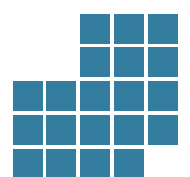


Stadtquartiere für Jung und Alt Europäische Fallstudien

Sondergutachten im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus
Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“

Ein Projekt des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)



ExWoSt

Werkstatt: Praxis

In der Schriftenreihe Werkstatt: Praxis veröffentlichen das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) praxisorientierte Ergebnisse zu den Themen Raumordnung, Städtebau, Wohnungswesen und Bauwesen.

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)
Invalidenstraße 44
10115 Berlin
www.bmvbs.bund.de

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn
www.bbsr.bund.de

Bearbeitung

Universität Stuttgart
Städtebau-Institut, Fachgebiet Grundlagen der Orts- und Regionalplanung
Prof. Dr. Johann Jessen (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Christine Baumgärtner (Projektleitung)
Dipl.-Ing. Karoline Brombach
Dipl.-Ing. Maren Harnack
lic. phil. | Rahel Hartmann Schweizer
Dipl.-Ing. Christian Holl
Dipl.-Ing. Lisa Küchel
Dipl.-Ing. Sandra Schluchter
Dipl.-Ing. Britta Tornow

Becker Giseke Mohren Richard, Berlin
bgmr Landschaftsarchitekten
Dr. Carlo W. Becker

empirica ag, Berlin
Meike Heckenroth

plan zwei Architektur und Stadtplanung, Hannover
Dr. Klaus Habermann-Nieß

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn
Bernd Breuer

Redaktion / Layout

frei04 publizistik
Hohenstaufenstraße 20
70178 Stuttgart

Grafische Konzeption / Layoutvorlage

Tina Wahl, Dipl. Kommunikationsdesignerin

Druck

printworks Druckdienstleistungen GmbH, Stuttgart

Bestellungen

stadtquartiere@bbr.bund.de
Stichwort: Werkstatt: Praxis Heft 63

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Die vom Auftragnehmer vertretene Auffassung ist nicht unbedingt mit der der Herausgeber identisch.

Vorwort

Der vorliegende Bericht präsentiert Praxisbeispiele für familien- und altengerechte Stadtquartiere. Zwölf Fallstudien aus dem europäischen Ausland bieten Anregungen und Orientierungen für die hiesige Fachdebatte. Sie zeigen auf, wie in anderen Regionen Europas attraktive Stadtquartiere für Jung und Alt entwickelt werden. Mit der Veröffentlichung des Berichts in der Reihe „Werkstatt: Praxis“ verbindet sich das Ziel: Über den nationalen Tellerrand hinausblicken und von Erfahrungen aus dem Ausland lernen!

Die europäischen Fallstudien sind im Rahmen des Forschungsfeldes „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ durchgeführt worden. Dieses Forschungsfeld greift Erkenntnisse aus vorangegangenen Projekten der wohnungs- und städtebaulichen Forschung auf und bündelt diese zu einem übergreifenden Entwicklungs- und Forschungsansatz. Auf der alltagsweltlichen Erfahrungsebene des Stadtquartiers wird ein mehrfach integrierter Ansatz verfolgt: Generationen zusammenführen, fachübergreifend zusammenarbeiten, die Handlungsfelder Gemeinschaftseinrichtung, Freiraum und Wohnen verknüpfen.

Mit diesem Ansatz stellt sich der Bund einer anspruchsvollen und zukunftsrelevanten Herausforderung. Die Gestaltung attraktiver Stadtquartiere für Jung und Alt kann zur Besinnung auf urbane Lebensformen und zur nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. Zugleich ist das Forschungsfeld ein Baustein zur praktischen Umsetzung der Ziele einer integrierten Stadtentwicklung, wie sie in der Leipzig-Charta vereinbart wurde. Vor diesem Hintergrund lag es nahe, ähnliche Ansätze der Quartiersentwicklung aus dem europäischen Ausland zu suchen und für die Fachwelt im Bundesgebiet aufzubereiten.

Die europäischen Fallstudien über familien- und altengerechte Stadtquartiere sind von Ende 2007 bis Anfang 2009 durch das Städtebau-Institut Stuttgart bearbeitet worden. Die Fallstudien geben Aufschluss darüber, welche quartiersbezogenen Ansätze bereits im europäischen Ausland verfolgt werden, um Ziele wie im Forschungsfeld zu erreichen.

Dabei geht es nicht um einen allgemeinen stadtentwicklungspolitischen Diskurs. Vielmehr stehen realisierte Projekte mit Quartiersbezug im Vordergrund. Der Zweck besteht darin, übertragbare Lösungen für die drei Handlungsfelder „Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier“, „Gestaltung urbaner Freiräume“ und „Attraktives Wohnen im Quartier“ zu vermitteln. Landesspezifische Rahmenbedingungen werden kurz als Erklärungshintergrund skizziert.

Die Fallauswahl zielte primär darauf, themenfeldübergreifende Ansätze der Quartiersentwicklung zu identifizieren und auszuwerten. Die Suche und Auswertung der europäischen Fallbeispiele hat im Zusammenspiel von Fachexperten des Städtebau-Instituts Stuttgart mit regionalen beziehungsweise lokalen Experten aus den betreffenden Ländern stattgefunden. Auf diese Weise konnte ein breites Spektrum an Projektarten zusammengetragen und aufbereitet werden, das beträchtliches Transferpotenzial für die städtebauliche Praxis im Bundesgebiet birgt.

Im Interesse des Erfahrungstransfers stehen die Projektart, der strategische Ansatz, das Lösungskonzept mit den baulichen, sozialen, technischen und rechtlichen Maßnahmen, die Trägerformen und Akteurskonstellationen sowie die finanziellen und städtebaulichen Instrumente im Mittelpunkt der Falldarstellung. Darüber hinaus werden die Prozesse von der Planung über die Umsetzungsphase bis zur Nutzung sowie Wechselbeziehungen zwischen Wohnen, Freiräumen und Gemeinschaftseinrichtungen dargestellt. Nicht zuletzt werden Erfolge und Hemmnisse bei der Projektrealisierung reflektiert.

Die Erfahrungen aus den europäischen Praxisbeispielen ergänzen die Erkenntnisse aus den Modellvorhaben und Fallstudien im Bundesgebiet. Deshalb werden wesentliche Informationen aus den europäischen Fallstudien und übergreifende Erkenntnisse mit diesem Heft veröffentlicht.



Bernd Breuer

Inhalt

Abbildungsverzeichnis und Bildnachweis	6
Kurzfassung	7
Summary	8
Einführung	10
Innovativer Städtebau für familien- und altengerechte Stadtquartiere – Fallstudien im europäischen Ausland Christine Baumgärtner, Johann Jessen	
Querauswertung	14
Ein Blick über Deutschland hinaus – Erfahrungen und Empfehlungen Christine Baumgärtner, Karoline Brombach, Christian Holl, Johann Jessen	
A Gemeinschaftseinrichtungen	
Quartier Holmbladsgade, Kopenhagen (DK) Britta Tornow	24
Idea Stores, London (GB) Maren Harnack, Sandra Schluchter	32
Brede School Nesselande, Rotterdam (NL) Maren Harnack, Sandra Schluchter	38
Quartierszentrum Gundeldinger Feld, Basel (CH) Christine Baumgärtner, Karoline Brombach	44
B Urbane Freiräume	
Park(T)Raum, Wien (A) Karoline Brombach, Christian Holl	54
Siedlung Saussaie, St. Denis (F) Christine Baumgärtner, Lisa Küchel	60
Park und Villa de Heerlijkheid, Hoogvliet (NL) Maren Harnack, Sandra Schluchter	68
Piazza Romana dell'Acquedotto Alessandrino, Rom (I) Rahel Hartmann Schweizer, Christian Holl	78
C Wohnen in Nachbarschaften	
Sargfabrik und Miss Sargfabrik, Wien (A) Karoline Brombach, Christian Holl	86
Wohnquartier Egebjerggård, Ballerup (DK) Britta Tornow	96
Revitalisierung Angell Town, London (GB) Maren Harnack, Sandra Schluchter	106
Betreute Wohnzone Moerwijk, Den Haag (NL) Maren Harnack, Sandra Schluchter	116
Literatur- und Quellenverzeichnis	124

Abbildungsverzeichnis und Bildnachweis

Abbildungen

S. 63	Atelier Serge Renaudie
S. 69	WiMBY!
S. 71	FAT Architects, London und ds+v Rotterdam, Gemeinde Rotterdam
S. 80	PAESSAGI e paessaggi, Maria Cristina Tullio
S. 92	BKK-3 Architektur ZT-GmbH
S. 108	London Borough of Lambeth
S. 119	Hulsebosch Advies und Gemeinde Den Haag
alle anderen	Universität Stuttgart

Fotos

S. 23	(von links nach rechts): Britta Tornow; Maren Harnack; Paul Gerlings; Christine Baumgärtner
S. 24–31	Britta Tornow
S. 32–37	Maren Harnack
S. 38–43	Paul Gerlings (S. 39 und 41); Maren Harnack (S. 40 und 42)
S. 44–51	Christine Baumgärtner
S. 53	(von links nach rechts): Gebietsbetreuung Stadterneuerung für den 14. und 15. Bezirk; Christine Baumgärtner; Sandra Schluchter; PAESSAGI e paessaggi, Maria Cristina Tullio
S. 54–59	Gebietsbetreuung Stadterneuerung für den 14. und 15. Bezirk (S. 55 und 59); Karoline Brombach (S. 56 und 58)
S. 60–67	Christine Baumgärtner (S. 61, 62, 65–67); Atelier Serge Renaudie (S. 64)
S. 68–77	WiMBY! (S. 74); Sandra Schluchter (S. 70, 72, 73, 76, 77)
S. 78–83	PAESSAGI e paessaggi, Maria Cristina Tullio (S. 79 und 83); Christian Holl (S. 81)
S. 85	(von links nach rechts): BKK-3 Architektur ZT-GmbH; Britta Tornow; Maren Harnack; Sandra Schluchter
S. 86–95	BKK-3 Architektur ZT-GmbH (S. 87); Christian Holl (S. 88, 89, 91, 93, 95); Verein für Integrative Lebensgestaltung (S. 90); Wolfgang Zeiner, Verein für Integrative Lebensgestaltung (S. 94)
S. 96–105	Britta Tornow
S. 106–114	Maren Harnack (S. 107, 109, 113); Dominic Church (S. 110–112, 114, 115)
S. 116–123	Sandra Schluchter

Kurzfassung

In der Studie werden zwölf Projekte mit innovativen Ansätzen für familien- und altengerechte Stadtquartiere aus sieben europäischen Ländern vorgestellt. Im Fokus stehen quartiersbezogene Ansätze, die die Nachbarschaft stützen und das Zusammenleben der Generationen fördern. Die Ansätze sind nach drei thematischen Schwerpunkten unterschieden:

- Gemeinschaftseinrichtungen
- Urbane Freiräume
- Wohnen in Nachbarschaften

Als innovativ gelten Projekte der Quartiersentwicklung, die bewusst von der bisherigen Routine abweichen und neue Wege eröffnen, sei es dass sie bessere Antworten auf alte Probleme oder aber aussichtsreiche Antworten auf neue Probleme bieten. Die Innovationen beziehen sich auf die Ziele, Programme und Inhalte („Produktinnovation“) wie auch auf die Methoden und Verfahren („Prozessinnovation“). Die Erfahrungen aus den europäischen Projekten geben Hinweise zur Qualifizierung der Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“.

Entscheidendes Kriterium für die Auswahl der europäischen Projekte ist der Quartiersbezug. Dabei geht es nicht nur um kommunale Infrastrukturangebote und Freiräume, sondern auch um Einrichtungen, die von Bewohnern, Vereinen oder Wohnungsbau-genossenschaften getragen und gestaltet werden. Wichtig ist die Offenheit der Nutzung, die ein dauerhaft verträgliches Mit- und Nebeneinander von Nutzergruppen gewährleistet. Von Interesse sind des Weiteren Wohnprojekte, die sich durch die Gemeinschaftseinrichtungen und besondere Wohnangebote (etwa generationenübergreifende Wohnformen) für die Nachbarschaft öffnen. Bei der Auswahl der Projekte hatten meist Verfahrensqualitäten Vorrang, funktionale und gestalterische Qualitäten standen im Hintergrund, waren jedoch erwünscht. Es geht um eine präventive Stadtplanung und Infrastruktur-, Freiflächen- und Wohnungspolitik, weniger um Konzepte und Strategien zur Lösung bestehender sozialer Problemlagen und Konflikte.

Nach einer umfassenden Sichtung der „europäischen Projektlandschaft“ wurden in ei-

nem mehrstufigen Auswahlverfahren zwölf innovative Projekte ausgewählt – je vier für die einzelnen Themenbereiche.

In den Falldokumentationen werden der Länderkontext skizziert sowie die Ziele, das Konzept, die Akteure und die Verfahren der Umsetzung nach einheitlichem Muster vorgestellt. Aus dem Vergleich der Projekte werden Empfehlungen gewonnen: Was lässt sich von den europäischen Fallstudien für die Praxis in Deutschland und für die Modellvorhaben des ExWoSt-Forschungsfeldes lernen? Die Empfehlungen lassen sich drei Themenbereichen zuordnen:

(1) Inhalte und Programme

Es hat sich bewährt, allgemeine und spezifische Angebote in der Quartiersinfrastruktur und in den städtischen Freiräumen zu kombinieren; dies begünstigt Begegnungen quer durch alle Bewohnergruppen. Unterschiedliche Nutzergruppen und Organisationen im Quartier sollten gezielt zusammengeführt werden. Das Neben- und Miteinander etablierter und neuer Institutionen und Akteure setzt Synergien frei. Traditionelle quartiersbezogene Infrastruktur lässt sich erfolgreich mit weiteren Inhalten füllen und so an einen veränderten Bedarf anpassen.

(2) Verfahren und Prozesse

Ohne Einbeziehung der Bürger geht es nicht. Innovative Impulse sind deutlich stärker, wenn die Bevölkerung von Beginn an einbezogen wird. Erneuerungsansätze im Quartier lassen sich nur interdisziplinär und durch ressort- und akteursübergreifende Kooperationen umsetzen. So wichtig wie die lokale Verankerung ist auch die überlokale Vernetzung der Projekte – nicht nur, um den finanziellen Spielraum zu erweitern, sondern auch, um die inspirierende Wirkung neuer Ideen von außen nutzen zu können. Der Übergang vom Experiment zur Routine bedarf weitsichtiger Planung über den Projekthorizont hinaus, um die langfristige Kontinuität durch belastbare Strukturen (personell und finanziell) zu sichern.

(3) Städtebau und Architektur

Zeichenhaftigkeit der Gestalt kann dazu beitragen, das Image eines Projektes zu fördern und dem Quartier ein erkennbares „Gesicht“ zu geben. Bei urbanen Freiräumen sind Überschaubarkeit und Eindeutigkeit entscheidende Qualitäten.

Summary

The study at hand was commissioned by the German Federal Ministry of Transport, Building and Urban Affairs (BMVBS). It is part of a new research field “Innovations for intergenerational neighbourhoods” that has been established in 2005 within the ministry’s programme “Experimental Housing and Urban Development” (ExWoSt) and aims at developing and testing new ways of adapting urban neighbourhoods to demographic and social change.

For this study, twelve projects in seven European countries have been explored that feature innovative approaches to creating family-friendly urban quarters for all generations. Projects were taken within focus that build strong relations to the surrounding neighbourhood, strengthen the community feeling, and provide for the needs of young and old residents.

The elaborated approaches cover three main types of interventions:

- Neighbourhood facilities
- Public open spaces
- Neighbourhood housing

Neighbourhood development projects were considered innovative when they broke up established routines and opened up new ways, either by finding better answers to old problems or by offering promising solutions for new problems. In this context, innovation relates to goals, programmes and contents (“programme innovation”) as well as to methods and processes (“process innovation”). Experiences from the European case studies will contribute to qualify the German model projects within the ExWoSt research field “Innovations for intergenerational neighbourhoods”.

The main selective criterion of the European projects was a close interaction with the surrounding neighbourhood. This does not only comprise municipal infrastructure and open spaces but also relates to facilities that are operated and designed by local residents, organizations or co-operative housing associations. Openness of use was important as it allows for a durable good-natured co-existence and cooperation of user groups. Furthermore, residential projects that reach out to the neighbourhood by offering public facilities or special housing types (such as

intergenerational housing) were of interest. Qualities of process were given priority during project selection. Nevertheless, quality of function and design was also considered desirable. Altogether, the study focuses on pro-active planning and forward-looking policies for infrastructure, open spaces and housing rather than evaluating concepts and strategies to resolve existing social problems and conflicts.

After scoping the “European project landscape”, twelve innovative projects from seven European countries were chosen in a multistage selection procedure – four projects for each thematic field:

- Neighbourhood facilities: Brede School Nesseland, Rotterdam (Netherlands); neighbourhood Holmbladsgade, Copenhagen (Denmark); neighbourhood center Gundeldinger Feld, Basle (Switzerland); Idea Stores, London (Great Britain)
- Public open spaces: Park and villa de Heerlijkheid, Hoogvliet (Netherlands); Park(T) Raum, Vienna (Austria); Piazza Romana dell’Acquedotto, Rome (Italy); housing estate Saussaie, St. Denis (France)
- Neighbourhood housing: Sargfabrik and Miss Sargfabrik, Vienna (Austria); revitalisation of Angell Town, London (Great Britain); neighbourhood Egebjerggård, Ballerup (Denmark), assisted living zone Moerwijk, The Hague (Netherlands)

In the case studies, the national context is briefly described. According to a standardized scheme, aims, concept, stakeholders and processes of implementation are documented. By comparing the projects, conclusions are drawn from which recommendations may be derived: What can we learn from the European case studies for the German practice in general and for the model projects within the ExWoSt research field? Recommendations cover three thematic fields:

(1) Content and programmes

It proved worthwhile to combine general and specific offers within neighbourhood facilities and public urban spaces as this promotes interaction among different groups of residents. A decisive goal of the projects should be to bring together different user groups and organisations in the neigh-

bourhood. Synergies are created by the coexistence and cooperation of established and new institutions and stakeholders. Traditional neighbourhood infrastructure may be successfully filled with additional content and adapted to changing demands.

(2) Instruments and processes

Participation is crucial. The innovative momentum of projects is clearly stronger when local residents are included from the beginning. Neighbourhood regeneration schemes can only be successfully implemented by interdisciplinary teams and through cooperation between different administrative departments and stakeholders. Even though local anchorage is essential, it appears equally important to embed the project within re-

gional networks – not only to gain financial leeway, but also to use fresh ideas from outside as a source of inspiration. The transition from experiment to routine requires careful planning ahead and thinking beyond the project's horizon. In order to secure a long-term continuity, stable and sustainable structures (in terms of staff as well as financing) have to be established.

(3) Urban design and architecture

Iconic design can help to create a positive public image of a project and contributes to neighbourhood branding and placemaking. Open spaces offer a high quality when they are clearly defined and allow for an easy orientation.

Einführung

Dipl.-Ing. Christine Baumgärtner
Prof. Dr. Johann Jessen
Städtebau-Institut
Universität Stuttgart

Seit 2006 führt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ durch. Darin werden neue Ansätze der Quartiersplanung entwickelt, erprobt und unterstützt, die auf den demografischen Wandel reagieren. In insgesamt 27 Modellvorhaben geht es darum, Stadtquartiere vor allem für Kinder und Jugendliche, Familien und ältere Menschen als attraktiven Lebensraum zu sichern und weiterzuentwickeln. Den drei Themenfeldern „Gemeinschaftseinrichtungen“, „Urbane Freiräume“ und „Wohnen in Nachbarschaften“ sind jeweils neun innovative Projekte zugeordnet.

Es ist eine seit Langem bewährte Praxis, die Förderung der deutschen ExWoSt-Modellvorhaben durch den Blick in europäische Länder zu ergänzen. Mit diesem Bericht werden die Ergebnisse des Sondergutachtens „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere in Europa“ vorgestellt. Die übergreifende Fragestellung lautet: Welche neuen quartiersbezogenen Konzepte werden im europäischen Ausland verfolgt, um den Anforderungen, die an das städtische Umfeld durch den demografischen Wandel gestellt sind, gerecht zu werden? Die Ergebnisse des Sondergutachtens liefern Hinweise zu folgenden Forschungsleitfragen des ExWoSt-Forschungsfeldes:

- Welche innovativen Lösungsansätze erweisen sich als vorbildlich für die Schaffung lebenswerter Stadtquartiere und für das Zusammenleben aller Generationen?
- Wie können Stadtquartiere, Infrastruktur, Freiräume, Wohngebäude und Wohnungen dauerhaft lebenswert ausgerichtet werden, so dass den unterschiedlichen Lebensphasen entsprochen werden kann und sie sich wandelnden Anforderungen anpassen können?
- Welche Wechselbezüge zwischen Wohnen, Freiraum und Gemeinschaftseinrichtungen sind wesentlich für ein nachbarschaftliches Zusammenleben?
- Welche Akteure und Trägerschaften (Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Unternehmen, Vereine, Private) erweisen sich

als förderlich für die Sicherung und Schaffung lebenswerter Stadtquartiere?

- Welche Kooperationsformen und Verfahren begünstigen einen dauerhaften Interessensausgleich von Jung und Alt im Stadtquartier?
- Wie kann die Vernetzung von räumlicher Planung und anderen Fachplanungen erfolgen, dass hieraus nachhaltig lebenswerte Stadtquartiere erwachsen?

In den europäischen Fallstudien geht es nicht um einen allgemeinen stadtentwicklungspolitischen Diskurs, sondern um realisierte Projekte mit Quartiersbezug. Ziel ist es, übertragbare Lösungen zu finden, wobei die jeweiligen landesspezifischen Rahmenbedingungen als Erklärungshintergrund dienen. Es werden zwölf Projekte mit innovativen Ansätzen für familien- und altengerechte Stadtquartiere aus sieben europäischen Ländern vorgestellt, die für die Modellvorhaben des ExWoSt-Forschungsfeldes „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ Orientierung bieten können. Dieser Blick auf europäische Projekte erweitert den Referenzrahmen, der bereits mit den dokumentierten Analysen der 30 nationalen Fallstudien aufgezeigt wurde. Im Fokus stehen quartiersbezogene Ansätze, die die Nachbarschaft stützen und das Zusammenleben der Generationen befördern. Dabei sollen neue interdisziplinäre und ressortübergreifende Strategien der Umsetzung in den Blick genommen werden.

