Wie geht Quartier?

Praxisbeispiele aus der Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen

vdw

Gefördert durch:

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

Wie geht Quartier?

Praxisbeispiele aus der Wohnungswirtschaft

3 Grußwort
4 Vorwort – Bedeutung der Quartiersentwicklung
6 Vorwort – Wohnungsunternehmen in der Quartiersentwicklung
8 „Entwicklung einer Handlungshilfe für das Quartiersmanagement“ – Das Projekt
10 Definitionspapier – Was meint der Begriff „Quartier“?
12 Auswertung – Wie funktioniert „Quartier“?
16 Quartiersentwicklung und Quartierszentrenbildung
20 Quartiersentwicklung – Ein wichtiger Baustein zur Fortentwicklung der Kommunen
22 Quartiersmanagement aus Sicht der Mietervereine
23 Quartiersentwicklung und Freie Wohlfahrtspflege
24 Quartiersentwicklung als Chance für innovative Versorgungsstrukturen
26 Untersuchung von Spannungsfeldern in der aktiven Quartiersentwicklung
28 Quartiersarbeit finanzieren – Fördermöglichkeiten nutzen
30 Möglichkeiten und Grenzen in der Quartiersentwicklung
34 Quartiere in Niedersachsen und Bremen

Stade
• Hahle 36

Bremerhaven
• Wulsdorf – Ringstraße 38

Brake
• Ringquartier 42

Bremen
• Stadtteil Vahr (Gartenstadt Vahr, Neue Vahr Nord, Neue Vahr Südwest, Neue Vahr Südost) 44
• Bremen-Kattenturm-Mitte 46

Gifhorn-Gamsen
• Lindenhof 50

Burgdorf
• Südstadt 52

Wolfsburg
• Neue Burg 54

Langenhagen
• Wiesenau 58

Hannover
• Stöcken, Vahrenheide, Hainholz, Roderbruch, Nordstadt, Mitte, Linden-Nord, Badenstedt 60
• Vahrenwald 62
• Groß-Buchholz, Vahrenheide, Linden-Süd 64
• Stadtbezirk 11, Davenstedt, Davenstedter Markt 66
• Döhren 68

Braunschweig
• Weststadt (Elbeviertel, Rheinviertel, Emsviertel, Donauviertel, Isarviertel) 70
• Heidberg 74

Sarstedt, Gronau, Bad Salzdetfurth
• Am Ried, Bethelner Landstraße, Oberstraße 76

Hildesheim
• Drispenstedt 78
• Fahrenheitgebiet 80
• Stadtfeld 82

Salzgitter
• Südstadt, Salzgitter Bad 84

Goslar
• Jürgenohl, Kramerswinkel 86

Seesen
• Quartier rund um die Hochstraße 88

Osterode am Harz
• Westlich Röddenberg 90

Göttingen
• Holtenser Berg 92
• Leineberg 94

96 Impressum

Grußwort

Sehr geehrte
Leserinnen und Leser,

im Bereich des Bau- und Wohnungswesens müssen wir Sorge dafür tragen, dass die aktuellen sozialen und demografischen Entwicklungen nicht zu „Verwerfungen“ vor Ort führen. Es darf nicht sein, dass einzelne Stadtteile oder Quartiere abgehängt werden, wenn sich eine Vielzahl von Problemen ballt. Deshalb wirkt erfolgreiches Quartiersmanagement vor allem präventiv: Die Maßnahmen und Handlungsansätze greifen, bevor Konflikte entstehen. Dabei muss man das Rad nicht immer neu erfinden, es gibt bereits viele gute Modelle und Beispiele, die sich bewährt haben. Einige von ihnen werden in dem vorliegenden Buch vorgestellt. Nachmachen ist dabei ausdrücklich erwünscht. Es liegt auf der Hand, dass die Ansätze sehr unterschiedlich ausfallen, um den individuellen Bedingungen vor Ort Rechnung zu tragen. Und das ist auch gut so. Denn es geht nicht darum, etwas „von oben überzustülpen“, sondern passgenaue lokale Lösungen zu entwickeln. Die Vielfalt der Quartiere trägt ja gerade dazu bei, unsere Städte und Kommunen liebens- und lebenswert zu machen.

Das ist ein Grund dafür, dass Quartiersarbeit einen wesentlichen Schwerpunkt in der Stadtentwicklungspolitik der Niedersächsischen Landesregierung darstellt. Das Quartier ist Heimat im Kleinen, viele Probleme lassen sich hier schon durch ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenkonzept lösen, bevor sie auf größere Bereiche übergreifen.

Daher danke ich dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen und Bremen e. V. für die Erstellung dieses Buches. Die Zusammenarbeit mit den Kommunalen Spitzenverbänden, der AOK Niedersachsen, der Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege und der HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen stellt sicher, dass ein breites Spektrum an Themen und Anregungen repräsentiert ist. Zugleich bin ich sehr optimistisch, dass das vorliegende Buch viele Anstöße für eine erfolgreiche Quartiersarbeit vor Ort liefert.

Ihre

Cornelia Rundt
Niedersächsische Ministerin für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

Bedeutung der Quartiersentwicklung

Liebe Leserin,
lieber Leser,

die Mitgliedsunternehmen des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (vdw) werden zunehmend mit den Herausforderungen des demografischen Wandels konfrontiert. Die Gestaltung eines altersgerechten Wohnangebotes und Wohnumfeldes spielt hierbei eine immer wichtigere Rolle. Der größte Wunsch aller älter werdenden Menschen besteht darin, auch bei sich verändernder gesundheitlicher Verfassung in ihrer bisherigen häuslichen Umgebung verbleiben zu können.

Die Wohnungswirtschaft bemüht sich deshalb darum, neue wohnungspolitische Handlungsansätze zu entwickeln, die helfen, diesem Wunsch der älteren Menschen zu entsprechen, denn die Sicherung des Verbleibs in der häuslichen Umgebung kann auch kostengünstiger sein als die Unterbringung in einer vollstationären Pflegeeinrichtung.

Um dieses Ziel eines selbstbestimmten, altersgerechten Wohnens zu erreichen, müssen nicht nur neue Wohnformen (z. B. integrierte Wohngruppen) angeboten werden, sondern der Wohnraum muss auch entsprechend umgestaltet werden (Barrierefreiheit).

Darüber hinaus ist es erforderlich, dass die wohnortnahe Versorgungsinfrastruktur altersgerecht entwickelt wird. Hierbei geht es um das Wohnumfeld wie auch um die gesamte Versorgungsstruktur mit Lebensmittelversorgung, haushaltsnahen Dienstleistungen, Mobilität, gesellschaftlicher Teilhabe und natürlich auch gesundheitlicher Versorgung.

Die Wohnungswirtschaft hat auf diese Bereiche jedoch kaum Einfluss und ist nur einer der maßgeblichen Akteure. Deshalb kann die notwendige Versorgungsstruktur nur dann gesichert bzw. erreicht werden, wenn alle relevanten Akteure in den Wohnquartieren kontinuierlich, ressortübergreifend und mit einer Gesamtstrategie die notwendigen Rahmenbedingungen schaffen. Dies kann nur gelingen, wenn vor Ort eine Struktur geschaffen wird, die die notwendige Koordinierung, d. h. das Zusammenwirken aller Akteure, dauerhaft sicherstellt.

Die Ausgangsbedingungen sind landesweit je nach Standort – städtisch/ländlich, Wachstums-/Schrumpfungsregionen – sehr unterschiedlich. Sie erfordern eine passgenaue, individuelle Ausgestaltung in den jeweiligen Quartieren. Erfahrungen mit einer ganzheitlichen und umfassenden Quartiersentwicklung gibt es in Niedersachsen bisher nur wenig.

Gemeinsam mit anderen Akteuren (Mieterbund, Kranken- und Pflegekassen, Kommunale Spitzenverbände, Freie Wohlfahrt und Wissenschaft) möchte der vdw in Niedersachsen diese landesweit wichtige Pionieraufgabe in Angriff nehmen und über seinen eigentlichen Aufgabenbereich hinaus eine Hilfestellung für alle relevanten Akteure erarbeiten.

Mit dem vorliegenden Quartiersbuch können wir einen Einblick in das Engagement unserer Mitgliedsunternehmen erlangen. Sichtbar wird, dass es an vielen Orten bereits gut funktionierende Kooperationen gibt, die für eine nachhaltige und ganzheitliche Quartiersentwicklung zu breiten Netzwerken ausgebaut und genutzt werden können. Die Beispiele sollen eine Anregung dazu bieten nachzufragen und auch nachzuahmen.

Mit der gemeinsamen Definition des Begriffs „Quartier“ und der damit verbundenen Verständigung des vdw-Fachausschusses Quartiersentwicklung darauf, dass das Quartier künftig die entscheidende sozialräumliche Handlungsebene darstellt, haben wir durch das Projekt eine wichtige Hürde bereits genommen. Wir haben ein gemeinsames Verständnis des Begriffs entwickelt, das wir nun als Arbeitsgrundlage verwenden und auch weiter schärfen können. Durch die Auswertung des Fragebogens, der an alle Mitgliedsunternehmen versandt wurde, zeigt sich, welchen Stellenwert das Thema Quartier in den Unternehmen einnimmt.

Im Folgenden kommen auch die verschiedenen Akteure aus unserem Fachausschuss zu Wort. Hier wird deutlich, welche herausgehobene Rolle das Thema Quartier in allen Bereichen spielt. Aus dem Beitrag zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten können Anregungen für neue Projekte und Entwicklungen gezogen werden. Schließlich zeigt das Interview mit zwei Vertretern aus Kommune und Wohlfahrt, dass Quartiersentwicklung ein wunderbares Instrument für die Schaffung von Strukturen im sozialen Nahraum darstellt, dass es aber auch an Grenzen stößt, die man sich bewusst machen muss.

Mein besonderer Dank gilt den Autorinnen und Autoren, die mit ihren Beiträgen die vielen Facetten der Quartiersentwicklung beleuchtet haben, und den Wohnungsunternehmen, die durch ihre vielfältigen Beispiele dieses Buch so abwechslungsreich und bunt gestaltet haben.

Ebenso danke ich den Mitgliedern des Fachausschusses für die Vorbereitung des Fragebogens, der diesem Buch zu Grunde liegt, insbesondere der Fachausschussvorsitzenden Karin Stemmer, Braunschweiger Baugenossenschaft eG. Mein Dank gilt außerdem der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., Landesverband Niedersachsen/Bremen, für die Gestaltung des Layouts, dem Land Niedersachsen für die finanzielle Förderung, sowie meinen Mitarbeiterinnen Sarah Leuninger und Natascha Wasnick für die Ausgestaltung und Organisation.

Ich wünsche Ihnen viel Inspiration und viel Spaß bei der Lektüre.

Hannover, im Juli 2017

Heiner Pott
Verbandsdirektor, Staatssekretär a. D.

Die Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen
vdw

Wohnungsunternehmen in der Quartiers-entwicklung

Liebe Leserinnen
und liebe Leser,

lebenswerte Nachbarschaften für alle Generationen, das ist ein Leitmotiv, für das sich die Wohnungsunternehmen im vdw Niedersachsen Bremen seit Jahrzehnten in unterschiedlicher Weise Land auf Land ab engagieren. Die exemplarischen Beispiele dieses Buches ermöglichen dazu vielfältige Einblicke.

Unsere Gesellschaft differenziert sich immer stärker aus. Das betrifft alle Lebensbereiche und macht keinen Halt vor den Lebensräumen der Menschen, den Wohnquartieren. Die Wohnungswirtschaft stellt sich deshalb seit längerem verstärkt nicht nur den baulichen Herausforderungen. Ihr Handeln fokussiert sich auf das Spannungsfeld einer sich rasant verändernden Gesellschaft mit erkennbaren Trends zur Singularisierung, veränderten Familienkonstellationen und einer abnehmenden Wohnkaufkraft künftiger Rentnergenerationen.

Die demografische Entwicklung und die Migration haben in den letzten Jahren zu gravierenden Veränderungen in der Stadtentwicklung geführt, die das Leben der Menschen stark beeinflussen. Die Städte stehen vor der wachsenden Herausforderung, Stadträume positiv zu gestalten. Stärker als bisher sind daher generationsübergreifende Strukturen und Stadtteilprojekte gefragt, die sowohl das Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen unterstützen, als auch die Bedürfnisse der älteren Menschen berücksichtigen. Dies gilt auch für den ländlichen Raum.

Positive Quartiersentwicklung braucht professionelles Management und die Beteiligung aller gesellschaftlichen Akteure. Soziale Vielfalt, bürgerschaftliches Engagement und eine funktionierende Infrastruktur bilden wesentliche Grundlagen für Stabilität in den Stadtteilen. Soziale Dienste öffentlicher Institutionen werden sich in Zukunft weiter verringern und verteuern. Das soziale Netz der Nachbarschaften in der unmittelbaren Umgebung wird diese zukünftig zum Teil ersetzen müssen, um Isolation, Segregation und Diskriminierung zu reduzieren.

Bereits jetzt nehmen Wohnungsunternehmen viel Geld in die Hand und zeigen eine hohe Bereitschaft, sich mit Projekten für die Quartiersentwicklung stark zu machen. Diese Bereitschaft der Wohnungsunternehmen, aber auch der Partner, wie Kommune oder Land als Fördermittelgeber, bilden die Grundlage für positive Entwicklungen in unseren Städten und Gemeinden.

Last but not least: Erfolgreich kann die Quartiersentwicklung nur sein, wenn sie die Menschen in den Quartieren zu den Hauptakteuren erklärt. Ihre Perspektive und ihr Engagement sind die Eckpfeiler für die positive Gestaltung eines gelungenen sozialen Lebens im besten nachbarschaftlichen Sinne.

Im Fachausschuss Quartiersentwicklung des vdw haben sich bereits Netzwerker/-innen zusammengetan, die Mitstreitende auf allen Akteursebenen suchen.

Ziel ist es, gemeinsam einen strukturellen Rahmen zu entwickeln, der ein breites Bewusstsein schafft und die Quartiersentwicklung weiter voranbringt.

Karin Stemmer
Vorstand BBG
Vorsitzende des Fachausschusses Quartiersentwicklung

BBG
Wohnen in Braunschweig

Die BBG ist ein traditionsreiches Wohnungsunternehmen mit fast 130-jähriger Geschichte und bewirtschaftet rund 6.500 eigene Wohnungen. Sie ist die älteste Baugenossenschaft in Braunschweig, mit rund 21.500 Mitgliedern eine der mitgliederstärksten Baugenossenschaften Deutschlands und betreibt eine eigene Spareinrichtung. Ihre zwei Seniorenheime bieten 193 pflegebedürftigen Menschen ein Zuhause.

Die Wohnungswirtschaft bietet tiefe Einblicke in die sozialen Verhältnisse unserer Gesellschaft und fordert die Unternehmen auf, sich gesellschaftlichen Herausforderungen zu stellen. Dazu gehört nach dem Selbstverständnis der BBG, wichtige Impulse für eine positive Quartiersentwicklung zu geben und Lebensräume positiv zu gestalten.

„Entwicklung einer Handlungshilfe für das Quartiersmanagement“ – Das Projekt

Sarah Leuninger
Stabsstelle und Referentin für Quartiersarbeit beim vdw Niedersachsen Bremen

Die Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen

Der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. ist die Dachorganisation der unternehmerischen Wohnungswirtschaft in den beiden Bundesländern. Er ist einer von 14 Regionalverbänden, die im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. zusammengeschlossen sind.

Gegründet wurde der vdw 1909 als Verband der Baugenossenschaften in Niedersachsen. Im vdw sind 168 Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen. Sie haben rund 300.000 Wohnungen in ihrem Bestand. In Niedersachsen sind dieses ca. 10 % aller Miet- und Eigentumswohnungen sowie Eigenheime und in Bremen fast ein Drittel.

Mit dem Projekt zur „Entwicklung einer Handlungshilfe für das Quartiersmanagement“, das vom Land Niedersachsen gefördert wird, will der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. den aktuellen Herausforderungen gemeinsam mit seinen Mitgliedsunternehmen begegnen.

Die veränderten gesellschaftspolitischen Bedingungen, der demografische Wandel, die steigende Zahl älterer und pflegebedürftiger Menschen und die zunehmende Vereinzelung der Haushalte haben starken Einfluss auf die Wohnungswirtschaft.

Das Thema der Wohnungswirtschaft lautet nicht nur „Wohnen“, sondern vielmehr „Wohnen und Leben“. Aus diesem Grund befassen sich die sozial engagierten Mitgliedsunternehmen des vdw schon lange nicht mehr nur mit Steinen und Beton. Eine entscheidende Rolle spielt für sie eine gute Versorgung und ein gutes Miteinander der Menschen im Quartier.

Ein Fokus des hiesigen Projekts liegt auf einer generationen- bzw. altengerechten Quartiersentwicklung. Gerade auf der Ebene von Quartieren in den Städten, aber auch in ländlichen Regionen, müssen bedarfs- und bedürfnisgerechte Versorgungsangebote für die Menschen vor Ort ausgebaut oder geschaffen werden und als integrierte und kostengünstige Angebote zur Verfügung stehen. Ebenso braucht es Anlaufstellen im Quartier zur Begegnung und zum Austausch. In solchen Quartierszentren, die unabhängig vom Alter für alle Quartiersbewohner/-innen eine Anlaufstelle bilden sollen, können Netzwerke geknüpft und Nachbarschaften gepflegt werden. Sie bilden die Grundlage der Hilfe zur Selbsthilfe für die Quartiere. Um ein selbstbestimmtes und generationengerechtes Wohnen zu ermöglichen, müssen neue Wohnformen angeboten und in ein gemeinsames Quartierskonzept eingebettet werden. In den Beispielen der Wohnungsunternehmen, die für dieses Buch gesammelt wurden, finden sich verschiedenste Umsetzungen dazu.

Ziel des Projektes ist es, ganzheitliche Ansätze zu fördern und zu entwickeln, die zu einer nachhaltig gedachten Quartiersarbeit führen. Die Wohnungswirtschaft hat es sich zur Aufgabe gemacht, eben nicht nur punktuell in den Quartieren für Verbesserungen zu sorgen. Sie möchte vielmehr eine strukturelle und nachhaltige Entwicklung anstoßen.

Dazu erarbeitet der vdw Niedersachsen Bremen gemeinsam mit seinen Mitgliedsunternehmen und weiteren Akteuren einen internetbasierten Methoden- und Instrumentenkoffer, der – bei unterschiedlichen individuellen Voraussetzungen – von allen Akteuren genutzt werden kann. Hierzu sollen die Fachkenntnisse der vdw-Mitgliedsunternehmen, aber auch einzelner Kommunen und anderer Akteure im Bereich der Quartiersentwicklung, einbezogen werden.

Quartiersentwicklung braucht für einen ganzheitlichen Erfolg eine Struktur, in der die Akteure ihre Zusammenarbeit gestalten können. Ohne ein Konzept für die kontinuierliche Kommunikation der Akteure kann Quartiersentwicklung nicht nachhaltig erfolgreich sein. Zu diesem Zweck sollten die maßgeblichen Akteure eines Quartiers in sogenannten Quartierskonferenzen regelmäßig zusammenkommen. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Kommune mit ihren Zuständigkeiten und Ressourcen. Durch ein Netzwerk kann ermöglicht werden, dass ohne finanziellen Aufwand Probleme erkannt und Lösungsansätze ermittelt werden.

Zur Unterstützung des Projektes „Entwicklung einer Handlungshilfe für das Quartiersmanagement“ wurde beim vdw Niedersachsen Bremen deshalb ein Fachausschuss gegründet, der seine Arbeit bereits intensiv aufgenommen hat.

Der Fachausschuss setzt sich nicht nur aus Vertretern der vdw-Mitgliedsunternehmen zusammen. Als beratende Mitglieder nehmen auch der Niedersächsische Städtetag, der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund, der Niedersächsische Landkreistag, die AOK Niedersachsen, die Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege in Niedersachsen, der Mieterbund und die HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen teil.

Das Expertengremium hat sich zunächst mit den Grundlagen der Quartiersentwicklung auseinandergesetzt. Dazu zählt vor allem ein gemeinsames Verständnis der Akteure vom Begriff „Quartier“ und den Handlungsebenen. Dies bildet die Grundvoraussetzung für das Gelingen des Projekts. Der Fachausschuss bringt bereits mit seiner Zusammensetzung viele wesentliche Akteure an einen Tisch.

Über das Projekt beim vdw Niedersachsen Bremen und das hier vorliegende Buch können bestehende Praxiserfahrungen der Wohnungsunternehmen aus dem Bereich der Quartiersarbeit gebündelt und dadurch Anregungen für weiteres Engagement im Quartier gemeinsam erarbeitet werden.

Ziel ist es dabei, allgemeingültige Ansätze für Quartiersentwicklung bzw. ein theoretisches und übertragbares Gesamtkonstrukt herauszuarbeiten. So soll es ermöglicht werden, einfach handhabbare Methoden und Instrumente für die Quartiersarbeit zu entwickeln und allen Interessierten in Niedersachsen über eine Internetplattform zur Verfügung zu stellen.

Durch die Zusammenstellung von Beispielen bewährter Methoden und Instrumente soll ein Rahmen geschaffen werden, aus dem sich dann die Verantwortlichen vor Ort ihr ganz individuelles Quartierskonzept zusammenstellen können. Erklärtes Ziel ist es, die Selbsthilfepotentiale der Quartiere zu aktivieren. Dies soll möglichst einfach und mit geringem finanziellen Aufwand geschehen. So kann gemeinsam eine nachhaltige und ganzheitliche Lösung für die Entwicklung Niedersachsens geschaffen werden.

Die Mitgliedsunternehmen konnten für die Sammlung guter Beispiele der Quartiersentwicklung in diesem Buch jeweils nur eine Auswahl aus ihrem Unternehmensbereich einreichen. Es spiegelt daher nur einen kleinen Teil des umfangreichen Engagements der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen im Bereich der Quartiersentwicklung wider. Die Größe der Wohnungsunternehmen, die sich hier mit Beispielen an dem Buch beteiligt haben, reicht von 785 Wohneinheiten bis zu rund 42.000 Wohneinheiten. Entsprechend ihrer Größe können die Unternehmen unterschiedliche Kapazitäten und Möglichkeiten für das Thema Quartiersentwicklung zur Verfügung stellen. Die großen Unternehmen mussten sich aus dem umfangreichen Engagement für die Darstellung eines kleinen Bruchteils entscheiden. Gerade die kleineren Unternehmen sind dennoch mit großen und ansehnlichen Projekten vertreten.

Was meint der Begriff „Quartier“ und warum ist das Quartier die entscheidende sozialräumliche Handlungsebene?

vdw-Fachausschuss Quartiersentwicklung
Der vdw-Fachausschuss Quartiersentwicklung setzt sich aus Vertretern der vdw-Mitgliedsunternehmen zusammen. Als beratende Mitglieder nehmen daneben der Niedersächsische Städtetag, der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund, der Niedersächsische Landkreistag, die AOK Niedersachsen, die Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege in Niedersachsen, der Mieterbund und die HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen teil. Den Vorsitz des Fachausschusses übernimmt Karin Stemmer, Vorstandsmitglied der Braunschweiger Baugenossenschaft eG.

Der vdw-Fachausschuss Quartiersentwicklung hat sich auf eine Definition des Begriffs „Quartier“ verständigt und für sich das Quartier als die entscheidende sozialräumliche Handlungsebene festgelegt.

1. Der Begriff „Quartier“

Urbane und ländliche Räume

Grundsätzlich ist der Begriff „Quartier“ in dem oben genannten Sinn ein rein urbaner Begriff. Die Idee hinter einer kleinräumigen Aufteilung eines Gebiets in Quartiere kann jedoch genauso auch auf ländliche Bereiche angewendet werden. Der Begriff „Quartier“ – wie er im Folgenden verwendet wird – unterscheidet daher nicht zwischen städtischem und ländlichem Gebiet.

Sozialraumbezug als entscheidendes Kriterium

Der Begriff Quartier entzieht sich im Vergleich zu administrativen Bezeichnungen wie „Ortsteil“, „Stadtteil“ oder „Bezirk“ einer genauen Abgrenzung ebenso wie einer genauen Definition. Das Quartier ist aber auch mehr als eine Wohneinheit oder ein Gebäudekomplex. Was unter einem Quartier verstanden wird, ist immer abhängig vom jeweiligen Betrachter. Quartiere stellen keine Insellösungen dar. „Sie sind immer in einen gesamtstädtischen oder sogar noch weiter gefassten (globalen) Kontext eingebunden.“[1]

Ein Quartier ist „groß genug, um als eigenständiger Handlungs- und Planungsraum zu fungieren und gleichzeitig kleinteilig und übersichtlich genug, um die feinteiligen lokalen Strukturen zu berücksichtigen“.[2]

Eine Annäherung nimmt Luise Willen vor: „Quartier beschreibt über die Wohnung hinaus den öffentlichen Raum, der vor der Wohnungstür beginnt und in dem regelmäßige Aktivitäten stattfinden. Der Aktionsradius eines jeden Menschen ist aber unterschiedlich groß, daher bleibt die räumliche Ausdehnung des Quartiers zunächst offen. Und darin liegt der Unterschied zum Stadtteil, der eine klar abgegrenzte Verwaltungseinheit bezeichnet.“[3] „Das Quartier kann als Ort des Wohnens, der Versorgung, als Ort der Fortbewegung und des Verkehrs sowie als Ort des Aufenthalts und der Begegnung betrachtet werden.“[4] Sie folgt ebenfalls einem sozialräumlichen Ansatz, indem sie sagt: „Das Quartier beinhaltet nicht nur räumliche Komponenten, sondern schließt generell die sozialen Aspekte in die Betrachtung mit ein.“[5]

In die Bestimmung der Grenzen eines Quartiers müssen also auch soziale Komponenten einfließen. „In diesem Sinne müssen zur Bestimmung und Gestaltung des Quartiers bauliche und räumliche Kriterien ebenso wie soziale, kulturelle und milieubedingte Faktoren herangezogen werden.“[6]

Praktische Handhabung

Letztlich sieht bei Berücksichtigung sozialräumlicher Komponenten das Quartier jedes einzelnen Menschen anders aus. Um handlungsfähig zu sein, bedarf es einer praktischen Umsetzung der oben genannten Definition. Ein Raumbezug ist wichtig oder zumindest eine räumliche Näherung, um eine geeignete Handlungsgrundlage zu haben. Es muss ein Raum festgelegt werden, der analysiert werden kann, damit durch die Analyse Bedarfe und Ressourcen festgestellt und anschließend Ziele formuliert werden können. Dazu braucht es eine Analyse aller Gegebenheiten vor Ort aus Sicht der Bewohner, aus der wiederum Rückschlüsse auf die Quartiere gezogen werden können. **Das Quartier entsteht dann sowohl durch einen räumlichen Bezug als auch durch die Festlegung und Beschreibung eines Quartiersziels.**

Zur Einteilung von Quartieren können Geodaten verwendet werden, die Aufschluss über geografische Grenzen (Flüsse, Grünflächen, Verkehrsadern), Bebauung und Siedlungscharakter (EFH, MFH, Baualter) geben.[7] Diese Daten dienen neben Erkenntnissen über Altersstruktur und Versorgungsinfrastruktur ebenso bereits der Quartiersanalyse.

Hierzu muss ein gemeinsames Grundverständnis aller Akteure erzielt werden.

2. Quartier als entscheidende Handlungsebene

Das Quartier ist sowohl strategisch als auch operativ die entscheidende Ebene, auf der Handlungsansätze „bottom-up“ und „top-down“ entwickelt und Maßnahmen daraus abgeleitet werden. **Die Bedürfnisse der Quartiersbewohner/-innen, aber auch deren Potentiale müssen in den Handlungsansätzen berücksichtigt werden.**

Den Herausforderungen des demografischen Wandels kann nicht ohne Weiteres „aus gesamtstädtischer oder sogar (über-)regionaler Ebene durch ‚Patentrezepte‘ begegnet werden“. Ebenso kann er nicht „nachhaltig – also langfristig sozial, ökologisch und wirtschaftlich tragfähig – auf Ebene eines einzelnen Gebäudes oder einer Wohnung“ bearbeitet werden. „Es bleibt also das Quartier als tragfähige Handlungsebene für den Umgang mit solchen Herausforderungen.“[8]

In den Quartieren spiegeln sich die unterschiedlichen gesellschaftlichen Entwicklungen besonders gut wider. Die Kommune ist die Summe ihrer Quartiere. Gerade durch die Kleinteiligkeit können Ursachen für bestimmte Entwicklungen besser gesehen und auch zielgerichteter verändert werden. Für eine nachhaltige Entwicklung ist es maßgeblich, dass Bewohner aktiviert und ihre Potentiale genutzt werden können. Dies kann nur in dem Umfeld geschehen, in dem sich diese bewegen und agieren. Ein ganzer Stadtteil ist dafür zu groß, die Anforderungen an ein Engagement wären zu hoch. Für die Aktivierung von Akteuren muss sich deren Engagement auf einen kleinteiligen Bereich beschränken, in dem sie auch positive Effekte ihres Engagements unmittelbar erfahren können. Das Quartier mit seinem sozialräumlichen Bezug ist für ein entsprechendes freiwilliges Engagement nahezu ideal hinsichtlich seines Umfangs und der Spürbarkeit von Entwicklungen, seien es negative, denen man entgegenwirken muss oder positive, die sich aus einem Engagement ergeben und ein Ansporn für weitere Aktivitäten sind.

1 Olaf Schnur, Renaissance des Lokalen – Quartiere im Fokus von Wissenschaft und Politik, S. 4, 5 (http://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/06_forschung/PDF/Positionsbestimmung_Quartier.pdf).
2 EBZ Business School, FWW 04/16, S. 26.
3 Luise Willen, Annäherungen ans Quartier, Vortrag im Rahmen einer Projektwerkstatt des BBSR 2005, S. 1.
4 Luise Willen, Annäherungen ans Quartier, Vortrag im Rahmen einer Projektwerkstatt des BBSR 2005, S. 1.
5 Luise Willen, Annäherungen ans Quartier, Vortrag im Rahmen einer Projektwerkstatt des BBSR 2005, S. 1.
6 Erschließen von Genossenschaftspotentialen im Forschungsfeld „Modelle Genossenschaftlichen Wohnens“, ExWoSt: Forschungen Heft 126, 2007, S. 38.
7 Bölting, Thorsten, Neitzel, Michael: „Perspektivwechsel: Das Quartier als Handlungsebene der Wohnungswirtschaft“ in Fortsetzung folgt: Kontinuität und Wandel von Wirtschaft Gesellschaft, Hoose, Fabian, Beckmann, Fabian, Schönauer, Anna-Lena (Hrsg.), S. 377-408, 382.
8 Bölting, Thorsten, Neitzel, Michael: „Perspektivwechsel: Das Quartier als Handlungsebene der Wohnungswirtschaft“ in Fortsetzung folgt: Kontinuität und Wandel von Wirtschaft Gesellschaft, Hoose, Fabian, Beckmann, Fabian, Schönauer, Anna-Lena (Hrsg.), S. 377-408, 379.

Wie funktioniert „Quartier"? Quartiersentwicklung in den Wohnungsunternehmen des vdw Niedersachsen Bremen

In einer Umfrage hatten die Mitgliedsunternehmen des vdw Niedersachsen Bremen die Gelegenheit, sich zu allgemeinen Fragen zum Thema Quartiersarbeit/Quartiersentwicklung zu äußern. Die Fragestellungen befassten sich mit dem Stellenwert und der Verortung des Themas Quartiersarbeit/Quartiersentwicklung im jeweiligen Mitgliedsunternehmen, den Handlungsfeldern, die allgemein im Unternehmen bearbeitet werden, den Ressourcen, die für die Quartiersentwicklung zur Verfügung stehen, den Zielen im Unternehmen, die mit der Quartiersarbeit verfolgt werden, und der Zusammenarbeit mit anderen Akteuren, insbesondere den Kommunen.

1. Stellenwert in den Unternehmen

Für die Wohnungswirtschaft hat das Thema Quartiersentwicklung einen **hohen Stellenwert**. Die Quartiersentwicklung bietet viele Möglichkeiten, um Quartiere zu verbessern und Nachbarschaften zu stärken.
Der Quartiersgedanke ist ein wesentlicher Bestandteil der **strategischen Unternehmensausrichtung** und eine unabdingbare Voraussetzung für eine nachhaltige Bestandsbewirtschaftung.
Dabei werden soziale Verantwortung und wirtschaftliches Handeln eng miteinander verbunden. Das Wohnquartier ist zukünftig die zentrale Handlungsebene zur effektiven Bündelung von Ressourcen. Die Arbeit in den Quartieren soll daher ausgebaut werden.
Das **Wohlbefinden** der Mieter/-innen und Mitglieder, aber auch der Quartiersbewohner/-innen, rückt sehr deutlich in den Fokus. In Quartieren, in denen der Wohnbestand sich fast ausschließlich im Besitz eines Mitgliedsunternehmens befindet, hat die Quartiersentwicklung bereits besondere Bedeutung. In Städten, in denen Mitgliedsunternehmen in vielen Stadtteilen durch Liegenschaften vertreten sind, erkennen sie außerdem auch ihre flächendeckende Mitverantwortung an, für ein positives Lebensgefühl in der Stadt einzutreten.
Die Unternehmen wollen den Menschen ein **Zuhause** bieten, in dem sie sich wohlfühlen.

