



Kerstin Siemonsen

## Integration und Partizipation zur Weiterentwicklung von Quartieren

Beispiele aus dem Alltag der VIVAWEST Wohnen GmbH im Ruhrgebiet



„Der Nachbar, das unbekannte Wesen“, „Neues Leben muss ins Quartier fließen“ oder „Krimineller Sumpf“, so lauten Zeitungsheadlines, mit denen ganz konkret Wohngegenden und Quartiere umschrieben werden. Garniert sind sie mit Fotos von Vandalismusschäden, zerstochnen Reifen, Graffiti an den Häusern und Müll in den Vorgärten. Ein dramatisches Bild von schwierigen Wohn- und Lebenssituationen wird auf diese Weise in die Öffentlichkeit transportiert. Dass es sich dabei nicht nur um bedauerliche Einzelfälle handelt, machen die vielen öffentlichen Diskussionen deutlich, die seit den Unruhen in den Pariser Vorstädten vor zehn Jahren nicht mehr verstummen. Die Vielzahl der Förderprogramme zur Stadtteil- und Quartiersentwicklung zeugen mittlerweile vom breiten Engagement der öffentlichen Hand. Aber auch die Wohnungswirtschaft setzt sich seit zwei Jahrzehnten intensiv mit Quartieren und deren Entwicklung auseinander.

Bereits 1998 hat der GdW mit der Studie „Überforderte Nachbarschaften“ auf die sozialen Probleme in den Stadtquartieren hingewiesen und sich als Partner der öffentlichen Hand bei der Stärkung des Zusammenhalts in den Wohngebieten mit vielfältigen Maßnahmen empfohlen. Seither ist viel geschehen. In den mehr als zehn Jahren, in denen es das Programm „Soziale Stadt“ nun schon gibt, haben über 600 Quartiere und Stadtteile von den Aktivitäten und der öffentlichen Aufmerksamkeit profitiert. Die Wohnungswirtschaft hat sich darüber hinaus in weiteren Quartieren engagiert. VIVAWEST, ein Zusammenschluss der Unternehmen THS Wohnen und EVONIK Wohnen, ist in vielen Quartieren mit einer ganzheitlichen Entwicklungsstrategie zur Stabilisierung und Weiterentwicklung von Standorten aktiv. Nur eine kleine Anzahl an Quartieren wird dabei gleichzeitig mit öffentlichen Fördermitteln, z.B. durch das Programm „Soziale Stadt“ bzw. „Stadtumbau West“, unterstützt.

### Hintergrund

Seit mehr als zehn Jahren engagieren sich die beiden Ursprungsgesellschaften EVONIK Wohnen und THS Wohnen in der ganzheitlichen Quartiersentwicklung. In diesem Zeitraum wurde eine Reihe von schwierigen Quartieren durch umfassende baulich-räumliche und soziale Maßnahmen wieder aufgewertet und für die Bewohner attraktiv gestaltet. Quartiere mit einem hohen Anteil ausländischer Haushalte stellten dabei eine besondere Herausforderung dar. Hier ging es neben den baulich-räumlichen Bestandteilen vordringlich um Nachbarschaftsbildung und -förderung zur Verbesserung der Wohn-

und Lebensräume. Dabei spielte die Steigerung der Identifikation der Menschen mit ihrem Wohnstandort eine besondere Rolle. Es galt, bestehende Vorurteile zwischen den Nationalitäten und die damit einhergehenden Probleme durch unterschiedliche Lebensrhythmen zu reduzieren und gleichzeitig die Toleranz zwischen den Menschen zu steigern. Diese verschiedenen Aspekte zu berücksichtigen und koordiniert anzugehen, war nicht immer einfach und leider auch nicht immer erfolgreich. Mit den folgenden beiden Projekten von THS und EVONIK werden zwei gelungene Beispiele vorgestellt:

### Dichterviertel in Duisburg

Das Dichterviertel, erbaut zwischen 1905 und 1918, ist eine ehemalige Bergarbeitersiedlung in Duisburg im Hamborner Ortsteil Obermarxloh. Die Siedlung umfasst rund 1.700 Wohneinheiten und ist eines der größten Quartiere von VIVAWEST. Sie wurde in den neunziger Jahren mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW und der Stadt Duisburg kernsaniert und die weitläufigen Innenhöfe neu gestaltet. Kennzeichnend für das Dichterviertel ist der Geviertcharakter mit großzügigen Innenhöfen, mit Mietergärten, Grünflächen und alten Baumbeständen.