Konzeptionelle Vorgaben

Das Sondergutachten lehnt sich in seinen konzeptionellen Vorgaben an das Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ an. Zentraler *räumlicher* Fokus ist damit das Stadtquartier (1), zentraler *sozialer* Schwerpunkt sind Familien mit Kindern und ältere Menschen (2), zentrales Kriterium die *städtebauliche Innovation* (3):

(1) *Quartier*: Der Begriff Quartier ist in dieser europäischen Studie genauso wie im Forschungsfeld weit gefasst; er kann einen Stadtausschnitt, bestehend aus wenigen Hausblöcken, genauso umfassen wie große Stadtteile mit mehreren Tausend Einwohnern, Großsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus genauso wie gemischt genutzte Innenstadt-

quartiere des 19. Jahrhunderts. Der normative Gehalt des Begriffs betont, dass Stadtgebiete keine von der Stadt losgelöste Trabanten, sondern Teil eines städtischen Ganzen sein sollen, eben Viertel, unabhängig davon, wie groß und wie alt sie sind und wo wer im Einzelnen deren Grenze zieht.

(2) *Familien mit Kindern und ältere Menschen:* Diese beiden Gruppen stehen im Mittelpunkt des Sondergutachtens sowie des ExWoSt-Forschungsfeldes, weil beide Gruppen besonders auf ihre nähere Wohnumgebung, auf das Quartier, in dem sie leben, und auf dessen Infrastruktur angewiesen sind und weil sie wegen des demografischen Wandels in Deutschland gegenwärtig besondere soziale und politische Aufmerksamkeit auf sich ziehen – aus unterschiedlichen Gründen: Die Familien mit Kindern, was Alleinerziehende, unverheiratete Eltern mit Kindern und Patchwork-Familien mit einschließt, sind eine kleiner werdende Minderheit, die man aber gern wieder wachsen sehen möchte. Die älteren Menschen sind dagegen bekanntlich eine rasch wachsende und sich ausdifferenzierende Gruppe, auf die der Wohnungsbestand, die Wohnungsumgebung und die lokale Infrastruktur nicht angemessen ausgerichtet ist.

(3) *Städtebauliche Innovation:* Als innovativ gelten hier Projekte, die bezogen auf wichtige Ausschnitte der Quartiersentwicklung gezielt von der bisherigen Routine abweichen und als erwiesene erfolgreiche Modelle grundsätzlich das Potenzial enthalten, neue Wege zu eröffnen, weil sie bessere Antworten auf alte Probleme oder aber aussichtsreiche Antworten auf neue Probleme bieten. Die Innovationen können sich auf die Ziele, Programme und Inhalte („Produktinnovation“) wie auch auf die Methoden und Verfahren („Prozessinnovation“) beziehen. Damit ist ein sehr breites Feld von Projekten aufgespannt, das sowohl Produkt- und Prozessinnovationen als auch eine Fülle von Akteurskonstellationen und Gebietskulissen einschließt.

Auswahlkriterien

Die ausgewählten Projekte aus dem europäischen Ausland verteilen sich gleichmäßig auf die drei thematischen Schwerpunkte des Forschungsfeldes: Gemeinschaftseinrichtungen (1), Urbane Freiräume (2), Wohnen in Nachbarschaften (3). Bei ihrer Auswahl war es das Ziel, möglichst Projekte zu finden, die zwar einen eindeuti-

gen thematischen Fokus haben, aber innovative Aspekte in allen drei Themenbereichen aufweisen beziehungsweise in denen sich mindestens zwei der nachfolgend erläuterten Quartiersbezüge nachweisen ließen. Dieser Bezug stellt sich je nach Themenbereich unterschiedlich dar:

(1) *Gemeinschaftseinrichtungen:* Der Quartiersbezug ist gegeben, wenn es sich um die Infrastruktureinrichtung eines Wohngebiets handelt, die sich nicht nur an eine Alters- oder Sozialgruppe richtet. Damit ist die Vorstellung eines mittleren Einzugsbereichs verbunden. Gesucht wurde nicht nach Einrichtungen für die Gesamtstadt oder gar die Region, sie sollten aber deutlich über das unmittelbare Wohnumfeld hinausweisen. Dazu gehören nicht nur städtische Infrastrukturangebote, sondern auch Einrichtungen, die von den Bewohnern, von Vereinen oder von Wohnungsbaugesellschaften getragen und gestaltet werden. Das Innovative der Einrichtungen kann etwa in ihrer Flexibilität liegen, das heißt inwieweit sie offen gegenüber Veränderungen im Programm und gegenüber Neuorientierungen auf andere Zielgruppen sind.

(2) *Urbane Freiräume:* Im Fokus stehen städtische Freiräume, die Wohnquartieren oder gemischten Quartieren zugeordnet sind. Dies können auch regional oder gesamtstädtisch bedeutsame Freiflächen sein, wenn sie in wesentlichen Teilbereichen Angebote für Wohnquartiere aufweisen. Wichtig ist auch hier die Offenheit der Nutzung, dass also ein dauerhaft verträgliches Mit- und Nebeneinander von Nutzergruppen gewährleistet ist. Dagegen werden die Übergänge zwischen Platz, Stadtteilpark und quartiersbezogenem Grün auf der einen Seite und den unmittelbar den Wohnquartieren zugeordneten Grünflächen auf der anderen Seite als fließend angesehen. Eigenschaften, die den urbanen Freiraum als innovativ qualifizieren, können die besonderen sozialen Formen der Trägerschaft und des Unterhalts oder neue Thematisierungen des Freiraums sein (besondere ökologische Konzepte, die Verknüpfung mit anderen Angeboten wie Kunst, Ausbildung, Sport et cetera). Es können aber auch neue Wege dazu gehören, die Bewohner zu aktivieren oder die Sicherheit im öffentlichen Raum durch soziale Kontrolle zu gewährleisten.

(3) *Wohnen in Nachbarschaften:* Hier ist der Quartiersbezug nicht nur ein Definitions-

sondern auch ein Qualitätsmerkmal. Von Interesse für die Auswahl waren Wohnprojekte, deren Konzeption die Öffnung zum Quartier einschließt. Diese Öffnung kann sich sehr unterschiedlich darstellen: in Gemeinschaftseinrichtungen, die offen sind für Nachbarn; in Wohnangeboten, die die Nachbarschaft stabilisieren, insofern sie etwa den Umzug insbesondere für ältere Menschen innerhalb des Quartiers erleichtern; oder weil sie quartiersbezogene Einrichtungen und generationsübergreifende Wohnformen miteinander kombinieren. Als prototypisch für diesen Gedanken des Öffnens zum Quartier können Mehrgenerationenhäuser gesehen werden. So kann selbst eine in ihrer Konzeption altersgruppensegregierte Wohnanlage durchaus einen deutlichen Quartiersbezug haben, wenn sie ausdrücklich ihren Standort in einem innerstädtischen Quartier wählt und sich mit ihren allfälligen Gemeinschaftseinrichtungen den Bewohnern des Quartiers öffnet.

Es wurden auch ältere Projekte (10 bis 15 Jahre alt) berücksichtigt, die auf ihre Wirkungen und Erfahrungen hin befragt werden konnten. Haben sich die Innovationen von gestern auch in längerfristiger Perspektive bewährt? Sind aus den Modellen Regelfälle geworden? Welche Gründe lassen sich für den fortdauernden Erfolg oder aber für das Scheitern angeben? Die erweiterte Zeitschiene bot sich an, da es gerade in den 1980er und den frühen 1990er Jahren europaweit eine Fülle von Modellvorhaben und Experimenten im Wohnungs- und Städtebau gegeben hat, die ähnlichen Zielen verpflichtet waren wie das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altersgerechte Stadtquartiere“.

Bei der Auswahl der Projekte hatten meist Verfahrensqualitäten Vorrang, also der soziale Prozess der Generierung innovativer Konzepte von Gemeinschaftseinrichtungen, quartiersbezogenen Freiflächen und quartiersoffenen Wohnbereichen. Funktionale und gestalterische Qualitäten standen eher im Hintergrund. Gleichwohl waren auch Konzeptionen von Interesse, die ohne Beteiligung der Bewohner oder der Nutzer definiert und umgesetzt wurden, sofern sie nachvollziehbar das Ziel verfolgten, durch die Gestaltung den Quartiersbezug herzustellen und Bewohner aller Altersgruppen zur Nutzung der Anlage oder des Freiraums zu aktivieren.

Wenn in den recherchierten Projekten zusätzliche inhaltliche Komponenten, die über die drei Themenbereiche hinauswiesen, eine wichtige Rolle spielten (zum Beispiel Stadt- und Bauökologie, Kunst in der Stadt oder innovative Konzepte der Ausbildung), war dies ein Bonus. Allerdings durften die besonderen thematischen Zuschnitte die anderen entscheidenden Auswahlkriterien nicht überdecken. Sie waren eher instrumentell von Interesse, insofern sie als ein Weg gesehen werden konnten, Bewohner zu aktivieren und Quartiere zu stabilisieren.

Es ging nicht zentral um Konzepte und Strategien zur Lösung vorhandener sozialer Problemlagen und bereits ausgebrochener Konflikte, sondern eher um eine präventive Stadtplanung und Infrastruktur-, Freiflächen- und Wohnungspolitik. Die Projekte wurden daher nicht vorrangig unter den größten Problemgebieten gesucht, also nicht unter Nutznießern von staatlichen Förderprogrammen, die man als das Äquivalent zum deutschen Programm „Soziale Stadt“ ansehen kann. Solche Problemgebiete wurden aber auch nicht ausgeschlossen. Wenn in ihnen innovative Konzepte einer „familien- und altengerechten Quartiersentwicklung“ initiiert und implementiert wurden, sind auch sie einbezogen worden.

Zwölf Projekte aus sieben Ländern

Nach einer umfassenden Sichtung der „europäischen Projektlandschaft“ und in enger Kooperation mit dem BBSR sowie der Forschungsassistenz des ExWoSt-Forschungsfeldes wurden in einem mehrstufigen Auswahlverfahren aus zunächst 33 Projekten aus zehn Ländern, darunter auch aus ost- und südosteuropäischen EU-Beitrittsländern, insgesamt zwölf innovative Projekte aus sieben Ländern ausgewählt – je vier für die einzelnen Themenbereiche.

(1) Gemeinschaftseinrichtungen

- Quartier Holmbladsgade, Kopenhagen (DK)
- Idea Stores, London (GB)
- Brede School Nesselande, Rotterdam (NL)
- Quartierszentrum Gundeldinger Feld, Basel (CH)

(2) Urbane Freiräume

- Park(T)Raum, Wien (A)
- Siedlung Saussaie, St. Denis (F)
- Park und Villa de Heerlijkheid, Hoogvliet (NL)
- Piazza Romana dell'Acquedotto, Rom (I)

(3) Wohnen in Nachbarschaften

- Sargfabrik und Miss Sargfabrik, Wien (A)
- Revitalisierung Angell Town, London (GB)
- Wohnquartier Egebjerggård, Ballerup (DK)
- Betreute Wohnzone Moerwijk Den Haag (NL)

Die Auswahl ist absichtlich auf eine begrenzte Zahl von Ländern fokussiert, damit auch die nationalen Besonderheiten (Politikmuster, Förderprogramme, Rechtsinstrumente) im Blick bleiben und Hinweise für eine Neuorientierung der einschlägigen Ressortpolitik des Bundes gewonnen werden können.

Die Vorstellung der einzelnen Projekte erfolgt nach einem einheitlichen Muster. Zunächst wird der jeweilige Länderkontext skizziert. Anlass und Entstehungsgeschichte des Projekts werden angerissen. Des Weiteren werden die Quartiersmerkmale, die Zielgruppen und der strategische Ansatz erläutert. Dabei werden die Träger-, Eigentumsstrukturen und Rechtsformen, Kooperationspartner, Akteure und der zeitliche Ablauf (Planungs-, Umsetzungs- und Nutzungsphase) dargestellt. Der wichtigste Schwerpunkt liegt auf den Lösungsansätzen des Projekts in Bezug auf bauliche, soziale,

technologische und rechtliche Maßnahmen sowie den eingesetzten städtebaulichen Instrumenten und den Grundlagen der Finanzierung. Die besonderen Eigenschaften des Verfahrens sowie der jeweilige Innovationssschwerpunkt werden mit Blick auf die Wechselbeziehungen zwischen Gemeinschaftseinrichtungen, Freiräume und Wohnen hervorgehoben.

Die Studien wurden von einer Arbeitsgruppe am Städtebau-Institut der Universität Stuttgart durchgeführt. Sie beruhen auf intensiven Literaturrecherchen im Vorfeld und im Verlauf der Bearbeitung, ein bis zwei Ortsbegehungen und drei bis fünf Expertengesprächen vor Ort, nicht nur mit professionellen Projektbeteiligten, sondern auch mit ehrenamtlich Engagierten und aktiven Nutzern. Die Gespräche fanden im Frühjahr und Sommer 2008 statt.

Erste Zwischenergebnisse der Fallstudien konnten auf der Fachtagung des BBSR am 6. November 2008, „Impulse aus Deutschland und Europa“, in Braunschweig präsentiert sowie auf dem anschließenden ExWoSt-Workshop am 7. November 2008 mit den Vertretern der deutschen Modellvorhaben intensiv diskutiert werden. Die Diskussionsergebnisse sind in die abschließende Fassung der Empfehlungen eingeflossen.

Danke ...

Unser besonderer Dank gilt allen Gesprächspartnern und beteiligten Institutionen, die uns mit viel Engagement und Auskunftsbereitschaft bei der Beschaffung von Unterlagen und Informationen behilflich waren. Ohne ihre Unterstützung hätte die Studie nicht erstellt werden können.

Quartier Holmbladsgade, Kopenhagen, DK: Inger Bengtson, Steen Christensen, Kristjana Kristjansdóttir, Birgit Lauritsen, Ole Pedersen, Gert Rosenkrantz Fuglsang.

Idea Stores, London, GB: Roger Adams, Dr. Bokth, Sergio Dogliani.

Brede School Nesseland, Rotterdam, NL: Robert Jockin, Marcel Korthorst, Anja van der Laan, Janneke Niemantsverdriet.

Quartierszentrum Gundeldinger Feld, Basel, CH: Walter Brack, Barbara Buser, Beatrice Iseler, Dr. Dominik Keller.

Park(T)Raum, Wien, A: Patrizia Gapp, Evamaria Herbst, Dr. Karin Kienzl-Plochberger, Maria Köck, Herr und Frau Mladek.

Siedlung Saussaie, St. Denis, F: Victor Charreau, Chantal Delahousse, Anne Vauvray.

Park und Villa de Heerlijkheid, Hoogvliet, NL: Lloyd Beaton, Jacqueline Cornelissen, Ineke van Dort, Annuska Pronkhorst, Wouter Vanstiphout.

Piazza Romana dell'Acquedotto, Rom, I: Micol Ayuso, Stanislao Cocchia, Mirella Di Giovine, Mauro Martin, Maria Cristina Tullio.

Sargfabrik und Miss Sargfabrik, Wien, A: Gerda Ehs, Dr. Karin Kienzl-Plochberger, Robert Korab, Michaela Rebel-Burget, Franz Sumnitsch, Gernot Würtenberger.

Wohnquartier Egebjerggård, Ballerup, DK: Ole Andersen, John Carstens, Pia Dreisig, Susanne Schjöllin, Erik Skou.

Revitalisierung Angell Town, London, GB: Ester Archer, Chris Christou, Thomas Esterine, Sharon Heslop, Bashir Miah, Cathy Valentine, Luisa Valente.

Betreute Wohnzone Moerwijk, Den Haag, NL: Loes Hulsembosch, Bart Lammers, Bob Meerstadt, Arnold Reijndorp.

Querauswertung

Ein Blick über Deutschland hinaus Erfahrungen und Empfehlungen

Dipl.-Ing. Christine
Baumgärtner
Dipl.-Ing. Karoline Brombach
Dipl.-Ing. Christian Holl
Prof. Dr. Johann Jessen
Städtebau-Institut
Universität Stuttgart

Was lässt sich von den zwölf europäischen Fallstudien für die Praxis in Deutschland im Allgemeinen und für die Modellvorhaben des ExWoSt-Forschungsfeldes im Besonderen lernen? Gibt es Projekte, Modelle, Programme und Instrumente, die sich bewährt haben? Sind diese Ansätze übertragbar? Die Empfehlungen, die aus der Gesamtschau aller Fallstudien gewonnen wurden, lassen sich zu insgesamt neun Grundsätzen verdichten. Sie sind gruppiert nach Aussagen zu Inhalten und Programmen (I), zu Vorgehen und Verfahren (II) sowie zu Städtebau und Architektur (III). Im Folgenden werden sie näher vorgestellt und jeweils mit Beispielen aus den Fallstudien illustriert.

I. Inhalte und Programme

(1) Spezielle und allgemeine Angebote verknüpfen!

Eine Grundlage für den Erfolg von neuen Quartiersprojekten ist häufig die enge Verflechtung von speziellen Angeboten (in Bezug auf Räume, Flächen, Zeiten) für besondere Bedarfe, die einzelne Gruppen unter den älteren Menschen (Laientheater, Modelleisenbahn), Kindern (Mädchenfußball, Skateboarden) und Jugendlichen (Computerspiele, Musikproberäume) haben, und auf der anderen Seite allgemeinen Angeboten, deren Zugänglichkeit nicht an das Alter gebunden ist. Diese Verknüpfung kommt in fast allen vorgestellten Projekten zum Tragen, insbesondere in den Gemeinschaftseinrichtungen und den urbanen Freiräumen. Deren Nutzungsprogramme richten sich stets an die gesamte Quartiersbevölkerung, zugleich aber sprechen sie gezielt besondere Bedarfsgruppen an. Eine große Bandbreite von niedrigschwelligen (Streetball, Pay-TV) bis gehobenen (Lesungen, Konzerte), von sehr speziellen (Blindenrestaurant) bis allgemeinen Angeboten (Krabbelgruppe, Spielplatz) erhöht die Attraktivität der Einrichtung, erweitert den Nutzerkreis und fördert Begegnungen und Austausch zwischen verschiedenen, sich sonst oft fernen Alters- und Sozialgruppen. Spezielle und allgemeine Angebote können sehr unterschiedlich miteinander verknüpft sein: durch das räumlich konzentrierte Neben-

einander unterschiedlicher Nutzungen oder durch das geregelte Nacheinander von Nutzungen einzelner Flächen und Räume.

Ein Beispiel für die Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier, in dem dieser Grundsatz eindrucksvoll umgesetzt wird, ist das Sport- und Kulturzentrum Prismen in dem Kopenhagener Altstadtquartier *Holmbladsgade*. Dort bietet das 2006 fertiggestellte Zentrum eine in regelmäßigen Abständen neu austarierte Mischung aus freien Angeboten aus Kultur, Wellness und Sport, die für alle Altersgruppen offen sind, speziellen Angeboten (Jugendmesse, Sport für Migrantinnen et cetera) und dem Angebot, die Räume für temporäre Nutzungen individuell anzumieten (Seniorenkino, Kindergeburtstage, Familienfeste, private Sportaktivitäten).

Einem ähnlichen Muster folgen die Programmangebote im *Quartierszentrum Gundeldinger Feld*: durch die sukzessive Ansiedlung von öffentlichen Institutionen, Vereinen, gemeinnützigen und privaten Einrichtungen.

Auch die meisten Planungen für die untersuchten urbanen Freiräume orientieren sich an der Leitlinie, gezielt besondere und allgemeine Nachfrage miteinander zu verbinden. Das Projekt *Saussaie* in St. Denis geht von einem „Raum der Möglichkeiten“ aus, in dem sich unterschiedliche Nutzergruppen treffen können und gleichzeitig bestimmte Nutzungen angesprochen werden. Dort liegen die verschiedenen Nutzungsbereiche dicht nebeneinander, wie Grillplätze, Kinder- und Jugendbereiche, Sportflächen, Mietergärten und Ruhezonen. Sie sind in ein feinmaschiges Fußwegenetz eingefügt. Von besonderer Bedeutung sind dabei die „Arbres à Palabres“ an den Schnittstellen der Wege als Treffpunkte für Jung und Alt. Das Sitzmobiliar wurde so entwickelt, dass es auch zum Skateboarden geeignet ist. Mit Rücksicht auf Senioren und Kinder haben die Fußwege eine moderate Steigung, zudem sind sie schwellenlos und glatt, so dass sie auch zum Rollschuhlaufen benutzt werden können.

In fast allen Modellvorhaben zum Wohnen im Quartier versucht man mit einem vielfältigen Spektrum von Wohnungstypen, -größen

und Organisationsformen (verschiedenen Formen von Wohngemeinschaften) eine Mischung verschiedener Altersgruppen zu erreichen. Zusammen mit Angeboten zum Wohnungstausch innerhalb des Quartiers kann flexibel auf die sich ständig verändernde Nachfrage reagiert und eine Balance zwischen Jung und Alt gehalten werden. Außerdem kennzeichnet es die Projekte, dass sie sich darüber hinaus auch für Nutzer außerhalb der Wohnanlage selbst öffnen.

Ein bemerkenswerter Fall ist das *Quartier Egebjerggård*. Von Beginn an wurde auf ein breit gefächertes Wohnangebot geachtet: Wohnformen mit Variationen und Wahlmöglichkeiten für Familien, Jüngere und Ältere, Wohngemeinschaften und Wohngruppen. Hinzu kommt ein Angebot an Alten- und Pflegewohnungen – bei Neubauquartieren dieser Größe bislang eher unüblich. Im Wohnungsbestand des Quartiers sind Jugendwohnungen in den Bestand „eingestreut“. Außerdem gibt es in Egebjerggård, wie in allen dänischen Wohnsiedlungen aus den letzten vier Jahrzehnten, Gemeinschaftshäuser mit quartiersbezogenen Nutzungs- und Freizeitangeboten für alle Altersgruppen, die teilweise von der ehrenamtlichen Bewohnerorganisation getragen werden.

In der Wiener *Sargfabrik* wird der Austausch mit verschiedenen Generationen innerhalb des Quartiers über eine sozialpädagogische Wohngemeinschaft des Amtes für Jugend und Familie der Stadt Wien, den Kindergarten, das Kulturhaus, die Seminarräume und das Badehaus gefördert. Der Austausch mit Quartier und Stadt ist sowohl informell als auch institutionell vernetzt.

(2) Unterschiedliche Nutzergruppen und Organisationen im Quartier verknüpfen!

In den meisten Quartieren gibt es eine Fülle von Vereinen, Clubs, Initiativen und informellen Gruppierungen; darunter alte mit langer Tradition und festen Regeln, aber auch junge im lockeren Verbund – vom Schützenverein bis zur Skateboard-Clique. Das Spektrum ist meist breiter und vielfältiger, als es selbst den Kennern der Quartiere bekannt ist. In den erfolgreichen Projekten werden gezielt Gruppierungen und Organisationen aus dem Quartier zusammengeführt, die vorher nichts voneinander wussten oder wissen wollten oder keine Nähe zueinander vermutet haben. Dort war es eine sehr erfolgreiche Strategie, organisierte Interessen im Quartier als Ressourcen zu

begreifen, die Kräfte und Energie entfalten können, wenn sie zusammengeführt werden. Wie sich das Miteinander und verträgliche Nebeneinander konkret ausgestaltet, ist dabei zu Beginn nicht absehbar. Wichtig ist in jedem Fall, dass die verschiedenen angesprochenen Nutzergruppen ihre Interessen und ihre Identität wahren können. Auf dieser Basis sind dann neue Programme, neue Konstellationen und neue Erfahrungen möglich, und zwar durch Kooperation, durch Kompromisse und wechselseitige Impulse und Unterstützung. Oft eröffnen sich für die Beteiligten aus den neuen Konstellationen überraschende Perspektiven, die sich nicht einmal im Ansatz hatten absehen oder gar planen lassen.