2. Verankerung im Unternehmen und Ressourcen

Doch wo ist der Quartiersgedanke im Unternehmen verankert?
Anregungen, Ideen und Maßnahmen kommen in den Unternehmen aus vielen Bereichen und werden z. B. durch eine Referentenstelle „Sozialmanagement" **gesammelt, koordiniert und umgesetzt**. Dabei werden verschiedene Bereiche von Mieterhilfe über Wohnberatung und Quartiersmanagement bis zu Seniorenarbeit verknüpft.
Eigene Abteilungen für „Quartiersentwicklung", „Unternehmensentwicklung" und „Soziales Management" entwickeln **nachhaltige Strukturen** in Nachbarschaften. Die konkrete Quartiersarbeit wird als eine **fachübergreifende Aufgabe** verstanden, in die in der Regel verschiedene Abteilungen involviert sind.
Oftmals ist die Quartiersentwicklung direkt auf Geschäftsführer- bzw. Vorstandsebene verankert und wird durch Mitarbeiter im Bereich Sozialmanagement, Immobilienmanagement oder Bestandsmanagement ergänzt. Auf den verschiedenen politischen und gesellschaftlichen Ebenen kann auf diese Weise die unerlässliche **Netzwerkarbeit** gewährleistet werden.
Nachbarschafts- bzw. Stadtteilvereine – wie z. B. der win e. V. – Wohnen in Nachbarschaften bei der KSG Hannover GmbH in Wiesenau, der Verein Gemeinwesenentwicklung Stadtfeld e.V. des BWV in Hildesheim oder der Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. in Braunschweig – sind ein wichtiger Motor zur **Selbsthilfe** in den Quartieren. Vielfach werden diese durch Wohnungsunternehmen gegründet. Federführend wirken darin zum Teil Vorstandsmitglieder und Mitglieder der Geschäftsführung direkt auch in Vorständen der Vereine mit und prägen dadurch die Arbeit erheblich.
Eine **starke Präsenz im Quartier** ist für die Unternehmen unerlässlich. Die Ziele von Quartiersentwicklung können nur erreicht werden, wenn die operative Arbeit der Quartiersentwicklung effektiv in die Unternehmensstruktur eingebunden wird. Die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure innerhalb der Unternehmen mit den Fachkräften in den Quartieren stellt die Basis dar. Gemeinsames Ziel ist es, die Mieterzufriedenheit zu erhöhen. Sozialarbeiter vor Ort kennen die Bedürfnisse der Mieter/-innen am besten, da sie in deren Lebenswelt unterwegs sind.
Bei den Wohnungsunternehmen laufen zahlreiche Informationen über die Quartiere zusammen. Sie verfügen über **umfangreiches Wissen** und Kompetenzen, indem sie das „große Ganze" betrachten und neben ihren speziellen Fachkenntnissen „über den Tellerrand" hinausschauen.
Neben den **personellen Ressourcen** im Bereich Sozialmanagement/Quartiersentwicklung, die häufig eine, teilweise sogar mehrere Vollzeitstellen umfassen, bieten die Unternehmen kostenlos **Räumlichkeiten** für Projekte und investieren selbst zum Teil sechsstellige Summen pro Jahr zur **Förderung** von Projekten. Eigenes Personal wird für die Arbeit in der Quartiersentwicklung geschult und weitergebildet.

3. Handlungsfelder

Die Wohnungswirtschaft ist bei ihren Aktivitäten im Quartier in vielen Handlungsfeldern unterwegs. Dies zeigen auch die abwechslungsreichen Beispiele, die zum Thema Quartiersentwicklung für dieses Buch eingegangen sind.
Das Handlungsfeld **„Wohnen und Wohnumfeld"** ist bei den Unternehmen natürlich stark vertreten. Themen sind hier Maßnahmen zur Verbesserung und Anpassung von Wohnungen und deren Ausstattungen an die Bedürfnisse der Mieter/-innen und die Aufwertung des Wohnumfeldes zur Optimierung der Wohnzufriedenheit und damit einhergehend der Lebensqualität.
Die Unternehmen haben aber auch innerhalb der Handlungsfelder **Schwerpunkte** gebildet. Im **Kultur- und Bildungsbereich** bieten Unternehmen Mietern sowie deren Kindern Möglichkeiten, die formale Schulbildung durch unterschiedliche informelle Bildungsmöglichkeiten zu ergänzen und so mit ihrer Lebenswelt zu verbinden. Kinder und Jugendliche finden in der sozialen Arbeit der Unternehmen im Quartier **außerschulische Ansprechpartner**, die nicht an öffentliche Einrichtungen (Stadtverwaltung, Jugendamt etc.) gebunden sind. Für Erwachsene werden Freizeit- und Bildungsangebote etabliert, teilweise professionell angeleitet, aber auch von Ehrenamtlichen organisiert. Angebote und Einrichtungen werden zielgruppenorientiert und z. T. generationsübergreifend sowie interkulturell ausgerichtet.
Im Themenbereich **„Umwelt und Verkehr"** beschäftigen sich die Unternehmen u. a. mit der Reduzierung von Verkehrs- und Umweltbelastungen. Außerdem ist hier die Mobilitätsoptimierung für alle Altersgruppen mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen ein großes Thema. Beispielsweise haben Mitgliedsunternehmen die Verlegung einer Bushaltestelle erwirkt und zusätzlich ein Wartehäuschen geschaffen. Ebenso gehören barrierearme Zuwege im Quartier, die Anpassungen von Parkplatz- bzw. Stellplatzsituationen sowie Verkehrsberuhigung von Straßen dazu.
Mit Maßnahmen zur Kriminalitätsbekämpfung wird ein Schwerpunkt in der **Präventionsarbeit** gesetzt.
Viele Unternehmen initiieren Projekte jedoch auch unabhängig von Geschlecht, Herkunft, religiösem oder kulturellem Hintergrund. Menschen mit Behinderung oder Menschen mit Migrationshintergrund finden oftmals ganz selbstverständlich ihren Platz in der „Quartiersgemeinschaft", ohne dass diese Gruppen noch besonders benannt werden.

4. Ziele der Quartiersentwicklung

Soziale Verantwortung wird in den Mitgliedsunternehmen des vdw Niedersachsen Bremen besonders groß geschrieben. In den Gesellschaftsverträgen und Satzungen der Unternehmen findet sich stets der gemeinwohlorientierte Ansatz.
Durch die Konfrontation der Wohnungswirtschaft mit großen gesellschaftlichen Veränderungen, wie der demografischen Entwicklung oder der Migration, entstehen neue Konflikt- und Problemlagen. Rechtliche, aber vor allem auch personelle Möglichkeiten und notwendige Ressourcen innerhalb der Kommune sind häufig gebunden und stehen nicht zur Verfügung. Was bleibt, ist die Rückbesinnung auf **Nachbarschaften** und das **ehrenamtliche Engagement**. Gerade für ältere Menschen kann dadurch ein Leben in den eigenen

vier Wänden über einen möglichst langen Zeitraum sichergestellt werden. Dies geschieht nicht nur dadurch, dass Hilfen über verschiedenste Dienstleister etc. angeboten werden, sondern auch **Hilfe zur Selbsthilfe** ermöglicht wird.
Quartiersbewohner/-innen und damit auch die Mieter/-innen der Wohnungsunternehmen sollen zur aktiven Mitgestaltung des Quartiers angehalten werden. So soll eine starke Bindung und Identifikation mit dem Quartier erzeugt werden. Ziel ist daher die Förderung sozialer Teilhabe und stabiler, funktionierender Nachbarschaften, d. h. **„ländliche" Strukturen in den Städten**.

a) Vernetzung, Synergien und Beziehungsgestaltung
Im Bereich der Quartiersentwicklung können Maßnahmen der verschiedenen Akteure effektiv und zielgerichtet **gebündelt** werden. Die Aktiven im Stadtteil können **vernetzt** werden und sich gegenseitig unterstützen. Auf diese Weise können **Synergien** genutzt und ggf. bestehende Missstände (auf menschlicher, räumlicher und sozialräumlicher Ebene) schneller erkannt werden. Durch die Arbeit vor Ort können **Beziehungen** zu den Quartiersbewohnern aufgebaut und eine Vertrauensebene hergestellt werden. Die pädagogischen Fachkräfte vor Ort kennen die Mieter/-innen persönlich, können ihre Lebenslagen einschätzen, Konflikte aufnehmen und klären, soziale Probleme aufdecken und in Netzwerken bearbeiten.
Durch die Quartiersarbeit gelingt es, ehrenamtliche Ressourcen zu aktivieren, wie z. B. für die Nachbarschaftshilfe. Quartiersentwicklung trägt dazu bei, dass die Menschen im Quartier in einen **Dialog** treten, zusammen Probleme angehen und Lösungen erarbeiten, die von einer möglichst großen Zahl an Bewohnern mitgetragen werden. So wird ein Zusammengehörigkeitsgefühl erzeugt.
Ein unmittelbarer Nutzen hieraus ist ein **Rückgang von Nachbarschaftsstreitigkeiten**, die teilweise etwa 40 % des gesamten Beschwerdeaufkommens im Wohnungsunternehmen darstellen können.
Die gute Vernetzung zwischen Mietern, Vermietern, Institutionen und ehrenamtlichem Engagement sowie die Kooperationen und Alltagsunterstützung vermeiden eine Singularisierung alleinstehender Personen und ermöglichen ein **„Lebenslauf-Wohnen"** im Quartier.

b) Imageverbesserung
Soziale Arbeit leistet einen Beitrag zu einem positiven **Image** für das Quartier und das Unternehmen. Mittel- bis langfristig sichert ein positives Image die Vermietbarkeit des Bestandes für die Wohnungsunternehmen, mithin auch die Rentabilität des Unternehmens. Durch soziale Arbeit können Quartiere sozial aufgewertet werden. Abwärtsspiralen, die manche Quartiere erleben, können auf diese Weise beeinflusst oder sogar gestoppt werden.

c) Integration
Die Quartiersentwicklung dient der **Integration**. Unterschiedliche Kulturen können besser beraten und integriert werden. Nachhaltig ausgewogene Nachbarschaften mit einer angemessenen sozialen Durchmischung können die Entstehung insbesondere stigmatisierter Quartiere verhindern. Räumliche Trennungen der meist heterogenen soziokulturellen Strukturen in Bezug auf Herkunft, Ethnie, soziale Lage, Lebensstil und Alter können durch sozial integrative Maßnahmen begrenzt werden. Auf diese Weise lässt sich eine Einheit des Quartiers herstellen und weiterentwickeln. Dadurch kann eine Annäherung der Kulturen und Verständnis der Nachbarn für die jeweils andere Kultur erzeugt werden. Quartiersentwicklung wirkt damit ebenso präventiv wie problembezogen.

d) Messbarer Mehrwert
Durch intakte Quartiere verlängern sich die Wohnverhältnisse, die Leerstandsquote und die Mietrückstände sinken und die **Wohnqualität** wird verbessert. Ebenso ist der Instandhaltungsaufwand geringer, denn mit Objekten und Außenanlagen, die durch die Bewohner/-innen mitgestaltet wurden, wird erfahrungsgemäß auch besser umgegangen. Die Quartiersentwicklung beinhaltet daher letztlich auch einen monetären Mehrwert. Dieser steht für die Unternehmen des vdw Niedersachsen Bremen jedoch nicht im Vordergrund.

5. Netzwerke, Kommune und Wertschätzung

Entscheidend für eine gelungene Quartiersentwicklung sind **tragfähige Netzwerke** mit Partnern vor Ort. Dazu zählen z. B. ambulante Dienstleister, Stadtjugendpflege, Vereine für Integrationsarbeit, Träger für den Bereich des ambulant unterstützten Wohnens (Behindertenwerkstätten), Kirchengemeinden, Schulen, Jugendzentren, Freie Träger, die Bewohner/-innen des Quartiers sowie die Kommune. Auch Unternehmer/-innen und Geschäftsleute werden einbezogen. Diese Netzwerke sind die Entstehungsorte für konkrete Projekte im Quartier. Sie bilden die Vielfalt der Tätigkeit der Protagonisten vor Ort ab. Die Herausforderung liegt darin, diese Netzwerke **aufzubauen und zu steuern**. Wichtig ist dabei, möglichst **ergebnisorientiert und zielgerichtet** zu agieren, um Parallelstrukturen zu vermeiden.

a) Verschiedene Netzwerke
Familie, Bekannte, Freunde und Nachbarn bilden die **persönlichen Netzwerke**. Institutionen, Gruppen und Einrichtungen direkt im Quartier stellen unmittelbare **institutionelle Netzwerke** im Quartier dar. Diese Kooperationspartner sind Experten im Quartier. Durch die Vernetzung kann ein regelmäßiger Austausch über Entwicklungen im Quartier etabliert, aber auch um Angebote an die Bedarfe der Bewohner/-innen angepasst werden. Personen und Gruppen, die als „widerwillige Akteure" gelten, aber eine wichtige Rolle im Prozess darstellen, gilt es zu überzeugen.
Im **erweiterten Netzwerk** sind Träger, Einrichtungen und Akteure auch außerhalb des Quartiers verbunden, die sich zu übergreifenden Themen austauschen. Sie sind eher **strategische Netzwerke** und weniger operativ.

b) Kommune
Die Zusammenarbeit mit der Kommune spielt im Quartier eine **große Rolle**. Seitens der Kommune können **Impulse** gesetzt werden, um gemeinsam mit allen Akteuren alters- und generationenübergreifende Konzepte für die Stadtquartiere der Zukunft zu entwickeln. Erforderlich ist ein **interdisziplinäres Denken** in allen Bereichen. Wohnungswirtschaftliche, städtebauliche und soziale Aufgaben müssen zusammengedacht werden und eine **frühzeitige Einbindung** aller Beteiligten in Prozesse und ämterübergreifende Planung stattfinden. Dies ist nicht allein mit immobilienwirtschaftlichen Instrumentarien zu bewältigen. Ebenso ist eine gute Zusammenarbeit zwischen Kommune und Land erforderlich.

c) Wertschätzung
Der **Wert sozialer Arbeit** und damit auch der Arbeit in den Quartieren sollte gesamtgesellschaftlich mehr geschätzt werden. Schon kleine Projekte zur Hausaufgabenhilfe verhindern schulische und berufliche Misserfolge. Die meisten Projekte dieser Art sind jedoch ausschließlich auf Spenden bzw. Ehrenamtlichkeit angewiesen. Dieses Ehrenamt braucht eine hauptamtliche Begleitung in den Kommunen. Wichtig ist eine **Verantwortungsübernahme** für die Prozesse vor Ort.
Ehrenamtliches Engagement lebt von **Wertschätzung**. So können weitere Freiwillige gewonnen werden, die erarbeitete Konzepte, Projekte und immer neue Zielvorstellungen in die Tat umsetzen. Sollen Inklusion, Integration und eine umfassende Bildung für alle Bevölkerungsschichten ermöglicht werden, erfordert dies ein gestärktes Ehrenamt und einen hohen personellen Aufwand in den öffentlichen Institutionen zur Unterstützung der Prozesse in den Quartieren.

Quartiersentwicklung und Quartierszentrenbildung – Eine zukunftsorientierte Aufgabe für Kommunen

Dagmar Vogt-Janssen
Landeshauptstadt Hannover,
Fachbereich Senioren, stellv. Fachbereichsleitung und Bereichsleiterin Kommunaler Seniorenservice Hannover

Der Kommunale Seniorenservice Hannover bietet Informationen und Beratung rund um das Alter, über Freizeitangebote der Offenen Seniorenarbeit in Hannover, Treffpunkte und Beratung in allen Stadtteilen, ehrenamtliche Mitarbeit, Pflege- und Wohnberatung, Hilfsangebote und Mobile Einzelfallhilfe, Vermittlung zu Beratungsstellen und Selbsthilfegruppen, Heimaufsicht.

www.seniorenberatung-hannover.de

1. Hintergrund

In einer älter werdenden Gesellschaft gewinnt der Wunsch nach selbstständigem Leben und Wohnen bei guter Lebensqualität bis ins hohe Alter zunehmend an Bedeutung. Alle Bevölkerungsprognosen gehen davon aus, dass in den kommenden Jahren die Zahl älterer und hochaltriger Menschen ansteigen wird. Vor allem sorgen weiter ansteigende Lebenserwartung und der Eintritt der sogenannten „Babyboomer" in die nachberufliche Phase für eine deutliche Verschiebung der zahlenmäßigen Anteile älterer und jüngerer Menschen. Diese Entwicklung hat immense Auswirkungen auf das gesellschaftliche Zusammenleben.

Der medizinisch-technische Fortschritt der letzten Jahrzehnte hat die Entwicklung zu einer Gesellschaft des langen Lebens unterstützt und fördert sie weiterhin. Neben der positiven Perspektive eines längeren Lebens und des aktiven Alter(n)s müssen auch diejenigen Älteren unterstützt werden, die wegen Pflegebedürftigkeit, geistiger, körperlicher und/oder seelischer Einschränkungen sowie chronischer oder demenzieller Erkrankungen nicht oder nur sehr eingeschränkt in der Lage sind, ein selbstbestimmtes Leben zu führen. In welchem Maße die Zahl älterer Menschen mit einer weniger positiven Perspektive in einzelnen Kommunen ansteigen wird, ist bisher nicht genau prognostizierbar. Es wird davon ausgegangen, dass die Zahl der Pflegebedürftigen von 2013 bis 2030 um etwa 1,2 Mio. Personen auf 3,83 Mio. Pflegebedürftige zunehmen wird.

Für Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf sowie für deren Angehörige muss es darum gehen, tragfähige Unterstützungs- und Teilhabeangebote vorzuhalten, die die Angehörigen entlasten und Pflegebedürftigkeit hinauszögern.

Die demografischen Veränderungen erfordern von den Kommunen eine zukunftsfähige Gestaltung integrierter Versorgungs- und Unterstützungsstrukturen. Die bisherigen Versorgungsstrukturen reichen für die bevorstehenden Aufgaben nicht aus, so dass Kommunen im Rahmen der Daseinsvorsorge zukünftig noch stärker darauf hinwirken müssen, dass bedarfs- und bedürfnisgerechte sowie zugleich kostengünstige Angebote für alle vorgehalten werden. Damit geht einher, dass Kommunen sowohl bestehende als auch neu entstehende Versorgungslücken identifizieren und diese in Kooperation mit Partnern vor Ort schließen.

Quartiersentwicklung übernimmt in diesem Zusammenhang sowohl im städtischen Raum als auch in vergleichbar zu fassenden lokalen Räumen der ländlichen Regionen (im weiteren Text wird insges. vom Quartier gesprochen) eine zentrale Rolle.

Im Quartier haben die Kommunen die Aufgabe, gemeinsam mit den Partnern vor Ort Abstimmungs- und Beteiligungsprozesse zu organisieren. Voraussetzung dafür ist ein offener zielorientierter, vom Miteinander und gemeinsamen „Gestaltenwollen" getragener Umgang unter den beteiligten Akteuren.

Eine quartiersnahe Versorgung erfordert einen neu arrangierten Hilfe-Mix von sozialer Unterstützung (Familien, Nachbarschaften, bürgerschaftlichem Engagement), professionell erbrachten Leistungen (Wohlfahrtspflege, privatgewerbliche Anbieter, Wohnungswirtschaft, Kommune) und kommunaler Gestaltung/Steuerung von Sozialraum-/Quartiersentwicklung.[1]

Ganz wesentlich für den Erfolg einer Quartiersentwicklung ist es im Übrigen, die gesellschaftlichen Veränderungen in den Bereichen Wohnen, Pflege, Gesundheitsversorgung und lebensräumlicher Infrastrukturentwicklung in einem interdisziplinären und kooperativen Dialog mit allen relevanten Akteuren zu entwickeln und umzusetzen.

(Alter(n)sgerechte) Quartiersentwicklung ist ein zentrales Thema – stationäre Einrichtungen öffnen sich bundesweit für umliegende Wohnquartiere. Ambulante Strukturen werden ausgebaut – weg von einer reinen Versorgungs- und stärker hin zu einer Mitwirkungsgesellschaft.

Quartiersentwicklung ist langfristig geeignet, passgenaue und nachhaltige Strukturen für die bevorstehenden gesellschaftlichen Veränderungen zu schaffen. Gleichermaßen liegt darin die Chance, zukunftsorientierte Infrastrukturen für Kommunen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern und Akteuren vor Ort zu entwickeln.

2. Flexibilität in der Versorgung

In den kommenden Jahren wird es auf kommunaler Ebene auch verstärkt darum gehen, zusätzliche Kapazitäten in der pflegerischen Versorgung aufzubauen. Leistungsangebote mit rehabilitativen stationären Pflegemöglichkeiten, Aus- und Aufbau von Tages- und Nachtpflege sowie die Möglichkeit, z. B. im Falle einer vorübergehenden stationären Versorgung wegen Pflegebedürftigkeit oder bei längerem Krankenhausaufenthalt, die eigene Wohnung beizubehalten, so dass eine Rückkehr in die eigene Häuslichkeit möglich bleibt, sind Beispiele für eine neue bedarfs- und bedürfnisbezogene Infrastruktur.

3. Ziele

Ziel von Quartiersentwicklung und sozialer Infrastrukturentwicklung muss es deshalb sein, unabhängig vom jeweiligen Lebensalter, Teilhabe und Selbstbestimmung sicher zu stellen. Ein solidarischeres Einstehen füreinander auch außerhalb der rein familialen Bindungen wird über die Arbeit in den Quartieren und den Auf- und Ausbau sozialer Netzwerke verbessert, so dass gleichzeitig auch die Grundlage für eine neue Kultur der Unterstützung, des Miteinanders und der Sorge füreinander („community that cares") geschaffen wird. Aktivitäten und Projekte, die den Generationendialog fördern, gehören ebenso dazu.

In der Stadt Hannover stehen zudem Aktivitäten und Projekte im Vordergrund, die Hannover auf dem Weg zu einer inklusiven Stadt unterstützen, die soziale Integration fördern und über die Identifikation mit dem Wohnumfeld zu einer höheren Zufriedenheit und zu lebendigen Nachbarschaften führen.

Mit alter(n)sgerechter Quartiersentwicklung wird auch der vor allem im Alter gefürchteten und viel zu häufig eintretenden Isolation und Vereinsamung entgegengetreten. Es werden Rahmenbedingungen geschaffen, die eine selbstständige Lebensführung, unabhängig von Lebensalter, Geschlecht, sozialer Lage, gesundheitlichem Befinden und ethnischem Hintergrund ermöglichen.

Leitbild der Entwicklung eines Wohnquartiers ist in Hannover „Eine Stadt für Alle".

Weiteres Ziel von Quartiersentwicklung muss es sein, eine Steuerungsfunktion im Sozialraum zu übernehmen. Dazu braucht es eine Organisationsstruktur, die neben der Kontinuität von Ansprechpartnern und fachlicher Kompetenz in sozialräumlicher Arbeit, bürgerschaftlichem Engagement/Ehrenamt und Netzwerkarbeit auch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der übrigen Akteure im Quartier ermöglicht, um eine integrierte auf den Sozialraum bezogene Versorgungsstruktur auf- und auszubauen.[2]

Aufgabe der Kommunen ist es, im Quartier mit Partnern die erforderlichen Abstimmungs- und Beteiligungsprozesse zu organisieren und deren Umsetzung zu fördern. Sie haben die quartiersnahen Entwicklungsprozesse zu moderieren, auf das Erreichen der angesteuerten Ziele hinzuwirken, den Erfolg zu überwachen und ggf. Fehlentwicklungen gegenzusteuern.

4. Konzeption alter(n)sgerechte Quartiersentwicklung Hannover

I. Die alter(n)sgerechte Quartiersentwicklung in Hannover umfasst vier große Handlungsfelder, die jeweils weitere Arbeitsfelder einschließen.[3]

1. Zukunftsorientierte Wohnformen ausbauen
2. Bürgerbeteiligung und aktive Teilhabe fördern
3. Versorgungssicherheit fördern
4. Generationendialog ermöglichen

II. Vorgehensweise

Methode Ideenwerkstatt

Die alter(n)sgerechte Quartiersentwicklung in Hannover hat mit Ideenwerkstätten (70 - 90 Teilnehmer) begonnen. In diesen Großgruppenkonferenzen erhielten die Teilnehmenden (Bürger aus dem Quartier, Betriebe, Wohlfahrtsverbände, Wohnungsunternehmen u. a.) die Möglichkeit, einen ganzen Tag lang eigene Themen für ihr Quartier zu benennen, sich an bis zu 12 Workshops zu beteiligen und über das weitere Vorgehen durch Priorisierung der Ergebnisse mitzubestimmen.

Dokumentation der Ideenwerkstatt
Die Veranstaltungen und Ergebnisse sind dokumentiert und den Teilnehmern und weiteren Interessierten zur Verfügung gestellt worden.

Benennung eines/einer Quartierskoordinators/-in
Zur weiteren Bearbeitung der Ergebnisse der Ideenwerkstatt wurde für jedes Quartier ein/e Quartierskoordinator/-in eingesetzt, der/die ein Büro vor Ort erhielt und Ansprechpartner/-in für alle Belange im Rahmen der Quartiersentwicklung ist (sog. Kümmererfunktion).

Aufbau einer Planungsrunde offene Seniorenarbeit und alter(n)sgerechte Quartiersentwicklung
Die Planung der alter(n)sgerechten Quartiersentwicklung geschieht über die „Quartiersplanungsrunde". Hier finden in regelmäßigem Turnus Sitzungen statt. In diesem Gremium werden Vorgehensweisen, Maßnahmen und weitere Planungen abgestimmt.

Sozialraumanalyse
In jedem Quartier erfolgt eine Analyse des Sozialraums, die sich auf die soziodemografische Entwicklung und die daraus resultierenden Erfordernisse für die nächsten Jahre bis 2030 bezieht. Mit der Sozialraumanalyse werden neben den Ergebnissen aus der Ideenwerkstatt ggf. weitere Bedarfe herausgearbeitet, die anschließend in der Planungsrunde (Ziff. 4) behandelt werden.

Jährliches Quartiersforum
Die Planungsrunde (Ziff. 4) organisiert einmal pro Jahr ein Quartiersforum, bei dem Interessierten aus dem Quartier der bisherige Entwicklungsstand und die weiteren Planungen dargelegt und neue Impulse aus dem Kreis der Teilnehmenden aufgenommen werden.

Aufbau eines virtuellen Nachbarschafts-Netzwerks
Gemeinsam mit „nebenan.de" wurde im Rahmen der alter(n)sgerechten Quartiersentwicklung ein virtuelles Nachbarschafts-Netzwerk als bundesweit erste Kooperation zwischen einer Kommune mit dieser Nachbarschaftsplattform installiert, die sowohl Tausch-, Veranstaltungs- als auch Unterstützungsfunktionen bietet.

Qualitätssicherung
Sämtliche Maßnahmen und Projekte der alter(n)sgerechten Quartiersentwicklung unterliegen der Qualitätssicherung und werden hinsichtlich ihrer Geeignetheit, Umsetzbarkeit, Ressourceneinsatz, Kosten, Partizipationsmöglichkeit und Zielerreichung beurteilt.

Ausweitung auf andere Stadtquartiere
Eine Ausweitung der Konzeption auf weitere Quartiere ist bereits über Träger von stationären Pflegeeinrichtungen und anderen Akteuren im Stadtgebiet Hannovers erfolgt.

5. Quartierzentrenbildung und sektorenübergreifende Versorgung vor Ort
Die Ausrichtung stationärer Pflegeeinrichtungen als Quartierszentren, die in Vernetzung mit den anderen Akteuren – z. B. Wohlfahrtsverbänden, Wohnungswirtschaft, ambulanten Pflegediensten, Kommune, Sportvereinen – eine bedarfs- und bedürfnisgerechte Versorgung im Quartier zur Verfügung stellen, spielt eine immer wichtiger werdende Rolle.
Wichtig sind hierfür in einem ersten Schritt Konzepte, die Aussagen zum Dienstleistungsangebot des jeweiligen Quartierszentrums enthalten. Bereits vorhandene Infrastrukturen aller relevanten Akteure im Quartier sind im Konzept aufzunehmen. Notwendige Angebotserweiterungen der beteiligten Pflegeeinrichtungen zu Quartierszentren sind immer in Kooperation mit den Akteuren vor Ort und vorhandenen oder neu zu bildenden Netzwerken auszudifferenzieren (z. B. gemeinsam mit Wohlfahrtsverbänden, Wohnungswirtschaft, privatgewerblichen Anbietern, Kommune). Eine Abstimmung mit Vertretern der Pflegekassen ist zu den neu zu bildenden Quartierszentren kontinuierlich vorzunehmen, um eine sektorenübergreifende Versorgungsstruktur entsprechend der zuvor zu entwickelnden Zielvorgaben umzusetzen. Dies kann z. B. in Form von sektorenübergreifenden Versorgungsverträgen mit den Pflegekassen und Kooperationsvereinbarungen mit Akteuren vor Ort geschehen.
Zentrale Aspekte eines Quartierszentrums sind die Verbesserung von Versorgungschnittstellen durch Aus- und Aufbau von Versorgungsketten. Zugleich werden damit Komplexeinrichtungen gefördert, die sowohl ambulante und häusliche als auch stationäre Versorgungsangebote bereithalten.
Bausteine von Quartierszentren sind z. B.: Case- und Care-Management, neutrale Informations- und Beratungsstellen, Versorgung in der Häuslichkeit im Wohnumfeld – sektorenübergreifender Versorgungsvertrag, Tagespflegeeinrichtungen, Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft zu neuen Wohnformen, Kooperationen mit Haus-, Zahn- und weiteren Fachärzten und anderen Gesundheitsdienstleistern.

6. Ausblick
In der Altenhilfe haben Quartierskonzepte mit einem bedarfsgerechten Versorgungsmix mit stationären und ambulanten Versorgungsleistungen, neuen oder betreuten Wohnformen, Informations- und Beratungsstellen sowie neu aufgestellten Tages- und Nachtpflegeangeboten und einer Anbindung von Nachbarschaftsinitiativen und Vereinen vor Ort einen hohen Stellenwert.
Die Pflegestärkungsgesetze (PSG) I-II förderten insbesondere ambulante und teilstationäre Angebote. Das Leistungsportfolio stationärer Pflegeanbieter wird vielerorts bereits um ambulante und teilstationäre Pflegelösungen ergänzt.

Die Kommune hat eine Stärkung in der Rolle der Planerin und Gestalterin von Pflegestrukturen und Förderin von Vernetzung durch das PSG III erfahren; wenn auch nicht in dem Maße, wie es sich die kommunalen Vertreter/-innen gewünscht haben.
Auf einer Veranstaltung zur Neuausrichtung stationärer Pflegeeinrichtungen am 18. Mai 2017 in Hannover unter Beteiligung des vdw, ambulanter und stationärer Pflegeanbieter, Wohlfahtsverbänden u. v. a. m. wurde der Trend zu quartiersbezogenen Komplettangeboten für Ältere und zur Vernetzung diverser Akteure bestätigt. Angebote aus einer Hand sind genauso nachgefragt, wie Versorgungsangebote der Wohnungswirtschaft für Ältere, Tagespflegen und „Houses of Life" mit stationärer Pflege, betreutem Wohnen, Pflege von Jüngeren und ambulanten Diensten.
Quartiersentwicklung und Quartierszentrenbildung – eine zukunftsorientierte Aufgabe mit vielen Beteiligten.

1 Vogt-Janssen, Dagmar: Von der versäulten Versorgungsstruktur zu einem bedürfnisgerechten Sozialraum – Die kommunale Daseinsvorsorge vor neuen Aufgaben, in: Wohnen und die Pflege von Senioren, Becher, Berthold u. Hölscher, Martin (Hrsg.), Hannover 2015, S. 349 - 362 (361).
2 Vogt-Janssen, Dagmar, ebenda, S. 357.
3 Seniorenplan 2016 der Landeshauptstadt Hannover, Das Alter hat Zukunft.

Quartiersentwicklung – Ein wichtiger Baustein zur Fortentwicklung der Kommunen

Dr. Fabio Ruske, Dr. Lutz Mehlhorn und Meinhard Abel

Dr. Fabio Ruske
Referatsleiter, Niedersächsischer Städtetag

Der Niedersächsische Städtetag ist ein kommunaler Spitzenverband, dem 123 Städte und Gemeinden mit rund 4,7 Mio. Einwohner/-innen sowie die Region Hannover, die Seestadt Bremerhaven und der Regionalverband Braunschweig (als außerordentliche Mitglieder) angehören. Er repräsentiert rund 60 % der Einwohner/-innen des Landes Niedersachsen. Der Niedersächsische Städtetag hat die satzungsmäßigen Aufgaben, seine Mitglieder durch Beratung und Vermittlung des Erfahrungsaustausches in ihrer Arbeit zu fördern, die gemeinsamen Belange wahrzunehmen und gegenüber Landtag und Landesregierung zu vertreten.

Dr. Lutz Mehlhorn, MLE
Niedersächsischer Landkreistag

Der Niedersächsische Landkreistag ist die Vereinigung der 36 niedersächsischen Landkreise und der Region Hannover. Als kommunaler Spitzenverband vertritt er die Belange seiner Mitglieder gegenüber Landtag und Landesregierung. Der Niedersächsische Landkreistag hat u. a. die Aufgaben, für die Wahrung der verfassungsmäßigen Rechte der kommunalen Selbstverwaltung einzutreten und den Selbstverwaltungsgedanken zu pflegen, die gemeinsamen Anliegen und Belange seiner Mitglieder wahrzunehmen, die zuständigen Stellen bei der Vorbereitung und Durchführung von Gesetzen, Verordnungen und Erlassen zu beraten und den Meinungsaustausch mit und unter seinen Mitgliedern zu pflegen.