### Problemlagen

Den guten Wohn- und Lebensbedingungen nach der Modernisierung standen jedoch Entwicklungen gegenüber, die dringenden Handlungsbedarf erforderten. Der Wohnungsleerstand stieg auf überdurchschnittliche 11,5% und das Zu-



sammenleben zwischen den deutschen Haushalten und den Bewohnern mit Migrationshintergrund wurde von sozialen Konflikten geprägt. Von den knapp 6.000 Menschen, die im Dichterviertel leben, haben etwa 60% einen überwiegend türkischen Migrationshintergrund. Das verfügbare Haushaltseinkommen ist im Vergleich zur gesamten Stadt Duisburg niedrig. Viele Menschen benötigen staatliche Transferleistungen. Soziale Spannungen sind vor diesem Hintergrund nicht auszuschließen.

### Kooperationsvereinbarung und „Stadtumbau West“

Um Negativentwicklungen entgegenzuwirken, haben EVONIK Wohnen GmbH und die Stadt Duisburg im Jahr 2004 in einer Public-Private-Partnership einen Kooperationsvertrag geschlossen. Angestrebt wurde ein „Quartiersmanagement“, das die bisherigen Aktivitäten des Wohnungsunternehmens, der Kommune und der anderen Akteure verbindet, unterstützt und weiterentwickelt. Darüber hinaus wurde das Gebiet 2006 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen, so dass zusätzliche Finanzmittel für die Arbeit vor Ort zur Verfügung standen. Dadurch sollte erreicht werden:

- die Stabilisierung der Nachbarschaften,
- der Abbau von Wohnungsnotfällen und der überdurchschnittlich hohen „sozialen Schieflagen“,
- die Bindung der Bestandskunden und die Gewinnung von neuen Mietern sowie
- eine Imageverbesserung des Quartiers.



Abb. 1: Dichterviertel in Duisburg-Hamborn

### Quartiersmanagement vor Ort

Nach Aufnahme in das Programm „Stadtumbau West“ wurde im Jahr 2006 ein professionelles Quartiersmanagement eingerichtet. EVONIK Wohnen stellte hierfür zwei Wohnungen zur Verfügung und schuf damit eine Anlaufstelle für die Bewohner der Siedlung. Das Quartiersbüro bietet darüber hinaus Raum für Gruppentreffen, kleinere Veranstaltungen oder Kurse an. Zunächst war ein privates Büro mit der Organisation

beauftragt, später übernahm eine städtische Tochtergesellschaft – die Entwicklungsgesellschaft Duisburg (EG DU) – diese Aufgabe. Dabei knüpfte die EG DU nahtlos an die zuvor auf vielfältigen Ebenen geleistete Arbeit an.

Zwei Arbeitsschwerpunkte bildeten sich im Laufe der Jahre heraus:

- bauliche Maßnahmen im Wohnumfeld unter Einbindung der Bewohner mit dem Ziel, die Verantwortung für das Quartier zu stärken und Eigeninitiative zu fördern – die Aktivitäten in diesem Themenbereich fanden vor allem in den Jahren 2006 bis 2008 statt,
- soziale Aktivitäten zur Unterstützung der Menschen und zum Aufbau von Nachbarschaften.