Das *Quartierszentrum Gundeldinger Feld* im Basler Stadtquartier Gundeldingen, gegründet auf Initiative von Quartiersbewohnern, ist über die Jahre zu einem Standort für zahlreiche lokale gemeinnützige und quartiersbezogene Einrichtungen und zu einem Treffpunkt der Bewohner geworden, in denen sich die soziale und kulturelle Vielfalt des Quartiers abbildet. Mehrere bereits zuvor im Quartier ansässige Quartiersinstitutionen zogen in das Zentrum, wie die Musikschule, das Familienzentrum, die Bibliothek. Andere formierten sich dort, wie das selbst verwaltete Jugend-Kulturzentrum („Creopolis“). Diese Vielfalt stützt sich auf ein umsichtiges Auswahlverfahren der Träger und ein ausgeklügeltes Trägerschafts- und Finanzierungsmodell. Darüber hinaus entstanden auch ökonomische Synergieeffekte zwischen den Mietern.

Im Projekt *Park und Villa de Heerlijkheid* in Hoogvliet wurde das Programm gemeinsam mit den Bürgern, lokalen Einrichtungen und Vereinen aus dem Quartier entwickelt. Möglichst viele dieser Institutionen sollten in dem neuen Park verortet werden und ihre Existenz sichtbar machen können. Davon versprach man sich auch, das Projekt langfristig zu sichern. Die jährlich stattfindenden Festivals haben eine regionale Strahlkraft. Zugleich bilden sie die Plattform, auf der sich die am Projekt beteiligten Gruppen der (Quartiers-)Öffentlichkeit näher vorstellen können.

Breit gefächert und bunt ist der Kreis der beteiligten Nutzergruppen und Organisationen in der niederländischen *Betreuten Wohnzone Moerwijk*. Die Betreute Wohnzone ist ein herausragendes Beispiel dafür,

wie man auf allen Ebenen ein Wohnquartier für alle Altersstufen gerecht ausgestaltet. Das äußert sich nicht nur in einem reichhaltigen räumlichen Angebot aus Wohn- und Pflegezentren in Kombination mit Kindertagesstätten, Wohngruppen für unterschiedliche Nachfragegruppen, in sogenannten lebenslaufbeständigen Wohnungen und in alten- und behindertengerechten Anpassungen des öffentlichen Raums. Genauso wichtig ist es, die im Quartier aktiven Gruppen zu mobilisieren und, wie hier der Fall, zu neu formierten, „semiprivaten“ Organisationen zusammenzuführen.

(3) Traditionelle, quartiersbezogene Infrastruktur transformieren!

Bei den Gemeinschaftseinrichtungen hat sich als ein wichtiger Ansatz zur Innovation erwiesen, keine neuen Infrastrukturen zu schaffen, sondern die vorhandenen und vertrauten im Stadtteil neu zu definieren. Das kann heißen, dass ihnen zusätzliche Funktionen zugewiesen wurden, dass sie neue Gruppen ansprechen oder alte Aufgaben in neuer Weise erfüllen.

Ein bemerkenswertes Beispiel, das angesichts der aktuellen Diskussion über die Zukunft allgemeinbildender Schulen in Deutschland höchstes Interesse erwecken dürfte, ist das niederländische Konzept der *Brede School* (Breite Schule). In Nesseland ist die Brede School weit mehr als nur eine Bildungseinrichtung: Angelagert, räumlich verknüpft und organisatorisch aufeinander abgestimmt sind Kindertagesstätten, eine Tagesstätte für erwachsene geistig Behinderte, Seniorenwohnungen, eine Nebenstelle der Stadtverwaltung, ein Ärztehaus und vieles mehr. Die Schule ist heute das Zentrum des Stadtteils.

Ein besonderer Erfolg in dieser Perspektive sind die *Idea Stores* in Tower Hamlets, London, Stadtbibliotheken neuen Typs. Im sozial und funktional sehr heterogenen Bezirk Tower Hamlets entschloss sich die Verwaltung, die öffentlichen Bibliotheken umzustrukturieren. Im Rahmen der nationalen Bildungsoffensive wurden sie an zentrale Orte verlagert und zu Einrichtungen für das „lebenslange Lernen“ umgestaltet. Die *Idea Stores* bieten heute ein umfangreiches Programm an Medien, Kursen und Aktivitäten an, mit denen auch bildungsferne Schichten außergewöhnlich gut erreicht werden. Sie sind nun wichtige Knoten des nachbarschaftlichen Lebens.

II. Vorgehen und Verfahren

Ergebnisse zum Verfahren und zu den eingesetzten Instrumenten (etwa zur Bürgerbeteiligung, Planungsorganisation und zur Finanzierung) bei den europäischen Fallbeispielen lassen sich nur bedingt verallgemeinern und auf deutsche Verhältnisse übertragen; sie sind orts- und situationsgebunden und wurden aus dem jeweiligen Projekt entwickelt. Außerdem sind nach wie vor die politischen, ökonomischen, rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen in den europäischen Ländern sehr unterschiedlich, trotz der allmählichen Annäherung infolge der europäischen Integration. Daher lassen sich aus Vorgehen und Verfahren der untersuchten Projekte nur allgemein gehaltene Schlussfolgerungen ziehen.

(4) Ohne Einbeziehung der Bürger geht es nicht!

Um die Unverzichtbarkeit von Bürgerbeteiligung zu begründen, bedarf es keines Blicks in europäische Nachbarländer. Ohne von Beginn an Bürger und bürgerschaftliche Organisationen intensiv einzubeziehen, haben innovative städtebauliche Ansätze in bestehenden Stadtquartieren keine Chance. Die Bürger sind Experten der Nachfrage und als spätere Nutzer für die Qualifizierung der Programme unentbehrlich. Da sie mit den Zwängen der Finanzierung, des Rechts und den Vorstellungen der konkurrierenden Nutzer konfrontiert werden, können sie entsprechend auch Verständnis für Restriktionen entwickeln und sind eher bereit, Kompromisslösungen zu tragen und nach außen zu vertreten. Da die meisten Projekte sich über mehrere Jahre ziehen, müssen für jede Etappe neue Konzepte der Beteiligung entwickelt werden. Besonders schwer sind die Migranten zu erreichen. Dies übersteigt bisweilen die Kraft der Einrichtungen. In einigen Projekten dagegen (*Angell Town* und *Park* und *Villa de Heerlijkheid* in *Hoogvliet*) ging die Initiative von Migranten aus, oder sie gehörten zu den besonders Engagierten. Nicht immer müssen die Bürger selbst beteiligt sein; dies kann auch durch ihre Vertreter in Vereinen und Initiativen, durch runde Tische und Ähnliches geschehen.

Das breite Spektrum neuer quartiersbezogener Sport-, Kultur- und Freizeitinfrastruktur, das im Quartier *Holmbladsgade* in Kopenhagen im Rahmen der Stadterneuerung entstanden ist, war das Ergebnis eines frühzeitig angestoßenen und breit an-

gelegten Beteiligungsprozesses, in dem eine große Zahl von Quartiersgruppen und -bewohnern eingebunden war. Ausgangspunkt war hier das staatliche Förderprogramm Kvarterløft, das eine auch für dänische Verhältnisse außergewöhnlich umfassende Bürgerbeteiligung erlaubte. So konnten gezielt sonst oft vernachlässigte Gruppen, wie Jugendliche, einbezogen werden.

Vor allem für die Gestaltung der urbanen Freiräume empfehlen sich Verfahren, die weniger auf das gestalterische Endprodukt konzentriert sind, als vielmehr den Planungsprozess zwischen Idee und Produkt schrittweise gestalten und die Bewohner aktiv einbinden. Gerade in innerstädtischen Wohngebieten unterliegen die Freiräume vielfach einem enormen Nutzungsdruck. Konflikte sind die Folge. Hier sind schnell wirksame und niedrighschwellige Lösungen langwierigen baulichen Gestaltungsmaßnahmen vorzuziehen oder voranzustellen, um verhärtete Fronten aufzuweichen. Nutzer sollten miteinander ins Gespräch gebracht werden, um wechselseitig Verständnis füreinander zu wecken, Gemeinsamkeiten zu entdecken und die soziale Kompetenz zu stärken. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Moderation zwischen den verschiedenen Gruppen und Generationen.

Manchmal ist die differenzierte, mit Umsicht gestaltete Organisation der Bürgerbeteiligung der eigentliche Schlüssel zum Erfolg. Eindrückliches Beispiel hierfür ist die neue Freiflächengestaltung in *Saussaie*, St. Denis, einem Problemviertel im Norden der Region Paris, wo mit Erfolg auf Abriss- und Brachflächen ein von allen sozialen Gruppen sehr erfolgreich angenommener neuer Freiraum entstand. Er wäre ohne die sehr aufwendige und geradezu ausgeklügelte Strategie der Bürgerbeteiligung nicht zustande gekommen. Auf Initiative der Stadt gründete sich 2001 die Bewohnervereinigung „Atelier des Habitants“. Gemeinsam mit der Stadt und dem Planungsbüro wurden sowohl die Handlungs- und Nutzungsprogramme als auch die gestalterische Umsetzung diskutiert, formuliert und sukzessive vorangetrieben. In regelmäßigen Abständen wurden die Planungsschritte der gesamten Bewohnerschaft auf Quartiersversammlungen präsentiert.

Das Wiener Projekt *Park(T)Raum* entstand aufgrund massiver Konflikte zwischen Anrainern und Parknutzern, die sich durch Alter, kulturellen Hintergrund und Sprache

unterschieden. Kern des Projektes war es, ein Vertrauensverhältnis zwischen den Nutzern und Anrainern aufzubauen. Die Gebietsbetreuung Stadterneuerung – eine Wiener Form des Quartiersmanagements – entwickelte zusammen mit anderen Institutionen das Beteiligungsmodell einer temporären Parkbetreuung, die die generationen- und kulturübergreifenden Kontakte fördern und das Erfahrungswissen älterer Menschen für die Gemeinschaft nutzen sollte. Von grundlegender Bedeutung war hier die Einbindung ehrenamtlicher Senioren als Vermittler zwischen den Nutzern und Anrainern, also zwischen den Kulturen und Generationen.

Eine der Innovationen der Modellsiedlung *Ballerup-Egebjerggård* war schon zu Beginn der 1990er Jahre die frühzeitige Bildung einer Nutzergruppe in der Planungs- und Bauphase – bestehend aus den Bauherren, Vertretern der sozialen Einrichtungen und Nachbarn sowie nach Baubeginn in wachsender Zahl auch aus Quartiersbewohnern. Diese Gruppe hat sich aktiv an der Planung des Gebiets und der Programmierung der Infrastruktur beteiligt; aus ihr ist die noch heute aktive Bewohnervertretung im Quartier „Fællesvirket“ hervorgegangen. Ihre starke Position wird darauf zurückgeführt, dass sie schon in der Planungsphase etabliert wurde. Inzwischen gibt es allerdings erste Nachwuchsprobleme, da sich die Aktivisten der ersten Stunde zurückziehen.

Demgegenüber gab im Londoner Wohnprojekt *Angell Town* das Bürgerengagement überhaupt erst den Anstoß für die erfolgreiche Erneuerung. Bewohner schlossen sich aus Unzufriedenheit mit der gesetzlich verankerten Bewohnervertretung zum Angell Town Community Project zusammen. Im Zuge der Erneuerung konnten sie immer mehr Einfluss geltend machen und Aufgaben übernehmen, was ihnen allerdings ein enorm hohes ehrenamtliches Engagement abverlangte. Sie wurden als Berater in den Planungsprozess eingebunden und auch formell in die Sanierungsgestaltung einbezogen. Die Bewohner konnten viele wichtige Entscheidungen selbst treffen. Die neue Bewohnervertretung hat auch nach Abschluss der Erneuerung Bestand und vermittelt zwischen den verschiedenen Gruppen im Quartier.

(5) Interdisziplinär und ressortübergreifend agieren!

Das Zusammenleben der Generationen im

Quartier zu fördern, ist eine Querschnittsaufgabe. Dementsprechend müssen auch die Organisationsstrukturen ressort- und themenübergreifend angelegt sein. Typisch für die Mehrheit der Projekte ist, dass die entscheidenden, oft sehr unterschiedlichen institutionellen Akteure (Behörden, Vereine, Initiativen, Bürgergruppen) eine erfolgreiche Form der Kooperation und Arbeitsteilung gefunden haben; dies schließt auch die wichtige Kooperation von verschiedenen Ressorts innerhalb einer Verwaltung mit ein, die oft schwierig ist. Erfolgreiche Kooperation heißt zweierlei: zum Ersten, dass alle Beteiligten ihre Interessen gewahrt sehen können, und zum Zweiten, dass gleichzeitig Entscheidungsprozeduren und Wege der Kompromissbildung gefunden werden, die effizientes Handeln ermöglichen. Dies ist eine Gratwanderung, auf der konkurrierende Ziele berücksichtigt werden müssen. Einerseits müssen Quartiersorganisationen, auch neu entstehende Initiativen, genügend Freiräume haben, ihre Ideen zu verwirklichen und ihre Interessen zu artikulieren, zugleich müssen sie in die Organisations- und Entscheidungsstrukturen eingebunden werden. Dabei sind Verbindlichkeiten und Zuständigkeiten klar zu definieren, damit die Zusammenarbeit effizient funktioniert.

Alle Projekte zeichnen sich durch eine enge und partnerschaftliche Kooperation lokaler Akteure und externer Institutionen aus. Mit der Einbindung lokaler Experten sichert man Insider-Wissen über die Besonderheiten vor Ort und für einen schnellen Einstieg in das Projekt. Die Zusammenarbeit mit „bekannten Gesichtern“ gibt dem jeweiligen Projekt außerdem einen Vertrauensvorsprung bei der Bevölkerung. Über die externen Institutionen werden Fachwissen und der „fremde Blick“ auf das Projekt eingebracht, der nötig ist, um sich vor eingefahrenen Routinen zu schützen.

Die wenigen Fallstudien erlauben keine allgemeingültigen organisatorischen Empfehlungen für eine erfolgreiche ressortübergreifende Kooperation; in allen beobachteten Projekten haben sie sich allmählich im Zuge der sich wandelnden Erfordernisse herausgebildet und waren auch keineswegs in jedem Fall uneingeschränkt effizient und konfliktfrei. Auch in den untersuchten Beispielen galt es schon als ein Erfolg, dass überhaupt eine Kooperation einander fremder Akteure zustande kam und auf Dauer etabliert werden konnte.

Die *Brede School* in Nesselände wurde möglich, weil sehr unterschiedliche Institutionen, die sonst kaum Berührungspunkte haben, sich verbindlich auf ein gemeinsames Vorhaben eingelassen haben. Hier waren es neben der Stadtverwaltung drei verschiedene Schulen, eine Wohnungsbaugesellschaft, mehrere Pflegedienstleister sowie lokal verankerte Stiftungen. Die neue Angebotsqualität wird durch einen beachtlichen Abstimmungs- und Organisationsaufwand im laufenden Betrieb erkauft, der ständiger Anlass von Optimierungsbemühungen ist.

Ein Kooperationsmodell im urbanen Freiraum ist das Projekt *Park(T)Raum* in Wien. Dort ist eine sehr effiziente Zusammenarbeit zwischen kommunalen, gemeinnützigen und privaten Akteuren gelungen: zwischen der kommunalen Gebietsbetreuung Stadterneuerung, den Wiener Sozialdiensten und dem Verein Zeit!Raum. Das Projekt nutzt die bestehende soziale Infrastruktur des Quartiers, die schon seit Langem vor Ort aktiv ist. Die Gebietsbetreuung, Initiatorin des Projektes, führte zu Beginn die Mediation zwischen den Konfliktparteien durch; für das Projekt selbst übernahm sie die Gesamtkoordination des Ablaufs, stellte Räumlichkeiten zur Verfügung, informierte die Anrainer. Die Wiener Sozialdienste rekrutierten, schulten, versicherten und vergüteten die freiwilligen Senioren. Der Verein Zeit!Raum stellte die professionelle Parkbetreuung durch Pädagogen und organisierte zusammen mit den Ehrenamtlichen die Spielangebote, die auf die räumlichen Gegebenheiten des Parks und die Zielgruppen abgestimmt waren.

Das Projekt *Piazza Romana dell'Acquedotto* in Rom, wichtiger Teil einer großräumigen Freiflächenplanung, wurde durch das kommunale Programm „Paesaggi e identità delle periferie“ gefördert, das die Stadtverwaltung Rom Ende der 1990er Jahre zur Aufwertung der lokalen Grünzonen in den peripheren Stadtquartieren lancierte. Die Quartiere sollen durch Stärkung lokaler Qualitäten stabilisiert werden. Für die Umsetzung war ein kleiner Mitarbeiterstab der Stadtverwaltung (fünf Personen) zuständig, die verschiedenen Fachressorts angehörten. Diese Gruppe entwickelte das Projekt in ressortübergreifender Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Verwaltungsabteilungen. Dabei konnte sie in mühsamer Aushandlung auch auf deren Haushaltsmittel zurückgreifen, denn sie selbst verfügte über kein eigenes Budget.

In der *Betreuten Wohnzone Moerwijk* in Den Haag haben sich die insgesamt 14 beteiligten institutionellen Akteure für die Kooperation mit der Stiftung Woonservicewijken Escamp ein gemeinsames organisatorisches Dach gegeben: die lokalen Wohnungsbaugesellschaften, eine landesweit operierende, auf Seniorenwohnungen spezialisierte Wohnungsbaugesellschaft, mehrere Pflegedienstleister sowie eine in diesem Feld ebenfalls engagierte Stiftung. Im Stiftungsausschuss, in dem auch die Gemeinde zwei Sitze hat, werden die Programmziele für das Haushaltsjahr beschlossen. Er wird von externen Büros und von Quartiersvereinen beraten.

(6) Lokale Verankerung, überlokale Vernetzung!

In den meisten Fallstudien haben die Projekte zwar einen starken lokalen Bezug, holen sich aber auf je unterschiedliche Weise Qualifikation, Inspiration und Stabilität durch die Einbeziehung von überlokalen Partnern. Das betrifft nicht nur die finanziellen Anstoßförderungen aus regionalen, nationalen oder EU-Programmen, die vielfach eine wichtige Rolle spielen. Gemeint sind insbesondere Partner von außerhalb des Quartiers, häufig auch von außerhalb der Stadt. Viele der quartiersbezogenen Projekte ließen sich nur in Zusammenarbeit mit externen Akteuren (Geldgeber, Institutionen) umsetzen. Die überregionale Strahlkraft einer Einrichtung erhöht die gesamtstädtische Aufmerksamkeit für das ganze Quartier, bringt Leute und Investitionen ins Quartier und verbessert das Image nach außen. Wichtige Partner sind nationale Stiftungen und Verbände, die bereit sind, Risiken abzusichern oder als Träger zu agieren.

Davon profitierte das *Quartierszentrum Gundeldinger Feld* in Basel (Christoph Merian Stiftung), die *Betreute Wohnzone Moerwijk* in Den Haag (Stiftung STAGG) und die *Idea Stores* in London (Lloyd's Trust, Sainsbury's). Beliebte Partner sind auch die Universitäten: in der Londoner *Angell Town* hat die Oxford Brooks University die Sanierung des Wohnquartiers von Beginn an begleitet, im Wiener Projekt *Park(T) Raum* waren es Mitarbeiter des Instituts für Soziologie der Universität Wien, die das Vorhaben begleiteten und evaluierten.

Ein anderer Weg, um sich über die Quartiersgrenzen hinweg zu verankern und daraus Stabilität und neue Impulse zu

gewinnen, ist es, das Angebot – oft auch nur temporär – für Adressaten außerhalb des Quartiers zu öffnen und diese gezielt anzusprechen, um nicht im „eigenen Saft zu schmoren“. Fast alle untersuchten Gemeinschaftseinrichtungen strahlen mit ihrem Angebot über die Grenzen des Quartiers deutlich hinaus. Im *Quartierszentrum Gundeldinger Feld* lockt die neue Brauerei samt angelagerter Gastronomie Baseler Bürger in das Quartier, die es bisher noch nicht kannten. Das Behinderten-Tagheim in der *Brede School* in Rotterdam ist offen für behinderte Menschen aus anderen Stadtbezirken. Im Sport- und Spielzentrum Prismen in *Holmbladsgade*, Kopenhagen, ist ein Ausgleich zwischen Quartiersansprüchen und stadtweiter Ausrichtung gefunden worden. Bei der Nutzung der Räume haben Gruppen aus dem Quartier Vorrang; erst in zweiter Priorität wird stadtweit an Auswärtige vermietet.

(7) Projekterfolg durch langfristig belastbare Strukturen verstetigen!

Wenn Projekte ihr Ziel erreicht haben, geht es darum, den erreichten Stand zu sichern – bei einigen Projekten wurde der Übergang in den Alltag gezielt mitgeplant. Die Finanzierung sollte sich möglichst auf viele Quellen stützen, damit das Projekt auch Bestand hat, wenn eine ausfällt oder weniger üppig fließt. Wichtig ist es auch, dass die professionellen Initiatoren von Projekten, die oft für den Start und die Entwicklung neuer Ideen unentbehrlich waren, für die Zeit nach ihrem Ausscheiden sorgen, indem sie ihre Nachfolger qualifizieren. Regelmäßig zeigt sich, dass mit dem Übergang der Projekte in die Routine und den Alltag nicht nur das Engagement der Bewohner, sondern auch das der ehrenamtlich Engagierten, deren Arbeit für den dauerhaften Erfolg von Quartiereinrichtungen oft entscheidend ist, abnimmt. Insofern ist die gezielte Gratifikation von ehrenamtlicher Arbeit eine der wichtigsten Beiträge, um die Kontinuität von Quartiersprojekten zu sichern.

Besonders beeindruckend sind die Vorkehrungen im *Quartier Holmbladsgade* in Kopenhagen, um die langfristige Qualität der Einrichtungen und die Kontinuität eines effizienten und bedarfsgerechten Betriebs auch nach Ablauf des staatlichen Förderprogramms zu sichern. Die im Stadtteil aktiven Gruppierungen legten einen Quartiersplan für die Zeit „danach“ vor und formierten eine neue Quartiersorganisation

(Kvarterrådet), die räumlich und personell im Kvarterhuset verankert ist und als Kristallisationskern für die zukünftige Entwicklung wirken soll. Darin vertreten sind die örtlichen kommunalen Einrichtungen, die Kirche, das ansässige Gewerbe sowie Mitglieder aus den diversen Interessengruppen.