Meinhard Abel
Beigeordneter, Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund (NSGB) ist der kommunale Spitzenverband der kreisangehörigen Städte, Gemeinden und Samtgemeinden in Niedersachsen. Der Verband spricht für über 400 kreisangehörige Kommunen. Zu den Aufgaben des NSGB zählen die Vertretung der gemeinsamen Belange der kreisangehörigen Kommunen gegenüber Gesetzgebung und Verwaltung auf Bundes- und Landesebene, die Einzelberatung der Verbandsmitglieder, der Erfahrungsaustausch und die Information der im Mitgliederbereich ehren- und hauptamtlich Tätigen. Der Verband setzt sich für die Stärkung der freien Selbstverwaltung in den Städten und Gemeinden ein und nimmt die Interessen des ländlichen Raumes und der Nachbargemeinden der Großstädte wahr. Verbunden damit ist die Information der Öffentlichkeit über Aufgaben und Probleme des kreisangehörigen Raumes.

Handel, Gewerbe und Dienstleistung in etlichen zentralen Lagen der niedersächsischen Städte und Gemeinden leiden unter dem Strukturwandel im Einzelhandel, der u. a. durch ein Ausweichen des großflächigen Einzelhandels auf die „grüne Wiese“ sowie zunehmend auch durch den Internethandel befeuert wird. Das Sichtbarwerden von Erneuerungsbedarf und Leerständen ist die Folge. Die Quartiere werden weniger attraktiv, die Kundenzahlen und Umsätze sinken weiter. Für lebendige und lebenswerte Kommunen sind zentrale Geschäftsbereiche des Einzelhandels in den zentralen Lagen der Ortszentren und Innenstädte jedoch unverzichtbar. Gerade in ländlichen und kleinstädtischen Räumen sind die Zentren nicht nur die Visitenkarte einer Stadt oder Gemeinde, sondern zugleich maßgeblich Quell einer zukunftsfähigen Entwicklung.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gilt dies umso mehr, da gerade mobilitätseingeschränkte Menschen auf einen funktionierenden innerörtlichen Einzelhandel angewiesen sind. Der Sicherung der Nahversorgung in den Städten, Stadtteilen und Ortskernen kommt damit eine besondere Bedeutung für die kommunale Familie zu. Wir sehen in einer gut gemachten Quartiersentwicklung einen Baustein, um einer Verödung der Innenstädte und Ortskerne entgegenzuwirken. Darüber hinaus kann der verstärkte Blick auf das Quartier ein Schlüssel sein, ganz unmittelbar und schnell erfahrbar zu einem besseren Wohnumfeld beizutragen.

Hinzu kommt vor allem in den städtischen Ballungsräumen die Herausforderung durch größer werdende und dichter besiedelte Stadtteile, die zuletzt durch die Zuwanderung in den vergangenen Jahren verstärkt wurde. Es hat sich gezeigt, dass z. B. Geflüchtete bevorzugt in solche Quartiere ziehen, in denen sie Nachbarn ihrer eigenen Herkunft, bezahlbaren Wohnraum sowie Chancen auf Beschäftigung finden. Mit einer deutlichen Zunahme der Anwohner in bestimmten Stadtteilen oder Orten können soziale Konflikte einhergehen, wenn etwa die soziale Infrastruktur den veränderten Anforderungen nicht mehr entspricht.

Das Instrument der gezielten Quartiersentwicklung ist daher aus kommunaler Sicht ein wichtiges Instrument, um den vorgenannten Herausforderungen erfolgreich begegnen zu können. Wir verbinden mit einer gezielten Quartiersentwicklung die stärkere Chance, die benötigte Attraktivitätssteigerung, Revitalisierung und Weiterentwicklung von Innenstädten, Orts- und Stadtteilzentren und anderen (Wohn-)Quartieren erreichen zu können. Zudem begrüßen wir das einer gelungenen Quartiersentwicklung innewohnende Element des bürgerschaftlichen Engagements. Die Übernahme von Verantwortung und das Mitgestalten der Quartiersnutzer – insbesondere auch der Wohnungswirtschaft – schafft gute Lösungen und stärkt den kommunalen Gemeinsinn.

Dies hilft in den Kommunen, Konflikten aufgrund kultureller und sozialer Unterschiede vorzubeugen und die notwendige soziale Infrastruktur zu gewährleisten. Insbesondere Gebiete mit besonderen sozialen, demografischen und integrativen Herausforderungen, oder solche mit ökonomischen, sprachlichen, kulturellen, gesundheitlichen und sozialen Benachteiligungen können durch ein gezieltes Quartiersmanagement gefördert und entwickelt werden.

Den Kommunen kommt bei der Quartiersentwicklung vor allem eine steuernde Rolle zu. Das drückt sich etwa auch in dem aller Voraussicht nach alsbald kommenden Niedersächsischen Gesetz zur Stärkung der Quartiere durch private Initiativen (NQG) aus, das auf Initiative der kommunalen Spitzenverbände zurückgeht. Dieses Gesetz wird die Möglichkeiten und Instrumente der Quartiersentwicklung in naher Zukunft noch erweitern. Der Gesetzgeber gibt damit den Bürgerinnen und Bürgern, Gewerbetreibenden, der Wohnungswirtschaft und nicht zuletzt den Kommunen selbst ein innovatives Instrument an die Hand, mit dem Quartiere durch private Initiativen in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden geplant und umgesetzt werden können.

Es bleibt zu wünschen, dass die bürgerschaftlich initiierte und getragene Quartiersentwicklung und das Quartiersmanagement noch stärker in den Fokus als positives Gestaltungsmittel rücken und davon neue Impulse ausgehen, um die sich stetig ändernden Anforderungen und die damit einhergehenden Herausforderungen erfolgreich bewältigen zu können.

Quartiersmanagement aus Sicht der Mietervereine

Randolph Fries
Geschäftsführer, Deutscher Mieterbund Niedersachsen-Bremen e.V.

DMB Deutscher Mieterbund Niedersachsen-Bremen e.V.

Der DMB Niedersachsen-Bremen e.V. vertritt die Interessen von über 37 Mietervereinen, in denen mehr als 100.000 Mieterhaushalte organisiert sind. Der Landesverband strebt die einheitliche Wahrnehmung von Miet- und Wohnungsangelegenheiten der ihm angeschlossenen Vereine an. Auch setzt er sich für die Gestaltung eines sozialen Wohn-, Miet- und Bodenrechts im Rahmen einer sozialen Wohnungspolitik ein.

Der Verband informiert und betreut die ihm angeschlossenen Vereine in Fragen der einschlägigen Gesetzgebung sowie der Rechtsprechung. Die Rechtsberatung für Mieter ist die Aufgabe der örtlichen Mietervereine.

Durch die gesellschaftliche Veränderung hat sich das Zusammenleben in den Quartieren stark gewandelt. Immer weiter differenziert und polarisiert sich die Bevölkerung. Diese Veränderungen wirken sich besonders bei den sogenannten „Verlierern“ des Wandels aus. Die großen As (Arme, Arbeitslose, Alte, Alleinerziehende, Ausländer) und auch weitere Gruppen werden immer weiter ausgegrenzt. Das heißt auch, dass eine Ghettoisierung droht, und dies wird im Besonderen in den angespannten Märkten deutlich. Die viele Jahre erfolgreich funktionierenden Instrumente der Gesellschaft verlieren immer mehr an Bedeutung.

Dies zeichnet sich auch in der täglichen Beratung der Mietervereine ab. War früher in der Tätigkeit der Mietervereine ausschließlich die Mietrechtsberatung zwischen Mieter und Vermieter das Thema, sind die heute gestellten Fragen so vielschichtig und betreffen das Wohnen teilweise nur am Rande, so dass wir uns fragen müssen, ob wir in bestimmten Themenfeldern überhaupt noch beraten dürfen.

So reicht der Fragenkatalog vom Mietvertrag über Wohngeld/Hartz 4, Dolmetscherleistungen, Formulare und Verträge des täglichen Lebens bis hin zu Streitigkeiten in den Familien sowie in der Nachbarschaft. Insbesondere der letzte Punkt hat so zugenommen, dass immer mehr Mietervereine nun auch Mediatoren beschäftigen, um hier gegenzusteuern. Besonders wichtig wird dies bei dem für uns besonders schwierigen Problem, wenn ein Mitglied einen Streit mit einem anderen Mitglied hat.

Insofern begrüßen wir die Anstrengungen des vdw Niedersachsen Bremen mit seinen Mitgliedsunternehmen, mit dem Konzept des Quartiersmanagements die Lebenssituation der Bewohner/-innen benachteiligter Stadtquartiere zu verbessern. Wir unterstützen die Anstrengungen der Quartiersmanager, die Anwohner/-innen zu aktivieren, und helfen beim Bündeln von Investitionen, um den sozialen Zusammenhalt zu verbessern.

Insbesondere möchten wir herausstellen, dass die Mitgliedsunternehmen sich nicht scheuen, die Mitbewerber in den Teilmärkten mit in das Quartiersmanagement einzubinden. Auch dass frühzeitig der Mieterbund in Gespräche und Planungen eingebunden wurde, ist nicht laut genug zu betonen. Wir wünschen dem vdw mit seinen Mitgliedsunternehmen viel Erfolg, möchten aber darauf hinweisen, dass die Ursachen für die sozialen Probleme – Arbeitslosigkeit, Ausgrenzung, Bildungsnotstand – nicht vom Quartiersmanagement beseitigt werden können.

Quartiersentwicklung und Freie Wohlfahrtspflege

Hanna Naber
Vorstandsvorsitzende der Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege in Niedersachsen e.V.

LAG·FW

Freie Wohlfahrtspflege in Niedersachsen

In der Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege e.V. (LAG FW e.V.) sind die sechs Niedersächsischen Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege zusammengeschlossen: Neben der Arbeiterwohlfahrt sind dies Caritas, Deutsches Rotes Kreuz, Diakonisches Werk, der Paritätische Wohlfahrtsverband und die Jüdische Wohlfahrt. Damit repräsentiert die LAG FW e.V. etwa 6.000 soziale Einrichtungen, Beratungsstellen und Dienste mit mehr als 230.000 hauptamtlichen Beschäftigten und über 500.000 ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern. Zur LAG FW e.V. gehören zudem die Landesstelle Jugendschutz, die Landesstelle für Suchtfragen, die LAG der Werkstätten für behinderte Menschen und die Stelle für soziale Innovation mit Hauptsitz in Lüneburg.

Sozialer Zusammenhalt wird durch Wohnumfeld, Familie, Nachbarschaft, Bildung, Kultur, Gesundheit, Wirtschaft und Politik bestimmt. Die Wohlfahrtsverbände (Arbeiterwohlfahrt, Caritas, Diakonie, DRK und Paritätischer) haben Zugänge zu vielen Lebenswelten, die das Miteinander im Quartier stärken. Dabei geht es um bezahlbaren Wohnraum, niedrigschwellige soziale Infrastruktur, Versorgungssicherheit im Quartier als förderliches Umfeld für stabile Nachbarschaften sowie eine lebendige Bürgergesellschaft, die allen Bevölkerungsgruppen Teilhabe und Teilgabe ermöglicht.

Die Wohlfahrtsverbände stellen sich dieser Herausforderung. Mit den Begriffen Sozialraumorientierung und Gemeinwesenarbeit wird die Öffnung des verbandlichen Engagements in den Nahraum beschrieben. Die Beteiligung von Betroffenen und der weiteren Bürgerschaft im Quartier ist dabei ein wesentliches Element.

Mit der Erprobung neuer Kooperationsformen sollen bewährte Arbeitsprinzipien und fachliche Professionalität für neue Zusammenhänge und Allianzen gewonnen werden. So entwickeln sich auch Erfahrungsräume des Miteinanders.

Durch das Engagement der Wohlfahrtsverbände sollen insbesondere Quartiere mit besonderen sozialen, demografischen und integrativen Herausforderungen unterstützt werden. Ein Ziel der Wohlfahrtsverbände ist es, Konflikten aufgrund kultureller Unterschiede vorzubeugen und einer Unterversorgung an sozialer Infrastruktur entgegenzuwirken. Die Einrichtung von Räumen für die Begegnungen, Beratung und Unterstützung stehen für die Wohlfahrtsverbände daher im Mittelpunkt ihres Wirkens in den Quartieren.

Beispiele für das Engagement der Wohlfahrtsverbände bilden dabei Bürgercafés und Begegnungsstätten für Geflüchtete und Einheimische, Treffpunkte für Jugendliche oder Senioren und quartiersoffene Familienzentren. Die Wohlfahrtsverbände engagieren sich ebenfalls durch die Übernahme von Trägerschaften im Quartiersmanagement.

Für die Wohlfahrtsverbände ist das Engagement im Quartier daher eine wichtige und grundlegende Aufgabe ihres solidarischen und gesellschaftlichen Wirkens.

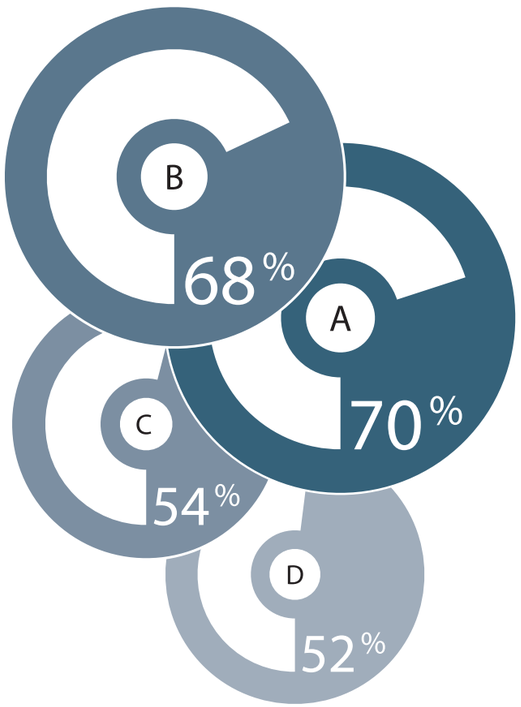
Quartiersentwicklung als Chance für innovative Versorgungsstrukturen

Helmut Glenewinkel
Geschäftsführer Gesundheitsmanagement Pflege, AOK Niedersachsen

Die AOK – Die Gesundheitskasse für Niedersachsen ist mit über 2,6 Millionen Versicherten die mitgliederstärkste Krankenversicherung in Niedersachsen.

Das Angebot an Behandlungsprogrammen und Gesundheitskursen – auch für pflegende Angehörige – unterstützt AOK-Versicherte, gesund zu werden und gesund zu bleiben. Persönliche Nähe ist wichtig. Darum ist die AOK mit 121 Standorten in Niedersachsen vor Ort. Über 6.800 Mitarbeiter/-innen engagieren sich unbürokratisch für die Bedürfnisse der Versicherten und der rund 150.000 Firmenkunden.

Die AOK Niedersachsen hat das Ziel, ihren Versicherten Sicherheit, Kompetenz und Fürsorge im Krankheits- und Pflegefall zu bieten. Bei der Entwicklung innovativer Versorgungspakete, die insbesondere ältere Menschen und deren Angehörige wirksam unterstützen, haben die aktuellen Wünsche und Bedarfe der Versicherten für uns einen hohen Stellenwert. Die Ergebnisse einer repräsentativen Befragung des Zentrums für Qualität in der Pflege aus Februar 2017 zeigen, dass 70 % der Befragten zuhause gepflegt werden möchten (A) und dies möglichst durch einen Versorgungsmix aus familiärer und professioneller Pflege. Die professionelle Pflege soll mehr Zeit für persönliche Zuwendung und Kommunikation haben, wünschen sich 68 % (B). Ferner ist 54 % der Befragten der Erhalt der Selbständigkeit und Mobilität (C) und für die Hälfte der Befragten (52 %) eine Infrastruktur, welche die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht (D), sehr wichtig.



Parallel zu den Erwartungen und Wünschen der Menschen sehen wir uns u. a. mit einem Fachkräftemangel, der Zunahme der Anzahl älterer Menschen, der Pflegebedürftigkeit, der dementiellen Erkrankungen sowie der zunehmenden Belastung der Familienpflege konfrontiert. Es ist offensichtlich, dass die zukünftige Gestaltung der pflegerischen und medizinischen Versorgung eine enorme Herausforderung ist und alle Beteiligten aufgefordert sind, innovative und kreative Ansätze jenseits der gegenwärtigen Strukturen und gesetzlichen Vorgaben zu entwickeln. Der Trend zur Ambulantisierung der Pflege erfordert zukünftig neue Versorgungsangebote, die die derzeitigen sektoralen Grenzen zwischen ambulanter, teilstationärer und stationärer Versorgung besser verzahnen. Hier gibt es aufgrund der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen Restriktionen, die nur verändert werden können, wenn Praxisbeispiele den Nachweis erbringen, dass eine Aufhebung der Sektorengrenzen bei gleichzeitiger Neugestaltung des Leistungsrechts der Kranken- und Pflegeversicherung sowie der Sozialhilfe eine passgenauere Versorgung für die Betroffenen zur Folge hat.

Die AOK Niedersachsen sieht die Notwendigkeit, dass sich die medizinische und pflegerische Versorgung zukünftig am Sozialraum (Quartier) orientieren muss. Das dortige Lebensumfeld mit seiner Wohnsituation, sozialen Bezügen, der Infrastruktur sowie der Versorgungsstruktur ist die Grundlage für die Entwicklung innovativer bedarfsgerechter Versorgungskonzepte. Im Quartier ist es möglich, die von den Menschen gewünschten Pflegesettings zu verwirklichen, die einer wohnort- und familiennahen Beratung und Begleitung durch einen Mix familiärer, nachbarschaftlicher und professioneller Unterstützung bedürfen.

Auch die Akteure der Wohnungswirtschaft sind herausgefordert, Antworten auf den demografischen und den sozialen Wandel mit der Folge von Altersarmut, Fachkräftemangel, Infrastrukturdefiziten – insbesondere in ländlichen Regionen – sowie der Verknappung familiärer und informeller Hilfearrangements zu finden. Sie müssen für ihre Kunden bedarfsgerechte bauliche Angebote schaffen, die soziale sowie unterstützende technische Dienstleistungen einschließen, um die Verweildauer der Mieter/-innen in der Wohnung zu verlängern. An dieser Stelle treffen sich die Ziele und Aufgaben des vdw Niedersachsen Bremen und der AOK Niedersachsen. Quartiersentwicklung ist eine Querschnittsaufgabe der Akteure vor Ort wie Kommunen, Gesundheits- und Pflegewirtschaft, Kranken- und Pflegeversicherungen, Wohnungsunternehmen und der bürgerschaftlichen Initiativen. Es liegt also nah, dass sich die AOK Niedersachsen im Fachausschuss Quartiersentwicklung des vdw Niedersachsen Bremen als beratendes Mitglied engagiert. Gemeinsam wollen wir mit Hilfe von Quartiersentwicklung und Quartiersmanagement das Zusammenleben im Quartier fördern und einen Beitrag leisten, um die unterschiedlichen Akteure vor Ort miteinander zu vernetzen und aktiv die Entwicklung partnerschaftlicher und partizipatorischer Wohn- und Versorgungssituationen zu gestalten.

Untersuchung von Spannungsfeldern in der aktiven Quartiersentwicklung

Prof. Dr. Thomas Nern
HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Holzminden
Fakultät Management, Soziale Arbeit, Bauen
Studiengangleiter Immobilienwirtschaft und -management

HAWK Fakultät Management, Soziale Arbeit, Bauen Holzminden

An der HAWK Hochschule Hildesheim/Holzminden/Göttingen wird ein enger Kontakt zwischen Studierenden und Lehrenden gepflegt. Überschaubare Studiengruppen und viel Miteinander unter den Studierenden sorgen für eine sehr gute Gemeinschaft.

Am HAWK-Standort Holzminden werden sechs Bachelor- und drei weiterführende Masterstudiengänge angeboten. Sie lassen sich zusammenfassen in drei Fachbereiche: Management, Soziale Arbeit und Bauen.

Aktuell zählt der Standort rund 1.350 Studierende – das ist im Hinblick auf die etwa 20.000 Einwohner Holzmindens beachtlich und trotzdem gut überschaubar.

Quartiere und Siedlungsareale sind für den überwiegenden Teil der Bevölkerung das unmittelbare Wohn- und Arbeitsumfeld und bilden für diese Menschen den eigentlichen Lebensraum. Dieser Lebensraum bietet die Infrastruktur des Alltags und ermöglicht seinen Bewohnern und Besuchern eine Form der Identifikation. Gerät ein Quartier aus seinem sozialen, ökologischen oder ökonomischen Gleichgewicht, nimmt die Lebens- und Arbeitsqualität ab. Es entstehen Spannungsfelder, welche aus Sicht der Raumforschung durchaus von besonderem Interesse sind.

Solche Entwicklungen in Quartieren führen i. d. R. zu Anpassungen, welche in forschungsrelevante Hypothesen abgeleitet werden können, z. B.

- die Betrachtungszeiträume für Investitionsentscheidungen und Finanzplanungen verengen sich zusehends: die Qualität von Beteiligungskulturen und erstellter Infrastruktur mögen dadurch spürbar eingeschränkt werden
- der Immigrationsdruck steigt zunehmend: soziale Spannungen sind vielfach die Folge
- das Bedürfnis nach Mobilität wächst kontinuierlich: der zunehmende Verkehr mindert Wohn- und Arbeitsqualität
- der Trend zum urbanen Wohnen verstärkt sich zunehmend: dies fördert die Entmischung in der Bevölkerung und im lokalen Arbeitsmarkt von Quartieren

Die Entwicklung eines praxisorientierten Leitfadens zur Bewältigung der spannenden Herausforderung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung liegt im besonderen Interesse des wohnungswirtschaftlichen Fachgebietes der HAWK.

Ein denkbares, praxisorientiertes Vorgehensmodell könnte dabei wie rechts dargestellt strukturiert werden.

Dabei sind für die zu untersuchenden Spannungsfelder insbesondere

- Trends und Rahmenbedingungen
- Chancen
- Risiken
- und Akteure

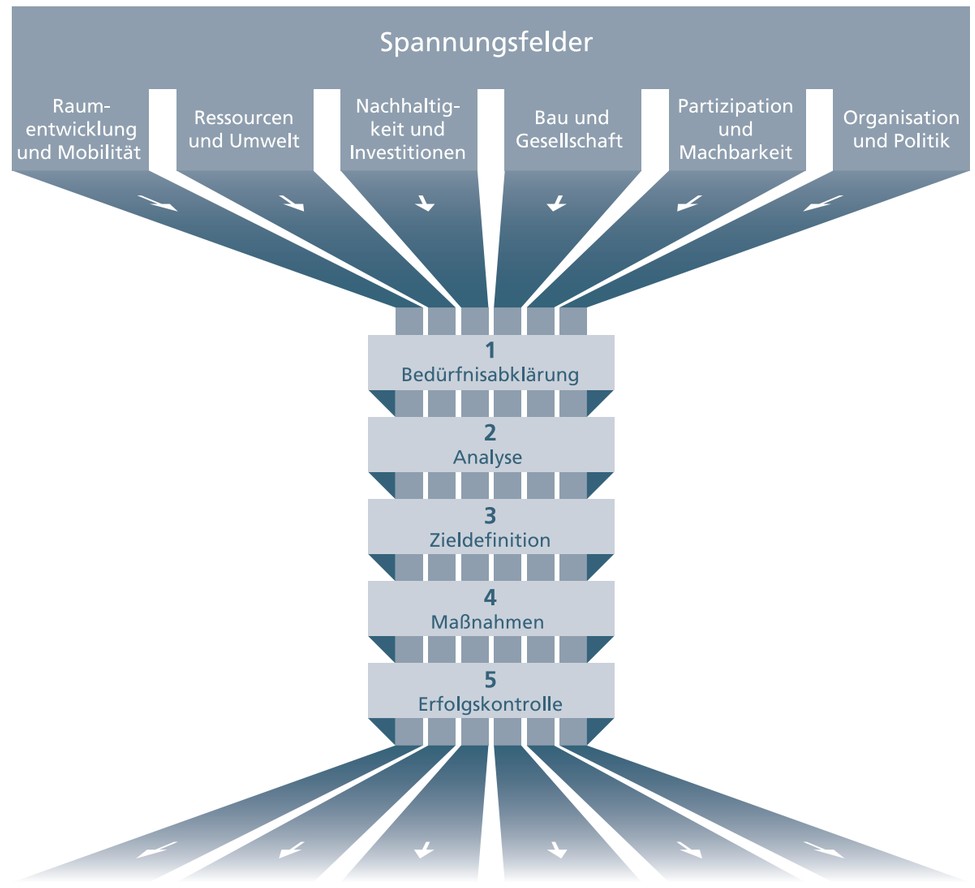
zu identifizieren und anschließend näher zu beschreiben.

Wir interessieren uns dabei insbesondere für das Zusammenspiel dieser Merkmale in den beschriebenen Spannungsfeldern und welche Leitsätze und Maßnahmen daraus formuliert werden können.

Beispielhaft für das Risiko im Spannungsfeld „Quartierorganisation und Politik“ sind die überdurchschnittlichen Fluktuationsraten im Quartier, ein kaum vorhandener Informationsfluss zwischen Behörden und Quartierbewohnern sowie ein mangelndes Interesse der Quartierbewohner an der Mitgestaltung. Als mögliche Chance könnte eine frühzeitige Potentialerkennung des eigenen Quartiers auf allen Ebenen der Beteiligten dagegen halten.

Denkbare Ansätze zur Formulierung der Leitsätze wären die Erhöhung der Akzeptanz durch gegenseitige Informationsbeschaffung oder die Abgabe der Verantwortung an die Quartierbewohner, um dadurch Identität und Verbundenheit zu schaffen. Dabei könnten die Ebenen der Sozialen Medien aktiv mit eingebunden werden, um auch aus Forschungssicht weitere Erkenntnisse am Zusammenwirken der Akteure aufzuzeigen: Die Betrachtung von schlagwortbezogenen Inhalten in den Sozialen Medien bietet wertvolle Erkenntnis über Meinungsführerschaften, Reichweiten und Engagement zu quartiersbezogenen Sachverhalten und Themen und kann allen Akteuren bei der Maßnahmenplanung dienlich sein. Auch hier liegt das Forschungsinteresse der HAWK, dies inhaltlich aktiv mit zu begleiten und in einem Leitfaden abzubilden.

Empfehlung für ein praxisorientiertes Vorgehen.



Quelle: Eigene Darstellung nach Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2015

Quartiersarbeit finanzieren – Fördermöglichkeiten nutzen

Thorsten Müller
Regionalvorstand, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.,
Regionalverband Südniedersachsen

DIE JOHANNITER

Aus Liebe zum Leben

Die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. ist ein Werk des evangelischen Johanniterordens. Seit Jahrhunderten bildet die Hilfe von Mensch zu Mensch das zentrale Motiv der Johanniter.

Die Johanniter-Unfall-Hilfe betätigt sich in den unterschiedlichsten sozialen und karitativen Bereichen. Das Engagement reicht vom Hausnotruf über Kinder- und Jugendarbeit bis hin zu internationalen Hilfsprojekten. Dabei steht der Mensch immer im Mittelpunkt. Und so sind es nicht nur die zeitgemäßen Mittel und mehr als 60 Jahre Erfahrung, die uns zu einer der größten Hilfsorganisationen Europas gemacht haben, sondern die Menschen.

Quartiersentwicklungsprojekte entstehen durch verschiedene Akteure, wie Kommunen, Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtsverbände, Vereine oder private Initiativen in den unterschiedlichsten Konstellationen. Alle Projekte eint jedoch die Frage, wie die vorhandenen, guten Ideen in die Tat umgesetzt werden können. Denn die Beteiligten verfügen in der Regel nicht über die finanziellen Mittel, die entstehenden Personal- und Sachkosten über einen längeren Zeitraum selbst zu tragen. Deshalb wurden in den letzten Jahren verschiedene Förderprogramme auf der Bundes- und Länderebene und von privaten Stiftungen aufgelegt, die hier in übersichtlicher Form vorgestellt werden.

Deutsche Fernsehlotterie

Die Stiftung Deutsches Hilfswerk (DHW) fördert mit Mitteln der Fernsehlotterie soziale Maßnahmen zur Quartiersentwicklung mit dem Ziel, die Lebensumstände aller Bewohner/-innen in einem Wohnquartier zu verbessern (inklusives Quartier). Antragsberechtigt sind Wohlfahrtsverbände über ihre jeweiligen Spitzenverbände. Es geht dabei um die sozialräumliche Gestaltung der Kommunen im städtischen wie auch im ländlichen Raum. Deshalb müssen die Kommunen einen Förderantrag aktiv unterstützen und in die Umsetzung eingebunden sein.

Als konzeptionelles Grundgerüst gibt das Deutsche Hilfswerk sechs Zielfelder vor:
- Tragende soziale Infrastruktur
- Generationsgerechte räumliche Infrastruktur
- Bedarfsgerechte Wohnangebote
- Bedarfsgerechte Angebote
- Wohnortnahe Beratung und Begleitung
- Wertgeschätztes, gesellschaftliches Umfeld

Die Förderquote beträgt 100 % der Kosten, wenn alle Bewohnergruppen in allen sechs Zielfeldern angesprochen werden (Allgemeine Quartiersentwicklung). Wenn nur ausgewählte Zielgruppen in weniger als sechs Zielfeldern erreicht werden sollen, beträgt die Förderquote 80 % der Kosten (Sozialraumorientierter Versorgungsansatz).

Die Fördersumme umfasst maximal 250.000 Euro für Personal- und Sachkosten für einen Zeitraum von drei Jahren. Eine Verlängerung um zwei weitere Jahre ist möglich. Die Sachkosten dürfen nicht über 15 % der Personalkosten liegen.

Voraussetzung für eine Antragstellung ist die Erarbeitung einer umfangreichen Sozialraumanalyse, die durch das Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) mit 8.000 Euro gefördert werden kann.

Nähere Informationen erhalten Sie unter:
www.fernsehlotterie.de/informieren/deutsches-hilfswerk/antraege-und-richtlinien
www.kda.de/foerdermittel.html

Investitionspakt Soziale Integration

Im Rahmen des zwischen Bund und Ländern geschlossenen Investitionspaktes können Kommunen Fördermittel zur Verbesserung der sozialen Integration, des sozialen Zusammenhalts im Quartier und zur Sanierung sozialer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen beim Land Niedersachsen mit folgender Zielsetzung beantragen:
- Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier
- Qualifizierung von Einrichtungen der unmittelbaren und mittelbaren öffentlichen sozialen Infrastruktur, auch durch Herstellung von Barrierearmut und -freiheit
- Errichtung, Erhalt, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen
- Beitrag zur Quartiersentwicklung durch Verbesserung der baukulturellen Qualität

Förderfähig sind die Sanierung und der Ausbau von Gebäuden, Anlagen, Grün- und Freiflächen z. B. für Kitas, Bürgerhäuser und Stadtteilzentren. Im Falle der Unwirtschaftlichkeit der Sanierung ist der Ersatzneubau möglich. Darüber hinaus werden investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen, insbesondere der Einsatz von Integrationsmanagerinnen und Integrationsmanagern gefördert. Die Förderung ist nur in Gebieten möglich, die entweder in die Städtebauförderung des Bundes und des Landes aufgenommen sind oder in Untersuchungsgebieten zur Aufnahme in die Städtebauförderung liegen. Die Kommunen als Zuwendungsempfänger können die Mittel an Dritte weiterreichen. Die Förderquote beträgt 90 % der nicht durch Einnahmen gedeckten Ausgaben. Investitionen in Gebäude und bauliche Anlagen unterliegen einer Zweckbindung von 25 Jahren. Die Mittel aus diesem Förderprogramm können bis zum Jahr 2021 beantragt werden.

Weitere Informationen unter:
www.ms.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/staedtebaufoerderung/investitionspakt-soziale-integration-im-quartier-150848.html

Landesförderung „Gemeinwesenarbeit und Quartiermanagement“

Das Land Niedersachsen möchte mit diesem Programm die Integration und Teilhabe in Gebieten mit besonderen sozialen, demografischen und integrativen Herausforderungen verbessern, so dass interne Räume für die soziale Begegnung, Beratung und Unterstützung eingerichtet werden. Die Zielsetzung des Programmes sind die strukturelle Verbesserung von Wohnquartieren und deren städtebauliche Aufwertung genauso wie die Sicherung des sozialen Zusammenhalts und der gesellschaftlichen Teilhabe.

Im Jahr 2017 wurden 15 Projekte im Rahmen dieses Programms vom Land Niedersachsen ausgewählt. Im Herbst 2017 wird es für das Jahr 2018 einen neuen Wettbewerb geben, auf den sich weitere Standorte bewerben können. Antragsberechtigt sind Kommunen, Landkreise, gemeinnützige Unternehmen, Wohlfahrtsverbände, Kirchen und Kammern. Gefördert werden 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, pro Projekt höchsten 70.000 Euro. Die Kosten für Sachmittel und Investitionen sollen ein Drittel der Fördersumme nicht übersteigen. Der Förderzeitraum endet am 31.12.2018.

Weitere Informationen unter:
www.gwa-nds.de

Landesförderung „Wohnen und Pflege im Alter“

Mit diesem Programm unterstützt das Land Niedersachsen die Schaffung alters- und pflegegerechter Wohnbedingungen sowie den Aufbau von Unterstützungsnetzen im Quartier. So sollen Alternativen zur vollstationären Pflege entstehen und, insbesondere im ländlichen Raum, ein selbständiges Leben älterer Menschen in der eigenen Häuslichkeit gestärkt werden.

Gefördert werden:
- Neu- und Umbauten für pflegegerechte Wohnungen und Wohngemeinschaften
- Neu- und Umbauten für eine altersgerechte Wohnumfeld- und Quartiersinfrastruktur
- Sach- und Personalkosten für den Aufbau von Nachbarschaftsinitiativen
- Sach- und Personalkosten für die Gründung von Pflegewohngemeinschaften
- Sach- und Personalkosten für Quartiersentwicklungsprojekte
- Sach- und Personalkosten für Projekte im Bereich E-Health, E-Care und AAL

Zuwendungsempfänger können natürliche und juristische Personen sein. Die Fördersumme beträgt maximal 100.000 Euro und umfasst höchstens 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Die Anträge müssen jeweils zum 1.8. eines Jahres für das Folgejahr gestellt werden. Die Fördermittel stehen bis zum Jahr 2020 zur Verfügung.