### Bauliche Maßnahmen

Ziel des baulich-räumlichen Engagements war die Verbesserung des Wohnumfeldes und die Einbindung der Menschen bei der Gestaltung durch Aktionen. Damit sollte neben den gestalterischen Verbesserungen auch das Image des Standortes verbessert werden. Über das Nachbarschaftsforum, einer Gesprächsplattform für Mieter, kamen die Menschen, darunter ein großer Teil türkischer Bewohner, zusammen. Die große Resonanz zeigte, wie sehr sich die Menschen für das Dichterviertel interessieren. Es wurde eine breite Palette an Themen besprochen: von der Spielplatzgestaltung, der Müllentsorgung über die Lösung von Konflikten im nachbarschaftlichen Zusammenleben bis hin zur Planung von Hoffesten. Die folgenden Stichworte geben einen Überblick über die baulich-räumlichen Aktivitäten:

- Beteiligungsverfahren zur Gestaltung der Spielplätze, organisiert über die EG DU und das Spielmobil der Stadt,
- Pflanzaktionen zu Aufwertung des Wohnumfeldes durch die Bewohner,
- Baumpflanzaktion in einem der Innenhöfe zu Ehren des türkischen Dichters Nazim Hikmet,
- Gestaltung einer Wand am Mädchenzentrum „Mabilda“ mit einem Mosaikbild durch Kinder und Jugendliche.

### Soziale Aktivitäten

Die Aktivitäten und Angebote sind bis heute sehr vielfältig. Insbesondere das Nostalgiecafé erweist sich für ältere deutsche und türkische Menschen als gern genutzter Treffpunkt. Auch das Literaturcafé erfreut sich regen Zulaufs.

Die Angebote im Überblick:

- individuelle Beratungsleistungen, wie z.B. Antragsausfüllungen, Arztbesuche, kleinere Übersetzungen, Begleitung zu Terminen des ASD (Allgemeiner Sozialer Dienst),
- wöchentliche Gruppenangebote, wie das o.g. Literaturcafé, Deutschkurse, Nähkurs, Teship Kur (türk. Ornamentmalerei), Osmanische Malerei, Quartiersfrühstück, regelmäßiger



Mittagstisch, Bewegungsangebote für verschiedene Zielgruppen,

- monatliche Angebote im Nostalgiecafé und Infonachmittage (z.B. zu Pflegeversicherung, Diabetes),
- jährliche Veranstaltungen wie das „Internationale Kinderfest“, das Fußballturnier mit dem „Markt der Möglichkeiten“, die Aktion „Sauberes Dichterviertel“, der Familienausflug, ein „Kulinarisches Grillfest“ und Open-Air-Kino sowie das Schmücken eines Tannenbaums,
- kleinere Projekte für Kinder und Jugendliche, wie z.B. ein Kletterkurs für Jungen und Mädchen, Theateraufführungen und Spielplatzfesten in Zusammenarbeit mit den Einrichtungen und Trägern vor Ort,
- verschiedene Einzelprojekte über das EU-Programm „STÄRKEN vor Ort“, wie „Redakteure des eigenen Lebens – Eine Stadtteilzeitung“ mit Jugendlichen, oder das Theaterstück „Rede mit mir“.



Abb. 2: Pflanzung zu Ehren des Dichters Nazim Hikmet im Dichterviertel

## Organisation des Quartiersmanagements

Zentraler Ort ist das Quartiersbüro, das mit einer Quartiersmanagerin besetzt ist. Sie koordiniert alle Aktivitäten und setzt sie um. Unterstützt wird sie dabei von geringfügig Beschäftigten und ehrenamtlich engagierten Mietern. Darüber hinaus ist ein Stadtteilsozialarbeiter (städtischer Mitarbeiter) im Dichterviertel tätig. Verschiedene Steuerungselemente lenken den Prozess und die Aktivitäten:

- Die Projektgruppe, bestehend aus EG DU, Stadt und EVONIK, steuert den Gesamtprozess (tagt alle sechs bis acht Wochen).
- Das jährlich stattfindende Netzwerktreffen mit allen Akteuren des Quartiers dient zum Informationsaustausch.
- Drei Arbeitskreise zu den Themen: „Bewohnerbeteiligung“, „Sprache und Bildung“ und „Kinder u. Jugendliche mit Kultur u. Sport“ entwickeln neue Ideen und setzen Projekte um.
- Der Quartiersbeirat entscheidet auf Antrag von Bewohnern über freie Mittel für kleinere Projekte im Dichterviertel.