Im Projekt *Saussaie* in St. Denis richtete die Stadtverwaltung bereits Ende der 1980er Jahre sogenannte „*Démarches Quartiers*“ ein. Es handelt sich um eine bei der Stadtverwaltung angesiedelte Einrichtung an Schnittstellen zwischen der Bewohnerschaft, den Fachplanern und den Ämtern der Stadt. Da dieses niedrighschwellige Angebot zeitlich unbegrenzt ist, erweist es sich als wichtiger Garant der Kontinuität. Auf Quartiersseite agiert ein gewählter Bewohnervertreter als Ansprechpartner. In den *Démarches Quartiers* werden anstehende Quartiersthemen besprochen, die Mitarbeiter unterstützen die Organisation von Festen. Aber auch auf Beschwerden über bauliche Mängel oder bestehende soziale Spannungen kann früh reagiert werden.

Als Nachfolgeorganisation des Angell Town Steering Committee, das mit dem Abschluss der baulichen Erneuerung von *Angell Town* in London aufgelöst wurde, wurde das Angell Town Regeneration Forum gegründet, in dem alle im Quartier tätigen Gruppen vertreten sind und das die weitere Entwicklung fördern und begonnene Aktivitäten weiterführen und koordinieren soll. Gleichwohl wird das Quartiersmanagement, das mit dem Auslaufen der Maßnahme eingestellt wurde, vermisst. Es ist daher geplant, es wieder zu aktivieren, da es für die Stabilisierung des Quartiers auf dem erreichten Niveau als notwendig angesehen wird.

III. Städtebau und Architektur

Bei der Quartiersinfrastruktur reicht es nicht aus, einen Bau zu errichten, ohne die Nutzer vorher einzubeziehen, mag der Entwurf auch noch so professionell geplant und gestaltet sein. Diese Selbstverständlichkeit bedeutet aber nun keineswegs, dass die physische Gestalt nachrangig ist, solange der Bau oder der gestaltete Freiraum nur die geforderten funktionalen Anforderungen erfüllt. Hier seien nur zwei besondere Merkmale der Gestalt ausgeführt, die sich für das Zusammenleben der Generationen im Quartier und für die Akzeptanz neuer Einrichtungen als wichtig erwiesen haben. Neben der Funktionalität der Einrichtungen sind

dies zum einen die Eindeutigkeit und Überschaubarkeit und zum anderen die Zeichenhaftigkeit der Architektur und Landschaftsarchitektur.

(8) *Überschaubarkeit und Eindeutigkeit!*

Kindergerechte und altengerechte Stadtquartiere sind Quartiere, die sicher sind und – genauso wichtig – die als sicher gelten. Als sicher empfunden werden öffentliche Freiflächen, Wege und andere Räume, wenn sie gut einsehbar sind, regelmäßig genutzt werden und ihre Zugänglichkeit eindeutig geregelt ist.

Ein wichtiges Ziel der Umgestaltung am *Piazza Romana dell'Acquedotto*, Rom, und im Quartier *Saussaie*, St. Denis, beide an der städtischen Peripherie gelegen, war es, aus den undefinierten und diffusen Abstandsflächen und Grünzügen der städtebaulichen Moderne eindeutig bestimmte, gut nutzbare und „angstfreie“ Quartiersräume zu machen. Hierbei helfen klare Grenzziehungen zwischen privater und öffentlicher Nutzung („*résidentialisation*“ in *Saussaie*), die Verwendung hochwertiger und beständiger Materialien, eine an den tatsächlichen Beziehungen orientierte Gestaltung des Wegenetzes und die gezielte Inszenierung des Ortes (Aquädukt in Alessandrino).

Kern des Umbaus der Londoner Wohnanlage *Angell Town* aus den 1960er Jahren war es, die Fußgänger- und Autoerschließung neu zu ordnen, die Deckerschließung zu demontieren, Rampen und Brücken abzubauen, zu lange Laubgänge in Abschnitte zu untergliedern und Garagen in der Erdgeschosszone zu Gewerbeeinheiten umzunutzen. Dadurch wurde der öffentliche Raum deutlich belebt, er wurde übersichtlicher; für die Bewohner ist es nun angenehmer, ihn zu benutzen und sie fühlen sich sicherer.

In *Ballerup-Egebjerggård* hat man diese Regeln der Wohnquartiersplanung schon von Beginn an beherzigt; entsprechend betonen die Bewohner als eine besondere Qualität des Quartiers, dass ältere Menschen und Kinder sich sicher fühlen können.

(9) *Zeichenhaftigkeit!*

Als ein weiteres Qualitätskriterium ist eine stimmige Zeichenhaftigkeit der Architektur oder Landschaftsarchitektur, die das Projekt als etwas Neues oder Besonderes kenntlich macht, wichtig. Diese Zeichenhaftigkeit

wirkt nicht nur nach außen für Besucher, sondern auf Quartiersebene auch nach innen; sie bietet für die Bewohner räumliche Orientierung und kann, wenn das Objekt auch Resultat eigener bürgerschaftlicher Anstrengungen ist, den Stolz auf das Erreichte vergegenständlichen. Diese Zeichenhaftigkeit kann mit unterschiedlich aufwendigen Mitteln erreicht werden. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Bedeutung eines prägnanten Namens der Einrichtung hinzuweisen (Idea Stores, Prismen, Park und Villa de Heerlijkheid). Von vielen Akteuren wurde betont, dass ein markanter Name, der Aufmerksamkeit auf sich zieht und zugleich die Assoziationen weckt, die gewünscht sind, gerade zu Beginn sehr wichtig ist. Allerdings ist die Namensuche dann besonders schwierig, wenn, wie es meistens der Fall ist, mehrere Institutionen und Individuen sich auf ihn verständigen müssen.

Unter den untersuchten Projekten treten einige mit einer sehr markanten und zeichnerhaften Architektur hervor. Ein kräftiges Signal setzen die Londoner Idea Stores: mit buntem Glas gestaltete Quader in guter Geschäftslage, die schon durch ihren Standort und durch ein fast provokantes Erscheinungsbild den deutlichen Kontrast zu landläufigen Vorstellungen von grauen Stadtteilbibliotheken betonen. Auch Prismen im Quartier *Holmbladsgade*, Kopenhagen, signalisiert durch Großform, Materialität und Farbe, dass es sich hier nicht um eine Sporthalle wie jede andere handelt, und spricht daher auch gerade die Gruppen an, die sich vom traditionellen Sportbetrieb in Vereinen fernhalten. Im Projekt *Piazza Romana dell'Acquedotto*, Rom bedurfte es keines neu zu entwerfenden Zeichens. Mit dem eindrucksvollen römischen Aquädukt war ein 2000 Jahre altes Superzeichen schon da, das aber erstmals durch die neue Freiraumplanung und die Platzgestaltung gezielt als Besonderheit des Quartiers betont wurde. Im Projekt *Park und Villa de Heerlijkheid* in Rotterdam war die Gestaltung zentraler Bestandteil. Die mit der Planung beauftragten Architekten aus London (FAT Architects) entwickelten eine Art Pop-Architektur mit hohem Wiedererkennungseffekt: expressive Fassaden

der Villa, grell pinkfarbene Parkmöbel und ein Parksee in Gestalt der Niederlande. Bei der Wiener *Sargfabrik* haben ebenfalls der auffallende orangefarbene Außenanstrich und der für ein Wohnprojekt irritierende Name dazu beigetragen, das Projekt stadtwid bekannt zu machen.

Ausblick

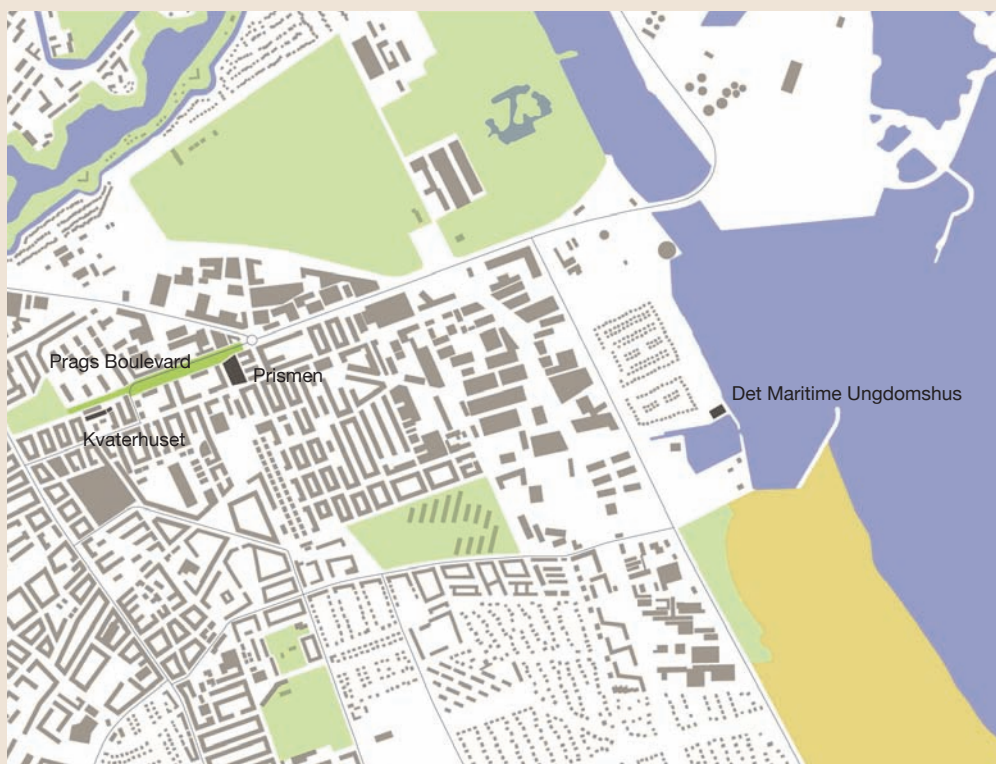
Unter den untersuchten Konzepten gab es zum einen sehr starke neue Ideen, die umgesetzt wurden, wie die Brede School in den Niederlanden, ein „Import“ aus Schweden, oder die Idea Stores, die Stadtteilbibliothek neuen Typs in London und eine „Erfindung“ der Stadtverwaltung. Häufiger bestand und besteht das Neue jedoch in der geschickten Zusammenführung des Vorhandenen, was ihre Bedeutung keineswegs schmälert. Die meisten Fallstudien boten umsichtige und kluge Neuarrangements vorhandener Ideen, Institutionen und Ressourcen. Darin lag ihre innovative Kraft und Kreativität. Diese Neuarrangements zu erleichtern und dabei auch das mögliche Scheitern einzukalkulieren, könnte die wichtigste Lehre aus den europäischen Fallstudien sein. Darauf zielt die letzte, sehr allgemeine Empfehlung.

(10) Mut zum Risiko, Mut zum Experiment!

Meist sind es Konflikte oder Defizite in Quartieren, die den Anstoß für die Entwicklung und Erprobung neuer Lösungen geben. Daraus entstehen häufig neue Ideen, die von aktiven und engagierten Gruppen, Initiativen und auch von Verwaltungen mit Elan ins Spiel gebracht und oft nur unter großem Einsatz gegen eine zunächst skeptische Umgebung in die Tat umgesetzt werden können. Solche neuen Ideen, die häufig nicht viel kosten müssen, sondern eher Neuarrangements des Vertrauten sind, haben es häufig schwer, sich Geltung zu verschaffen. Das Format des ExWoSt-Forschungsfeldes ist ein inzwischen bewährtes Instrument, das seit vielen Jahren in diese Richtung wirkt. Es ist zu wünschen, dass auch außerhalb von ExWoSt-Forschungsfeldern der Mut zum Risiko gewürdigt wird. Dies heißt im Übrigen auch zu akzeptieren, dass Projekte scheitern dürfen, denn dieser Mut ist die Voraussetzung dafür, dass überhaupt Neues entsteht.



A Gemeinschaftseinrichtungen



Lageplan M 1 : 22 500

Kopenhagen Gesamtstadt 510 000 Einwohner

Quartier Holmbladsgade

Quartiergröße 160 ha, 16 500 Einwohner
 Lage im Stadtgebiet Südlich der Innenstadt, auf der Insel Amager
 Bautypologie, Alter Vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung um 1900
 Nutzungsstruktur Wohnen, Gewerbe, öffentliche Einrichtungen
 Sozialstruktur 33,4 % Kinder und Jugendliche; 15 % Migranten (35 Nationalitäten)

Projekt Kvarterhuset

Projektgröße 4 000 m²
 Fertigstellung 2003
 Projektschwerpunkte Umnutzung eines Industriegebäudes, Stadtteilzentrum, Netzwerkbildung, Bibliothek, Jugendschule, Quartiersplanung
 Bautypologie Umnutzung eines Fabrikgebäudes mit neu errichtetem Anbau

Projekt Prismen

Projektgröße 3 400 m²
 Fertigstellung 2006
 Projektschwerpunkte Sportliche und kulturelle Aktivitäten, innovative Architektur, Flexibilität in der Nutzung, vielfältige Zielgruppen, neue Sportkultur
 Bautypologie Solitär, an bestehende Wohngebäude angebaut
 Träger Stadt Kopenhagen
 Finanzierung Stadt Kopenhagen, Lokale og anlægsgfonden¹ (nur Prismen); Förderprogramm: Kvarterløft (Stadterneuerung)
 Quellen www.kvarterhuset.dk, www.sport.kk.dk/prismen

(1) LOA wurde 1994 von der Regierung gegründet, um die Qualität der Kultur- und Sportbauten zu erhöhen, und verfügt über ein Jahresbudget von 10,7 Milliarden Euro aus staatlichen Lottoeinnahmen.

Neue Kultur- und Sportzentren in einem Stadterneuerungsgebiet

Quartier Holmbladsgade, Kopenhagen (DK)

Durch Neubau und Umnutzung alter Bausubstanz sowie durch Umgestaltung des Freiraums ist im Rahmen des Stadterneuerungsprojektes Quartier Holmbladsgade ein breites Spektrum neuer, quartiersbezogener Sport- und Freizeitangebote und Treffpunkte entstanden. Stadtteilakteure und Bewohner entwickelten die Projekte im Beteiligungsverfahren und sichern heute durch ihr Engagement deren Vernetzung und die quartiersbezogene Nutzung. Ein besonderer Fokus liegt auf den Kindern und Jugendlichen aus dem Stadtteil. Für Kopenhagen ist diese Infrastruktur neu und attraktiv; sie ist baulich und organisatorisch multifunktional und flexibel und gilt als richtungweisend für die Sport- und Kulturentwicklung in den Stadtquartieren.

Stadterneuerung in Dänemark

In der dänischen Stadterneuerungspolitik hat sich seit den 1990er Jahren eine kontinuierliche Entwicklung von gebäudebezogenen Förderprogrammen zur sozialintegrativen Quartiererneuerung vollzogen. Die Stadterneuerung ist in Dänemark beim Wohlfahrtsministerium („velfærdsministeriet“) angesiedelt. Ein Teil der Stadterneuerungsmittel ist für das Programm der Gebietserneuerung („områdefornyelse“) vorgesehen, das Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie kulturelle und soziale Projekte fördert. Es wird ergänzt durch das Programm „byer for alle“, das auf die Integration sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen und ethnischer Minderheiten ausgerichtet ist. Das Förderprogramm Kvarterløft (Quartiersaufwertung), das dänische Äquivalent zur Sozialen Stadt, wurde 2007 nach einer Laufzeit von zehn Jahren abgeschlossen. Auch beim Programm „boligsocial indsats“ (wohnungsozialer Einsatz) steht das Quartier im Vordergrund. Diese Förderinitiative wird vom „Byudvalg“, einem interministeriellen Ausschuss unter Federführung des Ministeriums für Flüchtlinge, Einwanderer und Integration, koordiniert. Seit 1994 hat dieses Programm soziale und kulturelle Projekte in mehr als 200 benachteiligten Quartieren gefördert. Die Projektsteuerung liegt in den Quartieren und erfolgt in Kooperation von Wohnungsbaugesellschaften und Kommunen. Alle genannten

Förderprogramme verfolgen einen integrierenden Ansatz und verknüpfen die Handlungsfelder bauliche Erneuerung, Kultur, Bildung und Beschäftigung. Die Vernetzung der Akteure und die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements im Quartier stehen im Fokus der aktuellen Projekte. Eine Besonderheit der dänischen Förderkulisse sind die „puljer“, Fördertöpfe, die oft auf besondere Zielgruppen ausgerichtet sind und für die auch bürgerschaftliche Initiativen Mittel beantragen können.

Quartiersaufwertung in Kopenhagen

Auch in Kopenhagen erfolgt die Stadterneuerung quartiersbezogen. Das Förderprogramm „boligsocial indsats“ wird derzeit in 15 Kopenhagener Quartieren durchgeführt und stellt Kinder, Jugendliche, Migranten und sozial benachteiligte Randgruppen in den Mittelpunkt.

Die durch das Programm Kvarterløft geförderten Projekte wurden dagegen inzwischen abgeschlossen. Wichtige Bausteine der Kopenhagener Kvarterløft-Projekte waren die Stadtteilzentren und Kulturhäuser, die zu Beginn des Prozesses etabliert wurden; sie entwickelten sich zu Kristallisationspunkten der Bürgerbeteiligung und bieten heute Aktivitäten für verschiedene Zielgruppen im Quartier an. In Kopenhagen haben Kulturhäuser Tradition, 2008 betrieb die Stadt 19 dieser Einrichtungen. Das kommunale Kultur- und Freizeitressort ist für die Kulturhäuser, für Bibliotheken und den Sport

Dipl.-Ing. Britta Tornow
Stadtplanerin, Kiel

Die heterogene Bebauung und Nutzung ist typisch für das Quartier Holmbladsgade.





Das Kvarterhuset mit neu gebautem Saal

zuständig. In der kommunalen Sportverwaltung werden neue, flexiblere Organisationsformen nach dem Vorbild von Holmbladsgade auch in anderen Vorhaben umgesetzt. Die Stadtteilbibliotheken arbeiten quartiersorientiert und übernehmen zunehmend soziale Aufgaben der Integration.

Das Quartier Holmbladsgade

Das Quartier liegt auf der Insel Amager südlich der Kopenhagener Innenstadt im Bezirk Sundby-Nord. Im Westen wird es durch die starkbelastete Ausfallstraße Amagerbrogade, im Norden durch ein Industriegebiet und eine große Brachfläche begrenzt, die sich bis zu den Wallanlagen der Kopenhagener Altstadt erstreckt. Im Osten reicht der Stadtteil bis zum Øresund. Dadurch befindet sich das Quartier trotz seiner Zentrumsnähe in einer isolierten Lage und war lange Zeit frei von Entwicklungsdruck.

Das Holmbladsgade-Quartier entstand als das letzte große Kopenhagener Arbeiterwohnquartier aus der Zeit der Industrialisierung. Das Quartier ist dicht bebaut und durch eine Mischung von Wohnen, vier- bis fünfgeschossiger Blockrandbebauung aus der Zeit um 1900 und gewerblichen Nutzungen geprägt. In den 1970er und 80er Jahren entstanden einige neue Wohnanlagen auf ehemaligen Gewerbegrundstücken.

Vor der Stadterneuerung gab es im Altbaubestand einen hohen Anteil kleiner Wohnungen mit relativ niedrigem Standard. Von den 16 500 Bewohnern waren 15 % Migranten aus 35 verschiedenen Nationen. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen war mit 33,4 % überdurchschnittlich hoch. 1994 wurde das Quartier in das Förderprogramm boligsocial indsats aufgenommen, um die

sozialen Netzwerke zu stärken, der Kriminalität vorzubeugen und die Angebote für sozial benachteiligte Bewohnergruppen, insbesondere für die Kinder- und Jugendlichen, zu verbessern. Das Quartier Holmbladsgade war zwar gut mit sozialer Infrastruktur ausgestattet, wies aber einen Mangel an Sportstätten, attraktiven Grünflächen, öffentlichen Plätzen und Kulturangeboten auf. Vor allem Kinder und Jugendliche hatten kaum Möglichkeiten, ihre Freizeit im Quartier zu gestalten. Mit einer großen Anzahl aktiver Stadtteilbewohner und einer vielfältigen Vereinsstruktur hatte das Quartier aber auch Potenziale.

Der Projektanlass

Der hohe Sanierungsbedarf führte dazu, dass das Quartier 1997 als eines von zwölf Projekten im Stadterneuerungsprogramm Kvarterløft aufgenommen wurde. Das übergeordnete Ziel des Kvarterløft-Projektes war es, die Bewohner zu aktivieren und die Quartiersidentität durch bauliche, soziale und kulturelle Maßnahmen zu fördern. Bessergestellte Bewohner sollten im Quartier Holmbladsgade gehalten, neue dazugewonnen werden.

Zu Beginn des Verfahrens fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt. Das Ergebnis war ein Quartiersplan, der von 1997 bis 2003 in großen Teilen umgesetzt wurde. Die Wohnbedingungen wurden durch Modernisierung, Wohnungszusammenlegungen und Innenhofbegrünungen verbessert. Ein zentrales Anliegen der Bürger war es, neue soziale und kulturelle Treffpunkte einzurichten. Durch bürgerschaftliches Engagement entstand ein multikulturelles Café und ein Werkstatt-Haus. Gemeinnützige Träger und Vereine sorgen heute für ein breites Angebot an Treffpunkten und Hilfen für sozial Benachteiligte. Plätze und Straßenräume wurden attraktiver gestaltet und machen Angebote für Kinder und Jugendliche.

Sport und Kultur wurden im Kvarterløft-Projekt im Zusammenhang gesehen. Dies drückt sich in einem neuen Planungsinstrument, dem Kultur- und Sportplan für das Quartier aus, der die Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung konkretisiert. Durch neue Kulturorte sowie die Vernetzung einzelner Angebote sollte eine Quartierskultur entstehen. Mit Blick auf die Jugend im Quartier galten innovative Angebote im Bereich von Kultur und Sport als besonders



Das Café im Kvarterhuset ist ein beliebter Treffpunkt – nicht zuletzt der Mütter und der älteren Bewohner.

Veranstaltungssaal Kvarterhuset

wichtig. Die neuen kommunalen Einrichtungen für Kultur und Sport, das Stadtteilzentrum „Kvarterhuset“, das Sport- und Kulturzentrum „Prismen“, das Jugendzentrum „Det Maritime Ungdomshus“ und die Umgestaltung des Prags Boulevard zu einer „Aktivitätsmeile“ sind die Leuchtturmprojekte der Stadterneuerung im Quartier Holmbladsgade.