Weitere Informationen unter:
www.soziales.niedersachsen.de/startseite/soziales_gesundheit/wohnen_und_pflege_im_alter/wohnen-und-pflege-im-alter-133116.html

Möglichkeiten und Grenzen in der Quartiersentwicklung

Interview mit Dagmar Vogt-Janssen, Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Senioren, stellv. Fachbereichsleitung und Bereichsleiterin Kommunaler Seniorenservice Hannover und Thorsten Müller, Regionalvorstand der Johanniter in Südniedersachsen.

Das Interview führte Sarah Leuninger, Referentin beim vdw Niedersachsen Bremen.

Die Quartiersentwicklung scheint derzeit das Zauberwort und die Lösung der gesellschaftlichen Herausforderungen und Probleme zu sein.
Mit ihr können viele Möglichkeiten in den Quartieren nutzbar gemacht werden. Dennoch stößt auch eine gut strukturierte Quartiersentwicklung an ihre Grenzen. Dort, wo Menschen und Institutionen zusammentreffen und miteinander arbeiten sollen, gibt es immer auch Konflikte und Reibungspunkte.

Was kann Quartiersentwicklung aus Ihrer Sicht bewirken? Was sind die Ziele?

T. Müller: Quartiersentwicklung ermöglicht es den Bewohnern eines Stadtteils, direkten Einfluss auf ihre Lebensbedingungen zu nehmen und diese spürbar zu verbessern. Es werden zu diesem Zweck organisatorische und personelle Rahmenbedingungen geschaffen, damit die Bewohner/-innen im Sinne eines Empowerments ihre Interessen, Fähigkeiten und ehrenamtlichen Ressourcen zum Wohle der Gemeinschaft einbringen können.

D. Vogt-Janssen: Das sehe ich auch so. Die Quartiersentwicklung stellt für die Kommune eine Handlungsebene dar, die kleiner ist als z. B. ein Stadtteil. Auf diese Weise bietet sie die Möglichkeit, durch Projekte und Maßnahmen im sozialen Nahraum bedürfnisgerechte Infrastrukturen mit den Akteuren vor Ort gemeinsam zu entwickeln und in einem abgestimmten Vorgehen umzusetzen.

Frau Vogt-Janssen, Sie sind hier als Ansprechpartnerin der Landeshauptstadt Hannover für das Thema alter(n)sgerechte Quartiersentwicklung. Was macht die Stadt für die Quartiersentwicklung?

D. Vogt-Janssen: Die Landeshauptstadt Hannover ist an vielen Stellen mit dem Thema Quartiersentwicklung befasst. Zum einen gibt es die Gemeinwesenarbeit mit den Nachbarschaftsinitiativen und den Quartiersmanagern und -managerinnen im Fachbereich Soziales sowie die Quartiersarbeit im Programm Soziale Stadt mit entsprechenden Ansprechpartnern im Quartier.
Dann gibt es das Programm im Bereich Bauplanung und Stadtentwicklung mit dem Titel „Mein Quartier 2030“. Dabei werden Stärken, Schwächen und Potentiale der Stadtbezirke in der Landeshauptstadt Hannover untersucht und daraus Entwicklungsschritte abgeleitet und zur Umsetzung gebracht.
Im Fachbereich Senioren, den ich hier vertrete, haben wir 2013 mit der alter(n)sgerechten Quartiersentwicklung angefangen. An zunächst drei Standorten haben wir begonnen, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort Bedarfe und Bedürfnisse aufzunehmen und entsprechend dieser Erhebungen Planungen durchzuführen und Maßnahmen umzusetzen. Die ursprünglichen drei Standorte haben sich mittlerweile verdreifacht und andere Träger arbeiten mit ähnlichen Konzepten und haben ihre Planungen in diese Richtung ausgebaut, z. B. die Wohlfahrtsverbände, AWO, Diakonie und DRK, sowie Wohnungsunternehmen, wie z. B. hanova Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH, meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH und Spar- und Bauverein eG, Hannover.
Zusätzlich sind wir seit diesem Jahr damit befasst, stationäre Einrichtungen in das Quartier zu öffnen und in Quartierszentren umzuwandeln.

Das ist ja ein bunter Strauß an Quartiersentwicklungsansätzen. Stößt man als Kommune dabei auch an Grenzen?

D. Vogt-Janssen: Grenzen spüren wir immer da, wo es um die konkrete Zuständigkeit einzelner Bereiche geht. Das gilt sowohl für den Bereich der privaten Betriebe und der Wohlfahrtsverbände als auch in der Kommune selbst. Ich meine damit Sektoren- aber auch Zuständigkeitsgrenzen, die es zu überwinden gilt. Bei der Landeshauptstadt Hannover sind wir Dank des Programms „Mein Hannover 2030“ auf einem guten Weg. Allerdings werden der Kommune auch durch bestehende Gesetze und Vorschriften immer wieder Grenzen in der Umsetzung von Projekten zur Quartiersentwicklung gesetzt. Außerdem darf der personelle Aufwand, den eine strukturelle Quartiersentwicklung nach sich zieht, bei der ohnehin angespannten finanziellen Lage in vielen Kommunen nicht unterschätzt werden.

Herr Müller, Sie sind im Landesverband der Johanniter in Niedersachsen aktiv. Was passiert bei Ihnen zum Thema Quartiersentwicklung?

T. Müller: Die Johanniter sind an insgesamt 15 Quartiersprojekten in Niedersachsen und Bremen beteiligt, die im groß- wie kleinstädtischen und ländlichen Bereich einen Beitrag zur sozialräumlichen Gestaltung der Stadt- und Ortsteile leisten. Unsere Partner sind die Kommunen, die genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen sowie örtliche Vereine und Verbände.
Darüber hinaus nehmen wir ein steigendes Interesse an weiteren Quartiersprojekten bei den Kommunen im Rahmen der integrierten Sozialplanung wahr. Inzwischen sind auch Gemeinden im ländlichen Raum zunehmend an dem Thema interessiert.

Das ist ein umfangreiches Programm. Was ist die größte Schwierigkeit für einen Wohlfahrtsverband wie die Johanniter beim Thema Quartiersentwicklung?

T. Müller: Problematisch ist es, wenn die Zusammenarbeit der beteiligten Personen nicht funktioniert oder sogar Konflikte entstehen. Zwar ist das normal, wenn Menschen zusammenarbeiten, jedoch müssen offene und latente Konflikte in einem Quartiersprojekt frühzeitig erkannt und bearbeitet werden. Dann lassen sich in den meisten Fällen konstruktive Lösungen finden. Schwierig wird es auch, wenn ein Quartiersentwicklungsprojekt neu initiiert wird und die bereits aktiven sozialen Akteure nicht ausreichend eingebunden wurden oder wenn diese das Projekt als von oben aufoktroyiert empfinden. Gegen die dann entstehenden Abwehrreaktionen ist jedes noch so schöne Quartiersprojekt machtlos. Daher ist es wichtig, von Anfang an transparent mit allen Akteuren in Kontakt zu treten und bestehende Empfindsamkeiten ernst zu nehmen. Außerdem ist die richtige Auswahl des Quartiersmanagers bzw. der Quartiersmanagerin von besonderer Bedeutung. Neben der fachlichen Eignung sind eine ausgeprägte Sozialkompetenz, Empathie und Teamfähigkeit wichtige Faktoren für den Erfolg einer Quartiersentwicklung.

In Hannover und auch bei den Johannitern beschäftigen sich eine Vielzahl an Menschen mit dem Thema Quartier, besonders auch viele Ehrenamtliche. Was braucht es hier für eine gelungene Quartiersentwicklung?

D. Vogt-Janssen: In der Stadt Hannover ist man gewohnt, mit vielen Ehrenamtlichen zu arbeiten. Im Fachbereich Senioren allein engagieren sich rund 600 Ehrenamtliche. Z. B. hat sich an einem Standort ein Quartiersrat gebildet, der aus ehrenamtlich aktiven Bürgerinnen und Bürgern besteht. Dieser Quartiersrat befindet über die Notwendigkeit von Maßnahmen und Projekten und sorgt dafür, dass neue Projekte über die zuständige Quartierskoordinatorin an die Stadt herangetragen werden. Die Stadt Hannover nutzt außerdem die Plattform nebenan.de und hat damit guten Erfolg in der Akquise neuer, vor allem jüngerer Ehrenamtsgruppen, die sich an der Quartiersentwicklung beteiligen.
Bei all dem ist es wichtig, dass es eine hauptamtliche Bezugsperson im Quartier gibt. Diese Aufgabe nehmen bei uns Quartierskoordinatoren und Quartierskoordinatorinnen wahr. Das sind in der Regel Sozialarbeiter/-innen, die hauptamtlich bei der Landeshauptstadt beschäftigt oder bei anderen Trägern angestellt sind.

T. Müller: Das sehe ich genauso. Ehrenamt braucht immer auch einen hauptamtlichen Ansprechpartner. Hier geht es insbesondere um die persönliche und unmittelbare Wertschätzung, denn kein Quartiersprojekt funktioniert ohne Ehrenamt. Deshalb müssen alle professionell Beteiligten, die kommunale Verwaltung und die Politik verstehen, dass ehrenamtliches Engagement nichts Selbstverständliches ist, sondern immer wieder unterstützt und gestärkt werden muss.

Braucht es noch mehr Engagement, sowohl hauptamtlich als auch ehrenamtlich? An welchen Stellschrauben sollte man sinnvollerweise drehen?

T. Müller: Engagement kann es eigentlich nie genug geben. Quartiersarbeit findet überall dort statt, wo es engagierte Akteure gibt, die ein entsprechendes Projekt anstoßen. Fehlen diese Personen, kommt auch keine Quartiersarbeit zustande. Somit handelt es sich im Moment nur um einzelne Leuchtturmprojekte. Von einem flächendeckenden Netzwerk an Stadtteilprojekten sind wir insbesondere in Kleinstädten und ländlichen Regionen noch weit entfernt.

D. Vogt-Janssen: Wichtig ist es, dass vor Ort genügend Angebote vorgehalten werden, aus denen Ehrenamtliche auswählen können. Ebenso braucht es ausreichend Möglichkeiten, damit sich Ehrenamtliche fort- und weiterbilden können. Außerdem ist es wichtig, dass Ehrenamtliche auch an den Entscheidungsprozessen teilhaben können.

Selbständig handelnde Ehrenamtliche tragen als Multiplikatoren die Ideen und Projekte ins Quartier und aktivieren und gewinnen auf diese Weise neue Ehrenamtliche.

Diese engagierten Akteure muss man zusammenbringen, denn Quartiersentwicklung lebt von Vernetzung und Kooperation. Wie kann man Akteure von Konzepten überzeugen? Wie bringt man sie an einen Tisch?

T. Müller: Damit Netzwerke funktionieren, müssen sie frühzeitig im Projektverlauf aufgebaut und durch regelmäßigen persönlichen Kontakt gepflegt werden. Optimalerweise werden alle Akteure bereits bei der Projektvorbereitung eingebunden, damit die Ziele und Inhalte von allen verstanden und mitgetragen werden. Eine partizipative und demokratische Entscheidungsfindung hilft dabei in einem Netzwerk, das die Quartiersentwicklung unterstützen soll, die gemeinsamen Ziele auch zu erreichen.

D. Vogt-Janssen: Hannover hat den großen Vorteil der 13 stadtbezirklichen Netzwerke, die wir zurzeit mit externer Begleitung stärker für die Quartiersentwicklung in den einzelnen Stadtbezirken ausbauen.
Wichtig für Netzwerke und die Aktivierung der Akteure ist es, dass eine Win-win-Situation hergestellt wird. Nur so können die einzelnen Akteure nachhaltig von Konzepten und Projekten begeistert und von einer Mitwirkung überzeugt werden. Um die Akteure zusammenzubringen, gibt es die unterschiedlichsten Veranstaltungsformate, die zielgruppengerecht ausgewählt werden sollten.

Abschließend eine letzte Frage: Wir schreiben das Jahr 2030. Wo sehen Sie die Quartiersentwicklung?

D. Vogt-Janssen: Aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklung stehen uns voraussichtlich große strukturelle Umbrüche in vielen Bereichen bevor. Beispielhaft seien genannt: Der medizinisch-technische Fortschritt, der demografische Wandel, Vernetzung vieler Lebensbereiche und die mit unvorstellbarer Geschwindigkeit fortschreitende Digitalisierung. Innerhalb dieser Entwicklung werden sich die Menschen noch stärker als jetzt schon auf direkte Kontakte und Begegnungen, lokale Angebote und Netzwerke besinnen, die gerade das Quartier und die Quartiersentwicklung anbieten. Das Thema Quartiersentwicklung wird eine noch wichtigere Rolle spielen. Mein Wunsch: 2030 wird der Daseinsvorsorgebegriff neu gefasst sein und Quartiersentwicklung gehört zu den Pflichtaufgaben der Kommunen.

T. Müller: Themen wie Altersarmut, fehlender Wohnraum und Fachkräftemangel v. a. in der Pflege werden bis 2030 die Quartiersentwicklung stark vorantreiben. Insbesondere im ländlichen Raum werden die Quartiersprojekte deutlich ausgeweitet werden, um das Gefälle zwischen ländlichen Gebieten und den wachsenden Städten auszugleichen.
Unter diesen Vorzeichen ist das Thema Quartiersentwicklung aus meiner Sicht 2030 wichtiger denn je.

Frau Vogt-Janssen, Herr Müller, ich danke Ihnen für das ausführliche Gespräch.

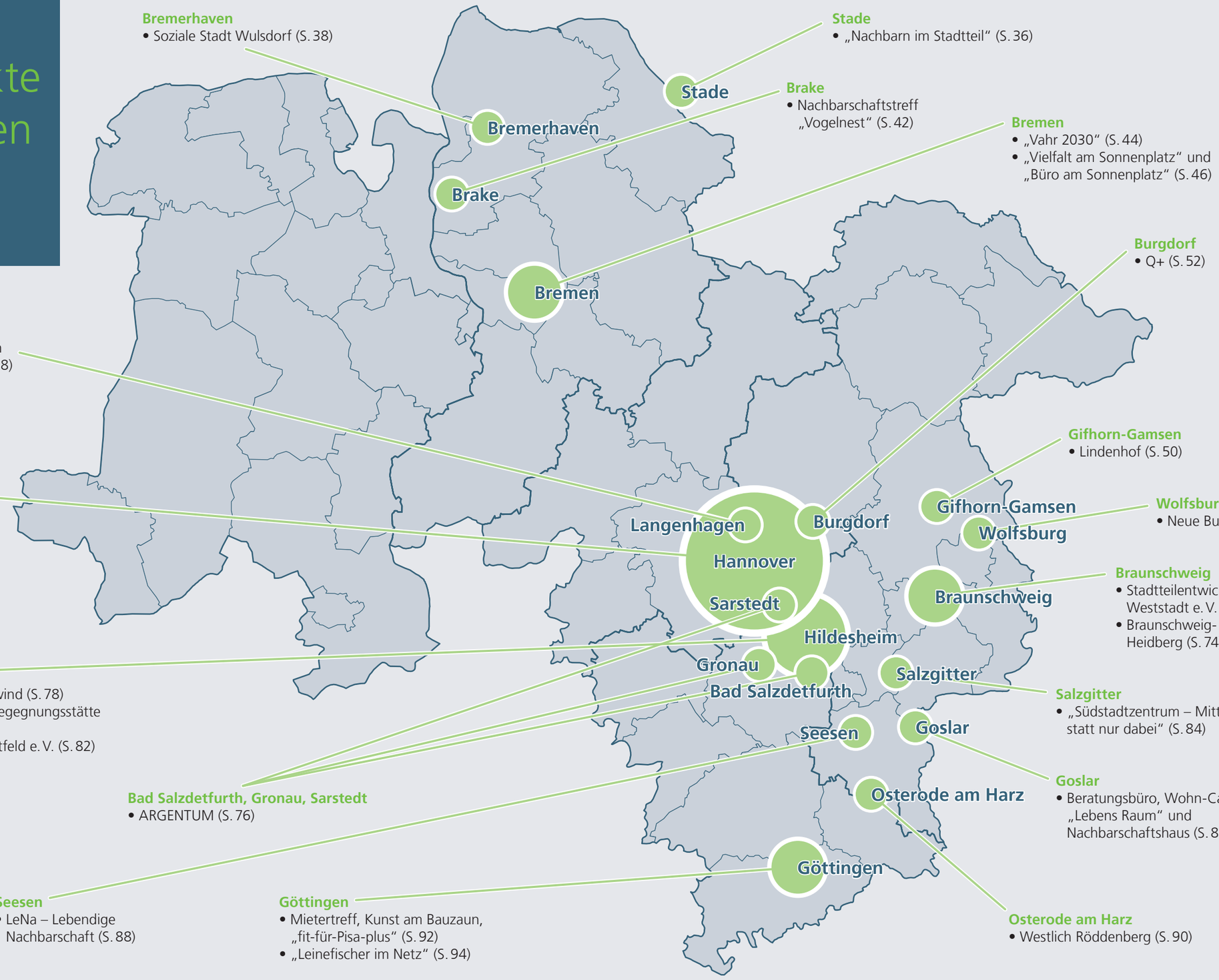
Dagmar Vogt-Janssen
stellv. Fachbereichsleitung und Bereichsleiterin
Landeshauptstadt Hannover
Kommunaler Seniorenservice Hannover

Thorsten Müller
Regionalvorstand
Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Regionalverband Südniedersachsen

Auf den folgenden Seiten finden Sie einige Beispiele unserer Projektpartner.

Wohnstätte Stade eG
KSG Hannover
kwg Zuhause um Hildesheim
STÄWOG Wohnen in Bremerhaven
hanova Gestalten Bauen Leben
gbg 1892 2017 125 Jahre
Wohnungsbau Braker Wesermarsch Wohnbau
spar+bauverein So wohnt Hannover!
BWV Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG
GEWOBA
meravis Immobiliengruppe
wohnbau Salzgitter
BREBAU Raum zum Leben
OSTLAND. Wohnungsgenossenschaft
Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH
GWG Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG
›Wiederaufbau‹ Die Baugenossenschaft.
volksheimstätte wohnen · verwalten · betreuen
Süd Heide Wohnungsbaugenossenschaft Gut wohnen. | Besser leben.
Nibelungen Wohnbau GmbH
Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen
Neuland Wohnen. Leben. Neues bewegen.
BBG Wohnen in Braunschweig

Quartiersprojekte in Niedersachsen und Bremen



Bremerhaven
- Soziale Stadt Wulsdorf (S. 38)

Stade
- „Nachbarn im Stadtteil“ (S. 36)

Brake
- Nachbarschaftstreff „Vogelnest“ (S. 42)

Bremen
- „Vahr 2030“ (S. 44)
- „Vielfalt am Sonnenplatz“ und „Büro am Sonnenplatz“ (S. 46)

Burgdorf
- Q+ (S. 52)

Langenhagen
- win e. V. – Wohnen in Nachbarschaften (S. 58)

Hannover
- WOHNEN PLUS (S. 60)
- Wohnservice Vahrenwald (S. 62)
- Quartiersmanagement in Nichtfördergebieten (S. 64)
- Café kiezbook (S. 66)
- Nachbarschaftstreff WOHNEN UMZU und alter(n)sgerechte Quartiers-entwicklung (S. 68)

Gifhorn-Gamsen
- Lindenhof (S. 50)

Wolfsburg
- Neue Burg (S. 54)

Braunschweig
- Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. (S. 70)
- Braunschweig-Heidberg (S. 74)

Hildesheim
- Drispenstedt – Stadtteil im Aufwind (S. 78)
- Netzwerk der Beratungs- und Begegnungsstätte Broadway (S. 80)
- Gemeinwesenentwicklung Stadtfeld e. V. (S. 82)

Salzgitter
- „Südstadtzentrum – Mittendrin statt nur dabei“ (S. 84)

Goslar
- Beratungsbüro, Wohn-Café „Lebens Raum“ und Nachbarschaftshaus (S. 86)

Bad Salzdetfurth, Gronau, Sarstedt
- ARGENTUM (S. 76)

Seesen
- LeNa – Lebendige Nachbarschaft (S. 88)

Göttingen
- Mietertreff, Kunst am Bauzaun, „fit-für-Pisa-plus“ (S. 92)
- „Leinefischer im Netz“ (S. 94)

Osterode am Harz
- Westlich Röddenberg (S. 90)

„Nachbarn im Stadtteil“ in Hahle

Stadt/Gemeinde
Stade

Quartier(e)
Hahle

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Stade selbst hat ca. 46.000 Einwohner, im Quartier Hahle sind es ca. 3.100 Einwohner.

Fotos: Wohnstätte Stade eG

Bewohnerstruktur im Quartier
Die Bewohnerstruktur entspricht weitgehend derjenigen der Hansestadt Stade im Vermietungssegment insgesamt. Historisch verfügte das Quartier über eine etwas ungünstigere Sozialstruktur als die Gesamtstadt (insbesondere höherer Anteil an Transfereinkommen, überproportionaler Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund).
Durch intensive Investitionstätigkeit (u. a. 105 Neubauwohnungen in drei Jahren) mit nachfolgender Wirkung auf die Neuvermietungstätigkeit ist die Struktur heute ausgeglichener.

Bebauung des Quartiers
Das Quartier besteht aus gewöhnlichem Geschosswohnungsbau der 50er- und 60er-Jahre. Außerdem finden sich dort einzelne Hochhäuser der 70er-Jahre und Neubauten als Mehrfamilienhäuser.

Besondere Merkmale
Der Stadtteil ist erst nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden, seinerzeit insbesondere zur Beherbergung von sog. Ostflüchtlingen.

Projekt(e)
„Nachbarn im Stadtteil“
www.nachbarnimstadtteil.de

Projektziele und Projektinhalt
Mit dem Projekt „Nachbarn im Stadtteil“ soll eine nachbarschaftliche Plattform für gemeinsame Freizeitaktivitäten geschaffen werden.
Dabei geht es um die Freizeitgestaltung z. B. in Bastel- und Strickgruppen, aber auch um Angebote im Bildungs- und Beratungsbereich sowie kulturelle Angebote, wie z. B. ein Instrumentalkreis für neue Kirchenmusik und Instrumentalkompositionen.
Daneben bietet das Projekt „Nachbarn im Stadtteil“ in der Nachbarschaftshilfe unterschiedlichste Unterstützungen an. Angeboten werden insbesondere praktische Dienste wie Gartenpflege, Fahrrad-, Haushaltsreparaturen, Einkaufshilfe usw.
Viel Engagement wird außerdem in der Flüchtlingsintegration gezeigt. Mit vielen ehrenamtlichen Helfern kümmert sich das Netzwerk „Nachbarn im Stadtteil“ um Arztbesuche, die Organisation von Deutschkursen und Freizeitangeboten, Dolmetschertätigkeiten und viele weitere Aufgaben, um die Zeit der aus unterschiedlichen Ländern stammenden Flüchtlinge bis zur Klärung des Asylstatus zu erleichtern.
Zu den weiteren Aufgaben gehört die Begleitung von Menschen in schwierigen Lebenslagen.

Projektpartner und Netzwerke
- Markus-Kirchengemeinde Hahle, Haddorf, Wiepenkathen
- Wohnstätte Stade eG

Projektleitung
Markus-Kirchengemeinde
Mit der Durchführung ist ein hauptamtlicher Sozialdiakon betraut. Die Wohnstätte trägt 50 % der Gesamtkosten des Netzwerks. Inhaltlich stimmen sich die Projektbeteiligten eng ab.

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug
Insbesondere der Stadtteil Hahle, aber auch die Stadtteile Wiepenkathen und Haddorf.

Finanzierung und Förderung
50 % über die Wohnstätte Stade eG
50 % über Kirchen (insbesondere über kirchliche Förderprogramme)

Ansprechpartner
Dr. Christian Pape
Vorstandsmitglied
Tel.: 04141 6075-10
E-Mail: c.pape@wohnstaette.de

WOHNSTÄTTE STADE EG

Unternehmen
Wohnstätte Stade eG
Teichstraße 51
21680 Stade
Tel.: 04141 6075-0
Fax: 04141 6075-12
E-Mail: info@wohnstaette.de
Internet: www.wohnstaette.de

Soziale Stadt Wulsdorf – Ringstraße

Stadt/Gemeinde
Bremerhaven

Quartier(e)
Wulsdorf – Ringstraße

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Bremerhaven: ca. 114.000 Einwohner
Stadtteil: ca. 6.000 Einwohner
Quartier: ca. 1.000 Einwohner und
ca. 350 Wohneinheiten

Fotos: Sandelmann

Bewohnerstruktur im Quartier
50 % aus 15 Nationen
50 % deutsche Staatsbürger, davon 45 % Roma und Sinti

Bebauung des Quartiers
Städtebaulich gliedert sich das Quartier in dreigeschossige Zeilenbauten der 50er- und 60er-Jahre in einfacher Bauweise sowie einen ursprünglich bis zu achtgeschossigen Klinkerbaukomplex bestehend aus fünf Gebäudeteilen aus dem Jahr 1967, der auf drei Geschosse zurückgebaut wurde.

Besondere Merkmale
Das Quartier Wulsdorf wurde 1999 als erstes Projekt in die „Soziale Stadt"-Förderung aufgenommen.
Entstanden Mitte der 1950er-Jahre zur Linderung der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg, stellte das Wohnquartier Wulsdorf – Ringstraße einen erheblichen Kontrast zu seiner Umgebung dar, die aus Einfamilien- und Reihenhäusern besteht.
Kennzeichnend für das Quartier waren die großzügig bemessenen, teilweise aber wenig attraktiv gestalteten Freiflächen.

Projekt(e)
Soziale Stadt Wulsdorf – Ringstraße

Projektziele und Projektinhalt
„Soziale Stadt Wulsdorf – Ringstraße" ist ein umfassendes, an vielen Punkten ansetzendes Konzept der STÄWOG für einen sozialen Brennpunkt. Es basiert auf der Gleichzeitigkeit von Abriss, Modernisierung, Neubau und einer organischen Weiterentwicklung des Wohnquartiers.
Die Neubebauung der abgeräumten 8.069 m² großen Fläche mit 18 Einfamilienhäusern stellt eine sinnvolle Ergänzung der im Umfeld vorhandenen Einfamilienhausbebauung dar. Die Modernisierung des Bereichs um den Spielplatz „1001 Nacht" mit den aufstrebenden Flugdächern und den frischen Farben setzt ein bewusstes Zeichen gegen die Formensprache der 50er-Jahre, ohne diese bis zur Unkenntlichkeit zu verfremden. Der fantasievoll gestaltete Spielplatz wurde kurz vor Beginn des Quartierumbaus in enger Zusammenarbeit von Gartenbauamt und Bewohnern errichtet. Er hat über das Quartier hinaus eine wichtige soziale und kommunikative Funktion. Dorthin kommen auch Kinder und Eltern aus den umliegenden Einfamilienhausgebieten.
Die Reihenhäuser mit der zweigeschossigen Bauweise verbinden die Einfamilienhausbebauung mit den Mehrfamilienhäusern. Der Abriss im Bereich Wollerschlee schafft eine neue Nutzung, die für die Menschen in Wulsdorf eine wohnortnahe Versorgung demenziell Erkrankter darstellt.
Die Modernisierung der Gebäude Ringstraße 34 und Thunstraße 54 schafft neuen Wohnkomfort, senkt die Heizkosten und verringert wegen der Wärmeisolierung und der Nutzung solarer Energie den CO_2-Ausstoß.
Die Grünanlagen sind gepflegt und die Wohnungen mit den Mietergärten sind sehr begehrt.
In der Thunstraße 60 ist in Zusammenarbeit mit der AWO Bremerhaven ein einzigartiges soziales Projekt namens „Anderland" entstanden. In dem Gebäudekomplex leben Demenzkranke sowie eine Wohngruppe mit jungen, teils minderjährigen alleinerziehenden Müttern mit ihren Kindern. Im Idealfall profitieren die Demenzkranken und jungen Menschen durch den täglichen Kontakt voneinander.
Ein weiteres dreigeschossiges Gebäude wurde ohne Aufzug barrierefrei umgebaut. An das sog. „Spiralenhaus" in der Ringstraße 36 - 40 wurde eine Rampe mit einer Steigung von 6 % befestigt, über die die drei Geschosse bequem mit Rollstuhl oder Kinderwagen erreicht werden können. Im davor angegliederten Außenbereich ist ein interkulturelles Gartenprojekt entstanden, das es Mietern mit unterschiedlichen Migrationshintergründen ermöglicht 1 x 6 m kleine Gartenparzellen zu pachten und unter Anleitung zu bewirtschaften. Durch den Verzicht auf den Aufzug steigen die Betriebskosten nicht, weil die Rampe im

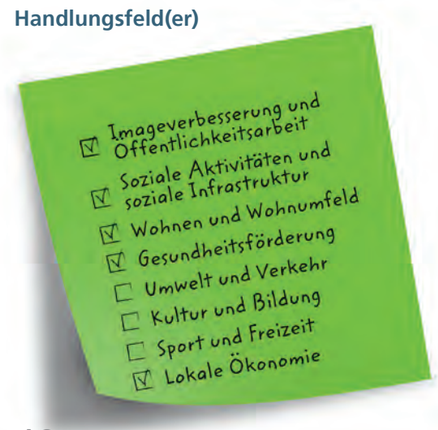
Gegensatz zu einem Aufzug weitestgehend wartungsfrei ist. Somit wurde barrierefreier Wohnraum geschaffen für Mieter/-innen mit geringem Einkommen.
Zentraler Bestandteil der Strategie für die Neuordnung des Quartiers war, die angestammten Mieter nicht zu verdrängen. Dabei kam der STÄWOG die große Erfahrung bei Wohnungsmodernisierungen zugute, die Sanierung nicht gegen, sondern ganz bewusst mit den Mietern gemeinsam betreibt. Eine solche Modernisierung ist ein Prozess, an dem Mieter und die STÄWOG als Vermieterin gemeinsam und miteinander arbeiten. Wichtig war von Anfang an, dass durch die Förderung im Programm „Soziale Stadt“ die Sanierung so gestaltet wurde, dass finanziell sensible Bewohner nicht durch zu große Mietsteigerungen belastet werden. Es gab und gibt im Quartier viele familiäre Beziehungen, die erhalten bleiben sollten.

Erreichte Ziele:
- Erhaltung und Verbesserung der Sozialstruktur
- Abbruch von Wohnungen
- Modernisierung von Wohnungen
- Neubau von Wohnungen
- Veränderung der Eigentümerstruktur
- Verbesserung des Stadtbildes
- Veränderung des Wohnumfeldes
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Neue Dienstleistungsangebote
- Barriereereduzierung
- Klimaschutz

Projektpartner und Netzwerke
Stadt Bremerhaven: Komplementärmittel der Städtebauförderung
Land Bremen: Neubauförderung, Wohnraumförderung, Pilotprojekt Kleinwindkraftanlage
Bund: Soziale Stadt, Stadtumbau West
AWO, Amt für Jugend und Familie, inklusive Arbeitsprojekte, Stadtteilkonferenz

Projektleitung
STÄWOG

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Das Projekt wirkt über den eigenen Bereich stabilisierend im Stadtteil.

Finanzierung und Förderung
Soziale Stadt, Stadtumbau West und Wohnraumförderung.

Ansprechpartner
Sieghard Lückehe
Geschäftsführer
Tel.: 0471 9451-110
E-Mail: sieghard.lueckehe@staewog.de

Hans-Joachim Ewert
Planung
Tel.: 0471 9451-194
E-Mail: ewert@staewog.de

Ralf Böttjer
Sozialarbeiter
Tel.: 0471 9451-130
E-Mail: boettjer@staewog.de

Unternehmen
Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH
Barkhausenstraße 22
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471 9451-0
Fax: 0471 9451-189
E-Mail: info@staewog.de
Internet: www.staewog.de

Foto: Penz

Nachbarschafts-treff „Vogelnest“

Stadt/Gemeinde
Brake

Quartier(e)
Ringquartier

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 15.000 Einwohner in Brake,
900 Wohneinheiten im Quartier gehören der Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch mbH.

Fotos: Kreiszeitung Wesermarsch

Bewohnerstruktur im Quartier
In dem Quartier leben viele verschiedene Nationalitäten. In der Mehrzahl handelt es sich um ältere Bewohner/-innen.

Bebauung des Quartiers
Das Baujahr der Häuser, die überwiegend drei Geschosse aufweisen, liegt ungefähr Ende der 1950er-Jahre.

Besondere Merkmale
Brake ist eine moderne, lebendige Stadt mit vielen Seiten. Das Quartier hat eine zentrale Lage. Es ist umgeben von sehr viel Grün, hat allerdings dennoch einen eher schlechten Ruf.