## Finanzierung der Quartiersarbeit

Die Kosten für das Quartiersmanagement und die Projekte wurden bis Ende 2009 überwiegend über das Programm Stadtumbau West finanziert. EVONIK Wohnen verzichtete auf die Miete für die Büroräume. Nach dem Auslaufen der Städtebauförderung engagierte sich EVONIK Wohnen mit einem höheren Kostenbeitrag an den laufenden Kosten. Ab 2012, wenn sich die Stadt weitestgehend aus der finanziellen Unterstützung zurückzieht, übernimmt die VIVAWEST Stiftung teilweise die Finanzierung für das laufende Jahr.

## Ergebnis der Quartiersarbeit

Das Dichterviertel entwickelt sich inzwischen wieder zu einer Siedlung mit Zukunft, geprägt von kultureller Vielfalt und dem harmonischen Zusammenleben verschiedener Nationen. Im Laufe der Jahre haben die Bewohner der Siedlung ein eigenverantwortliches, nachbarschaftliches Engagement entwickelt. Im „Netzwerk Dichterviertel“ machen sich inzwischen rund 40 Akteure für ihre Siedlung stark. Aktives Stadtteilmarketing, vielfältige Kulturveranstaltungen und Nachbarschaftsaktionen haben in den vergangenen zwei Jahren zu einer neuen Wahrnehmung des Dichterviertels in der Öffentlichkeit beigetragen.

## Alte Kolonie in Lünen

Die „Alte Kolonie“ ist eine Bergarbeitersiedlung mit rund 1.000 Wohnungen im Lünener Stadtteil Brambauer. Sie bietet insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund, hochbetagten Senioren und Frührentnern, die wegen der Schacht-schließung vorzeitig aus dem aktiven Berufsleben ausscheiden mussten, ein Zuhause. Hohe Arbeitslosigkeit, die Zunahme von Sozialhilfe- und Hartz-IV-Empfängern und der baulich unzureichende Zustand der Siedlung in den achtziger Jahren verlangte von der Glückauf, einem Tochterunternehmen der THS, ein schnelles Handeln. Die Geschäftsführung entschied sich in den neunziger Jahren daher, neben der Modernisierung des Bestandes einen weiteren Baustein in Form eines sozialen Managements hinzuzufügen. Zentraler Baustein des sozialen Managements war der Aufbau eines ersten Kommunikations- und Begegnungszentrums in der Alten Kolonie sowie die Gründung des Nachbarschaftshilfevereins. Dieser hatte zur Aufgabe, das Miteinander durch gemeinschaftliche Aktivitäten zu stärken. Unterstützung erfuhr die Glückauf von der Ruhrkohle AG und dem damaligen Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW.

## Der Nachbarschaftshilfeverein

Gegründet 1994 als „Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V.“ und im Rahmen einer Konzernumstrukturierung umbenannt zum „THS Nachbarschaftshilfe e.V.“, ist der Verein Organisationsplattform für Seniorenprogramme, Serviceleistungen, Kinder- und Jugendarbeit, organisierte Nachbarschaftshilfe, die Durchführung von Beschäftigungs- und Qualifizierungs-



Abb. 3: Lünen: Kinderfestival Türkei – Tanz vor der Gastschule

maßnahmen sowie Betreiber von Seniorentreffs und Nachbarschaftshäusern im Stadtteil Brambauer.

## Treffpunkt Konradplatz

Der Treffpunkt Konradplatz wurde als erster von mittlerweile drei Treffpunkten in Lünen-Brambauer eröffnet. Hierfür wurden in den Räumen eines ehemaligen Mietshauses umfassende Umbauten und Renovierungen vorgenommen, so dass auf einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> ein umfangreiches Bildungs-, Betreuungs- und Beratungsprogramm angeboten werden kann. Hier befinden sich Büro- und Gruppenräume ebenso wie eine Küche und eine kleine Werkstatt. Zum Treffpunkt gehören außerdem noch ein Anbau als „Computerraum“, ein separates Nachbarschaftshaus (100 m<sup>2</sup>) und ein Gartengelände (1.400 m<sup>2</sup>).