Konzept und Ziele

Das Stadtteilzentrum Kvarterhuset

Das Stadtteilzentrum Kvarterhuset wurde als erstes Projekt im Kvarterløft-Verfahren realisiert. Es befindet sich in einem 1880 errichteten, umgebauten Speichergebäude, das zur benachbarten Ölmühle des Fabrikanten Holmblad gehörte. Ursprünglich wurden hier Lacke, Leime und Seifen produziert, zuletzt beherbergte das Gebäude eine Druckerei und Büros. 1997 kaufte die Stadt Kopenhagen das Gebäude, um es zu einem Stadtteil- und Kulturzentrum umzubauen. Die ursprüngliche Bausubstanz wurde durch einen Neubau ergänzt, der den Veranstaltungssaal aufnimmt. Während der Umbau sich mit Rücksicht auf die historische Bausubstanz gestalterisch zurücknimmt, ist der Anbau ein Blickfang. Nicht zuletzt durch die Verleihung mehrerer Architekturpreise für diesen Anbau ist das neue Stadtteilzentrum inzwischen auch international bekannt.

Das 4 000 Quadratmeter große Stadtteilzentrum umfasst einen Veranstaltungssaal für rund 100 Personen, öffentliche Einrichtungen wie die Stadtteilbibliothek und die kommunale Jugendschule sowie fest vermietete Räume für verschiedene Quartiersorganisationen. Dazu gehören ehrenamtliche Organisationen, das Lokalradio, die Stadtteilzeitung, der Bezirksausschuss und einige Beratungseinrichtungen. Darüber hinaus können Bürger und Gruppen aus dem Quartier bei Bedarf Räume mieten;

im „Multitechnikraum“ können Studenten und Schüler einen Arbeitsplatz belegen. Zusätzlich kann der zum Kvarterhuset gehörende Pavillon auf dem Prags Boulevard für Feste gebucht werden. Die Bibliothek, das Café und das Foyer des Stadtteilzentrums nehmen das gesamte Erdgeschoss ein; der Übergang zwischen dem Café und der Bibliothek ist fließend.

Das Kvarterhuset soll ein Treffpunkt für alle Bürger des Quartiers sein und die Netzwerkbildung zwischen verschiedenen Akteuren und Bewohnergruppen fördern. Kulturveranstaltungen wie Vorträge und Jazz-Konzerte sprechen eher ältere Besucher an, während etwa das Kindertheater auf Familien ausgerichtet ist. Die Stadtteilbibliothek wird von allen Generationen aufgesucht: Junge Leute sitzen an den Cafétischen, während die benachbarte Lesecke gern von zeitunglesenden Älteren belegt wird.²

Kinder und Jugendliche finden im Stadtteilzentrum mit der Ausbildungsberatung, der Vermittlungsstelle für Schüler-Jobs bei lokalen Firmen, der Hausaufgabenhilfe und nicht zuletzt mit dem Netzwerk aller lokalen Jugendprojekte ein breites Angebotsspektrum vor. Die kommunale Jugendschule³ bietet Weiterbildung und Freizeitaktivitäten für Jugendlichen zwischen 13 und 18 Jahren an. Diese Jugendliche stellen das junge Potenzial des Stadtteilzentrums. Sie betreiben beispielsweise zusammen mit anderen Jugendlichen aus dem Quartier das Lokalradio und sind die Musik-Experten bei den Quartiersfesten.

Die meisten im Kvarterhuset untergebrachten Beratungsstellen und Vereine arbeiten quartiersbezogen, darüber hinaus haben sich auch einige Organisationen eingemietet, die stadtwweit aktiv sind. Bei den wenigen kommerziellen Mietern – bisher eine Musikschule für Familien mit Kleinkindern

(2) 46 % der Sozialmieter im Quartier haben das Stadtteilzentrum bereits genutzt. Vgl. Niras Konsulenterne: Trivselsundersøgelse i det boligsociale projekt i Holmbladsgadekvarteret. – Kopenhagen 2006

(3) Mischung zwischen Jugendvolkshochschule und Jugendzentrum, Bildungs- und Freizeitangebot. Vgl. Trivselsundersøgelse i det boligsociale projekt i Holmbladsgadekvarteret. – Kopenhagen 2006

und eine Massagepraxis – ist der Quartiersbezug allerdings eine Voraussetzung.

Vertreter der Stadt Kopenhagen, der Netzwerk-Organisationen des Quartiers, der öffentlichen Einrichtungen, der Nutzer und des Personals entsenden Vertreter in den Vorstand des Kvarterhuset, der über die Zielsetzungen, Aktivitäten und die Nutzung entscheidet. Die Leitung legt Wert darauf, für die Vorstandsarbeit Multiplikatoren zu gewinnen, die gut im Quartier vernetzt sind.

In regelmäßigen „Haustreffen“ stimmen sich alle Nutzer ab und verabreden Kooperationen; die festen Mieter des Stadtteilzentrums haben zusätzliche Abstimmungsrunden. Bei diesen Treffen entstehen zahlreiche Synergien zwischen den ehrenamtlichen und professionellen Gruppen.⁴

Im Vergleich mit den übrigen Kulturhäusern der Stadt hat das Kvarterhuset einen sehr ausgeprägten Quartiersbezug: Die Kommune hat dem Stadtteilzentrum die Aufgabe übertragen, die Quartiersentwicklung zu fördern und die Quartiersorganisation „Kvartersrådet“ zu betreuen. Mit den übrigen neuen Kultur- und Sporteinrichtungen ist die Leitung des Kvarterhuset durch gemeinsame Vorstandsarbeit dadurch vernetzt, dass jeweils Mitglieder aus dem Vorstand der einen im Vorstand der anderen Einrichtung vertreten sind.

Das Sport- und Kulturzentrum Prismen

Dem Bau des neuen Sport- und Kulturzentrums Prismen ging ein dreijähriges Projekt zur Förderung des Quartierssports voraus. Im ersten Schritt gründeten Stadtteilakteure den Quartierssportverein FFIH mit dem Ziel, ein neues Sport- und Freizeitleben zu etablieren, das Vereinsgrenzen und Einzelinteressen überwindet. Der Verein stellte einen Projektentwickler ein, der neue Sportprojekte und Sport-Events im Quartier organisierte. Für bestimmte Zielgruppen wie

zum Beispiel Migrantinnen wurden Sportaktivitäten „maßgeschneidert“. Kinder und Jugendliche ohne Vereinsmitgliedschaft waren eine weitere wichtige Zielgruppe. Auf einem der neuen Quartiersplätze wurde ein Container mit Sportgeräten aufgestellt, um einen Treffpunkt für Kinder im Freiraum zu schaffen. Das Projekt „Buret“ (Käfig) wird nach wie vor in Kooperation von zehn verschiedenen Partnern organisiert, der die Schulen und Kindertagesstätten, die Stadtteilbibliothek, der Landessportverband und die SSP-samarbejde⁵ angehören.

Der Verein FFIH war einer der entscheidenden Motoren für das neue Sport- und Kulturzentrum Prismen (das Prisma). Prismen wurde auf dem Gelände der ehemaligen Farbenfabrik Sadolin gebaut und im Herbst 2006 fertiggestellt. Auf der einen Seite schließt das Gebäude an vier Giebel vorhandener Wohnhäuser an, auf allen anderen Seiten öffnet es sich mit einer semi-transparenten Membran zum Quartier. Auf diese Weise erhält der Innenraum den Charakter eines überdachten Stadtraumes; abends strahlt Prismen dagegen von innen nach außen und wirkt als Signal. Die „Arena“ nimmt den größten Teil der Gesamtfläche von 3 400 Quadratmetern ein. Weitere Flächen sind zwar separat erschlossen, öffnen sich aber zur Arena, so dass fließende Übergänge zwischen den einzelnen Nutzungsbereichen entstehen. Das architektonische Konzept zielt auf Multifunktionalität. Große Events und kulturelle Veranstaltungen sind ebenso möglich wie Theater, Street-Kultur, Flohmärkte und Wellness-Angebote.

Auch in der Organisation der unterschiedlichen Nutzungen unterscheidet sich Prismen von anderen Sportzentren. 20 % des Zeitkontingents sind der freien Nutzung vorbehalten: Einzelpersonen oder Gruppen ohne Mitgliedschaft können über ein Buchungssystem im Internet Räume bestellen. Weitere 20 % der Nutzung belegt das Zentrum selbst durch eigene Angebote, die den Bedarf aus dem Quartier aufgreifen und bestimmte Zielgruppen wie Mütter und Senioren ansprechen. Die für dieses Angebot verantwortliche Sportberaterin kümmert sich darüber hinaus um neue Trends aus der Straßenkultur des Quartiers, indem sie den Jugendlichen hilft, sich zu organisieren und Finanzierungsmöglichkeiten zu finden. 60 % des Zeitkontingents werden jeweils für ein Jahr an Vereine, Schulen, Kindertagesstätten, Jugendclubs, einen Seniorenverband und

(4) Steen Christensen, Leiter des Stadtteilzentrums, im Gespräch am 25. August 2008

(5) Institutionalisierte stadtteilorientierte Zusammenarbeit zwischen Sozialverwaltung, Schule und Polizei



Die Arena im Sport- und Kulturzentrum Prismen

soziale Projekte aus dem Quartier vergeben, die hier für ihre Zielgruppen Freizeitangebote machen wollen. Aber auch bei kurzfristig auftretendem Bedarf – wenn es etwa Probleme mit auffälligen Jugendlichen im Quartier gibt – werden Räume und Gerätschaften zur Verfügung gestellt. Außerdem können Kinder und Jugendliche nach Absprache freie Sportflächen auch gratis und ohne Betreuer nutzen oder Sportgeräte ausleihen.

Durch seine flexible Organisationsstruktur weist Prismen eine beachtliche Nutzungsvielfalt auf und spricht ganz unterschiedliche Gruppen an. Durch seine Raumvergabepraxis hat Prismen es geschafft, Menschen so unterschiedlicher Milieus wie traditionsbewusste Vereinssportler und trendsportorientierte junge Leute unter einem Dach zu vereinen. Auch in sozialer Hinsicht könnten die Unterschiede nicht größer sein: Die Büroangestellten, die sich zum Feierabend treffen, benutzen Prismen genauso selbstverständlich wie Migrantenkinder. Die Möglichkeit, Flächen individuell zu buchen, spricht unterschiedliche Nutzer an: Man sieht Kindergeburtstage, Betriebsfeiern, private Sportgruppen oder auch Senioren, die sich zusammen Filme anschauen.

Das Ziel, in Prismen Kultur und Sport gleichberechtigt zu realisieren, ist noch nicht erreicht. Sportliche Nutzungen dominieren. Jedoch kooperiert Prismen dank der Vernetzung im Quartier mit vielen anderen Institutionen und Vereinen: Wenn die Bibliothek den „Tag des Lesens“ veranstaltet, gibt es im Prismen einen Vortrag, oder wenn im Stadtteilzentrum ein Tangoabend stattfindet, veranstaltet Prismen den Tanzkurs dazu. Auch an Stadtteilveranstaltungen wie den interkulturellen Markttagen und Straßenfesten beteiligt Prismen sich. Langfristig plant Prismen, seine Aktivitäten in die Freiräume des Quartiers auszudehnen. Dieses Ziel ist jedoch nur mit ehrenamtlicher Unterstützung zu erreichen, die noch in den Anfängen steckt.⁶ Prismen kooperiert auch außerhalb des Quartiers, wodurch weitere neue Nutzungen entstehen: Ein Sleep-In im Rahmen des Kopenhagener Kunstfestivals oder eine „Jugendmesse“, bei der die Firmen und Ausbildungsstätten des Stadtteils über ihre Angebote informierten.

Det Maritime Ungdomshus

Im Jahr 2004 wurde Det Maritime Ungdomshus eröffnet, ein kommunales Jugendzentrum, das Angebote vom Wassersport



Die Dachlandschaft des maritimen Jugendzentrums

bis zu meeresbiologischen Studien macht. Damit soll die kulturelle und sportliche Entwicklung der Kinder und Jugendlichen gefördert und ihr Interesse am Wassersport und an meeres- und küstenbezogenen Themen geweckt werden. Det Maritime Ungdomshus liegt am Rand des Quartiers Holmbladsgade in Nachbarschaft zu einem traditionellen Segelclub. Wie Prismen und das Kvarterhuset fällt das Jugendzentrum durch seine besondere Architektur auf, die ein für seine unkonventionellen Entwürfe bekanntes Büro für dieses Sondergebäude entwickelte: Zwei Gebäudeteile werden durch eine wellenförmige, vielseitig nutzbare Dachlandschaft miteinander verbunden.

Nutzer sind ausschließlich Jugendliche zwischen 10 und 18 Jahren, die das Jugendzentrum zusammen mit den Betreuern ihrer Schule oder Freizeiteinrichtung besuchen. Wegen der großen Nachfrage aus der Gesamtstadt wird den Jugendlichen aus dem Quartier ein Vorrecht eingeräumt. Det Maritime Ungdomshus organisiert Aktivitäten gemeinsam mit den anderen neuen Einrichtungen wie Kvarterhuset und Prismen und kooperiert mit den Schulen und Freizeitclubs des Quartiers.

Mit dem benachbarten, traditionellen Segelverein hat sich nach anfänglichen Bedenken der vorwiegend älteren Segler und Motorbootfahrer des Vereins eine gute Zusammenarbeit entwickelt: Vereinsmitglieder helfen den Jugendlichen bei der Instandhaltung der Boote und bei der Segelausbildung und nutzen dafür mit ihrer Jugendabteilung die attraktiven Räume des Jugendzentrums. Ein positiver Effekt: Der Segelclub konnte wieder eine starke Jugendabteilung aufbauen.

Der Prags Boulevard – der Umbau einer Straße

Ebenfalls ein Projekt des Quartierplanes ist der 1995 abgeschlossene Umbau des Prags

(6) Gerd Rosenkrantz Fuglsang, Leiter von Prismen, im Telefongespräch am 16. September 2008

Eines von acht Spielfeldern auf dem Prags Boulevard: die Bühne



Boulevards. Die Straße hatte sich im Laufe der Jahre zu einem unattraktiven, unsicheren Niemandsland am Rand des Quartiers entwickelt. Der Prags Boulevard wurde als Fuß-, Skater- und Radweg ausgebaut und ist heute eine attraktive Verbindung zwischen Quartier und Küste sowie zwischen Kvarterhus und Prismen. Der 1,8 Kilometer lange Straßenabschnitt gliedert sich in mehrere Aktivitätszonen, in denen es Ballspielfelder, eine Bühne, eine Rampe und Pavillons gibt. In der Nähe des Friedhofs wurden Ruhezonen mit Staudenbeeten angelegt, ein Wunsch der älteren Bewohner. Die Besonderheit ist das eigens produzierte Mobiliar: Es wurden 100 Lampen installiert, und am Café und beim Stadtteilzentrum werden 700 Stühle gelagert, die bei Bedarf im Park aufgestellt werden können. Die leuchtend gelben Lampen und die grünen Stühle haben Signalwirkung.

Die Nutzung der neuen Aktivitätsmeile ist sehr jahreszeiten- und wetterabhängig. Während die Bewohner bei gutem Wetter die Stühle zu Gruppen zusammenrücken, um zu picknicken oder zu feiern, liegen die Grünflächen im Winter brach und wirken vernachlässigt; daraus entstehen Konflikte, die zeigen, dass die Betreuung des Prags Boulevard nicht ausreichend geregelt ist. Trotzdem schätzen ihn Kvarterhuset und Prismen als Veranstaltungsort für ihre Sommeraktionen (wie Turniere, Konzerte, Kindertheater) und sehen in ihm ein langfristiges Potenzial.

Akteure und Verfahren

Bürgerbeteiligungsmodell

Mit dem Kvarterløft-Programm wurden in Dänemark neue Methoden der Bürgerbeteiligung eingeführt. Das Partizipationsmodell im Quartier Holmbladsgade gilt als besonders weitgehend. Kommune und Quartier arbeiteten in einem „Partnerschaftsmodell“ zusammen: In der lokalen Steuerungsgruppe bearbeiteten Stadtteilakteure und

Mitarbeiter der kommunalen Verwaltung gemeinsam die Projekte, die wiederum in sechs themenbezogenen Arbeitsgruppen von etwa 150 Bürgern und Stadtteilakteuren entwickelt wurden. Das Ergebnis war ein Quartiersplan mit 84 Projekten, der ohne größere Korrekturen von den Politikern verabschiedet wurde. Auf diese Weise wurde der Schwerpunkt der Projektentwicklung in das Quartier verlagert.

Ohne das Bürgerbeteiligungsverfahren im Kvarterløft-Programm wären die neuen Kultur- und Sporteinrichtungen im Quartier Holmbladsgade nicht entstanden. Die Bürger begleiteten den Planungsprozess bis zur Realisierung der Projekte. Der weitgehende Einfluss von Quartiersakteuren hat maßgeblich dazu beigetragen, dass die Konzepte und Programme der neuen Angebote heute passgenau dem Bedarf aus dem Quartier entsprechen.

Netzwerkbildung und Verstetigung

Der Ausbau lokaler Netzwerke ist ein wichtiges Ziel im Quartier Holmbladsgade, das sowohl in allen Förderprogrammen verankert ist, als auch kontinuierlich von den Stadtteilakteuren verfolgt wird. Eine wichtige Rolle nimmt hierbei „Projektbasen“, das im Kvarterhuset angesiedelte Stadtteilbüro des boligsocial indsats ein, das eine formalisierte Partnerschaft zwischen Wohnungsbaugesellschaften, sozialen Einrichtungen und ehrenamtlich arbeitenden Projekten koordiniert. Da Kinder und Jugendliche eine der vorrangigen Zielgruppen waren, ist ein Jugend-Forum für alle professionell und ehrenamtlich arbeitenden Kräfte im Quartier entstanden. Die Jugendlichen selbst engagieren sich in einer eigenen Organisationsform, dem Jugendrat, einer informellen, nur temporär aktiven Gruppe von Jugendlichen aus dem Quartier, die Events organisiert.

Als im Jahr 2003 das Förderprogramm Kvarterløft auslief, hatten sowohl die Kommune als auch die Stadtteilakteure ein Interesse daran, die Quartiersentwicklung fortzusetzen. Das Netzwerk der Stadtteilakteure legte zum Abschluss des Kvarterløft-Projektes einen neuen Quartiersplan vor und gründete die Quartiersorganisation „Kvarterrådet“. Diese wurde räumlich und personell im Kvarterhuset verankert. Im Kvarterråd sind zum einen die örtlichen kommunalen Einrichtungen, die Politik, das Gewerbe und die Kirche, zum anderen Mitglieder aus jeder Interessengruppe vertreten: Jugendliche,

ältere Menschen, Mieter, Umwelt-, Sport-, Kulturinstitutionen und das lokale Gewerbe sind so repräsentiert.

Interessengruppen definieren

Seit 2006 verfügt das Quartier zusammen mit dem benachbarten Stadtteil über ein weiteres Sprachrohr, den Bezirksausschuss Amager-Ost („Lokaludvalg Amager-Øst“).⁷ Er verfügt über einen eigenen Etat von 400 000 Euro, um Kultur und Netzwerke im Stadtteil zu fördern. Der Lokaludvalg Amager-Øst mit Sitz im Kvarterhuset ist ebenfalls eng mit den Netzwerken des Quartiers Holmbladsgade verbunden. Angesichts dieser neuen Organisation stellt sich jedoch die Frage, ob die Stadtteilakteure das hohe Maß an Engagement in verschiedenen Netzwerkorganisationen aufrechterhalten können.

Architektur als Baustein der Quartiersaufwertung

Die Strategie, das Image des Quartiers durch spektakuläre Architekturlösungen aufzuwerten, ist aufgegangen. Mehrere Architekturpreise für die neuen Sport- und Kulturbauten haben Holmbladsgade international bekannt gemacht. Es ist kein Zufall, dass im Frühjahr 2008 in Prismen eine Tagung stattfand, auf der die Frage „Können Stadtraum und Architektur ein Dynamo für die soziale Nachhaltigkeit der Stadt sein?“ thematisiert wurde. Die Bauten in Holmbladsgade wurden bei dieser Gelegenheit als ein Musterbeispiel für eine Architektur bezeichnet, die für sozial unterschiedliche Nutzergruppen geeignet ist.⁸ Heute zeigt sich, dass die attraktiven baulichen Lösungen auch Nachteile haben. Beispielsweise hat die Lärmbelastung für die unmittelbar an Prismen angrenzenden Wohnungen schon zu Protesten geführt. Und die Attraktivität des großen zusammenhängenden Innenraums erweist sich als nachteilig für leise Aktivitäten, die möglicherweise gleichzeitig ausgeübt werden.

Bewertung und Schlussfolgerung

Stabilisierung durch überörtliche Nutzung

Die neuen Kultur- und Freizeitangebote im Quartier Holmbladsgade sind für Bewohner der ganzen Stadt attraktiv. Auf diese Weise sichern sie sich ökonomisch und werten durch ihre überörtliche Strahlungskraft das Quartier insgesamt auf. Dabei ist es bisher gelungen, die Balance zwischen nachbarschafts- und vereinsorientierter Quartiersidentität einerseits und multikultureller,

informeller Großstadtkultur andererseits zu wahren. Auch die Strategie, neue Quartiereinrichtungen durch die Integration bereits vorhandener Infrastruktur zu stabilisieren, ist ein realistischer Ansatz für vergleichbare Zentren in Deutschland.

„Multihäuser“ statt neuer Sporthallen

In Prismen und in Det Maritime Ungdomshus sind die Grenzen zwischen Sport, Kultur und Bildung fließend. Damit wird eine Brücke vom traditionellen Vereinssport zu einer neuen Sportkultur geschlagen. Zu dieser gehören innovative bauliche Lösungen und neue flexible Nutzungsformen genauso wie Angebote, die den traditionellen Sportbegriff überwinden. Der Hintergrund für diese Entwicklung ist in der Diversifizierung der Lebensstile und des Freizeitverhaltens zu suchen. Angesichts des verstärkten Mitgliederückgangs in immer mehr Sportvereinen sind diese Ansätze auch für Deutschland relevant, insbesondere mit Blick auf die jüngere Generation.