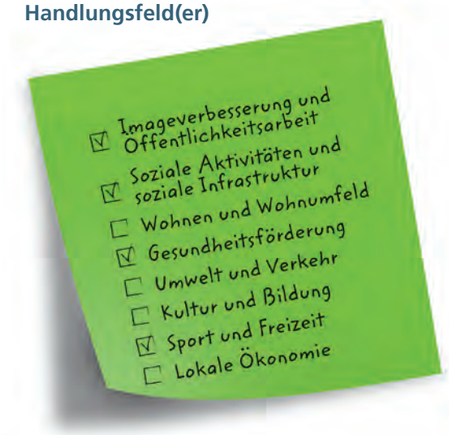
Projekt(e)
Nachbarschaftstreff „Vogelnest“
www.wohnungsbau-wesermarsch.de/de/Mieten/Mieterservice--Aktionen/Mieterservice.htm

Projektziele und Projektinhalt
Das Projekt wird von zwei starken Partnern in enger Zusammenarbeit durchgeführt. Die Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., eine der großen deutschen Hilfsorganisationen, und der größte Wohnungsanbieter in der Wesermarsch haben als maßgebliche Mitgestalter in der Region das gemeinsame Ziel, für alle ein erfülltes Leben im eigenen Wohnumfeld und in der Nachbarschaft zu schaffen. Durch das Projekt soll die Selbstständigkeit der älteren Bewohnerschaft gefördert und die Wohnqualität gesteigert werden. Es soll aber auch der Förderung und Begleitung von selbstorganisierter Nachbarschaftshilfe dienen.
In dem „barrierefreien“ Nachbarschaftstreff „Vogelnest“ werden regelmäßig Spielrunden, Gymnastikstunden und vieles mehr organisiert. Es finden Lesungen, Ausflüge und Ausstellungen statt. Ein besonderes Angebot im Nachbarschaftstreff ist die Demenzgruppe „HilDe“, „Hilfe bei Demenz“, die ein Angebot für pflegende Angehörige von an Demenz erkrankten Menschen darstellt. Es werden vielfältige Aktivitäten wie Malkurse und Häkelgruppen angeboten, aber auch eine Unterstützung für die kleinen Dinge im Alltag, wenn es beim Klönschnack darum geht einfach nur nett zu plaudern und Kaffee zu trinken. Die Hilfen sollen schnell und unbürokratisch untereinander und die Angebote miteinander organisiert werden.
Dabei geht es auch darum, wie z. B. mit kleinen Hilfsmitteln eine Wohnung seniorengerecht eingerichtet werden kann oder wo Informationen zu Rentenangelegenheiten oder der Pflegeversicherung eingeholt werden können. Im Nachbarschaftstreff „Vogelnest“ sollen die Menschen eine kompetente, unverbindliche und unabhängige Beratung erhalten.
Über den Kooperationspartner Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. können darüber hinaus auch weitere Leistungen vermittelt werden. Dazu zählen z. B. ein Hausnotruf, ein Menüservice, Angebote zur ambulanten Pflege, Fahrdienste und vieles mehr.

Projektpartner und Netzwerke
Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.

Projektleitung
Die Projektleitung liegt bei der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. und dort bei der Quartiersbeauftragten Marie-Luise Schwarz.

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Die Angebote im Quartier und der Nachbarschaftstreff „Vogelnest“ sind für alle Bürger/-innen der Stadt offen und werden auch von angrenzenden Wohngebieten genutzt. Der Sozialraum ist also weit gefasst. Dies hat für das Unternehmen den Mehrwert, dass durch die vielfältigen Angebote auch Mieter geworben werden können.

Finanzierung und Förderung
Es erfolgte eine Anschubfinanzierung durch das Kuratorium Deutsche Altershilfe.

Ansprechpartner
Rainer Gallasch
Geschäftsführer
Tel.: 04401 100531
E-Mail: gallasch@wohnungsbau-wesermarsch.de

WOHNUNGSBAU BRAKER WESERMARSCH WOHNBAU

Unternehmen
Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch mbH
Poggenburger Straße 9
26919 Brake
Tel.: 04401 100531
Fax: 04401 1005931
E-Mail: info@wohnungsbau-wesermarsch.de
Internet: www.wohnungsbau-wesermarsch.de

„Vahr 2030“

Stadt/Gemeinde
Stadt Bremen

Quartier(e)
Stadtteil Vahr: Ortsteile Gartenstadt Vahr, Neue Vahr Nord, Neue Vahr Südwest, Neue Vahr Südost

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Stadt Bremen: ca. 555.000 Einwohner (Ohne Bremerhaven)
Stadtteil Vahr: Fläche ca. 434 ha (Davon ca. 218 ha GEWOBA-Besitz)
Gartenstadt Vahr (1,86 km²): ca. 3.500 Einwohner
Neue Vahr Nord (0,86 km²): ca. 8.000 Einwohner
Neue Vahr Südwest (0,70 km²): ca. 4.300 Einwohner
Neue Vahr Südost (0,94 km²): ca. 7.300 Einwohner

Foto: GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

Struktur des Quartiers

Die bis Anfang der 1960er-Jahre entstandenen Siedlungen „Gartenstadt Vahr“ und „Neue Vahr“ bilden das größte zusammenhängende Wohnquartier der Stadt und beherbergen ca. 9.000 Wohneinheiten der GEWOBA. Den Ideen der Gartenstadt folgend wurde die Vahr seinerzeit zum bundesweiten Modellprojekt für modernen Großwohnungsbau. Die „Neue Vahr“ besteht aus fünf Nachbarschaften. Diese haben jeweils ein kleines Zentrum, welches eine städtebauliche Dominante durch ein Punkthochhaus aufweist. Die restlichen Gebäude sind größtenteils als vier- bis fünfgeschossige Zeilen konzipiert. Der Stadtteil ist auf die Wohnfunktion hin ausgerichtet, ergänzt um Einrichtungen der lokalen Nahversorgung und der sozialen Infrastruktur. Etwa 50 % der Bewohner/-innen haben einen Migrationshintergrund. Aufgrund der Konzentration verschiedener Problemlagen wurde die „Neue Vahr“ Ende der 1990er-Jahre in unterschiedliche Förderprogramme aufgenommen.

Projekt(e)

„Vahr 2030“

Projektziele und Projektinhalt

Im Rahmen des Verfahrens „Vahr 2030“ sollen anknüpfend an die ursprünglichen planerischen Ideen und Konzepte der Vahr zukunftsfähige Leitbilder und Szenarien für die Weiterentwicklung und Ergänzung der Siedlung entwickelt werden, die es ermöglichen, die Historie der Vahr behutsam und unter Berücksichtigung der charakteristischen Eigenheiten fortzuschreiben.
Aus den unterschiedlichen Blickwinkeln eines interdisziplinären Expertenteams sollen die Konzepte der Vahr als „Stadt der Zukunft“ im Werkstattprozess daraufhin geprüft werden, ob sie aus Sicht der heutigen Bewohner/-innen sowie der am Prozess Beteiligten anzupassen oder weiterhin unverändert zeitgemäß sind.
Dabei soll aufgezeigt werden, wie die Vahr als Wohnstandort in Bremen funktioniert und wahrgenommen wird, wie sich die Strukturen, die die Vahr prägen, sinnvoll in die Zukunft überführen lassen und welche Potentiale sie bieten.
Im Laufe des Prozesses werden auf diese Weise Themen vom großen städtebaulichen Maßstab (z. B. Einbindung der Vahr in das umgebende städtische Gefüge, Wahrnehmung der Vahr als Wohnstandort) über Fragen der Programmierung (z. B. Nutzungsmischung) bis hin zum kleineren architektonischen Maßstab (z. B. Nachbarschaften) betrachtet und reflektiert. Nach einer Betrachtung des gesamten Gebiets und seiner Einbindung in das städtische Gefüge sollen Orte identifiziert werden, die vertieft in einem größeren Maßstab betrachtet und bearbeitet werden sollen.
Über eine Milieuanalyse werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens auch Bevölkerungsgruppen einbezogen, die für gewöhnlich nicht an planerischen Prozessen teilnehmen. Neben Erkenntnissen für die planerischen Überlegungen ergeben sich hieraus möglicherweise auch Hinweise zur Ergänzung bzw. Weiterentwicklung der kommunikativen und sozialen Prozesse im Quartier.
Nach einem Programmierungsworkshop sowie einem Vor-Ort-Workshop mit Bewohnern beginnt die Phase der Konzeptentwicklung. Diese wird durch drei thematisch fokussierte Werkstattgespräche strukturiert.
Im Rahmen der Werkstattgespräche sollen planerische Zwischenergebnisse zu den Themen „Einbindung und Erschließung“, „Grün und Freiraum“ sowie „Nachbarschaften und Struktur“ vorgestellt werden. Zu diesen Werkstattgesprächen werden interne und externe Gäste unterschiedlicher fachlicher Ausrichtung, Bewohner/-innen sowie lokale Akteure zur Diskussion eingeladen.
Nach dem dritten Werkstattgespräch werden die Ergebnisse des Werkstattverfahrens aufbereitet und in einem weiteren Bewohnerworkshop abgestimmt.
Die Ergebnisse des Prozesses bilden eine Basis für darauffolgende Verfahren, im Rahmen derer einzelne Orte in der Vahr weiterentwickelt und ergänzt werden können.

Projektpartner und Netzwerke

Der Prozess „Vahr 2030“ wird durchgeführt von der GEWOBA in Kooperation mit dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr und dem Ortsamt Schwachhausen/Vahr sowie dem Beirat Vahr.
Neben den Kooperationspartnern sind verschiedene Stellen der öffentlichen Verwaltung, das städtische Quartiersmanagement, die lokalen Akteure und die Bewohner/-innen der Vahr beteiligt. Ebenfalls einbezogen sind die lokal tätigen Mitarbeiter der GEWOBA (Hauswarte, Gärtner, Vermieter).

Finanzierung und Förderung

Die Finanzierung erfolgt durch die GEWOBA.

Ansprechpartner

Petra Kurzhöfer
Geschäftsbereich Bremen Vahr/Horn/Oberneuland/Schwachhausen
Tel.: 0421 3672-517
E-Mail: kurzhoefer@gewoba.de

Jörn Ehmke
Abteilung Stadt- und Quartiersentwicklung
Tel.: 0421 3672-350
E-Mail: ehmke@gewoba.de

Unternehmen

GEWOBA

Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen

Rembertiring 27
28195 Bremen
Tel.: 0421 3672-0
Fax: 0421 3672-103
E-Mail: zuhause@gewoba.de
Internet: www.gewoba.de

„Vielfalt am Sonnenplatz“ und „Büro am Sonnenplatz“

Stadt/Gemeinde
Stadt Bremen

Quartier(e)
Bremen-Kattenturm-Mitte

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 555.000 Einwohner in der Stadt Bremen ohne Bremerhaven
Ca. 1.400 Mietwohnungen und rund 200 Reihenhäuser mit ca. 13.000 Einwohnern in Kattenturm-Mitte

Bewohnerstruktur im Quartier

Im Bestand gibt es insgesamt 27 verschiedene Staatsangehörigkeiten, zum größten Teil deutsch, gefolgt von türkisch, polnisch und russisch.
Die Altersstruktur liegt zwischen 19 und 94 Jahren, ca. 30 % der Bewohner/-innen sind älter als 65 Jahre.

Bebauung des Quartiers

Die Bebauung ist überwiegend viergeschossig mit wenigen, bis zu 13-stöckigen, Hochhäusern. In den Ausläufern – weg von der Quartiersmitte – befinden sich Reihenhäuser. Entstanden ist das Quartier als Neubaugebiet in den 1960ern und 1970ern.
Im Bestand der BREBAU GmbH befinden sich:
168 Whg. in Viergeschossern (drei Gebäude, je sieben Hauseingänge), 145 Whg. in vier Achtgeschossern, 165 Whg. in zwei 12-Geschossern, 25 Whg. in einem Zweigeschosser und rund 120 Wohnungen in viergeschossigen Eigentümergemeinschaften. Mit insgesamt rund 623 Wohnungen ist die BREBAU GmbH in Kattenturm vertreten.

Besondere Merkmale

Der Ortsteil ist geprägt durch seine überwiegend viergeschossige Bebauung mit mehreren, bis zu 13-stöckigen Hochhäusern. Spätestens in den 80er-Jahren verstärkte sich ein Abwärtstrend in Kattenturm. Städtebauliche Fehlplanungen und Mängel der sozialen Infrastruktur wurden deutlich, Nahversorgungsangebote verschwanden und Leerstände im Mietwohnungsbestand nahmen zu. Deshalb wurde Kattenturm-Mitte schon Anfang der 90er-Jahre in das Nachbesserungsprogramm des Bremer Senats aufgenommen. Überdurchschnittlich viele Bewohner/-innen sind von Arbeitslosigkeit und Armut betroffen.

Projekt(e)

„Vielfalt am Sonnenplatz“ (Quartierszentrum)
„Büro am Sonnenplatz“ (Anlaufstelle)

Projektziele und Projektinhalt

Zielgedanke war es, den Sonnenplatz in Kattenturm neu zu beleben und zu einem Quartiersmittelpunkt umzugestalten. In einem gemeinsamen Büro stehen nun mehrere Dienstleister als Ansprechpartner zur Verfügung: egal, ob man Hilfe wegen eines tropfenden Wasserhahns benötigt, auf der Suche nach einem Mittagstisch oder einer Einkaufshilfe ist, einen Deutschkurs besuchen oder sich zum Thema seniorengerechte Wohnungen oder Service-Wohnungen beraten lassen möchte. Sollte die Expertin oder der Experte für das Thema gerade nicht vor Ort sein, wird intern über kurze Wege dafür gesorgt, dass sich die Expertin oder der Experte schnell beim Fragesteller meldet. Das Büro am Sonnenplatz ist den ganzen Tag von montags bis freitags von Kooperationspartnern besetzt, sodass gerade die älteren Menschen im Quartier immer einen persönlichen Ansprechpartner finden, mit dem sie ihr Anliegen besprechen können. Die Tagespflege des Nachbarschaftstreffs im Haus Kattenturm, das Dienstleistungszentrum, die Quartiersmanagerin, das Bistro und nicht zuletzt der Schneider und der Fußpfleger runden das Angebot für eine breite Zielgruppe ab. So finden regelmäßig Info-Veranstaltungen zu diversen Themen, „Klön“-Nachmittage der BREBAU mit ihren Mietern, Spiel- und Tanzangebote usw. statt. Gemeinsame Veranstaltungen wie ein jährliches Sommerfest festigen das Miteinander. Kattenturms Bewohner/-innen sollen sich sicher sein, im Quartierszentrum jemanden zu erreichen, der ihnen weiterhilft und sie über den Alltag hinaus, zum Beispiel mit Bildungsangeboten für Migranten und sportlich Interessierte, versorgt. Die Bewohner/-innen sollen sich in ihrem Stadtteil gut aufgehoben fühlen und zur Mitwirkung eingeladen werden, wodurch die Identifikation mit dem Quartier, in dem sie leben, gesteigert wird. Ihnen soll die Möglichkeit gegeben werden, den Entwicklungsprozess des Quartierszentrums mitzugestalten, sodass Ideen für viele Ziel- und Altersgruppen entstehen und umgesetzt

Fotos: BREBAU GmbH

werden können. Älteren Menschen soll so eine Perspektive gegeben werden, möglichst lange in ihrer gewohnten Umgebung/Wohnung bleiben zu können.
In Kattenturm-Mitte kann durch die Nähe der Kooperationspartner zu den Bewohnern unter Anleitung Nachbarschaft gelebt werden. Hilfe zur Selbsthilfe ist hier möglich, denn gerade die älteren Menschen gestalten hier ihren Alltag autonom und holen sich die Angebote, die sie brauchen, aus der Nachbarschaft.

Projektpartner und Netzwerke

Partner im „Büro am Sonnenplatz“:
- Stadtteilhaus Kattenturm der Bremer Heimstiftung
- Martinsclub Bremen Inklusionskoordination und Wohnbetreuung
- BREBAU Hauswartbüro
- BREBAU Vermietung
- Aufsuchende Altenarbeit – Hausbesuche
- Bremer Heimstiftung Tagespflege
- Der Paritätische Bremen
- HiNet Sprach- und Kulturvermittlung e. V.
- Senioren Vertretung Bremen

Zusätzlich zu den o. a. Partnern im Quartierszentrum am Sonnenplatz vertreten:
- Quartiersmanagement Kattenturm & Arsten Nord
- Köprü Kontaktstelle für ältere Migrantinnen und Migranten in Bremen
- bras arbeiten für Bremen
- ROTHEO Café Bistro
- Med. Fußpflege Wolfgang Bärwolf
- Änderungsschneiderei Avci

Projektleitung

Aufgebaut wurde das Netzwerk seit 2004 in erster Linie von der BREBAU und der Bremer Heimstiftung. Mittlerweile befinden sich mehr als 15 Akteure im ständigen Dialog. Regelmäßige Diskussionsrunden aller Beteiligten treiben die Entwicklung des „Konzeptes“ voran.

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug

Das Projekt hat Strahlkraft über die Ortsteilgrenzen hinaus. So werden durch gezielte Berichterstattung im Kundenmagazin der BREBAU GmbH auch benachbarte Quartiere mit insgesamt rund 1.200 Wohnungen in Bremen-Arsten und einem weiteren Teil von Kattenturm angesprochen. Die Dienstleistungsangebote vor Ort sowie die im Büro am Sonnenplatz angebotenen Leistungen erfreuen sich auch bei Bewohnern außerhalb von Kattenturm-Mitte großen Interesses.
Das freundliche Erscheinungsbild des Quartierszentrums mit den hell gestalteten Fassaden, die Gartengestaltung der Tagespflege, die Tische und Stühle des Bistros sowie die grünen Flächen rund um die Sonnenskulptur, die sich bereits seit Anbeginn des Platzes vor Ort befindet, laden nun zum Verweilen ein und erhöhen die Aufenthaltsdauer von Bewohnern und Besuchern merklich.

Finanzierung und Förderung

Die Umbaumaßnahmen des Ladenzentrums, d. h. die Planung sowie die technische Umsetzung, erfolgten durch die BREBAU GmbH. Die Finanzierung des Netzwerkes wird von jedem Kooperationspartner eigenständig und für seinen Teil vorgenommen. Die Gestaltung des Außenbereiches wurde zum Teil von „Soziale Stadt“ gefördert und zuletzt von der BREBAU GmbH getragen.

Ansprechpartner

Frank Oetjen
Leiter Bestandsmanagement
Tel.: 0421 34962-86
E-Mail: f.oetjen@brebau.de

BREBAU
RAUM ZUM LEBEN

Unternehmen

BREBAU GmbH
Schlachte 12/13
28195 Bremen
Tel.: 0421 34962-0
Fax: 0421 34962-95
E-Mail: info@brebau.de
Internet: www.brebau.de

Foto: BREBAU GmbH

Lindenhof

Stadt/Gemeinde
Gifhorn-Gamsen

Quartier(e)
Lindenhof

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 42.000 Einwohner in Gifhorn
Ca. 5.000 Einwohner in Gamsen
Die Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG (GWG) hat dort 93 Wohneinheiten.

Foto: Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG

Bewohnerstruktur im Quartier
Durchschnittsalter: ca. 62 Jahre
Nationalität: in der Hauptsache deutsch

Bebauung des Quartiers
Die Wohnanlage umfasst 93 Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Sie alle sind hochwertig ausgestattet und energetisch auf dem neuesten Stand. 2015 begann der Bau, die ersten Mieter sind im Frühjahr 2017 eingezogen.
Das Baukonzept beruht auf einer Kombination von Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, die mit hochwertigen Materialien, erstklassiger Wärmedämmung und einem modernen und offenen Baustil beispielhaft für zeitgemäßes Wohnen sind.

Besondere Merkmale
Neubaugebiet (Fertigstellung 2018), Energie-Effizienz Quartier, Tiefgarage

Projekt(e)
Lindenhof
www.gwg-lindenhof.de

Projektziele und Projektinhalt
Auf dem Standort einer alten Industrieanlage baut die GWG das neue Wohnquartier „Lindenhof". Die Lage: verkehrsgünstig und ruhig. Das Wohnquartier „Lindenhof" liegt in direkter Nachbarschaft des Klinikums Gifhorn. Mehrere Supermärkte sind zu Fuß zu erreichen. Das grüne Naherholungsgebiet rund um den Mühlen- und Schlosssee liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Wer nach Wolfsburg oder Braunschweig pendelt, profitiert besonders von den nahegelegenen Bundesstraßen 4 und 188.

Für die GWG ist das Quartier „Lindenhof" eine Investition in die Zukunft der Genossenschaft. Dort wird Wohnraum für alle Altersgruppen geschaffen. Singles, Paare, Familien und Senioren sollen sich in dem neuen Quartier gleichermaßen wohlfühlen.
Dabei bleibt die GWG ihrem genossenschaftlichen Auftrag treu: Auch die neuen Wohnungen im Lindenhof werden für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar sein. Bei der Umsetzung des Projekts wird alles aufeinander abgestimmt. Die Vorteile dieser Herangehensweise werden beispielsweise in der Architektur sichtbar. Die 14 Gebäude werden zwar in Größe und Form variieren, doch durch die Wahl der Materialien und wiederkehrende Gestaltungselemente entsteht ein harmonisches Gesamtbild der Siedlung.
Senioren und Menschen mit Handicap profitieren besonders von der durchgehend barrierearmen Gestaltung der gesamten Siedlung. Zudem können die Bewohner als Mitglieder der Genossenschaft die umfangreichen Service-Angebote der GWG zum Wohnen im Alter in Anspruch nehmen.
Ziel ist es, die Hausbewirtschaftung im Unternehmen auf ein einzelnes Quartier herunterzubrechen und so eine starke Kundenbindung herzustellen und Synergieeffekte zu nutzen.

Projektleitung
Geschäftsführender Vorstand und Beschwerde- & Sozialmanagement

Handlungsfeld(er)

Finanzierung und Förderung
Finanzierung: freie Finanzierung durch Eigenkapital und Kreditfinanzierungsmittel, Förderung: keine

Weitere Anmerkungen
Alle Häuser entsprechen dem KfW-Effizienzhausstandard 70 – das heißt, sie unterschreiten den Jahres-Primärenergiebedarf um mehr als 30 % gegenüber den Vorgaben des Gesetzgebers. Ein modernes Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt den Strom direkt vor Ort und versorgt die Anlage über ein Nahwärmenetz zuverlässig und effizient mit Warmwasser und Heizwärme.

Ansprechpartner
Andreas Otto
Geschäftsführender Vorstand
Tel.: 05371 9898-30
E-Mail: andreasotto@gwg-gifhorn.de

Tanja Hofmann
Beschwerde- und Sozialmanagement
Tel.: 05371 9898-31
E-Mail: tanjahofmann@gwg-gifhorn.de

Unternehmen
Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG
Alter Postweg 36
38518 Gifhorn
Tel.: 05371 9898-0
Fax: 05371 9898-98
E-Mail: gwg@gwg-gifhorn.de
Internet: www.gwg-gifhorn.de

Q+ Eigenständig wohnen. | Gemeinsam leben.

Stadt/Gemeinde
Burgdorf/Region Hannover

Quartier(e)
Südstadt

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Einwohner der Stadt Burgdorf: ca. 30.000
Wohneinheiten des Quartiers: 180

Fotos: Robert Eller - iPanomedia.de

Bewohnerstruktur im Quartier
Vom Alter her ist das Quartier gemischt, Jung und Alt sind vertreten.
Es finden sich unterschiedliche Nationalitäten, überwiegend deutsche Mieter im Quartier.

Bebauung des Quartiers
Nachverdichtung mit Riegelbebauung

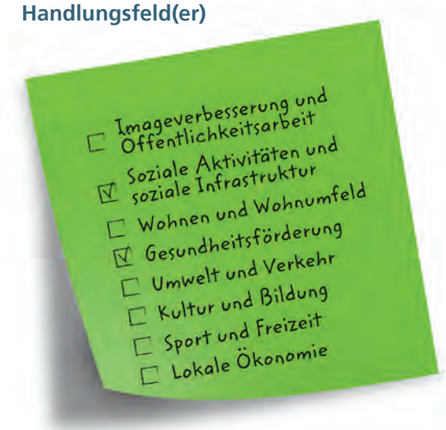
Projekt(e)
Q+
Eigenständig wohnen. | Gemeinsam leben.
www.qplus.suedheide.de

Projektziele und Projektinhalt
Mit der Wohnanlage Q+, die 2015 fertiggestellt wurde, hat die SÜDHEIDE eG Wohnungsbaugenossenschaft ein Wohnquartier mit moderner Ausstattung und integriertem Serviceumfeld geschaffen.
Ziel des Projektes ist ein generationenübergreifendes Wohnen.
Preisgekrönt und mit Modellcharakter zeigt die Wohnanlage in Burgdorfs Südstadt, wie alle Generationen mit Komfort und Service bis ins hohe Alter zusammenwohnen können.
Das Projekt Q+ zeichnet sich dadurch aus, dass keine Vorhaltepauschale zu leisten ist, da nur Leistungen abgerechnet werden, die auch wirklich in Anspruch genommen worden sind.
Q+ bietet barrierefreien oder -armen Wohnraum und zugleich durch den Kooperationspartner Ambulante Pflege Burgdorf GmbH die Möglichkeit einer pflegerischen Betreuung vor Ort.
In modernen Wohnungen mit Flächen zwischen 65 und 100 m² kann ein hoher Wohnkomfort gewährleistet werden. Barrierefreie oder -arme Zugänge und Aufzüge sollen für einen Alltag mit Leichtigkeit – auch im hohen Alter – sorgen.
Wenn die alltäglichen Aufgaben beschwerlich werden, sorgt der Ambulante Pflegedienst für Entlastung – mit individueller Betreuung und persönlicher Beratung zu Pflege und Finanzierung.
Wenn der eigene Haushalt überfordert und eine Pflegestufe nötig wird, bietet sich die integrierte Tagespflege als Lösung an. Kompetent betreut, ohne die eigene Wohnung komplett verlassen zu müssen.
Darüber hinaus gibt es eine Begegnungsstätte. Treffen, miteinander reden, Gemeinsamkeiten teilen. In der Begegnungsstätte kommen Bewohner der Anlage und des Quartiers zusammen – ein idealer Ort für Austausch und Inspiration.

Projektpartner und Netzwerke
Ambulante Pflege Burgdorf GmbH

Projektleitung
Frau Ramona Gille (Wohnungen)
Frau Michaela Gehl (Entwicklung)

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
In die Leistungen der ambulanten Pflege werden hauptsächlich Personen aus einem Radius von ca. 500 m einbezogen. So können auch Personen, die zu Fuß keine langen Strecken zurücklegen können, die ambulante Pflege gut erreichen.
Das Q+ stärkt die vorhandenen Infrastrukturen. Für die umliegenden Objekte, welche ebenfalls der SÜDHEIDE eG gehören, bildet es den optischen Mittelpunkt und wird auch von Außenstehenden als solcher wahrgenommen.

Ansprechpartner
Ramona Gille
Kundenberatung
Tel.: 05141 594-36
E-Mail: gille@suedheide.de

Gut wohnen. | Besser leben.

Unternehmen
SÜDHEIDE eG Wohnungsbaugenossenschaft
Groß-Hehlener-Kirchweg 5
29223 Celle
Tel.: 05141 594-0
Fax: 05141 594-11
E-Mail: info@suedheide.de
Internet: www.suedheide.de

Neue Burg Wolfsburg

Stadt/Gemeinde
Wolfsburg

Quartier(e)
Neue Burg

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 125.550 Einwohner in Wolfsburg
335 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten im Quartier

Fotos: Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Bewohnerstruktur im Quartier

Gut durchmischtes Quartier, unterschiedliche Nationalitäten, vom Alleinstehenden bis hin zu Großfamilien, in allen Alters- und Einkommensstrukturen.

Bebauung des Quartiers

Seit 2008 wurde unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten der Bestand umgebaut und aufgefrischt. 2016 wurde das Ziel einer ausgewogenen Kombination aus Modernisierung, Rückbau, Abriss und Neubau zu marktgerechten Einheiten erreicht und mit Vollvermietung ausgezeichnet.

Besondere Merkmale

Besonderes Merkmal des Quartiers ist die barrierearme Gästewohnung FreiRaum, die 2014 eröffnet und 2016 in Zusammenarbeit mit der Wolfsburg AG mit technischen Assistenzsystemen (AAL) ausgestattet wurde. Die Wohnung ist eine Alternative zum Hotel und befindet sich direkt im Quartier. FreiRaum kann durch breite Türen, mithilfe einer Rampe und automatischen Türöffnungen direkt bis in die Wohnung mit Kinderwagen sowie Rollstühlen befahren werden. Auch in der Wohnung wurde auf eine größtmögliche Barrierearmut hoher Wert gelegt. Mit AAL-Systemen konnte der Komfort beispielsweise durch eine zentrale Steuerung des Lichts, der Heizung und der Elektrogeräte per iPad erhöht werden. Ein sich ins Ambiente anpassendes Pflegebett macht Urlaube mit pflegenden Angehörigen möglich. Ein Notfallschalter direkt neben dem Bett, eine Eingangskamera, Lichtsteuerung in der Nacht sowie viele weitere Systeme erhöhen die Sicherheit in der Wohnung.

Projekt(e)

Neue Burg Wolfsburg

Projektziele und Projektinhalt

Ziel ist ein generationsgerechtes Wohnen mit Service und Dienstleistungen. Dazu wurde der Bestand umgebaut und umfassend modernisiert.
Mit dem Wolfsburger Leuchtturmprojekt „Neue Burg“ reagiert die NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH (NEULAND) aktiv auf die gesellschaftlichen und demografischen Anforderungen der Zukunft. Die in den 1960er-Jahren erbaute Hochhaussiedlung „Burg“ wurde nach unterschiedlichsten Anforderungsprofilen modernisiert und durch Neubau ergänzt. Individuell, energieeffizient, barrierearm, stadtnah und im Grünen waren die Grundlagen, um unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten den Bestand seit 2008 zu entwickeln. Mit der Ergänzung von gemeinschaftlichen Wohnformen, generationsübergreifenden Service- und Dienstleistungsangeboten sowie einem Quartiersmanager vor Ort, ist eine ganzheitliche Quartiersentwicklung entstanden. Eine weitere Besonderheit ist die Preisgestaltung, um auch alle Bevölkerungsgruppen anzusprechen – die Quadratmeterpreise reichen von 5,50 Euro bis hin zu 9,00 Euro (Neubau).

I. Bauabschnitt (2008 bis Mitte 2011): Sieben der 24 bis zu zehnstöckigen Gebäude wurden auf vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss rückgebaut und komplett energetisch und strukturell modernisiert. Diese nun viergeschossigen Bauten erfüllen den Standard für KfW-Effizienzhaus 100, die Penthäuser im Staffelgeschoss für KfW-Effizienzhaus 85. Solarthermie-Kollektoren, eine Fassadendämmung von 16 cm und neue Fenster in den Penthäusern sorgen für einen niedrigen Energiebedarf. Durch neue Grundrisszuschnitte entstanden barrierearme, lichtdurchflutete Ein- bis Vierzimmerwohnungen, in den Penthäusern private Dachterrassen. Die Außenanlagen wurden im Anschluss ebenfalls modernisiert.

II. Bauabschnitt (2011 bis Ende 2013): Die bereits vier Jahre alten Baupläne wurden noch einmal auf künftige Anforderungen des Marktes geprüft. In den Hochhausanlagen mit hohem Leerstand war das Ziel, den Leerstand zu senken und insgesamt den einzelnen Hauseingängen eine neue Visitenkarte zu geben. So entschied sich die NEULAND für eine konsequentere Strategie; Wohnqualität statt Massenhaftigkeit für ein lebenswertes Quartier und alle Zielgruppen wurde angestrebt: Abriss von sieben Gebäudekomplexen, insgesamt 257 Wohneinheiten.

III. und IV. Bauabschnitt (2012 bis 2013): Die zehn weiteren Gebäude blieben in vollem Umfang erhalten und wurden im bewohnten Zustand saniert und modernisiert. Neue Kunststofffenster, Dacherneuerung, Kellerdeckendämmung, neu gestaltete Eingänge, Instandsetzung der Treppenhäuser sowie Sanierung der Wasser- und Elektroinstallationen wurden umgesetzt. Durch eine farbige Fassadengestaltung der Alucobond-Vorhangfassade mit Wärmedämmverbundsystem fügt sich der Bauabschnitt in den bereits umgebauten Komplex ein. Während der gesamten Bauphase achtete die NEULAND auf eine intensive Betreuung der Mieter. Parallel wurde der Neubau auf dem freigewordenen Areal geplant.

V. Bauabschnitt (2015 bis 2016): Weitere sieben Gebäude im Neubau mit Energiestandard KfW 55 ergänzen das Quartier Neue Burg. Die gesamten 92 Wohnungen mit 8.500 m² Wohnfläche und drei Gewerbeeinheiten wurden barrierearm gebaut und mit modernen Ausstattungsdetails wie Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern mit Dreifachverglasung, bodengleicher Dusche und Abluftanlagen ausgestattet. Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser laufen über Wärmepumpen und Geothermie. Im Kopfbau befinden sich ein Bäcker, eine Tagespflege und ein großzügiger Nachbarschaftstreff mit Servicebüro.

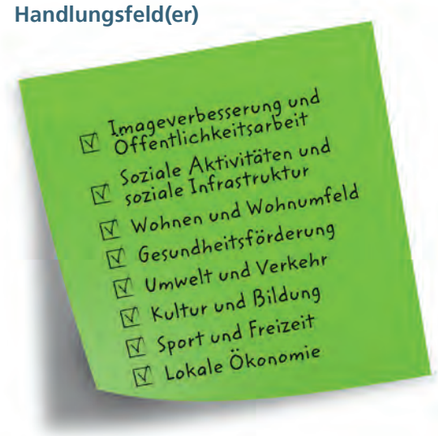
Bei der sozialen Quartiersentwicklung ist das Ziel, die Bedürfnisse zu erkennen und durch gezielte Maßnahmen abzudecken, um ein langes selbstbestimmtes und selbstständiges Leben im Quartier zu ermöglichen. Durch die Implementierung eines Quartiersmanagers, der die Synergieeffekte erkennt, das Ehrenamt hebt, die Vernetzung von Akteuren im Quartier unterstützt, wird ein bedarfsgerechter Hilfemix sozialverträglich angeboten.
Die generationsgerechte, räumliche Infrastruktur ist sichergestellt und wird durch altersgerechte Wohnangebote unterstrichen. Ein 24-stündiger Bereitschaftsdienst stellt eine wohnortnahe Beratung und Begleitung sicher. Die Wertschätzung des gesellschaftlichen Umfelds wird gefördert sowie die tragfähigen Sozialbeziehungen unterstützt. Mit umfangreichen Service- und Begleitungsangeboten, Mittagstisch sowie Quartiersaktivitäten, Veranstaltungen, Vorträgen, Spielenachmittagen und vielem mehr kann die Mobilität und Teilhabe im Nachbarschaftstreff bis ins hohe Alter bestehen bleiben. Eine Interessenabfrage für Angebote im Bereich Bildung, Kunst und Kultur wird erhoben, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen. Die barrierefreie Neugestaltung der Grün- und Freiflächen, Erstellung von Spiel- und

Verweilzonen unterstützen die generationsübergreifenden nachbarschaftlichen und sozialen Kontakte.