Die Eröffnung des Treffpunktes war gleichzeitig der Startschuss für die enge Zusammenarbeit der Glückauf mit der REVAG (Revierarbeitsgemeinschaft für kulturelle Bergmannsbetreuung e.V.). Die Glückauf übernahm die Ausgestaltung des Hauses und seiner Außenanlagen und stellte Personal über den Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V. zur Verfügung. Die REVAG als anerkannter Bildungsträger gestaltet das Kursprogramm. Weitere Kurse werden durch die VHS Lünen und die Initiative ZWAR (Zwischen Arbeit und Ruhestand) angeboten. Aktuell finden jährlich 30 Kurse statt.

## Soziale Angebote

Die Programme umfassen zurzeit folgende Bereiche:

- Beratungs- und Betreuungsangebote für die Quartiersbewohner,
- Integrationskurse, Kinderbetreuung,
- Kreativ- und Sprachkurse,
- Kooperationen mit verschiedenen Einrichtungen in Lünen,
- Sonderveranstaltungen und Informationsveranstaltungen,
- Ferienaktionen und Stadtranderholungen für Kinder,

- bunte Gesprächskreise,
- Selbsthilfegruppen,
- Beratungs- und Betreuungsangebote sowie
- unterschiedlichste Kulturveranstaltungen.

Im Vordergrund stehen die Aktivierung und Mobilisierung der Bewohner sowie die Förderung des Zusammenlebens und des Miteinanders der Menschen. Sozialer Bezugspunkt der Angebote ist der Stadtteil Lünen-Brambauer.

## Organisation

Initiator für das Engagement in der Alten Kolonie und im Stadtteil Brambauer war die Glückauf, eine Tochter der THS. Es wurde schnell klar, dass soziale Quartiersentwicklung nur im Zusammenwirken mit allen aktiven Akteuren vor Ort möglich ist. Daher wurde im ersten Schritt ein Kuratorium gegründet, das bis heute die Aufgabe hat, den Prozess und die Aktivitäten zu steuern. Folgende Akteure gehören ihm an:

- Glückauf Wohnen, ab 2008 THS Wohnen, heute VIVAWEST,
- Industriegewerkschaft Bergbau, Chemie, Energie,
- Migrationsrat der Stadt Lünen,
- evangelische und katholische Kirchengemeinden,
- islamische Union/türkischer Arbeitnehmerverein,
- Vertreter der Stadt Lünen und
- Bürgervertreter.

Die Umsetzung der Aktivitäten erfolgt über den Nachbarschaftshilfeverein. Dieser kann neben den festangestellten Mitarbeitern auf einen großen Stamm von über 50 ehrenamtlich tätigen Bewohnern des Stadtteils zurückgreifen. Zeitweise war der Verein auch Träger von Beschäftigungsmaßnahmen, insbesondere bei der Pflege des Wohnumfeldes.

## Finanzierung

Die Kosten wurden in der Vergangenheit überwiegend von der Glückauf bzw. der THS getragen. Seit dem 1.1. 2012 hat die VIVAWEST Stiftung die Finanzierung übernommen.

## Preise und Auszeichnungen

Die Aktivitäten in der Alten Kolonie wurden bereits vielfach ausgezeichnet, u.a. im Jahr 2000 mit dem „Preis Soziale Stadt“ und im Jahr 2010 für die Verstetigung erneut mit dem „Preis Soziale Stadt“. Im Jahr 2007 wurde die Siedlung nach dem vom TÜV Rheinland vertriebenen Standard „Lebensqualität in Siedlungen“ zertifiziert. Hierbei handelt es sich um einen Qualitätsstandard, der die Themenbereiche Städtebau, Wohnumfeld, Architektur, Soziale Qualität, Mitwirkung, Identifikation, Ökologie sowie Infrastruktur umfasst und eine ganzheitliche Betrachtung von Siedlungen ermöglicht.