Spektakuläre Architekturprojekte

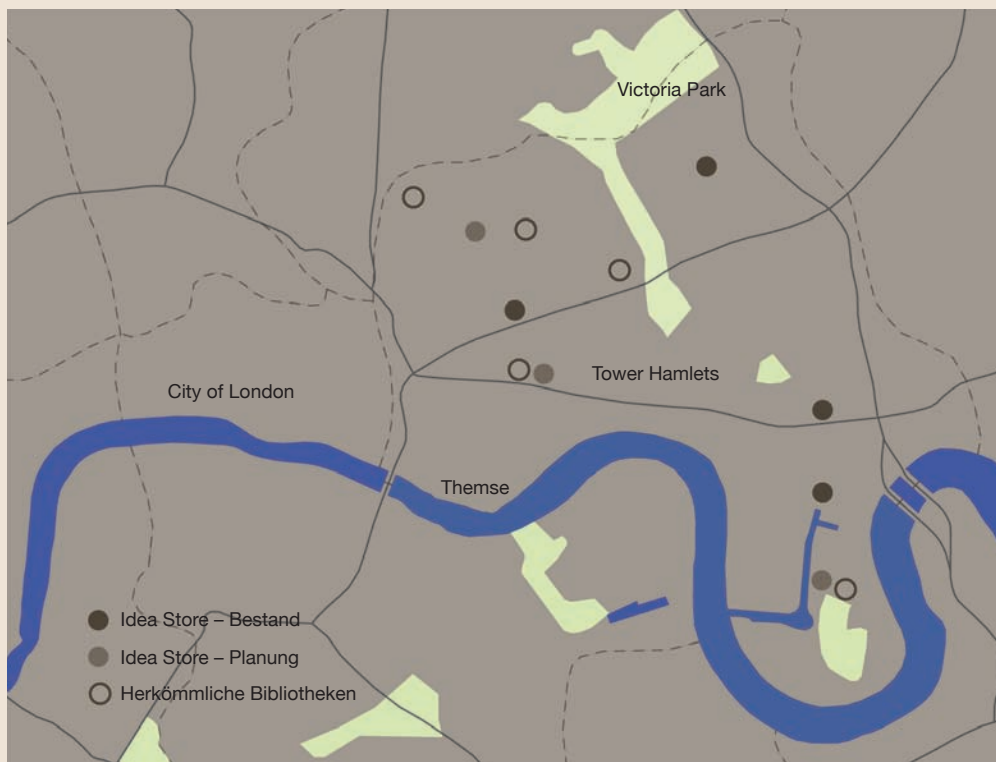
Spektakuläre Architekturprojekte können dem Quartier zu einer neuen Identität verhelfen – allerdings unter der Voraussetzung, dass ihre Inhalte und Programme von den Quartiersakteuren getragen werden. Im Quartier Holmbladsgade war es manchmal schwierig, Gestaltungsfragen zwischen Stadtteilakteuren und Architekten für alle Beteiligten befriedigend auszuhandeln. Die Beteiligung hat jedoch entscheidend dazu beigetragen, dass die Akteure und Bewohner sich von Anfang an mit den innovativen, unkonventionellen Lösungen identifizieren konnten. Den Quartiersbezug drücken die neuen Kulturhäuser nicht nur in ihren Programmen aus, sondern auch architektonisch durch ihre Transparenz: Prismen als Vision eines großen, glasüberdachten Straßenraums, Kvarterhuset durch seinen gläsernen Saalbau und neue, in die Fassade eingefügte Erker.

(7) 2006 wurde Kopenhagen in zehn Bezirke unterteilt, deren Bezirksausschüsse zu allen Fragen der Planung gehört werden müssen und den politischen Ausschüssen selbst Vorschläge vorlegen können.

(8) www.cphx.dk/plugins/getHtml



Das Sport- und Kulturzentrum Prismen bei Nacht



Lageplan M 1 : 75 000

London Gesamtstadt 8 300 000 Einwohner

Bezirk Tower Hamlets

Größe 19,8 ha, 210 000 Einwohner
 Sozialstruktur 22 % Arbeitslose, 40 % weiße Briten, 30 % Bengalen

Idea Stores

Quartiergröße Unterschiedlich
 Lage im Stadtgebiet In den Stadtteilzentren
 Bautypologie, Alter Neubauten, wiedererkennbare Gebäude/ Landmarken
 Nutzungsstruktur Bibliothek, Mediathek, Café, Kursräume sowie Einzelräume zum individuellen Lernen
 Projektgröße Bisher vier Idea Stores, zwischen 950 und 3 500 m² Bruttogeschossfläche
 Laufzeit Seit 1999
 Projektschwerpunkte Neuartige Kombination von Bibliothek und anderen Bildungseinrichtungen, „lebenslanges Lernen“, „culture led regeneration“, Bildung als Motor der Stadterneuerung, Branding öffentlicher Bildungseinrichtungen, Stärkung des lokalen Einzelhandels durch attraktive Gebäude und mehr Laufkundschaft
 Träger Bezirk Tower Hamlets
 Finanzierung Kommunale Mittel, Library renewal (Department for Culture, Media and Sport), Lifelong learning (Department of Education and Skills), Community renewal (Department for Transport, Local Government and the Regions), Erlöse aus dem Verkauf der alten Bibliotheken, verschiedene kleinere Stiftungen und Spenden
 Quellen www.ideastore.co.uk

Ein niedrigschwelliges Bildungshaus als Marke

Idea Stores, London (GB)

Die Idea Stores bieten einen völlig neuen, umfassenden Ansatz des lebenslangen Lernens. Anders als staatliche Förderprogramme, die einen relativ allgemeinen Zuschnitt haben müssen, hat Tower Hamlets ein eigenes Konzept entwickelt, das einen starken Quartiersbezug hat und sich vornehmlich an die lokale Bevölkerung richtet. Dabei greift Tower Hamlets staatliche Initiativen und Förderprogramme auf und bettet sie in das Konzept der Idea Stores ein.

Bildungspolitik und Quartiersinfrastruktur in Großbritannien

In Großbritannien verfügt ein verhältnismäßig hoher Anteil der Bevölkerung nicht über das Mindestmaß an Lese- und mathematischen Fähigkeiten, um aktiv am Wirtschaftsleben teilzunehmen. Seit den 1990er Jahren bemüht sich die Nationalregierung verstärkt darum, Bildungsdefizite abzubauen und so Großbritanniens Wettbewerbsfähigkeit auf den immer stärker wissensbasierten Märkten zu sichern und auszubauen. Öffentliche Bibliotheken und Einrichtungen der Erwachsenenbildung stehen also vor der Aufgabe, Benachteiligten mit neuen Bildungsangeboten entgegenzuwirken.

Die nationale Bildungsoffensive setzt bei allen Altersgruppen gleichermaßen an: Kleinkinder sollen gar nicht erst in benachteiligte Positionen kommen, Erwachsene aller Altersstufen sollen die Chance bekommen, wieder in den Arbeitsmarkt einzusteigen und möglichst auch außerhalb des ohnehin schrumpfenden Sektors ungelerner Arbeiter tätig zu werden. Ziel dieser Strategie ist es, den gravierenden Fachkräftemangel zu mindern, das Wirtschaftswachstum zu stabilisieren und dabei das erhebliche Potenzial bisher benachteiligter und von Transferleistungen abhängiger Bevölkerungsgruppen zu erschließen.¹

Bei der Konzeption der Idea Stores griff Tower Hamlets auf verschiedene staatliche Initiativen und Programme der nationalen Bildungsoffensive zurück, die alle zum Ziel haben, das Bildungsniveau in benachteiligten Quartieren anzuheben und Stadterneuerung anzustoßen („culture led regeneration“).² Die Bevölkerung soll so

umfassend gefördert werden, beginnend bei der Schul- und Vorschulbildung bis hin zur Erwachsenenbildung mit höheren akademischen Abschlüssen. Verschiedene Ministerien sind an der Bildungsoffensive beteiligt; das Kultusministerium fördert die Erneuerung von Bibliotheken und ihre Ausstattung mit modernen Medien, das Bildungsministerium die Bildungsnetzwerke für Hausaufgabenbetreuung, Fortbildung und Fernstudium und das Infrastrukturministerium die Stadterneuerung in benachteiligten Innenstadtgebieten mit einem Schwerpunkt auf der Quartiersebene.

Bibliotheken und Einrichtungen der Erwachsenenbildung sind Teil der Grundversorgung, die Kommunen in Großbritannien ihren Bürgern zur Verfügung stellen. Dazu gehört auch, die Gebäude, in denen diese Einrichtungen untergebracht sind, zu unterhalten und das Angebot dem Bedarf anzupassen. Mit den Idea Stores kommt der Londoner Bezirk Tower Hamlets dieser Verpflichtung nach. Gleichzeitig ist das Konzept der Idea Stores in die nationale Bildungsoffensive eingebettet.

Das Quartier Tower Hamlets

Tower Hamlets im Londoner East End entstand nach der Verwaltungsreform 1964 aus den drei Bezirken Stepney, Poplar und Bethnal Green, die traditionell die ärmsten Bewohner beherbergten. Das East End mit dem Hafen und den großen innerstädtischen Industriearealen wurde im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert. Die früheren

Dipl.-Ing. Maren Harnack
 Departement Stadtplanung
 HCU Hamburg

Dipl.-Ing. Sandra Schluchter
 Stadtplanerin
 Den Haag

(1) Department for Education and Skills (Hrsg.): *Comprehensive, Efficient and Modern Public Libraries – Standards and Assessments*. – London 2001

(2) Department for Culture, Media and Sport (Hrsg.): *Culture in the Heart of Regeneration*. – London 2004

Für den Idea Store Whitechapel (Bildmitte) gab Sainsbury's einen Teil seines Parkplatzes ab.



Reihenhaussiedlungen wurden im Zuge des Wiederaufbaus durch große, moderne Siedlungen mit Sozialwohnungen ersetzt.

Tower Hamlets schließt direkt östlich an die City of London an und steht damit seit Jahren unter erheblichem Aufwertungsdruck. Erhaltene historische Bausubstanz wurde von der Mittelschicht übernommen („gentrifiziert“) und ist stellenweise aufwendig saniert oder umgenutzt. Auf den frei werdenden Hafengebieten entstanden neue, gehobene Wohnungs- und Bürobauten. Von der direkt benachbarten City of London breitet sich das Finanzzentrum in die ehemaligen Unterschichtquartiere aus. Der Bezirk schließt auch das neue Bankenzentrum Canary Wharf mit ein. Trotz einiger Wohlstandsinseln ist Tower Hamlets noch immer einer der ärmsten Bezirke Großbritanniens. Es hat einen extrem hohen Ausländeranteil, etwa ein Viertel der Bevölkerung verfügt zudem nicht über das nötige Basiswissen im Rechnen und Schreiben.

Der Projektanlass

Vor der Einrichtung der Idea Stores war Tower Hamlets zwar gut mit Bibliotheken ausgestattet, diese waren aber in schlechtem Zustand, hatten unattraktive Öffnungszeiten und lagen häufig räumlich im Abseits. Ihre Ausstattung war nicht mehr zeitgemäß, insbesondere im Bereich der elektronischen Medien. Mit zwölf Standorten war Tower Hamlets rein rechnerisch überdurchschnittlich gut versorgt. Die Benutzerquote³ war mit unter 20 % aber selbst im nationalen Vergleich eine der niedrigsten. Ende der 1990er Jahre entschloss man sich, das Problem grundsätzlich anzugehen.⁴ Da auch die „Learning Centres“, Einrichtungen der Erwachsenenbildung, unter mangelndem

Zuspruch und marodem Gebäudebestand litten, beschloss man, sie mit den Bibliotheken zusammenzulegen. Als dritter Partner kam das Tower Hamlets College hinzu, der größte Anbieter höherer Bildung im Bezirk.

Konzept und Ziele

Die Idea Stores sind quartiersbezogene Bildungseinrichtungen neuen Typs. Oberstes Ziel war es, die Zugänglichkeit nicht nur physisch zu verbessern, sondern auch mentale Barrieren abzubauen, um auch bildungsferne und jüngere Gruppen anzusprechen. Tower Hamlets entschloss sich, die alten Bibliotheksstandorte aufzugeben und statt der bislang vorhandenen zwölf Bibliotheken sieben Idea Stores zu bauen. Diese sollten einerseits einladender gestaltet sein, andererseits dort liegen, wo sich Geschäfte und Läden konzentrieren, so dass sich Bibliotheksbesuch und Einkaufen verbinden lässt, die Bibliotheken mit ihrem erheblichen Publikumsverkehr aber auch die lokale Wirtschaft stützen. Schon von ihrem Äußeren her sind die Idea Stores keine einschüchternden Institutionen, sondern verwenden mit Glasfassaden, Rolltreppen und automatischen Glastüren Elemente vertrauter Kaufhausarchitektur. Außerdem sind die Idea Stores barrierefrei und somit sowohl von Senioren als auch Eltern mit Kinderwagen zu benutzen. Die Quote der Bibliotheksbenutzung ist seit der Gründung der Idea Stores kontinuierlich gestiegen und liegt heute bei etwa 27 %. Die Bibliotheken werden oft von untypischen Nutzern⁵ aufgesucht: Ein Viertel von ihnen ist arbeitslos, ein weiteres Viertel hat sehr schlechte Lese- und Rechenfähigkeiten.

Allgemeine Angebote

Alle Idea Stores verfügen über Cafés, die günstige, nicht-alkoholische Getränke ausgeben, in denen die Besucher aber nicht verpflichtet sind, etwas zu konsumieren. Damit wird die Stadtteilbibliothek zu einem wichtigen Treffpunkt, der vor allem von muslimischen Mädchen und Frauen aufgesucht wird. Sie haben hier die Möglichkeit, sich außerhalb der Wohnungen zu treffen und unter anderem ihre Hausaufgaben zu erledigen. Denn viele Jugendliche haben zu Hause keinen geeigneten Ort, um zu lernen.

Bibliothek und Medien

Die Idea Stores bieten die klassischen Leistungen einer englischen Stadtteilbibliothek an, haben das Programm aber stark erweitert. Wegen des hohen Anteils bengalischer

(3) Als Bibliotheksnutzer gilt eine Person, die mindestens ein Buch im Jahr ausleiht.

(4) Tower Hamlets: A Library and Lifelong Learning Development Strategy for Tower Hamlets. – London 1999 / 2002

(5) Auch hier werden nur Nutzer gezählt, die mindestens ein Buch pro Jahr ausleihen.

Zwischen den Bücherregalen stehen Sessel und laden zum Lesen ein.



Bevölkerung in Tower Hamlets gibt es auch eine gut bestückte Abteilung mit bengalischer Literatur. Zudem wird alles angeboten, was mit Medien, Information oder Fortbildung zu tun hat, also Internetzugänge, Zeitschriften, Filme, DVDs und ein breites Kursangebot. Räume können von Einzelpersonen zum Lernen angemietet werden.

Zu den Leistungen der Idea Stores gehörten von Anfang an kostenlose Internetzugänge für die angemeldeten Benutzer, deren Zahl immer weiter erhöht werden musste. In den Idea Stores Whitechapel und Chrisp Street wird sogar Bezahlfernsehen angeboten, da viele der Bewohner es sich nicht leisten können, zum Fußballschauen Pubs aufzusuchen, wo erwartet wird, dass sie Getränke konsumieren. Solche niedrigschwelligen Angebote können, so die Erwartung, dazu dienen, neue Gruppen an die Bibliothek, das Medium Buch und die anderen Angebote der Fortbildung und des Lernens heranzuführen. Teil dieser Strategie ist es, so den Bibliotheksbesuch fest im Alltag der Bevölkerung zu verankern.

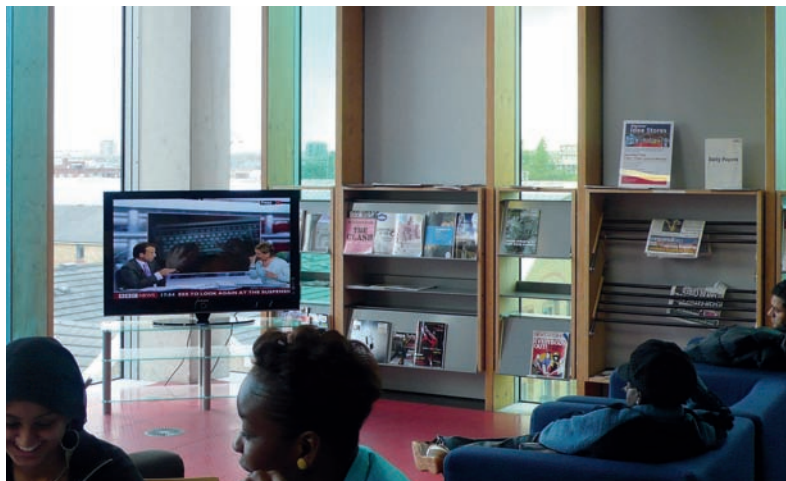
Altersgruppenübergreifende Angebote

Immer wieder werden Veranstaltungen angeboten, in denen Senioren und Jugendliche oder Kinder aktiv miteinander in Kontakt treten. Beispielsweise wurde im letzten Jahr in Zusammenarbeit mit der BBC eine Veranstaltungsserie zum Thema „Zweiter Weltkrieg“ durchgeführt, während der die Senioren den Jüngeren auf anschauliche Weise von ihren Erlebnissen erzählten. Die Jüngeren halfen den Älteren im Gegenzug dabei, alte Fotos digital zu retuschieren und alte Schallplatten zu digitalisieren.

Neben diesen explizit generationenübergreifenden Programmen unterstützen die Idea Stores Initiativen aus der Bevölkerung. Die Hausaufgabenhilfe, die in zwei Idea Stores angeboten wird, geht auf die private Initiative eines bengalischen Anwohners zurück. Die Idea Stores boten dafür zunächst Räumlichkeiten an, haben dieses Angebot mittlerweile auch organisatorisch in ihr Programm integriert, arbeiten aber noch immer mit ehrenamtlichen Helfern. Weitere explizit generationenübergreifende Angebote gibt es im Bereich Computertraining.

Altersspezifische Angebote

Das Konzept der Idea Stores verlässt sich nicht nur darauf, dass sich durch niedrigschwellige Angebote neue Benutzergruppen er-



schließen lassen, sondern es werden für alle Altersgruppen Aktivitäten rund um die Themen Lesen, Sprache und Bildung angeboten. Dies fängt schon im Kleinkindesalter an: Es gibt Krabbelgruppen mit Schwerpunkten auf Geschichtenerzählen, Bewegungsspielen mit Reimen und sogar Sprachtherapie für Kinder. In diese Kurse werden die Mütter intensiv einbezogen. Dort lernen sie, wie sie ihr Kind fördern können.

Auch Bezahlfernsehen gehört zum Angebot der Idea Stores.

Für Schulkinder und Jugendliche gibt es Lesegruppen, Spielnachmittage und Hausaufgabenhilfe – auch diese Angebote zielen darauf ab, familiär bedingte Benachteiligungen zu überwinden und ein besseres Bildungsniveau zu erreichen. In den Schulferien bieten sie Kindern und Jugendlichen durchgehend Alternativen zum Rumhängen auf der Straße oder vor dem Fernseher. Erwachsene können sich in Lesegruppen treffen. Für die bengalische Bevölkerung gibt es Konversationsgruppen zu tagespolitischen Themen in Bengalis. Zunehmend werden auch allgemeine Beratungsangebote, etwa zu Rechtsfragen, Gesundheits- und Bildungsthemen in das Programm integriert. Daneben dienen Seniorengruppen dem geselligen Austausch. Das Personal betreut diese Gruppen, um die älteren Benutzer mit neuen Medien vertraut zu machen oder ihnen das neue Ausleihsystem zu erläutern.

Bildung

In Zusammenarbeit mit dem Tower Hamlets College und den früheren Learning Centres werden in den Idea Stores zahlreiche Angebote zur Fortbildung gemacht. Dies fängt bei spielerischen Angeboten für Kinder an und geht über Sprach- und Alphabetisierungskurse bis zu berufsqualifizierenden Abschlüssen auf Hochschulniveau. Um



Kinder interessieren sich für Bücher, wenn man sie nur lässt.

die Teilnahme an diesen Kursen allen Bevölkerungsgruppen und insbesondere auch jungen Müttern zu ermöglichen, wird für Kurs Teilnehmer mit Kindern während der Kurszeiten eine durch das „Learning and Skills Council“⁶ stark subventionierte Betreuung zum Preis von zwei Pfund Sterling angeboten. Neben der beruflichen Qualifikation liegt ein Schwerpunkt der Bildungsangebote auf der Vermittlung von Computerkenntnissen sowie auf Schreib- und Bewerbungstrainings. Diese sollen auch qualifizierten Personen neue berufliche Chancen eröffnen.

Die Akteure

Die Initiative zur grundsätzlichen Neuorganisation der Bibliotheksversorgung ging von der kommunalen Verwaltung aus. Hier ist insbesondere der damalige Leiter der Kultur- und Bibliotheksabteilung zu nennen sowie der ehemals im Bereich der Learning Centres beschäftigte heutige Leiter der Idea Stores, Sergio Dogliani. Beide bestanden darauf, dass zunächst eine gründliche Marktanalyse durchgeführt und dann mit einem renommierten Marketingexperten eine Markenstrategie entwickelt wurde. An der Markenentwicklung wurden Mitarbeiter aller Abteilungen der Bibliotheken beteiligt. Da so deren Wünsche und Fachwissen berücksichtigt wurden, hatte das neue Konzept schon von Beginn an die Unterstützung im eigenen Haus.

Die Mitarbeiter der Idea Stores kommen zum größten Teil aus dem Quartier, da frei werdende Stellen fast ausschließlich in lokalen Zeitungen inseriert werden. Diese Strategie ist ein weiteres Mittel, um die Idea Stores im Quartier zu verankern. Tower Hamlets bemüht sich um eine Mitarbeiterstruktur, die ethnisch, demografisch und sozial der Zusammensetzung der Quartiersbevölkerung entspricht. Denn Mitarbeiter aus dem Quartier tragen zur Niedrigschwelligkeit der Idea Stores bei, geben den Benutzern das Gefühl einer familiären Umgebung und machen es ihnen leichter, mit Fragen auf Mitarbeiter zuzugehen.

Das Verfahren

Zunächst wurde ein renommiertes Institut für Konsumforschung damit beauftragt, eine repräsentative Umfrage über die Wünsche und Gewohnheiten der potenziellen Bibliotheksnutzer durchzuführen. Dazu wurden an verschiedenen Standorten im Bezirk sogenannte „Road Shows“ abgehalten, die die Bevölkerung über die neuen Bibliotheksplanungen

informierten. Interessierte konnten sich dort als Teilnehmer für die Befragung registrieren lassen. Aus den registrierten Personen wurde eine Stichprobe von 800 Personen gezogen, die Bibliotheksnutzer und Nicht-Nutzer, Behinderte und Nicht-Behinderte, Männer und Frauen sowie alle Altersgruppen, Schichten und Ethnien berücksichtigte.

Die wichtigsten Ergebnisse der Befragung waren, dass die Bibliotheken an zentralen Standorten untergebracht und länger geöffnet sein sollten sowie dass die Ausstattung sowohl bei den elektronischen Medien als auch bei den Büchern und Zeitschriften verbessert werden müsse. Idealerweise sollten die Bibliotheken außerdem mit anderen Einrichtungen kombiniert werden. Diese Studie war die Argumentationsgrundlage für alle weiteren Anträge auf finanzielle Unterstützung. Bevor mit der konkreten Planung der Gebäude begonnen wurde, erarbeitete eine Gruppe von Mitarbeitern der Bibliothek und der Learning Centres gemeinsam mit einer Marketingagentur eine Markenstrategie für die neuen Bibliotheken. „Markenstrategie“ bedeutet dabei weniger, ein reines Verkaufs- oder Werbekonzept zu erzeugen, sondern die Kernaufgaben und das grundsätzliche Verständnis vom „Produkt“ der neuen Einrichtung zu definieren. Kernpunkt der Strategie war es, Bildung und Wissen zu vermitteln und letztendlich den Nutzern ganz allgemein neue „Ideen“ für ihr Leben zu geben.