Projektpartner und Netzwerke

- Bettina Harms GmbH: Quartiersmanager und Hauptakteur im Quartier
- Ev. Familienbildungsstätte Wolfsburg: Pädagogische Verantwortung der NEULAND Kinder- und Jugendtreffs
- Wolfsburg AG
- Wir in der Nachbarschaft e. V. (WIN e. V.)

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug

Durch die offenen Angebote, wie z. B. den Mittagstisch, reicht der Radius über das Quartier hinaus in den Stadtteil Detmerode (ca. 1 km). Bestimmte Angebote sind für das gesamte Stadtgebiet zugänglich. Der Quartiersmanager ist in erster Linie für das Quartier Neue Burg zuständig.

Finanzierung und Förderung

- Eigenfinanzierung
- Förderung durch das Niedersächsische Landesamt für Soziales, Jugend und Familie: „Wohnen und Pflege im Alter“

Weitere Anmerkungen

Im Quartier sind ein Allgemeinmediziner, eine Tagespflege und eine Demenz-WG ansässig und somit ist eine 24-stündige Versorgungssicherheit gewährleistet. Der 1. BA der Neuen Burg wurde bereits häufig prämiert:

- Architekturpreis „Zukunft Wohnen“ – Kategorie Wohnen im Bestand
- Architekturpreis des Bundes Deutscher Architekten (BDA) Niedersachsen 2012
- Gütesiegel der Deutschen Energie-Agentur (dena)
- Niedersächsisches Qualitätssiegel für sicheres Wohnen
- Preis der Initiative „Deutschland – Land des Langen Lebens“ in der Kategorie „Vernetztes Leben“ für die Demenz-Wohngemeinschaft „Neues Land“

NEULAND
Wohnen. Leben. Neues bewegen.

Unternehmen

NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH
Erfurter Ring 15
38440 Wolfsburg
Tel.: 05361 791-0
Fax: 05361 791-136
E-Mail: willkommen@nld.de
Internet: www.nld.de

Fotos: Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

win e. V. – Wohnen in Nachbarschaften

Stadt/Gemeinde
Stadt Langenhagen

Quartier(e)
Wiesenau

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Die Stadt Langenhagen in der Region Hannover hat ca. 53.300 Einwohner.
Das Quartier Wiesenau hat ca. 2.500 Einwohner.

Fotos: KSG Hannover GmbH

Bewohnerstruktur im Quartier

Wiesenau ist ein abgeschlossenes Quartier in randlicher Lage zum städtischen Zentrum Langenhagens. Älteren oder anderen in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen ist die Teilhabe am öffentlichen Leben in Langenhagen nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Eine gut funktionierende Nachbarschaft erhält hier einen besonders hohen Stellenwert.
Der Gebietscharakter lässt sich mit den Stichworten „Monofunktionalität" (überwiegend Wohnen, keine Nahversorgung oder sonstige Infrastruktur im Quartier), „Langeweile" (keine Freizeitangebote, geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum), „mangelnde Angebote für Inklusion" sowie in der Zukunft „alternder Stadtteil" mit überproportionalem Anstieg der Altersgruppe der Senioren beschreiben. Die bereits 2009 festgestellte und mit knapp einem Drittel größte Altersgruppe der Bewohner/-innen Wiesenaus ist zwischen 40 und 65 Jahre alt.
Unter den Mietern der KSG Hannover GmbH gibt es einen hohen Anteil von Menschen im Alter von über 65 Jahren. Sie sind eine wesentliche Zielgruppe für die soziale Arbeit im Quartier.
Zudem wohnen, im Vergleich zur Kernstadt, viele Menschen mit Migrationshintergrund in Wiesenau. Außerdem sind derzeit ca. 120 geflüchtete Menschen im Quartier untergebracht.

Bebauung des Quartiers

Die Wohnbebauung stammt aus den 50er- und 60er-Jahren, Neubauprojekte finden sich im Bereich der neu gestalteten Quartiersmitte.

Besondere Merkmale

Wiesenau hat wenig Infrastruktur (ein Supermarkt, ansonsten keine Angebote), keinen Sportplatz oder Verein, aber eine gute Anbindung nach Langenhagen und Hannover.

Projekt(e)

win e.V. – Wohnen in Nachbarschaften bei der KSG Hannover GmbH
www.win-e-v.de

Projektziele und Projektinhalt

Sich nicht nur um Steine, sondern um die Menschen kümmern – dieses Vorhaben wird seit fast drei Jahren im Quartierstreff Wiesenau in die Tat umgesetzt. Die KSG Hannover GmbH stärkt die bereits geleistete Arbeit mit der Gründung des Nachbarschaftsvereins win e. V. – Wohnen in Nachbarschaften bei der KSG Hannover GmbH. Der Verein wird in Zukunft für die soziale Arbeit des Unternehmens stehen und in Langenhagen/Wiesenau, aber auch an anderen Standorten in der Region Hannover, aktiv sein. Dabei bietet der Verein eine Plattform für alle Bewohner/-innen der Wohnquartiere und fördert das Engagement vor Ort, denn es geht um Mitmachen und Mitgestalten.
Der win e.V. stellt dafür die Räumlichkeiten und fachliche Unterstützung zur Verfügung. Ziel des Vereins ist eine aktive Förderung der Menschen, die sich für ihre Nachbarschaft einsetzen möchten. Das kann beim ehrenamtlichen Einkaufsservice sein, bei der Seniorenbegleitung, der Betreuung der Kinder beim Kindernachmittag oder bei anderen Angeboten, die von den Bewohnern selbst ausgehen. Wer eine Idee hat, bekommt Unterstützung und Begleitung bei der Umsetzung.
Federführend für den Verein stehen die Vorstandsmitglieder, die sich für diese Pionierarbeit zusammengeschlossen haben. KSG-Geschäftsführer Karl Heinz Range übernimmt den Vorsitz und wird vom KSG-Aufsichtsratsmitglied Ulrich Schmersow vertreten. Weitere Vorstandsmitglieder sind Siegfried Volker, Claudia Koch, Sabine Binde, Michael Pommer und Olaf Leske.
Die Angebote sind generationenübergreifend und offen für alle Interessierten. Es geht um Freizeit- und Bildungsangebote, Feste, Begegnungsmöglichkeiten und nachbarschaftliche Hilfen.

Projektpartner und Netzwerke

Stadtverwaltung, Kirche, Seniorenheim, Schule, Kitas, Einrichtung für Menschen mit Behinderung, Seniorenbeirat, Flüchtlingshilfe etc.
Viermal im Jahr findet ein Runder Tisch aller Akteure statt, darüber hinaus gibt es einen themenbezogenen Kontakt.

Handlungsfeld(er)

Finanzierung und Förderung

Personalkosten für das Hauptamt tragen die KSG Hannover GmbH und die Stadt Langenhagen. Personalkosten für geringfügig Beschäftigte trägt der win e.V., ebenso wie die Sachkosten.
Der Verein finanziert sich außerdem durch Drittmittel aus Förderprogrammen, Spenden, Mitgliedsbeiträgen etc. und auch aus Fundraising.

Ansprechpartner
Claudia Koch
Dipl. Sozialarbeiterin/Sozialpädagogin
Tel.: 0511 8604-216
E-Mail: koch@ksg-hannover.de

Unternehmen
KSG Hannover GmbH
Auf der Dehne 2 C
30880 Laatzen
Tel.: 0511 8604-0
Fax: 0511 8604-100
E-Mail: mail@ksg-hannover.de
Internet: www.ksg-hannover.de

hanova WOHNEN PLUS

Stadt/Gemeinde
Landeshauptstadt Hannover

Quartier(e)
Stöcken – Moorhoffstraße 19
Vahrenheide – Plauener Straße 28
Hainholz – Hainhölzer Markt 1
Roderbruch – Kosselhof 3
Nordstadt – An der Strangriede 8
Mitte – Klagesmarkt
Linden-Nord – Pfarrlandstraße 5
Badenstedt – Suttnerweg 1

Fotos: hanova

Bebauung des Quartiers
Wohnanlagen der 50er/60er-Jahre: fast ausschließlich nicht barrierearm, keine speziellen Angebote für Senioren.
Seit den 70er-Jahren Neubau von Seniorenwohnanlagen: bei der GBH insgesamt 451 Wohnungen (unterschiedliche Ausstattung, teilweise mit angrenzender Betreuerwohnung und Gemeinschaftsräumen)

Besondere Merkmale
Die Standorte werden nach einer Gebietsanalyse ausgesucht: u. a. ÖPNV, eigener Bestand, Barrierearmut, Altersschnitt.

Projekt(e)
hanova WOHNEN PLUS
www.hanova.de/index.php/wohnen/wohnen-plus

Projektziele und Projektinhalt
Ziel ist die bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes für die Mieter/-innen. Anlass war ursprünglich die Beschäftigung mit dem „Demografischen Wandel", der die veränderten Bedarfe der langjährigen Mieter/-innen thematisierte. Inzwischen sind durch den veränderten Wohnungsmarkt und die Paradigmenwechsel (Inklusion, Ambulantisierung) auch (kommunal-)politische Vorgaben zu erfüllen.

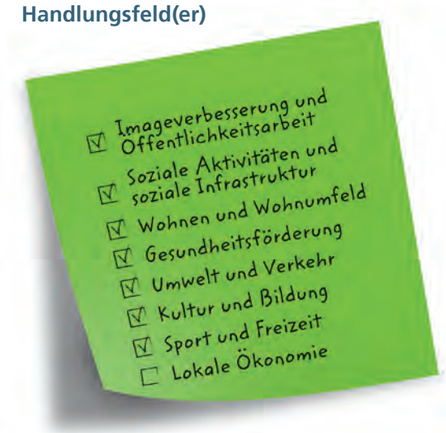
Ab 2010 Einführung von WOHNEN PLUS in Kooperation mit (unterschiedlichen) ambulanten (Pflege-)Diensten:
- Präsenz des Pflegedienstes in der Wohnanlage bedeutet für die Bewohner „Versorgungssicherheit"
- Beratung und Information für Bewohner/-innen und Angehörige
- Wohncafé als Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und andere Aktivitäten
- Vermittlung von Pflege- und regelmäßigen Dienstleistungen (z. B. Wohnungsreinigung, Einkaufsdienst)
- Gästewohnung
- Verhinderungspflege
- Freie Wahl des Pflegedienstes für die Bewohner/-innen

Diese Quartiere sind entsprechend ihrer Zielgruppe und -setzung kleiner gezogen und überlappen sich z. T. mit anderen. Der Fokus ist hier das selbstbestimmte Wohnen und Teilhabe auch mit Behinderung, Einschränkung oder Unterstützungsbedarf.
Daher die Bausteine: umfassendes Versorgungsangebot; erweitertes Teilhabeangebot; lebenslanger Verbleib in der Wohnung; Stärkung des Wohnumfeldes und der Familien.

Projektpartner und Netzwerke
In jedem Standort gibt es einen ambulanten Dienst als Kooperationspartner vor Ort (Johanniter, Diakoniestationen, Hannoversche Werkstätten, gGiS mbH, Transkultureller Pflegedienst). Dieser gewährleistet die Angebotsvielfalt und Versorgungssicherheit, indem er ein Bürger-Profi-Netzwerk aufbaut, bestehend aus Nachbarschaftshilfe, ehrenamtlichem Engagement im Wohncafé, einem festen Ansprechpartner, Beratung und Begleitung. Stadtteilaktivitäten werden z. T. gemeinsam organisiert.
Hinzu kommen diverse Netzwerke und Kooperationsstrukturen in den verschiedenen Gebieten:
- Stadtbezirkliche und stadtweite Netzwerke der LHH
- Lokale Arbeitsgruppen und Netzwerke
- Themenbezogene Arbeitskreise und Veranstaltungen
- Bundesweiter Austausch mit Wohnungsunternehmen

Projektleitung
Die Projektleiter der hanova sind verantwortlich für die (Weiter-)Entwicklung der Standorte und die regelmäßigen Standortroutinen.
Die Quartierskoordinatoren und -koordinatorinnen der Dienste sind Ansprechpartner vor Ort.
Die Vertretung in den verschiedenen Netzwerken nach außen wird mit den Kooperationspartnern abgestimmt.

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Entsprechend der Zielgruppe der alten und mobilitätseingeschränkten Menschen, für die die Versorgung und Kontakte in und aus dem Quartier (Besuche) wichtiger sind als bei mobilen Menschen, werden alle Angebote auch für das nahe Umfeld gemacht. Das Quartier hat einen max. Radius von 500 m.
Neben anderen Wohnformen für Senioren/Menschen mit Handicaps ist das Angebot eine Ergänzung auf Quartiersebene.

Finanzierung und Förderung
Die hanova finanziert zwei Koordinationsstellen mit je 17 Wochenstunden und stellt die Räume der Wohncafés mietfrei zur Verfügung. Die Einrichtung der Räume wurde zum Teil über Förderungen bezuschusst.
Teilnahme an Wettbewerben und Projektförderungen.

Weitere Anmerkungen
Unsere Mieter/-innen können auch zwei zertifizierte Wohnberater/-innen für eine kostenlose individuelle Beratung anfragen. Vorrangiges Ziel ist Erhalt der Wohnung und der gewohnten Umgebung. Zu Finanzierungsanträgen wird beraten und unterstützt, ggf. wird die Umsetzung koordiniert.

Ansprechpartner
Anja Rohn
Projektleiterin WOHNEN PLUS

Carsten Tech
Projektleiter WOHNEN PLUS

Tel.: 0511 6467-0
E-Mail: wohnenplus@hanova.de

hanova
GESTALTEN BAUEN LEBEN

Unternehmen
hanova
Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)
Otto-Brenner-Straße 4
30159 Hannover
Tel.: 0511 6467-0
Fax: 0511 6467-2
E-Mail: info@hanova.de
Internet: www.hanova.de

Wohnservice Vahrenwald

Stadt/Gemeinde
Hannover

Quartier(e)
Vahrenwald

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Hannover hat ca. 538.000 Einwohner, davon 24.935 in Vahrenwald.
Über 16 % der Vahrenwalder Bewohner leben in den 2.918 Wohnungen des Spar- und Bauvereins. Insgesamt hat der Spar- und Bauverein 7.802 Wohnungen in 15 Stadtteilen Hannovers.

Foto: Spar- und Bauverein eG

Bewohnerstruktur im Quartier
Das Alter und die Einkommensstrukturen der Bewohnerschaft sind in den Quartieren des Spar- und Bauvereins gut durchmischt.

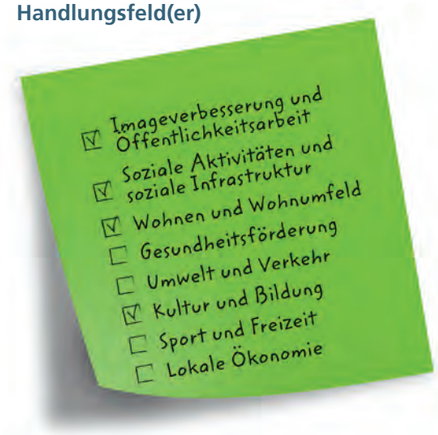
Projekt(e)
Wohnservice Vahrenwald

Projektziele und Projektinhalt
Der Wohnservice in Vahrenwald wurde 2005 vom Spar- und Bauverein mit dem Ziel ins Leben gerufen, die eigenen Wohnquartiere in Vahrenwald – insgesamt gibt es hier drei – mit Hilfe verschiedener Hilfeleistungen zu stabilisieren sowie außerhalb der Verwaltung einen festen Ansprechpartner für alle Alltagsfragen vor Ort zu schaffen.
Was als Pionierprojekt in einem kleinen Büro in der Helmholtzstraße startete, hat sich bis heute zu einer etablierten Einrichtung in Vahrenwald entwickelt. Das Servicebüro, das sich seit Dezember 2008 in einem neu gestalteten Glaspavillion auf dem Jahnplatz befindet, wird durch drei festangestellte Mitarbeiter organisiert und betrieben, wobei ein Angestellter als Außendienstmitarbeiter eingesetzt wird.
Das 55 m² große Gebäude in zentraler Lage hat Symbolcharakter für das Sozialprogramm: Weithin sichtbar, freundlich und transparent ist der Pavillon Anziehungspunkt für Mieter und Nachbarn, die Fragen haben, Hilfe brauchen oder die ganz einfach das Gespräch suchen und Kontakte pflegen möchten.
Die Hauptaufgabe des Wohnserviceteams besteht in der Erbringung von kleineren Hilfestellungen im Alltag, für die keine professionelle Fachausbildung erforderlich ist. Die Art der Hilfeleistung, die für die Mitglieder kostenfrei ist, ist dabei sehr verschieden und richtet sich stark nach deren individuellen Wünschen. So besteht z. B. die Möglichkeit, im Wohnservicebüro das Internet und eine Vertrauensbibliothek zu nutzen. Die Mitarbeiterinnen helfen bei der Internetrecherche, erledigen auch kleinere Büroarbeiten (z. B. Schriftverkehr, Anfertigung von Kopien) und stehen, insbesondere älteren Mitgliedern, für alltägliche Sorgen und Probleme als Ansprechpartner zur Verfügung.
Für den Außendienstmitarbeiter, der über einen eigenen Dienstwagen verfügt, haben sich in den letzten Jahren folgende Leistungsarten herauskristallisiert:
- Fahrdienste
- Boten- und Begleitdienst
- Urlaubsdienst (bei Abwesenheit des Nutzers: Blumengießen und Briefkastenleerung)
- Kleinere Alltagshilfen und Handgriffe, für die keine fachliche Ausbildung erforderlich ist

Die Möglichkeit der kostenfreien Inanspruchnahme der Wohnserviceleistungen für die Mitglieder der Genossenschaft ist insbesondere für ältere Nutzer und deren Angehörige von großer Bedeutung, denn sie haben feste und vertraute Ansprechpartner in ihrem Lebensumfeld (Quartier).
Ferner wird ein Gefühl von Sicherheit vermittelt, auch wenn die Leistungen des Wohnservice nicht abgefragt werden. Die Nutzer wissen, dass sie bei sozialen Nöten nicht alleine sind und Hilfe vom Wohnservice erwarten können.
Mit einer täglichen Präsenz von Montag bis Freitag mit Öffnungszeiten von 7 - 19 Uhr ist das Wohnserviceteam dabei gut erreichbar.
Derzeitige Bausteine der Quartiersentwicklung beim Spar- und Bauverein allgemein sind:
- Kontinuierliche und zielgerichtete Entwicklung des Bestandes
- Neubauprojekte
- Maßnahmen zur Wohnraumanpassung
- Nachbarschaftstreffpunkte und Besuchsdienste
- Vor-Ort-Büros und Sprechstunden der Wohnungsverwaltung
- Betreuung und Förderung des ehrenamtlichen Engagements
- Angebot an eigenen wohnbegleitenden Dienstleistungen: Wohnservice
- Sozialberatung (Krisenintervention, Nachbarschaftskonflikte, Mietschulden u. ä.)
- Kooperationen mit Wohlfahrtsverbänden und Vernetzung in Arbeitskreisen

Projektleitung
Spar- und Bauverein eG

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Durch den Wohnservice wurde insbesondere für ältere Bewohner/-innen aus dem nahen Wohnumfeld ein fester Anlaufpunkt geschaffen.

Finanzierung und Förderung
Vollständige Eigenfinanzierung.

Ansprechpartner
Petra Fahl
Leiterin Quartiersentwicklung
Tel.: 0511 9114-810
E-Mail: petra.fahl@spar-undbauverein.de

spar+bauverein
So wohnt Hannover!

Unternehmen
Spar- und Bauverein eG
Arndtstraße 5
30167 Hannover
Tel.: 0511 9114-0
Fax: 0511 9114-199
E-Mail: kontakt@spar-undbauverein.de
Internet: www.spar-undbauverein.de

Quartiers-management in Nichtförder-gebieten

Stadt/Gemeinde
Landeshauptstadt Hannover

Quartier(e)
Groß-Buchholz, Vahrenheide, Linden-Süd

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Mehr als 530.000 Einwohner in Hannover,
Groß-Buchholz hat ca. 7.200 Einwohner
(seit 2009 sind 388 Einwohner zugezogen).
Vahrenheide hat ca. 7.800
(seit 2010 sind 750 Einwohner zugezogen).
Linden-Süd hat ca. 10.340 Einwohner.

Fotos: hanova

Bewohnerstruktur im Quartier

Groß-Buchholz: 27 % Ausländer, 26 % deutsch mit Migrationshintergrund, 47 % deutsch ohne Migrationshintergrund;
Anteil Alleinerziehende 29,2 %, Familien 22,7 %

Vahrenheide: 31,3 % Ausländer, 59,5 % deutsch mit Migrationshintergrund, 41 % haben zwei Nationalitäten; 44,8 % Transferleistungsempfänger, davon 62,9 % unter 18 Jahre.
In Vahrenheide gibt es besonders viele Kinder/Jugendliche, aber wenig Wohnfläche.

Linden-Süd: 37 % Ausländer, 53 % deutsch ohne Migrationshintergrund;
Junger Stadtteil mit hohem Anteil an jungen Erwachsenen (18 - 26 Jahre);
31 % Transferleistungsempfänger

Bebauung des Quartiers

Groß-Buchholz: Das Gebiet ist in drei Bereiche unterteilt:

1. Der Hochhauskomplex Osterfelddamm 39 und 49 und Nobelring 42 und 44: Am Osterfelddamm stehen sechs direkt aneinandergrenzende Hochhäuser. Die einzelnen Häuser bestehen aus verschiedenen Teilgebäuden und variieren zwischen sieben und fünfzehn Geschossen. Daran schließt sich im rechten Winkel das Doppelwohnhochhaus Nobelring 42 und 44 mit zwanzig Geschossen als höchster Bauteil an. Der Hochhauskomplex Osterfelddamm 39 - 49 hat insgesamt 394 Wohnungen.
2. Nobelring 38 und 40 sowie Kosselhof 2 und 4: Dieser Bereich ist mit vier aneinandergrenzenden Gebäuden zwischen fünf und neun Geschossen bebaut.
3. Meitnerstraße und Kosselhof einschließlich der St.-Martins-Kirche mit einer maximal sechsgeschossigen Bebauung

Vahrenheide: Das Stadtquartier mit einer Größe von ca. 73 ha entstand in der Zeit von 1955 bis 1974 als erste niedersächsische Großwohnsiedlung am nördlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Hannover. Der weitaus größte Teil wird durch eine aufgelockerte, stark durchgrünte Zeilenbebauung der späten 50er- und 60er-Jahre geprägt. Im Südosten befindet sich eine Hochhausbebauung aus den 70er-Jahren. Der größte Teil der stadtweit bekannten, bis zu 18-geschossigen Großwohnanlage Klingenthal, wurde im Rahmen der Sanierung abgerissen. Die hanova/GBH besitzt hier mit 2.140 Wohneinheiten ihr größtes zusammenhängendes Wohngebiet.

Linden-Süd: Innenstadtnahes, gründerzeitliches Wohngebiet mit gemischter Bau- und Eigentumsstruktur.

Besondere Merkmale

Vahrenheide: Größere Häuserzeilen mit viel Grün dazwischen; integrierte Sanierung 1998 - 2011 im Vorläuferprogramm der „Sozialen Stadt".

Linden-Süd: Alter Arbeiterstadtteil, ehemaliges „Zugpferd" HANOMAG; Industriebrache wurde in den vergangenen Jahren neu entwickelt.

Projekt(e)

Quartiersmanagement in Nichtfördergebieten

Projektziele und Projektinhalt

- Erarbeitung konkreter Handlungsansätze
- Ermittlung, Unterstützung und Stärkung der örtlichen Vernetzungsstrukturen
- Ermittlung der Bedarfe
- Erarbeitung und Durchführung von Projekten
- Fördermittelakquise

Projektpartner und Netzwerke

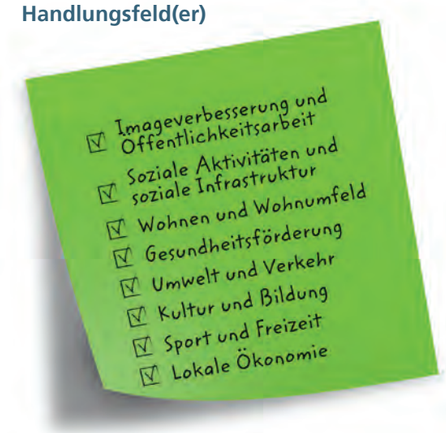
Diverse Netzwerke und Kooperationsstrukturen in den verschiedenen Gebieten:

- Stadtbezirkliche und stadtweite Netzwerke der Landeshauptstadt Hannover (LHH)
- Lokale Arbeitsgruppen und Netzwerke
- Themenbezogene Arbeitskreise und Veranstaltungen
- Kolleginnen und Kollegen aus der Kommune

Projektleitung

Die Netzwerke der LHH liegen in deren Verantwortung. In den Quartiersnetzwerken, AKs und -foren werden die Aufgaben im Sinne der Kooperation/Partizipation unterschiedlich geteilt (je nach Ressourcen). Das Quartiersmanagement unterstützt und begleitet entsprechend.

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug

Groß-Buchholz: ca. 800 m

Vahrenheide: Ungefähr ehem. Sanierungsgebiet Vahrenheide-Ost; aber Quartiere sind „… larger than a household and smaller than a city" (Hunter 1979) und damit von der subjektiven Wahrnehmung abhängig. Die Wege im Quartier sind kurz.

Linden-Süd: ca. 1.000 m, Besonderheit: Revitalisierung Deisterstraße mit Läden und Gewerbe

Finanzierung und Förderung

Die hanova finanziert pro Gebiet jeweils eine Stelle mit 20 Wochenstunden.

Ansprechpartner

Jörg Kofink - Groß-Buchholz
Quartiersmanager
E-Mail: joerg.kofink@hanova.de

Anja Rohn - Vahrenheide
Quartiersmanagerin
E-Mail: anja.rohn@hanova.de

Carsten Tech - Linden-Süd
Quartiersmanager
E-Mail: carsten.tech@hanova.de

Tel.: 0511 6467-0

hanova
GESTALTEN BAUEN LEBEN

Unternehmen

hanova
Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)
Otto-Brenner-Straße 4
30159 Hannover
Tel.: 0511 6467-0
Fax: 0511 6467-2
E-Mail: info@hanova.de
Internet: www.hanova.de

Café kiezbook

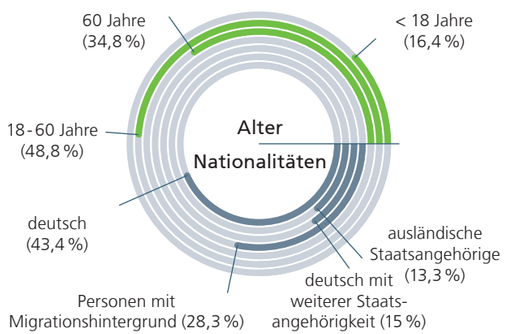
Stadt/Gemeinde
Hannover

Quartier(e)
Stadtbezirk 11, Davenstedt, Davenstedter Markt

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Hannover hat rund 540.000 Einwohner, der Stadtbezirk ca. 34.000 und Davenstedt ca. 11.000. Die meravis hat im Quartier 702 eigene Wohnungen.

Fotos: Mathias Müller-Wolfgramm (l.), Annette Bochynek-Friske (r.)

Bewohnerstruktur im Quartier
In der Regel handelt es sich um Zwei-Personen-Haushalte.
55,1 % sozialversicherungspflichtige Beschäftigte
9 % Arbeitslose
16,4 % unter 18 Jahre
48,8 % zwischen 18 - 60 Jahre
34,8 % über 60 Jahre
28,3 % Personen mit Migrationshintergrund
15 % Deutsche mit weiterer Staatsangehörigkeit
13,3 % ausländische Staatsangehörige



Bebauung des Quartiers
Das Quartier ist mit Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise bebaut.

Besondere Merkmale
In dem Quartier gibt es einen hohen Ausländeranteil, sehr viele Kinder, einen hohen Anteil an Transferleistungsempfängern und einen hohen Anteil an Seniorinnen und Senioren.

Projekt(e)
Café kiezbook mit:
- Hannover summt! e. V.
- Europäisches Nachbarschaftsfest
- Winterliches Hüttenfest
- Hannover Putzmunter in Kooperation mit AHA
- Kinder- und Spielplatzfest mit dem Familienzentrum des DRK
- Vortragsveranstaltungen jeweils in Kooperation mit der Herzstiftung, dem internationalen Frauenfrühstück, dem Familienzentrum/Kita DRK und dem KSH Hannover

Projektziele und Projektinhalt
Das Café kiezbook hat das Ziel der Vernetzung, der gegenseitigen Unterstützung der Kooperationspartner, des Entwickelns und Umsetzens von Ideen, um kulturelle Vielfalt, gegenseitige Wertschätzung und Engagement in den Stadtbezirk zu implementieren sowie Räume der Begegnung zu schaffen.
Mit Nachbarschaftsarbeit kann einer wachsenden Vereinsamung gegengesteuert werden. Dort soll man Ansprechpartner finden und Informationen, Unterstützung und Hilfestellung erhalten.
Das Café kiezbook ist Anlaufstelle für alle Davenstedter Bürger. Weitere Angebote sind Gymnastik für Senioren, Nachbarschaftshilfen, Sprachkurse und Schachgruppen.
Gemeinsam mit Hannover summt! e. V. wird daneben die Biene in den Fokus gerückt. Die kleine, fleißige Biene ist stark gefährdet. In den Projekten kann darauf hingewiesen werden, wie wichtig die Biene für den Menschen ist und was er dafür tun kann, dass es ihr möglichst gut geht, denn die Menschen brauchen die Biene.
Beim Europäischen Nachbarschaftsfest wurde mit verschiedenen Akteuren und Kooperationspartnern – den Desperados, dem Nachbarschaftstreff Geveker Kamp, dem Kleingartenverein Saline e. V., dem Kaninchenzuchtverein F52, TuS Davenstedt und dem Kommunalen Seniorenservice Hannover – zusammengearbeitet. Zum Abschluss gab es mit der Punkrockband „Dare to Revolt“ ein Open-Air-Konzert.
Das winterliche Hüttenfest fand in Kooperation und Unterstützung der Davenstedter Vereine und der Freiwilligen Feuerwehr Badenstedt statt.

Handlungsfeld(er)

Projektpartner und Netzwerke
Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.

Sozialraumbezug
Das Café kiezbook wirkt in den Bereich um den Davenstedter Markt.
Durch die Projekte sind Kooperationen entstanden, die aktiv gelebt werden.
Die Vernetzung wirkt nicht nur ins Quartier und den Stadtteil hinein, sondern auch in den gesamten Stadtbezirk.

Finanzierung und Förderung
Gefördert wurde das Café kiezbook durch das Dt. Hilfswerk (DHW) und das Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA), wobei die Förderung seit August 2016 ausgelaufen ist. Die meravis finanziert die Unterhaltung der Räumlichkeiten und die Quartiersmanagerin seit Auslaufen der Förderung vollständig selbst.

Ansprechpartner
Monika Cremer
Referentin Sozialmanagement
Tel.: 0511 67510-852
E-Mail: m.cremer@meravis.de

meravis Immobiliengruppe

Unternehmen
meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH
Krausenstraße 46
30171 Hannover
Tel.: 0511 67510-0
Fax: 0511 67510-877
E-Mail: info@meravis.de
Internet: www.meravis.de

WOHNEN UMZU und alter(n)s-gerechte Quartiersentwicklung

Stadt/Gemeinde
Hannover

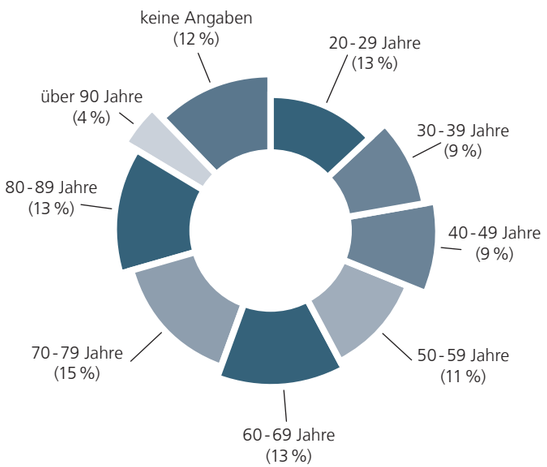
Quartier(e)
Döhren

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
In Hannover sind es rund 540.000 Einwohner, Döhren hat ca. 13.600 Einwohner.
Die OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG hat dort 155 Wohneinheiten mit ca. 180 Mietern und Mitgliedern.