Abb. 4: Straßenraum in der Alten Kolonie Lünen

## Ergebnisse

Durch sein kontinuierliches, an den Bedürfnissen der Bürger orientiertes Angebot hat sich der Treffpunkt Konradplatz mittlerweile für die „Alte Kolonie“ zu einem unverzichtbaren Ort des harmonischen Zusammenlebens unterschiedlicher Generationen und Nationalitäten entwickelt. Durch eine Vielzahl von Angeboten hat sich das Verständnis für die Andersartigkeit verschiedener Nationen und Kulturen erhöht. Die Kontakte zwischen deutschen und ausländischen Menschen aller Generationen wurden gefördert und gegenseitige Hilfen möglich. Auch konnte die Glückauf über den Treffpunkt Konradplatz wertvolle Erfahrungen zur Ansprache und zur Einbindung von ausländischen Mietergruppen sammeln.

Darüber hinaus kann dieser Ansatz als Auslöser für die weitere Strukturierung zahlreicher Ansätze integrierter sozialer Quartiersentwicklungen gesehen werden. In der Bestandsentwicklung wurde die Einzelobjektbetrachtung endgültig von der Quartiersentwicklung unter ganzheitlichen Gesichtspunkten abgelöst.

## Ansatz zur Verstetigung

Innerhalb des ehemaligen THS Konzerns hatten sich die Einsatzgebiete des sozialen Engagements und des Sponsorings vervielfältigt und räumlich verzweigt. Bis Ende 2011 gab es in über 30 Quartieren (immerhin mit über 20% des Gesamtwohnungsbestandes) Ansätze zur Nachbarschaftsförderung. Bei EVONIK gab es eine ähnliche Entwicklung. Zur Bündelung des finanziellen Engagements wurde 2009 die THS Stiftung gGmbH gegründet, die mittlerweile zur VIVAWEST Stiftung umfirmiert wurde. Die gemeinnützige Tochtergesellschaft soll das soziale Engagement optimal organisieren und ausweiten. Dazu gehört die Initiierung und Koordinierung aller Aktivitäten, die der Nachbarschaftspflege, der sozialen Entwicklung von Quartieren sowie der Unterstützung und Förderung ehrenamtlicher Arbeit dienen. Das gezielte, zweckgebundene Einwerben von Spenden soll diese Aktivitäten weiter stärken.

## VIVAWEST – „Wir gestalten Lebensräume“

Unter diesem Motto steht auch das Engagement der VIVAWEST, die seit dem 1.1.2012 als Zusammenschluss der beiden Wohnungsunternehmen EVONIK Wohnen und THS Wohnen auf dem Markt tätig ist und in 130.000 Wohnungen 300.000 Menschen ein Zuhause bietet. Ziel ist es, Wohnquartiere zu schaffen, die den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen. Daher wird VIVAWEST den von den Ursprungsunternehmen eingeschlagenen Weg weiterverfolgen und die Quartiere gemeinsam mit den Menschen vor Ort weiterentwickeln. Dabei reicht das Spektrum der Quartiersentwicklung von der Stabilisierung sozial benachteiligter Stadtteile für die Menschen und mit den Menschen über die Einführung neuer Wohnkonzepte (z.B. Mehr-Generationen-Wohnen oder Seniorenservicewohnen) bis hin zu der Entwicklung architektonisch und ökologisch wegweisender Bau- und Quartiersprojekte.

Kerstin Siemonsen

Dipl.-Ing. Raumplanung, Dipl. Wohnungs- und Immobilienwirtin, zuständig für Quartiersqualität beim 1.1.2012 neu gegründeten Unternehmen VIVAWEST Wohnen GmbH (als Zusammenschluss von THS Wohnen und EVONIK Wohnen), Gelsenkirchen

### vhw-Fortbildung

- Stadtplanung
- Städtebaurecht
- Immobilienwirtschaft
- Kommunale Organisation und Wirtschaft

**Informieren Sie sich über neue Seminare, Tagungen und Symposien des vhw und melden Sie sich online an:**

<http://www.vhw.de/seminar>