Die neuen Gebäude sind fast ausschließlich öffentlich finanziert. Für das Erneuerungsprogramm sind insgesamt 30 Millionen Pfund vorgesehen, wovon 20 Millionen von der Nationalregierung übernommen werden und zehn mit dem Verkauf der Bestandsimmobilien eingenommen werden sollen. Dazu kommen kleinere Summen aus Stiftungen.⁷ Durch die Einrichtung eines Idea Stores wird ein erhebliches Potenzial an neuer Kundschaft für den Einzelhandel im Quartier erschlossen: Der Idea Store Whitechapel wird täglich von 2 000 Menschen besucht, Chrisp Street von 1 400, Canary Wharf von 1 000 und Bow von 850.

Durch die Konzentration auf sieben Standorte konnten der Service und die Öffnungszeiten verbessert werden. Die alten Bibliotheken waren pro Woche 46 Stunden geöffnet, die Idea Stores sind 71 Stunden offen, vor allem auch in den Abendstunden und am Wochenende. Für den Betrieb der alten Bibliotheken

(6) Weitere Informationen vgl. www.lsc.gov.uk

(7) Vgl. www.ideastore.co.uk/en/articles/information_the_idea_story

war ein jährliches Budget von fünf Millionen Pfund pro Jahr vorhanden, für die Idea Stores sind es insgesamt neun; dazu kommt das Budget der ehemaligen Learning Centres, das heute drei Millionen Pfund jährlich beträgt und vom Learning and Skills Council finanziert wird. Damit steht den Idea Stores heute fast sechsmal so viel Geld für die Bildungsarbeit zur Verfügung, wie den Learning Centres vor der Neugründung. Auch für die längeren Öffnungszeiten wird trotz der geringeren Zahl der Filialen mehr Personal benötigt. Für diesen Teil der Mehrkosten wurde unter Verweis auf die Marktstudie beim Bildungsministerium eine Aufstockung des Budgets beantragt und auch gewährt.

Die Nutzererfahrungen

Der Erfolg der Idea Stores zeigt sich eindeutig an der enorm gestiegenen Anzahl der Nutzer, und zwar vor allem der Nutzer aus jenen Gruppen, die normalerweise keine Bibliotheken aufsuchen. Die Zahl derer, die mindestens einmal im Jahr ein Buch ausleihen, ist in den Einzugsbereichen der Idea Stores um das Drei- bis Vierfache gestiegen. Zählt man zu ihnen noch die Nutzer dazu, die nur das Internet oder andere Services nutzen, ist der Zuwachs sogar noch größer.

Die Idea Stores sind überaus belebt. In den einzelnen Teilbereichen der Bibliothek sitzen lesende Menschen, und sehr viele Besucher scheinen die Idea Stores selbstverständlich als einen Treffpunkt zu nutzen. Kinder mögen die Idea Stores, weil sie dort auf sie zugeschnittene Angebote finden, aber auch eine Atmosphäre, die sie nicht einschüchtern, Senioren schätzen den barrierefreien Zugang und die Hilfsangebote zur Benutzung der elektronischen Medien. Die Idea Stores bieten jährlich 15 000 Kursplätze in den Bereichen Computertraining, Gesundheit, Fitness, Musik, Englisch als Fremdsprache, Buchhaltung und handwerkliche und künstlerische Kurse aller Art an, die von 11 000 Teilnehmern besucht werden.

Bewertung und Schlussfolgerung

Die Idea Stores sind Bibliotheken neuen Typs, deren Programm unterschiedliche Nutzungen verbindet. Sie verleihen nicht nur Bücher, sondern bieten auch Fortbildung an und halten alles vor, was zum „lebenslangen Lernen“ nötig ist. Anders als klassische Bibliotheken, die auf ihre potenziellen Nutzer durch ihre gesellschaftliche Stellung als Bil-

dungseinrichtung abschreckend und einschüchternd wirken können, machen die Idea Stores auch niedrigschwellige Angebote und sind in jeder Hinsicht barrierearm.

Die Idea Stores schaffen es, ein bibliotheksuntypisches Publikum anzusprechen und sind innerhalb kurzer Zeit für alle (Alters-) Gruppen des Quartiers zu zentralen Treffpunkten und Anlaufstellen geworden. Damit werden sie einerseits einem erweiterten Bildungsanspruch gerecht, andererseits haben sie direkte, positive Auswirkungen auf das Zusammenleben im Quartier. Lebenslanges Lernen wird nicht nur als ein Angebot für Erwachsene verstanden, das nach der üblichen Schulbildung steht, sondern es setzt bereits vom ersten Kontakt mit staatlichen Bildungseinrichtungen an und ergänzt diese fortlaufend. In den Idea Stores wird nicht nur das zum Lernen nötige Wissen angeboten, sondern auch ansprechende Räume und geschultes, den Kunden vertrautes Personal.

Die Idea Stores sind weniger auf die speziellen Bedürfnisse einer oder mehrerer Gruppen ausgelegt, sondern sie unterbreiten den Nutzern sowohl die Möglichkeit, Gleichgesinnte zu treffen als auch problemorientierte Hilfestellung zu erhalten. Damit bieten sie eine kommunikationsfördernde, nicht konsumorientierte Form der Öffentlichkeit an, die in Großbritannien sonst selten zu finden ist. Durch ihre hohe Gestaltungsqualität und ihren Signalcharakter werten sie die Standorte generell auf, etablieren aber auch die Idea Stores als Marke. Sie profitieren von der Besucherfrequenz der Einkaufsangebote, stärken diese aber auch durch die neuen Nutzungen, die sie selbst anbieten.

Insgesamt ist das Konzept sehr gut geeignet, um auf den deutschen Kontext übertragen zu werden.



Café im Idea Store Whitechapel



Lageplan M 1 : 7 500

Rotterdam Gesamtstadt 586 000 Einwohner

Quartier/Siedlung Nesseland

Quartiergröße	225 ha, geplant: 13 500 Einwohner, 2008: 7 300 Einwohner
Lage im Stadtgebiet	Im Nordosten Rotterdams, nördlich der Autobahn A20
Bautypologie, Alter	Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser im etwas teureren Marktsegment
Nutzungsstruktur	Überwiegend Wohnen, ergänzt durch Schulen, Einkaufszentrum, Bibliothek und Gesundheitszentrum
Sozialstruktur	25 % Migranten, viele Haushalte mit zwei Erwerbstätigen, junge Familien, 50 % Eigentumswohnungen

Brede School Nesseland und Wohnungen Nesselint

Projektgröße	13 800 m ² Grundfläche
Planung und Bauzeit	1999–2005
Projektschwerpunkte	Soziale Bindungen in einem neu entstehenden Quartier herstellen; Kombination verschiedener, für das Quartier wichtiger Funktionen; Jung und Alt nutzen ein Gebäude bzw. einen Schulhof; Integration geistig behinderter Menschen; enge Zusammenarbeit der verschiedenen Parteien
Bautypologie	Neubau, halb geschlossener Baublock mit Wohnturm
Träger	Dienst stedelijk onderwijs (DSO) im Namen der Gemeinde Rotterdam, Dienst sport en recreatie im Namen der Teilgemeinde Prins Alexander, Wohnungsbaugesellschaft Wooncompas
Finanzierung	Unter anderem Mittel des Europäischen Sozialfonds; Vorfinanzierung durch die Wohnbaugesellschaft Wooncompas
Quellen	www.bredeschoolnesselande.nl , www.cita.nl , www.nesseweb.nl , www.cos.rotterdam.nl (statistische Zahlenangaben)

Ein Haus für Schule und Quartier in einer Neubausiedlung

Brede School Nesselande, Rotterdam (NL)

Die Brede School Nesselande beherbergt in einem Baublock drei Grundschulen, einen Kinderhort, Wohnungen für Senioren und Behinderte sowie Institutionen für das gesamte Quartier. Durch die räumliche Nähe und die gemeinschaftliche Nutzung der Innen- und Außenräume werden funktionale und soziale Synergien geschaffen.

Das niederländische Schulsystem und die Einführung der Brede Scholen

Anders als in Deutschland besuchen niederländische Kinder vom vierten bis zum zwölften Lebensjahr die Grundschule (basis-school). Die ersten zwei Schuljahre ersetzen seit 1986 den Kindergarten. Danach folgen sechs weitere Grundschuljahre. Kinder und Eltern müssen erst mit dem zwölften Lebensjahr der Kinder darüber entscheiden, welche weiterführende Schule gewählt wird.

Das Konzept Brede School wurde in den 1990er Jahren in den Niederlanden eingeführt. Die ersten Brede Scholen etablierten sich in Problemsiedlungen großer und mittelgroßer Städte. Dort konnten die Schulen die in den Siedlungen herrschenden Probleme allein nicht mehr bewältigen, andere Institutionen sollten unterstützend aktiv werden. Der Begriff Brede School bezeichnet ein Konzept der engen Zusammenarbeit, meistens von Grundschulen und anderen (Betreuungs-)Institutionen. Die zusammenarbeitenden Institutionen müssen nicht in einem Gebäude untergebracht sein. In Stadterneuerungsgebieten und Neubausiedlungen ist es aber möglich, die verschiedenen Parteien in einem Gebäude oder benachbart unterzubringen, was die Zusammenarbeit erleichtert. Ziel ist es dabei, Kindern längere und bessere Betreuungs- und Ausbildungsmöglichkeiten zu bieten und die Eltern durch eine über den gesamten Tag angebotene Kinderbetreuung zu entlasten. So wird es ihnen beispielsweise möglich, Vollzeitstellen anzunehmen. Dies ist vor allem für Alleinerziehende sehr wichtig. Da die Grundschulen seit August 2007 für die Organisation der Kinderbetreuung vor, nach und zwischen den festen Schulzeiten verantwortlich sind, arbeiten sie sehr gerne mit anderen Organisationen für Kinderbetreuung wie Sportvereinen oder Kinderhorten zusammen.

Dem aktuellen Regierungsabkommen zufolge sollen Brede Scholen zudem vermehrt unterstützt werden, denn sie stehen unter enormem Erwartungsdruck und sollen viele individuelle und gesellschaftliche Probleme lösen: Durch die integrative Erziehung sollen die Schüler besser ausgebildet und erzogen werden. Die Brede School soll also vor allem helfen, spätere Arbeitslosigkeit und Probleme mit Jugendlichen im Quartier zu vermeiden. Seit 2001 ist die Anzahl der Brede Scholen in den Niederlanden stark gestiegen. In fast allen niederländischen Gemeinden wird 2007 an der Realisierung von Brede Scholen gearbeitet.¹

Eine 2007 durchgeführte Kosten-Nutzen-Analyse im Auftrag des Ministeriums für Unterricht, Kultur und Wissenschaft (OCW) ergab, dass Brede Scholen in benachteiligten Siedlungen sehr sinnvoll sind. Der Untersuchung zufolge besteht der volkswirtschaftliche Nutzen einer Brede School zu 80 % aus den verbesserten Chancen der Kinder auf dem Arbeitsmarkt. Die restlichen 20 % werden in indirekten und externen Effekten, wie der zeitlichen und psychischen Entlastung der Eltern und der Verbesserung der Sicherheit und Lebensqualität im Quartier gesehen.

Die Investition in die gute Begleitung und Erziehung der Kinder in einem frühen Stadium ist also sehr sinnvoll. Aus dem Bericht geht jedoch auch hervor, dass weder die Schulen noch die anderen beteiligten Organisationen finanzielle Vorteile haben:

Dipl.-Ing. Maren Harnack
Departement Stadtplanung
HCU Hamburg

Dipl.-Ing. Sandra Schluchter
Stadtplanerin
Den Haag

(1)
Blaay, Norbert de; Leijenhorst, Jan van; El-Khetabi, Zakaria; Ginten, Michiel van der; Marlet, Gerard; Larsen, Veroni: Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse Brede School. Rapport. – Utrecht 2007, S. 1 ff.

Die Brede School mit Innenhof



Sie investieren am meisten und bekommen dafür keinen materiellen Ausgleich.²

Rotterdam, eine Stadt mit sozialen Problemen

Rotterdam ist eine junge Gemeinde, die vor allem mit Integrationsproblemen zu kämpfen hat. Mit 59 % besitzt sie den geringsten Anteil arbeitender Bevölkerung unter den vier größten Städten der Niederlande und ist die Stadt mit den meisten benachteiligten Siedlungen – sieben der 2007 von der Regierung ausgewählten 40 Problemsiedlungen liegen in Rotterdam. Daher verwundert es nicht, dass mit Nesselände eine Siedlung geschaffen werden soll, die die wohlhabendere, gut ausgebildete Mittelschicht in der Stadt halten soll. Die Teilgemeinde Prins Alexander, in der Nesselände liegt, ist gegenüber vielen anderen Rotterdamer Stadtteilen weniger mit sozialen Problemen belastet.³

(2)
Ebda., S. 38

(3)
Gemeente Rotterdam: Dienst Jeugd, Onderwijs en Samenleving (Hrsg.): Feitenkaart Participatie en Burgerschap 2007. – Rotterdam 2007

(4)
VINEX bedeutet Vierde Nota Extra und steht für das großmaßstäbliche Bauprogramm der Landesregierung von 1993.

(5)
Broekhuizen, Dolf: Brede School Nesselände Rotterdam. In: Architectuur Lokaal Amsterdam (Hrsg.): Aap, noot, mis. De basis van de brede school. – Amsterdam 2008, S. 167–170, hier S. 167

Im Neubauquartier Nesselände wohnen überwiegend junge Familien.

Das Quartier Nesselände

Nesselände war 2001 noch ein kleines Dorf innerhalb der Gemeinde Rotterdam, seit 2007 ist es eine schnell wachsende VINEX-Siedlung⁴, die an die Rotterdamer Siedlungen Zevenkamp und Ommord grenzt. Die Siedlung liegt am Zevenhuijzer See und soll sich zu einem Badeort mit urbanen Qualitäten entwickeln. Der Großteil der Bebauung besteht aus für niederländische Verhältnisse geräumigen Eigenheimen im teureren Marktsegment. Der Anteil an Sozialwohnungen wird etwa 20 % betragen. In der Siedlung wohnen bislang hauptsächlich junge Familien, in vielen Fällen gut ausgebildete Doppelverdiener. Gewachsene soziale Netzwerke gibt es bisher kaum. In den kommenden Jahren wird sich die Zahl der Wohnungen und der Bewohner noch einmal verdoppeln; insgesamt sollen bis 2010 4 800 Wohnungen

entstehen. Nesselände ist eine sehr kinderreiche Siedlung, die Frauen arbeiten oft in Teilzeit. In Nesselände selbst gibt es kaum Arbeitsplätze, jedoch ist das Rotterdamer Stadtzentrum mit der Metro in zirka 30 bis 40 Minuten zu erreichen.

Der Projektanlass

Initiator der Brede School in Nesselände war die Gemeinde, die für ein gutes schulisches Angebot im Quartier sorgen wollte. Da das Konzept der Brede School ursprünglich für benachteiligte Siedlungen gedacht war, war der Gedanke, in Nesselände eine Brede School einzurichten, zunächst ungewöhnlich. Jedoch will man mit der Brede School präventiv wirken, denn auch in Nesselände, wo heute vor allem junge Kinder wohnen, sind in spätestens zehn Jahren vermehrt Probleme mit Jugendlichen zu erwarten.

Die drei Grundschulen in der Brede School hatten schon in den Nachbargemeinden zusammengearbeitet. Die Gemeinde Rotterdam wünschte, dass sich die Grundschulen in Nesselände Funktionen und Gebäude teilen und auch der Kinderhort im selben Gebäude untergebracht wird. 2001 konnte dann die Übereinkunft über eine Brede School für Nesselände unterzeichnet werden. Als weiterer Partner konnte die Wohnbaugesellschaft Wooncompas gewonnen werden, mit der die Finanzierung zusätzlicher Räume einfacher wurde.⁵ Schließlich wurden drei Grundschulen, eine Krippe, ein Kinderhort und Seniorenwohnungen zusammen in einem Komplex geplant. Das Gebäude wurde im August 2004 eröffnet, im April 2008 waren 1 200 Kinder dort untergebracht. In Nesselände sind die drei Grundschulen bislang (Ende 2008) die einzigen Schulen.

Konzept und Ziele

Pädagogische Synergien

Vornehmliche Ziele der Brede School Nesselände sind das Wohl sowie eine gute Erziehung und Ausbildung der Kinder. Alle beteiligten Organisationen arbeiten deshalb mit einer gemeinsamen pädagogischen Haltung. Kinder können so ganzheitlich und nicht nur während der Schulzeit erzogen werden, beispielsweise können mögliche Probleme eines Kindes in der Schule mit den Erziehern im Kinderhort diskutiert werden. Vorbild ist Schweden, wo das Konzept der Brede School schon seit Langem praktiziert wird. Die Brede School hat auch den Anspruch, ein



Treffpunkt aller Quartiersbewohner zu sein. Ärzte, Physiotherapie, eine Hebammenpraxis, ein Quartiersstützpunkt der Gemeinde und ein Café haben sich im Gebäude etabliert. Außerdem sind darin 116 Mietwohnungen für Senioren ab 55 Jahren sowie eine Wohngruppe für geistig behinderte Jugendliche untergebracht. Die Mitglieder dieser Wohngruppe sind allerdings nur abends und am Wochenende anwesend. Andere geistig Behinderte arbeiten tagsüber im Restaurant und pflegen den Innenhof. Kinder wachsen mit Behinderten auf und können daher besser mit ihnen umgehen. Die Behinderten werden bei Veranstaltungen der anderen Partner einbezogen, zum Beispiel werden sie zu Puppentheater Vorstellungen in die Schulen eingeladen.

Raumaufteilung

Die Schulen, die Kindertagesstätte, das (Senioren-)Wohnen und die übrigen Funktionen für das Quartier haben im Gebäude jeweils eigene, abschließbare Räume, aber auch Anteile an Gemeinschaftsräumen. Die verschiedenen Bereiche sind miteinander verbunden, die Architekten haben aber berücksichtigt, dass sich Kooperationen lösen und Räumen neue Funktionen zugewiesen werden können. Von großem Vorteil ist dies am Wochenende und abends, wenn nur Teile des Gebäudes genutzt werden. Einige Räume können auch unabhängig von den Institutionen gemietet werden.

Die gemeinschaftlichen Räume konzentrieren sich im sogenannten „De Knoop“. Hier befinden sich größere multifunktionale Räume, die Sportsäle, das Café und das Restaurant. Um bei einem Schulkomplex für 1 000 Schüler den Eindruck einer Lernfabrik zu vermeiden, gibt es für jede Schule eigene Eingänge. Der Innenhof ist in einen Spielplatz, einen Schulgarten und einen Garten für die Behinderten zonierte. Es ist auch ein Bereich für die Senioren vorgesehen, die sich aber bislang nicht dafür interessieren.

Finanzielle und logistische Synergien

Durch die gemeinschaftliche Nutzung sind die Räume für die beteiligten Parteien kostengünstig zu unterhalten: Beispielsweise teilen sich der Kinderhort und die Schulen die Kantine; abends wird sie von Senioren genutzt, sonntags finden dort Gottesdienste statt. Die räumliche Nähe verschiedener Organisationen bietet auch erhebliche Vorteile für Eltern: So kann ein Kind während

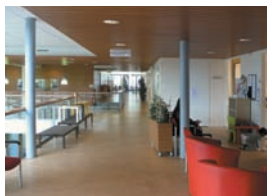


der Schulzeit zur Physiotherapie gehen und muss nicht von einem Elternteil erst dorthin gebracht werden. Kinder, die sich im Unterricht langweilen, können eine Art Praktikum in einer der anderen Organisationen machen. Außerdem hat die Brede School durch die Kombination von Kinderhort und Schule lange Öffnungszeiten: von halb acht am Morgen bis halb sieben am Abend. Eltern steht damit ein sehr großes Zeitfenster offen, um arbeiten zu gehen.

Die Akteure

Eine katholische, eine protestantische und eine konfessionslose Grundschule sowie die Wohnbaugesellschaft Wooncompas und die Gemeinde haben sich zu einer Eigentümergemeinschaft zusammengeschlossen, die rechtlich Eigentümer des Komplexes ist. Daneben wurde die Stiftung „De Knoop“ gegründet, die für die Nutzung und Verwaltung verantwortlich ist. In dieser Stiftung sind die Mitglieder der Eigentümergemeinschaft vertreten, außerdem die Stiftung Buurtwerk Alexander, die die Quartiersarbeit verrichtet und von der Gemeinde finanziell unterstützt wird. Die Stiftung De Knoop regelt die Vermietung der Räume an Externe. Ein Mieter ist die Stiftung Pameijer, die die Wohngruppe der geistig Behinderten betreibt, weitere sind die Stiftung Helias, die die Tagesbetreuung der geistig Behinderten organisiert, und die Bijdehand-GmbH, die den Kinderhort unterhält. Außerdem haben sich Hausärzte, Physiotherapeuten, eine Hebammenpraxis und die Teilgemeinde mit einer kleinen Außenstelle vorübergehend in der Brede School Nesselande eingemietet; sie werden langfristig in das neu errichtete Quartierszentrum übersiedeln. Zudem wird das Gebäude von der Kirche und von Sportvereinen genutzt.

Die Mehrfachnutzung spart Unterhaltskosten: Diesen Raum nutzen tagsüber Schulen und Kinderhort als Kantine, abends und am Wochenende Senioren und die Kirche.



Eingangsbereich für die verschiedenen Praxen wie Hausarzt, Hebamme und Physiotherapeut

2008 arbeiteten ungefähr 120 Menschen, vor allem Frauen, im gesamten Gebäude. Fast keiner der Mitarbeiter wohnt in Nesselande. Eine zweite Brede School in Nesselande ist geplant, da das jetzige Gebäude zu klein geworden ist. Die Akteure werden zu großen Teilen dieselben sein wie bei der ersten Brede School.

Das Verfahren

Planungs- und Bauphase

Für das Gebäude gab es drei Bauherren: Die Schulverwaltung war für die Schulräume verantwortlich, die Wohnbaugesellschaft für die Seniorenwohnungen und einen Teil der gemeinschaftlichen Räume, die Gemeinde für die Räume für die Gemeinwesenarbeit, den Kinderhort und weitere Räume. Alle Parteien schrieben ihre eigenen Raumprogramme. Auf dieser Grundlage wurde 2001 ein Wettbewerb unter fünf Architekturbüros ausgeschrieben. Gesucht waren vor allem Vorschläge, wie Räume von mehreren Nutzern geteilt und gemeinschaftlich genutzt werden können, so dass finanzielle Spielräume für zusätzliche Angebote entstehen.