Foto: OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG

Bewohnerstruktur im Quartier (Stand 06/2017)
Alter: Ø 51 Jahre
Altersklassen in ca. %:
20 - 29 Jahre: 13 %
30 - 39 Jahre: 9 %
40 - 49 Jahre: 9 %
50 - 59 Jahre: 11 %
60 - 69 Jahre: 13 %
70 - 79 Jahre: 15 %
80 - 89 Jahre: 13 %
über 90 Jahre: 4 %
keine Angaben: 12 %

Altersklassen



Bebauung des Quartiers
Die Bebauung stammt aus den 50er-, 60er- und 90er-Jahren und besteht aus Mehrfamilienhäusern in Form von Wohnblöcken. Eine erste energetische Sanierung eines Wohnblocks inklusive dem Anbau neuer Balkone erfolgte im Jahr 2012.

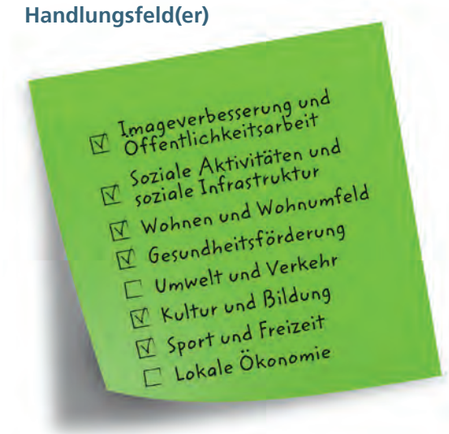
Projekt(e)
Nachbarschaftstreff WOHNEN UMZU und alter(n)s-gerechte Quartiersentwicklung (Kommunaler Seniorenservice Hannover)

Projektziele und Projektinhalt
WOHNEN UMZU heißen die Nachbarschaftstreffs der OSTLAND mit einem Serviceangebot für Jung und Alt. Einer unserer vier Standorte ist im Stadtteil Döhren, inmitten unseres Wohnbestandes. Mieter/-innen und Anwohner/-innen können hier eine besondere Ergänzung zum reinen Wohnangebot in Anspruch nehmen. WOHNEN UMZU umfasst dabei verschiedene Aktivitäten von Nachbarn, Kooperationspartnern oder Dritten für die Nachbarschaft. Hier gibt es Sportangebote, gesellige Runden oder auch Kurse zu unterschiedlichsten Themen. Die Themen und Aktionen bestimmen alle interessierten Nachbarn gemeinsam. Weiterhin ist unser Kooperationspartner ein erster Ansprechpartner für Informationen zur Beratung einer professionellen Pflege oder für Dinge, die altersbedingt nicht mehr so leicht-fallen.
WOHNEN UMZU ist das gute Gefühl, in der eigenen Wohnung jederzeit gut versorgt zu sein.

Das Angebot umfasst:
- Ansprechpartner vor Ort
- Mehr Service und Komfort
- Mehr Beratung, auch Wohnungsanpassung
- Mehr Sicherheit durch Hausnotruf
- Mehr Freizeitangebote und Begleitung
- Auf Wunsch: Vermittlung von Pflege, Betreuung und weiteren Dienstleistungen
- Gemeinsames Mittagessen

Projektpartner und Netzwerke
WOHNEN UMZU: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Schachklub Döhren, Mehrgenerationenhaus Döhren, einzelne Akteure und Mieter/-innen (Spielegruppen)

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
ca. 1 km

Finanzierung und Förderung
OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG

Ansprechpartner
Jana Remme
Abteilungsleitung Mietmanagement
Tel.: 0511 94994-91
E-Mail: jana.remme@ostland.de

Unternehmen
OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG
Stephanusstraße 58
30449 Hannover
Tel.: 0511 94994-0
Fax: 0511 94994-32
E-Mail: info@ostland.de
Internet: www.ostland.de

Stadtteil-entwicklung Weststadt e. V.

Stadt/Gemeinde
Braunschweig

Quartier(e)
Weststadt (Elbeviertel, Rheinviertel, Emsviertel, Donauviertel und Isarviertel)

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Rund 250.000 Einwohner in Braunschweig
Rund 24.000 Einwohner in der Weststadt

Fotos: Gregor Kaluza, Uwe Jungherr (S. 71)

Bewohnerstruktur im Quartier

Hoher Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund: Es sind viele Nationalitäten vertreten, überwiegend russischer und polnischer Abstammung.
Hoher Anteil an Bedarfsgemeinschaften mit SGB II-Bezug, hoher Anteil an Kindern mit SGB II-Bezug, hoher Anteil an Arbeitslosen.
Im Bereich der Weststadt Nord auch ein überdurchschnittlicher Anteil an Senioren über 75 Jahre.

Bebauung des Quartiers

Die Weststadt entstand in den 1960er- bis Anfang 1980er-Jahren, überwiegend mit Geschosswohnungsbau mit zwei bis vier Etagen, der auch den Hauptteil der jeweiligen Bestände ausmacht, und vergleichsweise wenige höhere Objekte. In Teilen ist die Weststadt auch mit Einfamilien- und Reihenhäusern bebaut.
Vor dem Projekt herrschten dort städtebauliche Missstände, Wohnumfeldmängel und ein geringer (energetischer) Modernisierungsgrad des Wohnbestandes.

Besondere Merkmale

Die Weststadt wurde insbesondere als Schlaf-Vorort konzipiert, und wirkte deshalb zum Teil monoton. Es gab wenig lokale Ökonomie mit Aufenthaltscharakter. Es handelt sich um den einwohnerstärksten Bezirk Braunschweigs. Dennoch war dieser wirtschaftlich schwach und strukturell benachteiligt.
Durch Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung hat sich dies geändert. Die Weststadt verfügt mittlerweile über eine gute Infrastruktur, die alle Bedürfnisse abdeckt, gute Verkehrsanbindungen und viele Grünflächen.

Projekt(e)

Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e. V.
www.treffpunkte-weststadt.de

Projektziele und Projektinhalt

Der gemeinnützige Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. wurde im August 2008 von Vertreterinnen und Vertretern der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig und der Stadt Braunschweig gegründet. Seit Oktober 2010 wird die Arbeit durch die Braunschweiger Baugenossenschaft eG als vierter Partner gestärkt.
Der Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. betreibt drei Nachbarschaftstreffpunkte in der Weststadt und wirkt gleichzeitig, durch Vernetzung mit den lokalen Akteuren, auf den Aufbau eines Stadtteilmanagements im Stadtteil hin.
Ziel ist dabei die Initiierung und Förderung von Selbst- und Nachbarschaftshilfe für alte, junge, hilfs- und pflegebedürftige Menschen.
Dies geschieht durch Hausaufgabenhilfe, soziale Beratung, Hilfe bei Behördenangelegenheiten, der Anregung und Durchführung sozialer und kultureller Aktivitäten, Bildungs- und Integrationsarbeit, Freizeitgestaltung und die Mitwirkung bei der Gestaltung und Erhaltung des Wohnumfeldes.
Die Lebensbedingungen im Stadtteil sollen nachhaltig gehoben, Nachbarschaften gestärkt, der Wohnungsbestand entwickelt, Freiräume gestaltet und das Image verbessert werden. Die Beteiligung der Bürger/-innen ist der Schlüssel für eine nachhaltige Entwicklung.
Die Treffpunkte sind Anlaufstelle für alle Bewohner/-innen des Stadtteils.

Projektpartner und Netzwerke

Stadt Braunschweig, Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig, Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG und Braunschweiger Baugenossenschaft eG.

Der Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. wird gleichberechtigt getragen von den drei ortsansässigen Wohnungsunternehmen und der Stadt Braunschweig. Alle vier Partner besetzen den Vorstand sowie die Geschäftsführung zu gleichen Teilen.
Die Arbeitsgemeinschaft Weststadt (AGeWe) ist ein Gremium, in dem sich viele Vereine, Initiativen, kirchliche Einrichtungen und Schulen zum gemeinsamen Austausch zusammengeschlossen haben und insbesondere auch gemeinsame Veranstaltungen durchführen. Dem Weststadtplenum gehören insbesondere Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege an. Hier geht es vor allem um den Austausch über Aktivitäten der jeweiligen Mitglieder und Unterstützung bei diesen.

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug
Durch drei Treffpunkte des Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. wird der gesamte Stadtteil abgedeckt, insbesondere die Gebiete um die jeweiligen Nachbarschaftstreffpunkte:
- Ilmweg/Saalestraße
- Am Queckenberg
- Pregelstraße

Darüber hinaus betreibt die Nibelungen-Wohnbau-GmbH noch ein eigenes Kundenbüro im Stadtteil.

Finanzierung und Förderung
Die Kosten von ca. 250.000 Euro jährlich für den Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. teilen sich die vier Kooperationspartner.
Zusätzliche Kosten für Veranstaltungen werden in der Regel durch Sponsoren getragen, aber auch durch die Kooperationspartner.

Weitere Anmerkungen
Derzeit wird von der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG als Investor, Grundstücksinhaber und Bauherr für den Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. ein großes Nachbarschaftszentrum/Haus der Talente gebaut, das dann auch vom Verein betrieben wird.
- 2012 IHK-Sozialtransferpreis
- 2013 Besuch der Weststadt durch GdW-Präsident Axel Gedaschko und vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott
- 2016 Bundespreis Soziale Stadt – 2. Platz in der Kategorie „Gemeinsam für die soziale Stadt“

Fotos: Uwe Jungherr (o.), Gregor Kaluza

Ansprechpartner
Joachim Blätz
Vorstand
Tel.: 0531 5903-206
E-Mail: j.blaetz@wiederaufbau.de

Gregor Kaluza
Geschäftsführer des Vereins
Stadtteilentwicklung Weststadt e. V.
Tel.: 0531 5903-126
E-Mail: g.kaluza@wiederaufbau.de

Unternehmen
Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 5903-0
Fax: 0531 5903-195
E-Mail: info@wiederaufbau.de
Internet: www.wiederaufbau.de

Ansprechpartner
Karin Stemmer
Vorstand
Tel.: 0531 2413-0
E-Mail: kstemmer@baugenossenschaft.de

Dirk Sievers
Geschäftsführer des Vereins
Stadtteilentwicklung Weststadt e. V.
Tel.: 0531 2413-105
E-Mail: dsievers@baugenossenschaft.de

Unternehmen
Braunschweiger Baugenossenschaft eG
Celler Straße 66 - 69
38114 Braunschweig
Tel.: 0531 2413-0
Fax: 0531 2413-250
E-Mail: welcome@baugenossenschaft.de
Internet: www.baugenossenschaft.de

Ansprechpartner
Rüdiger Warnke
Vorsitzender der Geschäftsführung
Tel.: 0531 30003-313
E-Mail: r.warnke@nibelungen-wohnbau.de

Dr. Katharina Schulze
Geschäftsführerin des Vereins
Stadtteilentwicklung Weststadt e. V.
Tel.: 0531 30003-310
E-Mail: k.schulze@nibelungen-wohnbau.de

Unternehmen
Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig
Freyastraße 10
38106 Braunschweig
Tel.: 0531 30003-0
Fax: 0531 30003-362
E-Mail: info@nibelungen24.de
Internet: www.nibelungen24.de

Ansprechpartner
Ulrich Markurth
Oberbürgermeister
Tel.: 0531 470-2200
E-Mail: obm@braunschweig.de

Christian Symalla
Geschäftsführer des Vereins
Stadtteilentwicklung Weststadt e. V.
Tel.: 0531 470-5180
E-Mail: christian.symalla@braunschweig.de

Unternehmen
Stadt Braunschweig
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 470-1 oder -115
Fax: 0531 15112
E-Mail: stadt@braunschweig.de
Internet: www.braunschweig.de

Braunschweig-Heidberg

Stadt/Gemeinde
Braunschweig

Quartier(e)
Heidberg

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Rund 250.000 Einwohner in Braunschweig
Ca. 7.600 Einwohner im Heidberg
Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) hat ca. 630 Wohneinheiten im Quartier.

Fotos: Braunschweiger Baugenossenschaft eG

Bewohnerstruktur im Quartier
Im Heidberg leben vorwiegend ältere Menschen.

Bebauung des Quartiers
Der Heidberg ist eine typische Großwohnsiedlung aus den 60er-, 70er-Jahren. Bis vor einigen Jahren lag ein geringer (energetischer) Modernisierungsgrad des Wohnbestandes vor.

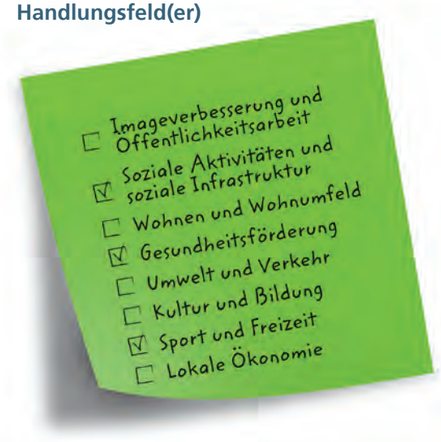
Besondere Merkmale
Es handelt sich überwiegend um eine Schlafstadt mit wenig lokaler Ökonomie. Das Quartier weist eine mangelnde Vernetzung und ein unzulängliches Raumangebot auf.

Projekt(e)
Braunschweig-Heidberg

Projektziele und Projektinhalt
Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG ist mit vielen Projekten im Heidberg vertreten.

- Das Netzwerk „Gesund älter werden im Heidberg“ ist ein Projekt des Arbeitskreises Heidberg. Die kooperative Leitung des Arbeitskreises Heidberg untersteht Andreas Gehrke (Leiter Abteilung Öffentlichkeitsarbeit der Braunschweiger Baugenossenschaft eG). Das Projekt unterstützt die Braunschweiger Baugenossenschaft eG sowohl finanziell als auch personell bei geplanten Veranstaltungen, wie z. B. dem Gesundheits- und Sicherheitstag, bei dem unter anderem Vorträge und Informationsstände zu Themen wie Wohnen, Aktivitäten, Ernährung, Sturzprävention und vieles mehr geboten wurden. Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG stellt benötigtes Equipment zur Verfügung und organisiert ein eigenes Angebot durch die BBG-Senioren-Residenzen-GmbH vor Ort.
- Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG ist eine der drei Organisatoren (BBG, NIWO und AWO) des Stadtteil-Weihnachtsmarktes für die Bewohner/-innen im Heidberg. Die Einnahmen der Standbetreiber werden in jedem Jahr einer ausgewählten, im Heidberg ansässigen Institution (Kita, Schule, Pfadfinder etc.) gespendet.
- Unterstützung und Mitorganisation des Grundschul- und Kita-Cups im Heidberg (Fußballveranstaltung für Kinder im Alter von 3 - 11 Jahren).
- Unterstützung des Stadtteilprojektes „Heidberger Bürgerbrunch“: Hausgemeinschaften sowie Einzelpersonen bringen Speisen und Getränke mit und verleben einen schönen Vormittag mit einem bunten Begleitprogramm.
- Beteiligung an der stadtteileigenen Zeitung „Südlicht“.
- Betreutes Wohnen im Heidberg: Caritas-Einrichtung im Hochhaus i-Punkt, um Bewohnern die Möglichkeit zu geben, auch im Alter so selbstständig wie möglich und in der gewohnten Umgebung zu bleiben.
- Zurzeit: Bau eines Seniorenzentrums der Braunschweiger Baugenossenschaft eG in der Greifswaldstraße im Stadtteil.
- In Planung: Einrichtung eines Stadtteilladens inklusive Schaffung einer Stelle für Quartiersmanagement.

Handlungsfeld(er)



Ansprechpartner
Andreas Gehrke
Leiter Marketing/Presse/Öffentlichkeitsarbeit
Tel.: 0531 2413-160
Fax: 0531 2413-110
Mobil: 0151 15177645
E-Mail: agehrke@baugenossenschaft.de

BBG
Wohnen in Braunschweig

Unternehmen
Braunschweiger Baugenossenschaft eG
Celler Straße 66 - 69
38114 Braunschweig
Tel.: 0531 2413-0
Fax: 0531 2413-250
E-Mail: welcome@baugenossenschaft.de
Internet: www.baugenossenschaft.de

ARGENTUM

Stadt/Gemeinde
Sarstedt, Gronau und Bad Salzdetfurth

Quartier(e)
Sarstedt, Am Ried
Gronau, Bethelner Landstraße
Bad Salzdetfurth, Oberstraße

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Sarstedt: ca. 18.600 Einwohner
Gronau: ca. 5.300 Einwohner
Bad Salzdetfurth: ca. 13.800 Einwohner

Fotos: Nachbarschaftstreff Gronau, Herr Benke/Johanniter, Axel Born/design Agenten (r.o.)

Bewohnerstruktur im Quartier
Die Bewohner/-innen in den Beständen sind im Schnitt zwischen 60 und 70 Jahre alt und überwiegend deutsch.

Besondere Merkmale
Die Wohnanlagen weisen hochwertige Einrichtungen und Außenanlagen auf und sind barrierefrei gestaltet.

Projekt(e)
ARGENTUM

Projektziele und Projektinhalt
Ziel ist die Stärkung der sozialen Kommunikation besonders im Alter.
Um dem demografischen Wandel zu begegnen, hat die kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH in intelligente Wohnkonzepte investiert. Aus diesen Konzepten sind die barrierefreien, modern ausgestatteten und energetisch optimierten Service-Wohnanlagen im Landkreis Hildesheim entstanden, die überwiegend zur Miete angeboten werden.
Die Idee hinter ARGENTUM ist ein Angebot komfortabler, altersgerechter/barrierefreier Miet- und Eigentumswohnungen, die mit dem Einsatz intelligenter Haustechnik und Hausnotruf für mehr Sicherheit sorgen und zentrumsnah gelegen sind. Viel Wert wurde dabei auf ebenfalls barrierefrei gestaltete Gartenflächen und großzügige Terrassen gelegt.
In den ARGENTUM-Anlagen „Am Ried“ und „Liegnitzer Straße“ in Sarstedt kann mit Hilfe eines Tablet-PCs die gesamte Haustechnik der Wohnungen energieeffizient gesteuert werden. Ein Hauptschalter jeweils an der Wohnungstür sorgt für die zentrale Abschaltung verbundener Geräte.
Die Idee wurde nicht nur im Neubau realisiert. Mit dem Standort in Bad Salzdetfurth wurde eine beispielhafte Symbiose von Altbau und Neubau geschaffen.
In Sarstedt und Gronau werden im integrierten Nachbarschaftstreff in Abstimmung mit der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. (JUH) diverse gesellschaftliche, kulinarische, kulturelle und sportliche Veranstaltungen angeboten – selbstverständlich alles zur unverbindlichen und freiwilligen Teilnahme.
In Bad Salzdetfurth wird durch die Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) ein Ort für Tagespflege und Unterstützung im Alltag geschaffen, an dem die Gemeinschaft der Bewohner/-innen und die Nachbarschaft in den Mittelpunkt rücken. Die Pflegedienstleitung ist der zentrale Ansprechpartner für die Bewohner/-innen und organisiert das Gemeinschaftsprogramm, welches nachmittags vorgehalten wird. In der ehemaligen Gästevilla hat der ASB einen Stützpunkt für alle Fragen rund um die ambulante Pflege, Palliativmedizin und soziale Dienstleistungen eingerichtet.

Projektpartner und Netzwerke
- Gesellschafter und Sozialverbände
- Sarstedt und Gronau: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
- Bad Salzdetfurth: Arbeiter-Samariter-Bund

Projektleitung
Wohnberatung mit Stabsstelle Vermietung

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug
Der Sozialraumbezug ist eher lokal.

Finanzierung und Förderung
Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln.

Ansprechpartner
Ute Hoppe
Technik
Tel.: 05066 7051-12
E-Mail: hoppe@kwg-hi.de

Hans-Werner Flink
Handlungsbevollmächtigter
Tel.: 05121 976-54
E-Mail: flink@kwg-hi.de

kwg
Zuhause
um Hildesheim

Unternehmen
kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH
Kaiserstraße 15
31134 Hildesheim
Tel.: 05121 976-0
Fax: 05121 976-66
E-Mail: info@kreiswohnbau-hi.de
Internet: www.kreiswohnbau-hi.de

Drispenstedt – Stadtteil im Aufwind

Stadt/Gemeinde
Stadt Hildesheim

Quartier(e)
Drispenstedt

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Hildesheim hat ca. 100.000 Einwohner insgesamt, davon leben 6.000 in dem Quartier in Drispenstedt.

Fotos: Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim AG

Bewohnerstruktur im Quartier
In dem Quartier leben viele Kinder und viele ältere Menschen.
Ca. 40 % der Bewohner/-innen haben einen Migrationshintergrund/-erfahrung, ca. 40 % insgesamt beziehen Transferleistungen.

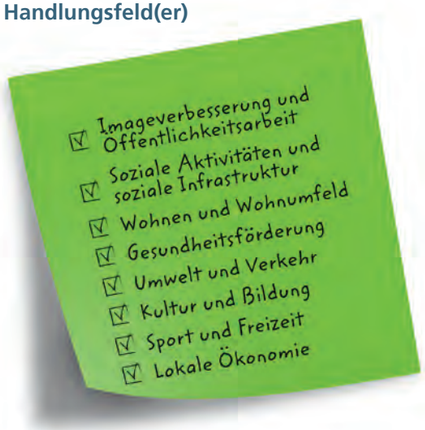
Bebauung des Quartiers
Die Bebauung des Quartiers ist im Stil der 50er- und 60er-Jahre. Es ist eine Großwohnsiedlung im Zeilenbau, vorrangig drei- bis fünfgeschossig.

Projekt(e)
Drispenstedt – Stadtteil im Aufwind

Projektziele und Projektinhalt
Übergeordneter Plan ist die Verstetigung der Ziele aus dem lokalen Aktionsplan des Programms „Soziale Stadt" – 2002 bis 2012.
Insgesamt übernimmt das Quartiersmanagement zu diesem Zweck Verantwortung in allen Bereichen der sozialen Quartiersnetzwerke.
Nach den Regeln des sozialen Casemanagements bietet die Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim AG (gbg) als Kernkompetenz und häufig ausgehend von mietrechtlich relevanten Problemen in den Häusern des Quartiers eine umfassende Bearbeitung von prekären Lebenslagen und daraus resultierenden Problemen an.
Durch investive Maßnahmen, also durch kontinuierliche Instandhaltung, Modernisierung und Neubauprojekte, wird sichergestellt, dass die unterschiedlichen Milieus eines Stadtteils entsprechend angemessenen Wohnraum vorfinden.
Des Weiteren werden mit großem Aufwand diverse Institutionen und Vereine des Stadtteils unterstützt und so eine soziale Infrastruktur geschaffen. Dabei geht es nicht nur um finanzielle Beiträge, sondern auch um inhaltliche Mitarbeit in Arbeitsgruppen oder praktische Hilfen z.B. bei Veranstaltungen.
In Kooperation mit der Gemeinnützigen Gesellschaft für berufliche Bildung übernimmt das Quartiersmanagement der gbg die Leitung, die inhaltliche und praktische Organisation und teilweise auch die Umsetzung im soziokulturellen Zentrum und dem Stadtteiltreff.
Täglicher Mittagstisch, Sozialberatung, Bewerberhilfe und Kaffeestube sind die Kernangebote. Darüber hinaus werden die Räume von diversen Initiativen und Vereinen genutzt: Mütterzentrum, Schachverein, Russlanddeutsche Abende, türkisches Frauencafé, Sitzgymnastik, Gedächtnistraining, Sozialverband, Stadtteilverein, Ö-Chor, TippKickverein, Kreativgruppe, Ortsrat, Freiwillige Feuerwehr, VfS, Nähstube, Männerstammtisch, etc. Dazu kommen verschiedenste Sonderveranstaltungen, private Feiern und Jahreshauptversammlungen.
Es werden außerdem diverse Projekte durchgeführt, u.a. ein Kinder- und Jugend-Poetryslam und „Sicherheitstraining 55+" gemeinsam mit Polizei und Präventionsrat.
Darüber hinaus beteiligt sich die gbg an sämtlichen solidarischen Zusammenkünften in dem Stadtteil: Frühlingsfest des Familienzentrums, Weihnachtsmarkt der Lebenshilfe, Grillen des Gesangsvereins, Weltkindertag der Kitas, Neujahrsempfang der Gewerbetreibenden, Wandertage des Frauenbundes und das alles verbindende Stadtteilsommerfest mit großer Bühne und Feuerwerk.
Ebenfalls begleitet die gbg mehrere stationäre Wohngruppen für Menschen mit Behinderung. Servicewohnanlagen oder weitere Inklusionsprojekte werden in Stadtteilnetzwerke integriert.

Projektpartner und Netzwerke
U.a.: Gemeinnützige Gesellschaft für berufliche Bildung und Volkshochschule, Familienzentrum Drispenstedt, Lebenshilfe e.V., VfV-Schwimmabteilung, SC-Drispenstedt, FFW-Drispenstedt, Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden, Stadtteil mit Zukunft e.V.

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Ca. 1 km² – wirkt auf den gesamten Stadtteil und teilweise in die Gesamtstadt hinein.

Finanzierung und Förderung
Bis 2012 Städtebaufördermittel und diverse EU-Programme.
Heute Eigenmittel der gbg, zusätzlich kleinere Projektmittel.

Ansprechpartner
Alexander Hornburg
Sozialarbeiter
Tel.: 05121 967-0
E-Mail: hornburg@gbg-hildesheim.de

Unternehmen
Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim AG
Eckemekerstraße 36
31134 Hildesheim
Tel.: 05121 967-0
Fax: 05121 967-125
E-Mail: info@gbg-hildesheim.de
Internet: www.gbg-hildesheim.de

Netzwerk der Beratungs- und Begegnungsstätte Broadway

Stadt/Gemeinde
Hildesheim

Quartier(e)
Fahrenheitgebiet

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 100.000 Einwohner in Hildesheim
Ca. 2.500 Einwohner im Quartier
Insgesamt 252 Wohnungen im Bestand der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG.

Fotos: Caritasverband für Stadt und Landkreis Hildesheim e.V.

Bewohnerstruktur im Quartier
Es gibt einen hohen Migrantenanteil, einen hohen Anteil von Erwerbslosen sowie Empfängern von Transferleistungen und einen hohen Anteil an Familien mit Kindern.

Bebauung des Quartiers
Zweistöckiger Geschosswohnungsbau etwa aus dem Baujahr 1954; eine Wohnanlage nach dem Konzept Betreutes Wohnen („Wohnen mit Zukunft"), dreigeschossig, Baujahr 2007.

Besondere Merkmale
Das Gebiet war bis 2015 im Programm „Soziale Stadt". Die Wohnanlage „Wohnen mit Zukunft" war ein Bestandteil der Aufwertung des Quartiers.

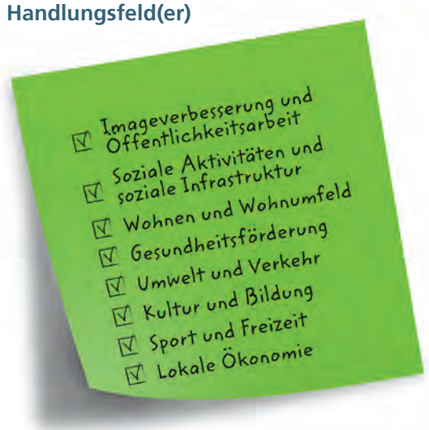
Projekt(e)
Teilhabe am Netzwerk der Beratungs- und Begegnungsstätte Broadway, Unterstützung von diversen Veranstaltungen.

Projektziele und Projektinhalt
Mittendrin im Fahrenheitgebiet liegt das Beratungs- und Begegnungszentrum Broadway. Der ehemalige Jugendtreff an der Fahrenheitstraße hat sich zu einem Nachbarschaftszentrum entwickelt.
Ausgerichtet an den Entwicklungsbedarfen der Nachbarschaft gestaltet das Broadway sein Programm. Das Spektrum reicht dabei von Beratungs- über Bildungs- bis hin zu Freizeitangeboten. Nähe möglich zu machen, Zugänge ohne Hemmschwellen zu schaffen sowie der Anspruch, „Hilfe zur Selbsthilfe" zu leisten, sind grundlegende Voraussetzungen für die Arbeit mit den unterschiedlichen Zielgruppen.
Dabei sind die Beteiligung und Aktivierung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen hin zur Übernahme von Verantwortung und zum aktiven Mitgestalten des Gemeinwesens wesentliche Ziele.
Die Talente, Fähigkeiten und Interessen der Anwohner/-innen sind für die Aktivitäten handlungsleitend.
Hier hat die Gemeinwesenarbeit viel zur Belebung, Verständigung und Gemeinschaft beigetragen. Das gewachsene Vertrauen und die mittlerweile hohe Engagementbereitschaft zeugen davon.

Projektpartner und Netzwerke
Im Netzwerk „Wohnen" treffen sich Anwohner/-innen, Wohnungsunternehmen, kirchliche und politische Akteure (Stadt, Jobcenter), um über Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur/des sozialen Zusammenlebens zu beraten.

Projektleitung
Federführend ist hier die Gemeinwesenarbeit der Caritas, Leitung Herr Piprek.
Broadway Beratungs- und Begegnungszentrum
Fahrenheitstaße 18, 31135 Hildesheim
Tel.: 05121 515005

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Engräumig. Die Begegnungsstätte ist im Quartier bestens vernetzt und stellt die Anlaufstelle überhaupt dar. Das Quartier ist insgesamt bezüglich der Größe überschaubar.

Finanzierung und Förderung
Hauptsächlich städtische Mittel;
Förderung in geringem Umfang auch durch Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG.

Ansprechpartner
Gregor Kaluza
Abteilungsleiter Soziales Management
Tel.: 0531 5903-126
E-Mail: g.kaluza@wiederaufbau.de

Ingo Hlubek
Soziales Management
Tel.: 0531 5903-127
E-Mail: i.hlubek@wiederaufbau.de

›Wiederaufbau‹
DIE BAUGENOSSENSCHAFT.

Unternehmen
Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 5903-0
Fax: 0531 5903-195
E-Mail: info@wiederaufbau.de
Internet: www.wiederaufbau.de

Gemeinwesen-entwicklung Stadtfeld e. V.

Stadt/Gemeinde
Hildesheim

Quartier(e)
Stadtfeld

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 100.000 Einwohner in Hildesheim
Ca. 12.000 Einwohner in der Oststadt
246 Wohnungen im Mehrgeschossbau.
Diese stellen das Kerngebiet der notwendigen Gemeinwesenentwicklung dar.

Fotos: GWE-Stadtfeld e. V.

Bewohnerstruktur im Quartier
Verschiedene Sozialindikatoren belegen, dass das Vertragsgebiet als ein Bereich mit ausgeprägten sozialen, teilweise auch baulichen Problemlagen einzustufen ist. Kennzeichnend ist vor allem eine sehr heterogene Bevölkerungsstruktur mit einem außergewöhnlich hohen Migrantenanteil. Die Zuwanderer stammen zudem aus sehr vielen verschiedenen Ländern. Weiterhin ist der Anteil von Beziehern von Transfereinkommen hoch. Im Vertragsgebiet leben viele Familien und die Kinderzahl ist überdurchschnittlich. Zuletzt wurden zudem vermehrt Menschen mit einer Behinderung in den Stadtteil integriert.

Bebauung des Quartiers
Der Bereich Triftäckerstraße (30 - 46, 31 - 69), Stadtfeld (22 - 28, 49 - 55 und 69 - 71) und Bodeweg 35 im Stadtteil Stadtfeld ist ein reines Wohngebiet. Die dort gelegenen 246 Wohnungen in dreigeschossiger Bebauung stehen komplett im Eigentum des Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG (BWV). Im Westen davon befinden sich Einfamilienhäuser und Industrie.

Besondere Merkmale
Das Quartier hat eine „Insellage“ zwischen Autobahn und Industriegebiet.

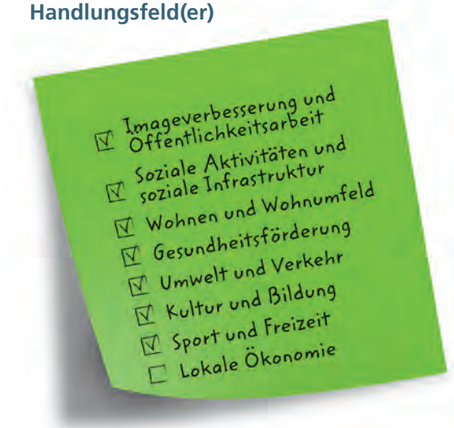
Projekt(e)
Gemeinwesenentwicklung Stadtfeld e. V.
www.gwe-stadtfeld.de

Projektziele und Projektinhalt
Der Verein GWE-Stadtfeld e. V. hat sich zum Ziel gesetzt, die sozialen Verhältnisse im Zielgebiet zu verbessern und die dort lebenden Menschen darin zu unterstützen, ein angenehmes und selbstbestimmtes Leben zu führen. Die Lebens- und Wohnatmosphäre des Quartiers soll nachhaltig verbessert werden.
Dahinter verbirgt sich ein Vorhaben, mit welchem Bewegung in ein Stadtgebiet gebracht werden soll, das lange als vernachlässigt und problembelastet galt.
Mit der angestrebten „Gemeinwesenentwicklung“ soll mehr angestoßen werden als Verschönerung von Gebäuden oder Grünflächen. Es geht vielmehr um Impulse für eine Anregung des Nachbarschaftslebens. Denn Bewegung und Veränderung können nur gemeinschaftlich entstehen.
Dafür braucht es auch stabile Strukturen und ein starkes, eng verknüpftes Netzwerk, denn nicht nur Fachleute sollen beraten und bestimmen. Es sind die Anwohner/-innen, die als „Experten“ ihres Lebensumfeldes am besten wissen, was gebraucht wird und geschehen sollte.

Projektpartner und Netzwerke
Aktuelle Projektpartner sind:
- BWV Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG
- Caritasverband für Stadt und Landkreis Hildesheim e. V.
- Diakonische Werke Himmelsthür in Hildesheim e. V.
- Arbeit und Dritte Welt e. V.

Alle Projektpartner entsenden sowohl ein Vorstandsmitglied als auch einen Geschäftsführer für den Verein.

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Die Haupthandlungsebene ist das Gebiet mit der BWV-Mehrfamilienhausbebauung. Ziel ist es, auch die Bewohner/-innen der Einfamilienhäuser und andere Institutionen und Akteure in die Stadtteilarbeit einzubeziehen.

Finanzierung und Förderung
2010 - 2015 Finanzierung durch BWV, Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, Diakonie und das Land Niedersachsen. Ab 2015 ausschließlich BWV (ca. 2/3) und Diakonie (1/3).

Weitere Anmerkungen
Die Liegenschaften der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, sind 2015 in das Eigentum des BWV überführt worden.

Ansprechpartner
Gerald Roß
Sozialbereich
Tel.: 05121 9136-301
E-Mail: gross@bwv-hi.de

BWV
Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG

Unternehmen
BWV Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG
Theaterstraße 8
31141 Hildesheim
Tel.: 05121 9136-0
Fax: 05121 9136-999
E-Mail: info@bwv-hi.de
Internet: www.bwv-hildesheim.de

Südstadtzentrum – Mittendrin statt nur dabei

Stadt/Gemeinde
Stadt Salzgitter

Quartier(e)
Südstadt, Salzgitter Bad

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Die Stadt Salzgitter hat ca. 100.500 Einwohner, im Quartier gibt es 6.613 Haushalte insgesamt, davon 2.957 Einpersonenhaushalte.

Fotos: Wohnungsbaugesellschaft mbH Salzgitter

Bewohnerstruktur im Quartier
Es gibt eine hohe Anzahl von Einpersonenhaushalten und eine signifikante Überalterung im Quartier, mit einem sehr hohen Anteil der Hochbetagten (80 Jahre und älter) mit 9 % (gesamtstädtischer Durchschnitt 6,3 %).
Der Migranten- bzw. Ausländeranteil im Quartier ist geringer als im gesamtstädtischen Vergleich.

Bebauung des Quartiers
Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet mit gewerblichen Einheiten mit 50er-Jahre-Bauten, die nicht barrierefrei (über eine Halbtreppe) zu erreichen sind. Aufgrund von Umbau-, Modernisierungs- und Anpassungsmaßnahmen (z. B. Aufzugsanbauten) liegt der Anteil der barrierearmen bzw. -freien Wohnungen im Bestand aktuell bei 15 %. Bundesweit liegt der Anteil an barrierearmem oder -freiem Wohnraum bei etwa 1 %.

Besondere Merkmale
Günstiger barrierefreier Wohnraum. Über 40 % der Mieter/-innen sind über 60 Jahre. Es fand ein barrierefreier Umbau des unmittelbar angrenzenden Wohnungsbestands und zielgerichtete Vermietung an Personen mit Handicap statt.

Projekt(e)
„Südstadtzentrum – Mittendrin statt nur dabei“
www.johanniter.de/einrichtungen/begegnungsstaetten/suedstadtzentrum

Projektziele und Projektinhalt
Ziel ist die Quartiersentwicklung (barrierefreie Umgestaltung des Wohnungsbestands) mit einem neugestalteten Nachbarschaftstreff als Auskunfts-, Beratungs- und Vermittlungsstelle für alle Fragen des täglichen Lebens und als Ort für generationsübergreifende Veranstaltungen.
Hier können Menschen unabhängig von Alter, Herkunft und Religion gemeinsam etwas erleben. Getragen wird das Südstadtzentrum, das am 1. Juli 2015 eröffnet wurde, von den Hauptakteuren der Arbeitsgemeinschaft „InQuSüd“, in der die Stadt Salzgitter, die Wohnbau Salzgitter und die Johanniter zusammenarbeiten.
Spiele- und Kaffeenachmittage, gemeinsames Kochen, Basteln am Vormittag, Acrylmalerei, Sitzgymnastik oder das beliebte Stadtteilfrühstück – auf dem Plan stehen jeden Monat abwechslungsreiche Angebote. Zudem finden einmal monatlich Vorträge zu verschiedenen Themen im Rahmen der Vortragsreihe „Gesund und sicher“ statt. Auch das freiwillige Engagement soll in der Südstadt wachsen.
Die Johanniter-Quartiersmanagerin Susanne Felka berät Gäste des Südstadtzentrums zu Fragen des täglichen Lebens und kümmert sich auf Wunsch um die Vermittlung von Dienstleistungen oder Hausnotrufgeräten. Zudem bieten Daniel Ryll, Sozialpädagoge der Wohnbau Salzgitter, und Gudrun Müller vom Fachdienst Soziales und Senioren der Stadt Salzgitter Beratung zu Fragen des täglichen Lebens und Senioren-Beratung an.

Projektpartner und Netzwerke
Das Projekt wird getragen durch die Arbeitsgemeinschaft „InQuSüd“. Diese besteht aus der Stadt Salzgitter, der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. und der Wohnungsbaugesellschaft mbH Salzgitter.

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug
Ca. 1.000 Meter.
Das Projekt bietet eine Möglichkeit für die älteren Bewohner/-innen, sich die Wohnung trotz hohen Alters zu erhalten und sich unter Inanspruchnahme von Hilfe selbst versorgen zu können sowie die dauerhafte Integration von Senioren und Menschen mit Handicap. Bereits in der Vergangenheit durchgeführte Aktivitäten und Zusammenkünfte im bisherigen Mietertreff werden im Südstadtzentrum fortgesetzt und sind erweitert worden.

Finanzierung und Förderung
Seit Juli 2015 Förderung der Quartiersentwicklung durch die Stiftung Deutsches Hilfswerk (DHW).

Ansprechpartner
Kai Mühlberg
Teamleiter Süd
Tel.: 05341 3006-12
E-Mail: muehlberg@wohnbau-salzgitter.de

Unternehmen
Wohnungsbaugesellschaft mbH Salzgitter
Windmühlenbergstraße 9 - 11
38259 Salzgitter
Tel.: 05341 3006-0
Fax: 05341 3006-88
E-Mail: info@wohnbau-salzgitter.de
Internet: www.wohnbau-salzgitter.de

Beratungsbüro, Wohn-Café „Lebens Raum“ und Nachbarschaftshaus

Stadt/Gemeinde
Goslar

Quartier(e)
Jürgenohl und Kramerswinkel

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Stadt Goslar: ca. 50.800 Einwohner
Quartier: ca. 9.500 Einwohner
Insgesamt befinden sich 681 Wohneinheiten im Bestand der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG im Quartier Jürgenohl und Kramerswinkel.

Fotos: Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG

Bewohnerstruktur im Quartier
Hoher Anteil an Bewohnern über 50 Jahre. Der Anteil an ausländischen Mitbürgern liegt bei ca. 1/3 der Mieter/-innen. Der Anteil an Mieter/-innen mit Rentenbezug beträgt ca. 1/4, ca. 1/4 beziehen Transferleistungen.

Bebauung des Quartiers
Geschosswohnungsbau, Baujahre hauptsächlich 1958 - 1962.
In der Regel dreigeschossig, selten vier oder mehr Stockwerke; in Teilen gibt es auch Einfamilien- und Reihenhäuser.
2008 ist das Objekt „Wohnen mit Zukunft“ neu gebaut worden.

Besondere Merkmale
Die Asklepios-Harzklinik ist gut erreichbar, ebenso die sozialen Einrichtungen in der Marienburger Straße.
Auf dem Jürgenohler Marktplatz findet ein wöchentlicher Markt statt. Aufgrund fehlender Sitz- sowie Parkmöglichkeiten wird dieser jedoch zunehmend unattraktiver.
Durch die hohe Bevölkerungsfluktuation identifizieren sich die Einwohner/-innen kaum mit dem Stadtteil.
Im Quartier gibt es viel preiswerten Wohnraum für einkommensschwache Haushalte, jedoch steigt der Sanierungsbedarf bei großen Teilen des Wohnungsbestandes.
Der Stadtteil bietet ein Schulzentrum, einen Hort und mehrere Kindertagesstätten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Projekt(e)
Beratungsbüro und Wohn-Café „Lebens Raum“ in der Danziger Straße 53 und das Nachbarschaftshaus – Kneippstraße 14
www.johanniter.de/wohncafe-lebensraum

Projektziele und Projektinhalt
Das Ziel ist die Einrichtung und Betreibung eines Quartiersmanagements in Jürgenohl, um die Lebensbedingungen und Lebenschancen in dem Quartier zu verbessern.
Dazu wird ein Beratungs- und Nachbarschaftstreff bereitgestellt, in dem die Bewohner/-innen Hilfestellung und Beratung bei pflegerischen Fragen und Behördenangelegenheiten finden können. Außerdem werden dort ambulante Dienstleistungen organisiert.
Dadurch können der Aufbau und die Betreuung eines ehrenamtlichen, nachbarschaftlichen Hilfe- und Unterstützungsnetzes erfolgen.
Im Wohn-Café werden verschiedene Gruppenangebote organisiert, z. B. Kreativgruppen, Malkurse, Literaturkreise, Gedächtnistraining, Spielkreise und Seniorensport, aber auch gemeinsame Ausflüge oder Besuche kultureller Veranstaltungen.
Darüber hinaus werden Vorträge, Fortbildungen und Informationsveranstaltungen durchgeführt, z. B. zu den Themen Prävention, Patientenverfügung, Pflegeversicherung und Sozialpolitik.
Ebenso wird für das leibliche Wohl durch gemeinsame Frühstückstreffs, Kaffeenachmittage und Mittagstische, in Zusammenarbeit mit dem Menüservice der Johanniter, gesorgt.

Projektpartner und Netzwerke
Die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG kooperiert mit der Goslarer Wohnstättengesellschaft mbH, der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. und der Stadt Goslar.

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug
Der Radius beträgt ca. 2,5 km. Die Begegnungstreffpunkte sind im Quartier vernetzt und Anlaufstelle für die Bewohner/-innen.

Finanzierung und Förderung
Mietfreie Überlassung der Räumlichkeiten im Treff Danziger Straße und in der Kneippstraße durch die Goslarer Wohnstättengesellschaft mbH. Ein jährlicher Zuschuss in Höhe von 20.000 Euro von der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG und der Goslarer Wohnstättengesellschaft mbH dient ausschließlich zur Deckung der Personalkosten für eine Vollzeitstelle der Quartiersmanagerin (Personal der Johanniter).

Ansprechpartner
Gregor Kaluza
Abteilungsleiter Soziales Management
Tel.: 0531 5903-126
E-Mail: g.kaluza@wiederaufbau.de

Merve Bassen
Soziales Management
Tel.: 0531 5903-128
E-Mail: m.bassen@wiederaufbau.de

›Wiederaufbau‹
DIE BAUGENOSSENSCHAFT.

Unternehmen
Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 5903-0
Fax: 0531 5903-195
E-Mail: info@wiederaufbau.de
Internet: www.wiederaufbau.de

LeNa – Lebendige Nachbarschaft

Stadt/Gemeinde
Seesen

Quartier(e)
Quartier rund um die Hochstraße

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 11.250 Einwohner in der Stadt Seesen.
Die ›Wiederaufbau‹ eG ist Eigentümerin von 646 Wohneinheiten in Seesen, in denen ca. 1.050 Personen leben.
Das größte Quartier der ›Wiederaufbau‹ eG in Seesen liegt rund um die Hochstraße mit ca. 480 Wohneinheiten. Dort leben insgesamt ca. 2.000 Einwohner.

Fotos: Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG

Bewohnerstruktur im Quartier
In der Stadt Seesen lebt ein hoher Anteil an älteren Menschen über 60 Jahre, die Arbeitslosenquote liegt bei ca. 7 %.
In der Mieterstruktur: 1/4 der Bewohner/-innen sind Bezieher von Transferleistungen, 1/4 der Bewohner/-innen erhalten Rentenbezüge und die Hälfte der Bewohner/-innen verfügen über ein Einkommen.
Der Anteil an ausländischen Mitbürgern ist eher gering. Es handelt sich um eine Region, in der der demografische Wandel bereits sichtbar wird.

Bebauung des Quartiers
Geschosswohnungsbau, Baujahre hauptsächlich 1963 - 1974, teilweise 1992 - 1995; Häuser hauptsächlich dreigeschossig, selten vier oder mehr Stockwerke; in Teilen gibt es auch Einfamilien- und Reihenhäuser.

Besondere Merkmale
Durch einen Rückgang von Arbeitsplätzen hat sich die Stadt zu einer „Schlafstadt" entwickelt.
Aufgrund des hohen Anteils älterer Menschen arbeitet die Stadt an Konzepten zum seniorengerechten Einkaufen. Seesen bietet viele Grünflächen und somit ein schönes Wohnumfeld, die Sehusa Wasserwelt ist ein Treffpunkt für die ganze Familie. Schulen, Kindergarten, Seniorenheim, Pflegedienste und kleinere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Projekt(e)
LeNa – Lebendige Nachbarschaft
www.paritaetisches-jugendwerk.de/kreisgruppen/seesen/top/aktuelles/LeNa

Unter Einbindung des AKIT – Arbeitskreis Integrations-Treff
www.stadtverwaltung-seesen.de/Buerger/AKIT-Arbeitskreis-Integrations-Treff

Projektziele und Projektinhalt
Ziele:
- Verbesserung der Lebensbedingungen und Lebenschancen im Quartier
- Bereitstellung eines Beratungs- und Nachbarschaftstreffs
- Aktivierung der Bewohner/-innen für ein Engagement in ihrem Quartier
- Vernetzung unterschiedlicher Interessensgruppen und lokaler Akteure
- Aufbau von Kooperationen zwischen Initiativen, Institutionen und Unternehmen
- Initiierung von Projekten zur positiven Entwicklung des Quartiers und Organisation von deren Finanzierung

LeNa ist seit 2012 ein Quartiersprojekt in Kooperation mit dem Paritätischen Seesen, um die Lebens- und Wohnqualität der Einwohner/-innen in der Infra- und Versorgungsstruktur, im Wohnungsbestand und im sozialen Miteinander durch Begegnungs- und Beratungsangebote zu verbessern und zu stärken. Die Kooperation als Kernelement bringt Akteure und Ressourcen im Quartier zusammen.
Der Arbeitskreis Integrations-Treff ist hier mit eingebunden. Er blickt auf mehr als fünf Jahre erfolgreiche Tätigkeit in der Arbeit mit und für Migranten und neuerdings auch Asylbewerber zurück. In diesem Rahmen werden Sprachkurse angeboten, umfangreiche Beratung, Unterstützung in Behördenangelegenheiten, Übersetzungen, Informationen über regionale Strukturen und Integrationsförderung, wie z. B. Frauentreffs und Männerkochkurse.

Projektpartner und Netzwerke
Die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG kooperiert vorrangig mit dem Paritätischen Seesen sowie der Stadt Seesen.

Projektleitung
Die Projektleitung übernehmen der Abteilungsleiter des Sozialen Managements/Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, G. Kaluza und der Geschäftsführer des Kreisverbandes Paritätischer Wohlfahrtsverband Seesen, S. Dickfeld.

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug
Der Radius beträgt ca. 1 km. Der Begegnungstreffpunkt ist im Quartier vernetzt und Anlaufstelle für die Bewohner/-innen.

Finanzierung und Förderung
Mietfreie Überlassung der Räumlichkeiten sowie ein jährlicher Zuschuss in Höhe von 3.000 Euro ausschließlich zur Deckung der Personalkosten für eine Mitarbeiterin.

Ansprechpartner
Gregor Kaluza
Abteilungsleiter Soziales Management
Tel.: 0531 5903-126
E-Mail: g.kaluza@wiederaufbau.de

Merve Bassen
Soziales Management
Tel.: 0531 5903-128
E-Mail: m.bassen@wiederaufbau.de

›Wiederaufbau‹
DIE BAUGENOSSENSCHAFT.

Unternehmen
Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 5903-0
Fax: 0531 5903-195
E-Mail: info@wiederaufbau.de
Internet: www.wiederaufbau.de

Westlich Röddenberg

Stadt/Gemeinde
Osterode am Harz

Quartier(e)
Westlich Röddenberg

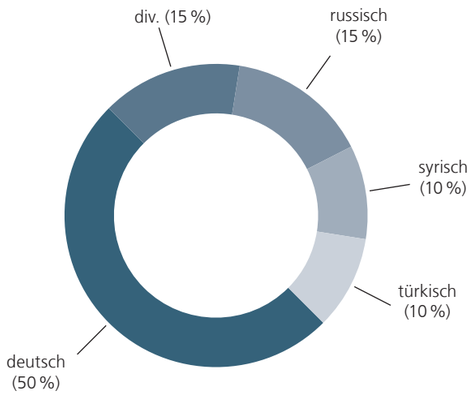
Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Ca. 22.000 Einwohner
431 Wohneinheiten
(zzgl. ca. 30 % Fremdbebauung)

Foto: Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH

Bewohnerstruktur im Quartier

Die Bewohnerstruktur ist überwiegend als sozial schwach und heterogen in Bezug auf Alter und soziokulturelle Zusammensetzung einzustufen. Der Anteil der Senioren liegt bei ca. 40 %. Die Nationalitäten teilen sich grob zwischen russischer (15 %), syrischer (10 %), türkischer (10 %) und deutscher Herkunft (50 %) auf. Der Rest besteht aus Splittergruppen. Der Familienanteil ist überdurchschnittlich.

Nationalitäten



Bebauung des Quartiers

Die bauliche Ausrichtung des Bestandes der Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH ist durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Fremdbebauung teilt sich in Reihenhaus- und Einfamilienhausbebauung auf.

Besondere Merkmale

Durch gezielte Rückbau- und Neubaumaßnahmen in Verbindung mit intensiven Modernisierungsmaßnahmen des vorhandenen Wohnungsbestandes aus den 50er- und 60er-Jahren ist ein modernes und ansprechendes Wohngebiet etabliert worden, welches die heutigen Wohnansprüche voll und ganz erfüllt.

Projekt(e)

„Westlich Röddenberg“: Umbenennung des ehemaligen Quartiers Siechenfeld

Projektziele und Projektinhalt

Ziel ist die Aufwertung des Wohngebietes durch Bildung einer intakten Nachbarschaft im Rahmen einer sozialräumlichen Integration der heterogenen Bewohnerstrukturen.
Einen besonderen Schwerpunkt bildet hierbei die aktive Einbeziehung der vor Ort lebenden Senioren für eine gesellschaftliche und kulturelle Teilhabe sowie direkte Unterstützung und Hilfeleistungen im alltäglichen Leben. Hierfür wurde eigens ein Stadtteiltreffprojekt initiiert, das Hilfestellung, Kommunikation, Unterhaltung und Betreuung zugleich sicherstellt.
Zur selben Zeit wurden Serviceleistungen, die auf die Bedürfnisse der älteren Klientel abgestimmt wurden, z. B. ein kostenloser Fahrservice zum Arzt und Apotheker, zum Einkaufen etc., eingeführt.
Die herausragende Akzeptanz des Stadtteiltreffs bzw. der Serviceleistungen haben zu einem deutlichen Imagegewinn, nicht nur für das Quartier, sondern auch für das Gesamtunternehmen geführt. Nachhaltige Nachfragestrukturen mit Wartelisten, nicht nur für die in dem ehemals benachteiligten Quartier stattfindenden Neubauprojekte, belegen den Erfolg.
Zeitgleich wurden Maßnahmen für junge Familien in Zusammenarbeit mit der Stadtjugendpflege, Maßnahmen für behinderte Menschen im Rahmen von eigenständigen Wohngruppen in Kooperation mit Harz-Weser-Werkstätten (ambulant unterstütztes Wohnen) sowie Maßnahmen der Migrationsarbeit durch selbst eingesetzte Dolmetscher und die Unterstützung von ehrenamtlichen Helfern in Zusammenarbeit mit Vereinen für Integrationsarbeit umgesetzt.

Projektpartner und Netzwerke

Paritätischer Wohlfahrtsverband Osterode, Harz-Weser-Werkstätten, StarQ, Stadtjugendpflege, Seniorenservicebüro des Landkreises, ehrenamtliche Helfer/-innen sowie Bewohner/-innen des Quartiers

Projektleitung

Die Koordination des Projekts und die Vermittlung über die entsprechenden Schnittstellen der Beteiligten erfolgt über die Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH.

Handlungsfeld(er)

Sozialraumbezug

Der Radius des Projektes geht deutlich über das betreffende Quartier hinaus und bezieht das gesamte Stadtgebiet mit ein.

Finanzierung und Förderung

Eigenfinanzierung, keine Förderung

Ansprechpartner

Jens Ludwig
Prokurist
Tel.: 05522 9018-23
E-Mail: jludwig@kreiswohnbau.de

KREISWOHNBAU
Osterode am Harz/Göttingen GmbH

Unternehmen

Kreiswohnbau
Osterode am Harz/Göttingen GmbH
Herzberger Straße 57
37520 Osterode am Harz
Tel.: 05522 9018-23
Fax: 05522 9018-40
E-Mail: info@kreiswohnbau.de
Internet: www.kreiswohnbau.de

Mietertreff, Kunst am Bauzaun, „fit-für-Pisa-plus“

Stadt/Gemeinde
Göttingen

Quartier(e)
Einziges zusammenhängendes Quartier:
Holtenser Berg

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Stadt Göttingen: ca. 119.000 Einwohner
Holtenser Berg: 310 Wohnungen (inkl. Mietertreff)

Foto: P.O.S. KRESIN DESIGN

Bewohnerstruktur im Quartier
Mischung aus verschiedenen Altersgruppen, Nationen, Familienverhältnissen (Singles, Paare, Familien mit Kindern, Senioren) und Einkommensverhältnissen, da öffentlich gefördert.

Bebauung des Quartiers
Bebauung mehrgeschossig (bis acht Geschosse) mit ausschließlich Wohnungen aus den 1960er- und 1970er-Jahren – kompakt mit innenliegender Grünanlage.

Besondere Merkmale
Sehr verdichtete Bebauung mit (für Göttingen) hoher Bevölkerungsdichte, zum Teil sozial „schwieriges“ Quartier.

Projekt(e)
- Mietertreff am Holtenser Berg
- Ü-65 Treffen in allen Stadtteilen
- Kunst am Bauzaun am Leineberg
- „fit-für-Pisa-plus“: Gesundes Kochevent an der Egelsbergschule

Projektziele und Projektinhalt
Mietertreff: Seit Oktober 2011 bietet die Volksheimstätte eG Wohnungsbaugenossenschaft mit dem Mietertreff am Holtenser Berg einen lebendigen Treffpunkt und Veranstaltungsort für unsere Mieter/-innen und Mitglieder an.
Das vielfältige Programm umfasst Spielenachmittage, offene Handarbeitstreffs, VOR-Lesestunden, regelmäßige Erzählcafés, manchmal mit Motto, aber oft auch als freies Klönschnack-Angebot am Nachmittag, den Frühstückstreff, zu dem jeder etwas beisteuert und den Kochclub, bei dem ein Mittagessen gemeinsam zubereitet und verzehrt wird, Vorträge von Referenten zu aktuellen Themen, aber auch die Besucher/-innen des Treffs gestalten das Programm. Weitere regelmäßige Angebote wie die Buchausleihe, die PC-Sprechstunde und das Repair-Café (Reparieren statt wegwerfen) sind nur durch das ehrenamtliche Engagement der Mieter/-innen möglich.
Seit Mai 2017 kann die Dauerausstellung „Hilfen im Alltag“ im Mietertreff besichtigt werden. Unser Kooperationspartner, das Sanitätsfachhaus o|r|t in Göttingen, hat viele nützliche Hilfsmittel, die ein langes selbstständiges Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen können, wie Ein-Hand-Dosen, Greifhilfen, Deckelöffner, biegsames Besteck, Griffverstärker, mobile Haltegriffe u. v. m., in einem Vortrag vorgestellt und uns als Dauerleihgabe überlassen. Die Vorträge zu den Hilfsmitteln wurden ebenfalls bei den Ü-65 Treffen angeboten.

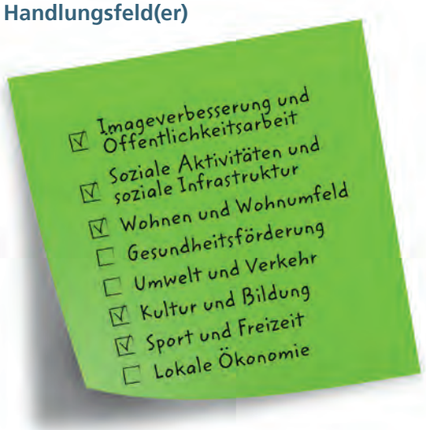
Ü-65 Treffen: Die Ü-65 Treffen umfassen wohngebietsbezogene Veranstaltungen für alle Mieter/-innen ab 65 Jahren. Ziel dieser Veranstaltungen ist der Aufbau nachbarschaftlicher Strukturen durch das gegenseitige Kennenlernen, die Festigung der Kundenbindung sowie ein schneller, direkter Informationsfluss durch die Teilnahme von Mitarbeitern aus Vermietung und Technik.

Kunst am Bauzaun: Unter dem Motto „Leben und Wohnen“ haben rund 80 Schüler des Otto-Hahn-Gymnasiums zusammen mit ihren Kunstlehrerinnen mit Pinsel und Farben den Bauzaun in der Weserstraße gestaltet. Ob Eiffelturm, Peacezeichen, Wohnzimmer, Friedenstauben oder Kinder, die im Freien spielen – unter dem gestellten Motto waren der Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Alle Beteiligten hatten viel Spaß und die Volksheimstätte kann auf 120 gebrauchte Pinsel, mächtig viele Farbtöpfe und noch schönere Bauzaunmotive zurückblicken.

„fit-für-Pisa-plus“: Gesundes Kochevent an der Egelsbergschule: Das Kochevent an der Egelsbergschule im Rahmen der Initiative „fit-für-Pisa-plus“ des ASC 46 Göttingen soll mit Sport und gesunder Ernährung dazu beitragen, dass Grundschulkinder mehr Kompetenzen im Umgang mit ihrer Gesundheit erlernen. Bei dem Kochevent kochten die Vorstände der Volksheimstätte gemeinsam mit Schülern aus den vierten Klassen. Unter der fachkundigen Anleitung von Carsten Meyer, Leiter der Verpflegungsbetriebe des Evangelischen Krankenhauses Weende, entstand ein schmackhaftes und gesundes Menü.

Projektpartner und Netzwerke
Kooperationen mit dem Sanitätsfachhaus o|r|t, der Egelsbergschule und dem Otto-Hahn-Gymnasium.

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Durch die regelmäßigen Angebote im Mietertreff werden nachbarschaftliche und ehrenamtliche Strukturen gestärkt. Anregungen und Impulse aus dem Wohngebiet werden aufgenommen und bearbeitet.

Finanzierung und Förderung
Die Volksheimstätte trägt die Kosten für den Mietertreff selbst. Die Initiative „fit-für-Pisa-plus“ des ASC 46 Göttingen unterstützt sie finanziell. Förderungen werden nicht in Anspruch genommen.

Ansprechpartner
Petra Greschitzek
Mitgliederbetreuung
Tel.: 0551 50674-46
E-Mail: p.greschitzek@volksheimstaette.de

volksheimstätte
wohnen · verwalten · betreuen

Unternehmen
Volksheimstätte eG Wohnungsbaugenossenschaft
Godehardstraße 26
37081 Göttingen
Tel.: 0551 50674-0
Fax: 0551 50674-22
E-Mail: vh@volksheimstaette.de
Internet: www.volksheimstaette.de

„Leinefischer im Netz“

Stadt/Gemeinde
Göttingen

Quartier(e)
Leineberg

Zahlen zu Stadt/Gemeinde und Quartier
Stadt Göttingen: ca. 119.000 Einwohner
Knapp 2.000 Menschen im Stadtteil Leineberg
Die Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen vermietet insgesamt 723 Wohnungen auf dem Leineberg.

Fotos: clipdealer.de

Bebauung des Quartiers
Die Bebauung stammt aus den 60er-Jahren, als der Stadtteil entstand.

Besondere Merkmale
Seit den 60er-Jahren hat sich viel getan: Großzügig bemessene Freiräume mit Bäumen und Sträuchern zwischen den einzelnen Gebäuden und liebevoll angelegte Mietergärten steigern den Wohnwert und lockern die strenge Bauweise vergangener Tage deutlich auf.

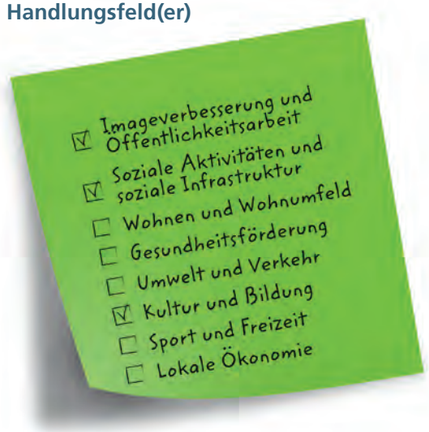
Projekt(e)
„Leinefischer im Netz“
www.stadtteilbuero-leineberg.de

Projektziele und Projektinhalt
„Leinefischer im Netz“ ist ein Medienprojekt für Senioren aus dem Göttinger Stadtteil Leineberg. Jugendliche aus der Jugendanstalt Hameln Abteilung Göttingen unterstützen dort ältere Leineberger am PC. „Leinefischer im Netz“ ermöglicht Senioren einen sanften Einstieg im Umgang mit dem Computer. Die Jugendlichen werden ihrerseits ermutigt, in Lehrerrollen zu schlüpfen, um ihre Medienkompetenz weiterzugeben und unterstützend einzugreifen. Der Dialog zwischen Generationen wird gefördert und die Wiedereingliederung der Jugendlichen in die Gesellschaft unterstützt. Die Jugendhilfe/Jugendanstalt begleitet die Jugendlichen und sorgt für die inhaltliche Vorbereitung. Der Nachbarschaftsverein Leineberg stellt die Räumlichkeiten zur Verfügung und bewirbt das Projekt im Quartier.

Projektpartner und Netzwerke
Der Kurs „Leinefischer im Netz“ ist Teil des Projekts GÖ schafft's (Gemeinsame Öffnung schafft sinnvolle Perspektiven). GÖ schafft's ist ein Kooperationsprojekt von Freier Altenarbeit Göttingen, Jugendhilfe Göttingen, Nachbarschaftsverein Leineberg und Jugendanstalt Hameln Abteilung Göttingen und wird als Modellprojekt von der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert. Die Städtische Wohnungsbau GmbH unterstützt den Nachbarschaftsverein Leineberg.
Die Ländliche Erwachsenenbildung in Niedersachsen e. V. hat das Projekt „Leinefischer im Netz“ vor knapp sieben Jahren ins Leben gerufen und ist auch weiterhin Kooperationspartnerin.

Projektleitung
Die Projektleitung von GÖ schafft's liegt bei der Freien Altenarbeit.

Handlungsfeld(er)



Sozialraumbezug
Das Projekt ist im gesamten Quartier bekannt.
Es hilft vor allem dabei, Vorurteile im Leben gleich neben der Jugendanstalt abzubauen.

Finanzierung und Förderung
Das Projekt finanziert sich über Teilnehmerbeiträge und Fördergelder.

Weitere Anmerkungen
Auszeichnungen:
Lübecker Nachbarschaftspreis 2015,
Goldener Internetpreis 2016

Ansprechpartner
Stadtteilbüro Leineberg
(Kontakt siehe Unternehmen)

Unternehmen

Stadtteilbüro Leineberg
Allerstraße 32, 37081 Göttingen
Tel.: 0551 2054702
E-Mail: stadtteilbuero.leineberg@t-online.de
Internet: www.stadtteilbuero-leineberg.de

Jugendhilfe Göttingen e. V.
Untere Karspüle 4, 37073 Göttingen
E-Mail: info@jugendhilfe-goettingen.de

Jugendanstalt Hameln
Abteilung Göttingen
Rosdorfer Weg 76, 37081 Göttingen
Tel.: 0551 50726, Fax: 0551 5072727

Unterstützt durch:

Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen
Reinhäuser Landstraße 66, 37083 Göttingen
Tel.: 0551 4967-0, Fax: 0551 4967-33
E-Mail: info@swb-goettingen.de
Internet: www.swb-goettingen.de

Impressum

Herausgeber
vdw
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in
Niedersachsen und Bremen e. V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover
www.vdw-online.de

Redaktion
Sarah Leuninger (verantwortlich),
Natascha Wasnick

Grafisches Konzept und Gestaltung
Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.
Landesverband Niedersachsen/Bremen
Vorstandsbereich Strategische Kommunikation
Kabelkamp 5
30179 Hannover
www.johanniter.de/nb

Druck
Ströher Druckerei und Verlag GmbH & Co. KG
Hans-Heinrich-Warnke-Straße 15
29227 Celle
www.stroeher-druck.de

Titelbild
Axel Born, design agenten

September 2017
Auflage: 1.000 Exemplare

Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen

vdw

Der Schlüssel für die Bewältigung vieler gesellschaftlicher Herausforderungen liegt im Quartier.

Aber wie geht Quartier?

Diese Frage stellt sich der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. gemeinsam mit seinen Mitgliedsunternehmen in dem Projekt zur „Entwicklung einer Handlungshilfe für das Quartiersmanagement“, das vom Land Niedersachsen gefördert wird.

Das Thema der Wohnungswirtschaft lautet nicht nur „Wohnen“, sondern vielmehr „Wohnen und Leben“. Aus diesem Grund befassen sich die sozial engagierten Mitgliedsunternehmen des vdw schon lange nicht mehr nur mit Steinen und Beton. Eine entscheidende Rolle spielt für sie eine gute Versorgung und ein gutes Miteinander der Menschen im Quartier.

In dem hier vorliegenden Buch bündelt der vdw Niedersachsen Bremen bestehende Praxiserfahrungen der Wohnungsunternehmen aus dem Bereich der Quartiersarbeit und bietet allen Interessierten Anregungen für weiteres Engagement im Quartier.

So geht Quartier!