Während der Planungsphase kamen ständig neue Organisationen und Instanzen hinzu, die Räume in der neuen Siedlung suchten und auf das Brede School-Projekt stießen. Die Architekten waren deshalb nie sicher, wie das Gebäude letztendlich genutzt werden würde, die Planung war, so der Architekt Robert Jockin, „ein nicht zu beherrschender, wenig vorhersehbarer Prozess“. Vor allem deshalb wurde ein nutzungsneutraler Skelettbau entwickelt. So können die Klassenzimmer mit geringem Aufwand in Wohnungen oder Büroräume umgewandelt werden und umgekehrt.

Für Planung und Bau der Schule wurde eine Steuerungsgruppe („Bouwteam“) gebildet und ein unabhängiger Prozessmanager angestellt. In der Steuerungsgruppe saßen Vertreter der drei Bauherren, aber auch schon zukünftige Mieter. Laut der Schuldirektion war es sehr wichtig, dass der Architekt versuchte, alle Wünsche umzusetzen und mit den verschiedenen Parteien im Gespräch blieb. Die Planungsphase dauerte ungefähr anderthalb Jahre.

Fördergelder des europäischen Sozialfonds konnten sowohl während der Planungs- und Bauphase für das Projektmanagement (nicht für den Bau selbst) als auch heu-

te für die Koordination der verschiedenen Parteien der Brede School Nesselande eingeworben werden.

Organisation

Durch die vielen Akteure ist der Organisations- und Abstimmungsaufwand auch im Alltag der Brede School hoch: Zweimal im Jahr besprechen sich die übergeordneten Direktionen der beteiligten Institutionen. Teilnehmer sind die Leitungen der drei Grundschulen, der Behindertentagesbetreuung, der Wohnbaugesellschaft und des Kinderhorts. Sie kümmern sich darum, dass Richtlinien eingehalten werden und überwachen die Strategie sowie die weitere Entwicklung der Brede School. Die lokalen Institutionsleiter treffen sich viermal im Jahr: Sie entscheiden über die gemeinsame Strategie, wachen über die Zusammenarbeit der verschiedenen Mitglieder und werben eventuell Fördergelder und Spenden ein. Daneben gibt es verschiedene Arbeitsgruppen: In der Arbeitsgruppe der Schuldirektionen werden vor allem organisatorische Dinge wie beispielsweise der gemeinsame Sporttag oder Ferienzeiten festgelegt. Die Arbeitsgruppe Quartiersarrangement plant alle Aktivitäten außerhalb der Schule. Die Arbeitsgruppe Brede School Nesselande trägt dafür Sorge, dass die übergreifenden Ziele der Brede School gegenüber Partikularinteressen nicht vernachlässigt werden. Sie veranstaltet daher Studientage, an denen die Grundlagen und die Ziele der Brede School besprochen werden. Schließlich gibt es eine Arbeitsgruppe, die sich mit generationenübergreifenden Projekten beschäftigt. Hier wird diskutiert, wie man Senioren und Kinder einander näherbringen kann.

Die Nutzungserfahrungen

Generationenübergreifende Zusammenarbeit

In der Brede School Nesselande wohnen zirka 200 Senioren ab dem 55. Lebensjahr. Viele der Senioren stehen noch in einem Arbeitsverhältnis und haben deshalb tagsüber keine Zeit, sich mit den Kindern zu beschäftigen. Nur ungefähr vier bis fünf der Senioren suchen regelmäßig den Kontakt zu den Schulkindern: Sie essen mit ihnen zu Mittag oder spielen gemeinsam im Innenhof. Ein Senior repariert Kinderspielsachen. Außerdem wohnen einige Großeltern der Kinder in den Seniorenwohnungen. Eltern dieser Kinder nutzen die Möglichkeit, ihre Kinder

nach der Schulzeit von den Großeltern betreuen zu lassen. Auch schauen einige Großeltern vom Café aus regelmäßig dem Sportunterricht der Enkel zu. Für die Organisation generationenübergreifender Projekte müsste laut Schuldirektion ein zusätzlicher Mitarbeiter zwei Tage die Woche angestellt werden. Zum Beispiel ist ein System gegenseitiger Dienste angestrebt: Kinder könnten für die Senioren einkaufen, Hunde spazieren führen, es könnten Computerkenntnisse vermittelt oder es könnte gemeinsam gekocht werden. Die gegenseitige Toleranz ließe sich damit fördern. Durch die räumliche Nähe allein ergibt sich eine solche Zusammenarbeit aber nicht.

Kommunikation und Vertrauen

Eine gute Kommunikation ist für alle Akteure äußerst wichtig. Je mehr Parteien an der Brede School beteiligt sind, desto schwieriger ist es, Tagesabläufe zu koordinieren und Absprachen zu treffen. Außerdem sollte man seinen Partnern unvoreingenommen und ohne Vorbehalte vertrauen können. Es ist deshalb schwierig, personelle Wechsel zu verkraften. Wenn eine Partei zu sehr mit ihrer eigenen Organisation beschäftigt ist, leidet darunter die gemeinsame Arbeit. Wenn sich mehrere gleiche Parteien ein Gebäude teilen (wie die drei Grundschulen), droht eine direkte Konkurrenzsituation. In der Brede School Nesselande ist dies glücklicherweise bisher kein Problem, da alle Schulen Zuwächse verzeichnen.

Mehraufwand bei Verwaltung und Pflege

Vor allem die Verwaltung und Pflege der gemeinschaftlich genutzten Innen- und Außenräume erfordern zusätzliche Arbeit von den Beteiligten und bieten Konfliktanlässe. Die Schulen wünschen sich, mehr Verwaltungsangelegenheiten delegieren und mehr Wissen, Beratung und Pflege einkaufen zu können. Zum Beispiel wäre ein professioneller Gärtner zur Pflege des Innenhofes gut, die Schulleitungen und der Leiter der Behindertengruppe müssten diese Verantwortung dann nicht gemeinsam tragen. Durch den intensiven Gebrauch nutzt sich das Gebäude zudem schneller ab, der Pflegeaufwand ist höher als bei gewöhnlichen Schulen.

Mehrwert durch Konzentration

Durch die räumliche Konzentration profitieren die verschiedenen Institutionen. Jede einzelne investiert einen Teil ihrer Angebote und bekommt dafür ein Vielfaches dessen

zurück. Eltern werden entlastet, und die Kinder können sich laut Schuldirektorin und Koordinatorin der Brede School sehr viel besser als in einer gewöhnlichen Schule entfalten.

Gemeinsame Ziele und hohes Engagement

Der Betrieb einer Brede School kostet mehr Zeit und Energie als einzeln geführte Einrichtungen. Deshalb muss das Ziel, gemeinsam etwas Innovatives schaffen zu wollen, von allen Parteien geteilt werden und der Zusammenarbeit zugrunde liegen. Sehr engagierte Akteure wie auch die Unterstützung der Gemeinde sind dabei unentbehrlich.

Bewertung und Schlussfolgerung

Synergien und neue Kooperationsformen

Das Konzept Brede School basiert auf der Idee, Schnittmengen zwischen verschiedenen Quartiersorganisationen und Organisationen für Kinderbetreuung zu nutzen. Voraussetzungen für den Erfolg des Konzepts sind eine enge, ressortübergreifende Zusammenarbeit der verschiedenen Träger schon während der Planungs- und Bauphase, ein überdurchschnittliches Engagement der Akteure sowie ein intelligentes, flexibles Raumkonzept des zu nutzenden Gebäudes.

Schule als Quartierszentrum

Da die Brede School als erstes Gebäude in Nesselande öffentliche Funktionen aufnahm, hat sie heute die Funktion eines Quartierszentrums. Soziale Bindungen im Quartier werden gestärkt, Kinder in ihrer Entwicklung auch unterstützt und gegenseitige Vorurteile der einzelnen Nutzergruppen abgebaut. Der Vorteil der Konzentration verschiedener Funktionen in der Brede School kann möglicherweise aber auch dazu führen, dass das öffentliche Leben in der restlichen Siedlung leidet.

Prinzipiell kann das Konzept, verschiedene Quartiersorganisationen räumlich zusammenzuführen und so Synergien zu nutzen, in allen Quartieren eingesetzt werden, selbst in Quartieren ohne Schulen. Dort könnten dann andere Organisationen, wie beispielsweise ein Senioren- oder Behindertenzentrum Hauptträger des Konzepts sein. Da öffentliche Schulen in Deutschland dem Land unterstehen, die Gebäude aber meist in Besitz der Kommunen sind, müssten hier neue Kooperationsformen zwischen Land und Kommune entwickelt werden.



Lageplan M 1 : 7 500

Basel Gesamtstadt 166 000 Einwohner

Quartier Gundeldingen

Quartiergröße 118,1 ha, 18 000 Einwohner
 Lage im Stadtgebiet Südlich der Innenstadt
 Bautypologie, Alter Geschlossene Blockrandbebauung, Ende 19. – Mitte 20. Jahrhundert
 Nutzungsstruktur Wohnen und Gewerbe, ca. 14 000 Arbeitsplätze
 Sozialstruktur 39,9 % Migranten

Quartierszentrum Gundeldinger Feld

Projektgröße 1,2 ha Grundstück, 14 264 m² Bruttogeschossflächen
 Laufzeit 2000–2005 1. und 2. Phase, seit 2006 3. Phase
 Projektschwerpunkte Sicherung der bestehenden Bausubstanz, Umsetzung nach dem Prinzip der „rollenden Planung“, ökologisches Nachhaltigkeitskonzept, Diversifizierung der Finanzierung
 Bautypologie Industriearreal mit eingeschossigen Werkhallen und mehrgeschossigen Bürogebäuden
 Träger Baurechtsmodell – Grundeigentümer und Baurechtgeber: Gundeldinger Feld Immobilien AG, Gebäudeeigentümer und Baurechtnehmer: Kantensprung AG
 Finanzierung Bankhypothek, Reinvestitionen, Mieterdarlehen, Zuwendungen von Stiftungen wie Christoph Merian Stiftung, zweckgebundene Subventionen von staatlicher und privater Seite
 Förderprogramme: Nachhaltige Quartierentwicklung BaLaLuZ¹, 2000-Watt-Gesellschaft (keine Finanzierungsprogramme)
 Quellen www.gundeldingerfeld.ch, www.gundeli-koordination.ch, www.statistik-bs.ch (statistische Zahlenangaben)

(1)
 Das Kürzel BaLaLuZ steht für die teilnehmenden Städte Basel, Lausanne, Luzern und Zürich.

Umnutzung einer alten Maschinenfabrik in zentraler Lage

Quartierszentrum Gundeldinger Feld, Basel (CH)

Mit der Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt AG entstand im Basler Stadtteil Gundeldingen ein neuer sozialer und kultureller Treffpunkt in zentraler Lage. Wesentliche Kriterien bei der Umnutzung waren die Ansiedlung von quartiersbezogenen, öffentlichen und gemeinnützigen Einrichtungen, der ökologische Umbau und die Integration möglichst vieler Bewohnergruppen. Innovative Projektansätze liegen in dem gewählten Trägerschafts- und Finanzierungsmodell, den baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Nachhaltigkeit sowie einem bemerkenswerten zivilgesellschaftlichen Engagement.

Stadt- und Quartierspolitik in der Schweiz

In der Schweiz haben innovative Ansätze in der Stadterneuerung und der Quartiersentwicklung eine lange Tradition. Anders als in vielen europäischen Ländern profitieren die Kommunen der Schweiz nicht von den Förderprogrammen der Europäischen Union und den daran angelehnten staatlichen Politiken.

Der schweizerische Föderalismus basiert auf dem Subsidiaritätsprinzip, wonach staatliche Aufgaben auf der niedrigstmöglichen Ebene gelöst werden. Neue planerische Aufgaben wie die Anpassung von Stadtquartieren an demografische, ökologische und ökonomische Herausforderungen finden primär durch zivilgesellschaftliches Engagement den Weg in die kommunale oder staatliche Verwaltung. Von bedeutendem Einfluss sind dabei öffentlich-rechtliche Stiftungen, die viele bauliche, freiraumplanerische und soziale Projekte finanzieren.

Viele staatliche und kommunale Programme und Initiativen beschäftigen sich gegenwärtig mit dem Stadtquartier als Mikrokosmos im Stadtgefüge. Im Fokus der ministeriums- und fachpolitikübergreifenden Kooperationen steht die nachhaltige Quartiersentwicklung, die neben baulichen Erneuerungen auch soziale und ökonomische Entwicklungen in Gang setzt sowie lokale Akteure mobilisiert. Gesucht werden innovative Antworten auf veränderte Lebens- und Wohnformen. Generationenverbindende Ansätze sind nicht aus-

drücklich in den Programmen der Wohn- und Städtebaupolitik verankert und haben derzeit allein im genossenschaftlichen Wohnungsbau mit den entsprechenden Sozial-einrichtungen und differenzierten Wohnraumangeboten eine gewisse Bedeutung.

Für das Quartierszentrum Gundeldinger Feld sind zwei Programme relevant: auf kantonaler Ebene das Projekt „2000-Watt-Gesellschaft“ in Projekträger-schaft mit dem Kanton Basel-Stadt² sowie auf nationaler Ebene das angewandte Forschungsprojekte „Nachhaltige Quartierentwicklung“ des Bundesamts für Energie BFE und Bundesamts für Wohnungswesen BWO unter Leitung von Novatlantis, dem Nachhaltigkeitsnetzwerk der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich.

Als stabilisierender Pfeiler einer nachhaltigen Quartiersentwicklung gilt in der Schweiz eine quartiersorientierte Infrastruktur. Alle größeren Städte verfügen über ein engmaschiges Netz dieser Einrichtungen. Während Quartiertreffs Orte der Begegnung sind und vorwiegend soziokulturelle Aufgaben übernehmen, fungieren die Quartiersekretariate als Schnittstellen zwischen Verwaltung und Bevölkerung. Der Einzugsbereich der Quartiersekretariate ist aber deutlich weiter gefasst und orientiert sich speziell in Basel an den räumlich ausgedehnteren städtischen Wahlkreisen. Staat und Kommunen unterstützen sie nur mit Zuschüssen. In Basel sind die Quartiertreffpunkte,

Dipl.-Ing. Christine Baumgärtner
Dipl.-Ing. Karoline Brombach
 Städtebau-Institut, Universität Stuttgart

⁽²⁾ Die Stadt Basel verfügt über kein eigenes Baudepartement, sondern untersteht dem Kanton Basel-Stadt, der neben der Stadt Basel noch zwei Nachbargemeinden einschließt.

Der Eingang zum Quartierszentrum Gundeldinger Feld



ein Stadtteilsekretariat und eine Quartierkoordination über die Kontaktstelle Quartierarbeit Basel zusammengeschlossen.

Der Kanton Basel-Stadt etablierte Ende der 1990er Jahre das Programm „Werkstadt Basel“ – eine interdisziplinäre und integrative, prozessorientierte Stadtentwicklungsplanung. Werkstadt Basel war die Grundlage für das „Aktionsprogramm Stadtentwicklung Basel“ mit insgesamt acht planerischen und sozialpolitischen Leitthemen. In den Themenbereichen „Soziales“ und „Partizipation“ wurden unter anderem weitere Quartierzentren und eine bessere Vernetzung sozialer Aktivitäten in den Quartieren gefordert.

Das Quartier Gundeldingen

Das Quartier Gundeldingen liegt direkt an der Kantonsgrenze im Süden der Stadt Basel, ist aber durch die Gleisanlagen der Schweizerischen Bundesbahnen SBB im Norden und das Industrieareal Dreispitz im Osten räumlich isoliert. Mit dem Bau der Schweizer Centralbahn im Jahre 1860 begann die zügige Besiedlung der Flächen. In diese Zeit fiel die Errichtung der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt AG, einer Produktionsstätte für Dampfmaschinen und Kompressoren, inmitten der Wohnbebauung.

Das Quartier hat ein relativ homogenes Erscheinungsbild mit einem streng orthogonalen Straßenraster und einer meist viergeschossigen, geschlossenen Blockrandbebauung. Zentrum ist der Tellplatz und die querende Güterstrasse. Mit 2,20 Quadratmetern pro Person verzeichnet das Quartier einen im städtischen Vergleich auffallend geringen Freiflächenanteil. Die Wohnqualität wird durch die Emissionen des Verkehrs erheblich beeinträchtigt.

Mit über 276 Einwohnern pro Hektar gehört Gundeldingen zu den sehr dicht besiedelten Stadtquartieren in Basel. Der Anteil von Migranten ist mit 39,3 % im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch. Insgesamt wird das soziale Gefüge als gut durchmischt und konfliktarm beschrieben.³ Trotz der hohen Bewohnerfluktuation („Zugvogelquartier“⁴) wuchs über die Jahrzehnte unter den Alteingesessenen ein starkes Quartiersbewusstsein. Es gibt zahlreiche lokale Vereine und Verbände, die sich um die Belange des Quartiers kümmern. Der älteste ist der seit 1875 bestehende „Neutrale Quartierverein Gundeldingen“. Dachorganisation all dieser Vereine und Verbände ist seit 2001 die Quartierkoordination Gundeldingen. Sie vertritt als unabhängiges Sprachrohr die Anliegen der Bürger gegenüber der städtischen und der kantonalen Verwaltung und Politik. Ausländische Bewohner haben sich in eigenen Vereinen formiert.

Die Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt AG

Die Maschinenfabrik war mit 1,2 Hektar das größte Industrieareal im Quartier und bis 2000 für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Das Ensemble wurde zwischen 1889 und 1929 errichtet und bestand aus acht eingeschossigen Produktionshallen zwischen neun und zwölf Metern Höhe sowie acht Bürogebäuden mit zwei oder drei Stockwerken auf einem halben Baublock. Eine der Hallen ist denkmalgeschützt. Das Areal war zu 85 % versiegelt und ist über eine Bus- und zwei Tramlinien an den öffentlichen Nahverkehr angebunden; der Bahnhof Basel SBB ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Über ein Jahrhundert lang war die Sulzer-Burckhardt AG einer der wichtigsten Arbeitgeber und prägte das Quartier. Bereits 1986 wurde das Areal im Quartierrichtplan Gundeldingen der Kommune für eine quartiersbezogene Nachnutzung in Betracht gezogen. Im Jahr 2000 wurde die Fabrik geschlossen.

Der Projektanlass

Kurz nachdem 2000 die Schließung der Maschinenfabrik bekannt gegeben wurde, gründeten Architekten aus dem Quartier die Initiativgruppe Gundeldinger Feld und erarbeiteten das Konzept „Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld“ für eine Umnutzung des Areals in ein Quartierszentrum. Die Initiativgruppe wurde durch die Christoph Merian Stiftung inhaltlich und finanziell gefördert, was ihr einen Vorsprung vor der Konkurrenz aus gewerblichen Investoren und Bauträgern verschaffte.

(3) Beatrice Iseler, Vorstand Quartierkoordination Gundeldingen, im Gespräch am 17. April 2008

(4) Beatrice Iseler, Vorstand Quartierkoordination Gundeldingen, im Gespräch am 17. April 2008

Die Quartiersmitte – der Tellplatz



Der damals gültige Wohnanteilplan schrieb eine Nachnutzung mit dichter Wohnbauung und maximal einem Geschoss für kommerzielle Zwecke vor. In ihrem ersten Vorschlag, der noch auf einer lückenhaften Kenntnis des Areals und seiner Bauten beruhte, plante die Gruppe, die Hallen teilweise in Loftwohnungen umzubauen. Im Herbst 2000 verzichtete der Regierungsrat Basel auf sein Vorkaufsrecht, machte aber die Auflage, den rechtlich vorgeschriebenen Wohnanteil umzusetzen. Nach genauerer Kenntnis der baulichen Gegebenheiten distanzieren sich die Initiatoren wegen unkalkulierbarer finanzieller Risiken von ihrem ersten Plan. Es entbrannte eine bis 2007 dauernde Auseinandersetzung mit der Stadtverwaltung, die an der Umnutzung zu Wohnzwecken festhielt, während alle Stimmen aus dem Quartier, einschließlich des kommunalen Quartiersvertreters, den Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen reklamierten.

Konzept und Ziele

Mit dem Konzept Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld beabsichtigten die Initiatoren zunächst, das Areal mit seinen Bauten für quartiersbezogene Zwecke zu sichern und den von der Stadt geplanten Abriss mit nachfolgender Wohnüberbauung zu vermeiden. Am Anfang stand kein festes Programm; die Nachnutzung sollte sich aus dem Potenzial der vorhandenen Bausubstanz ableiten, an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren und kostengünstig realisierbar sein. Ein weiteres wichtiges übergreifendes Ziel war die Integration sozialer Randgruppen.

Dies führte schließlich zu einem Konzept, das eine ökonomisch selbsttragende Mischung aus 50 % Büro- und 25 % Gewerbeflächen, 10 % sozialer und kultureller Institutionen sowie 15 % Loftwohnen⁵ sowie die Verdoppelung des Freiraumanteils vorsah. Mit der Sanierung wollten die Initiatoren einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Energie-, Wasser- und Rohstoffverbrauchs leisten und damit das Umweltbewusstsein fördern. Dazu gehörte auch, das Areal autofrei zu gestalten, die „Vereinbarung Nachhaltigkeit“ zwischen den Mietern und dem Vermieter zu etablieren, einen „Lehrpfad Nachhaltigkeit“ einzurichten sowie ein Mobilitätskonzept zur Reduzierung des Individualverkehrs im Quartier zu entwickeln. Langfristig sollten die Erkenntnisse aus der ökologischen Erneuerung auf andere Projekte im Quartier übertragen werden.

Die Akteure

Die Initiativegruppe Gundeldinger Feld konnte mehrere Einzelinvestoren, die dem Quartier in besonderer Weise verbunden waren, von ihrem Konzept überzeugen. Die Investoren schlossen sich zur Gundeldinger Feld Immobilien AG zusammen und erwarben das Areal. Sie besteht heute aus zwei (früher drei) Pensionskassen und drei Privatpersonen. Für den symbolischen Betrag von einem Schweizer Franken übertrug sie das Baurecht an die Kantensprung AG, die aus der Initiativegruppe Gundeldinger Feld hervorging und im November 2000 als Non-Profit-Organisation gegründet wurde, um das erarbeitete Konzept weiterzuentwickeln, umzusetzen und zu verwalten. Ein wichtiger Förderer des Projekts ist die öffentlich-rechtliche Christoph Merian Stiftung. Neben eigenen Projekten zur nachhaltigen Stadtentwicklung in Basel unterstützt sie auch ausgewählte Projekte anderer Initiatoren. Besonders berücksichtigt werden benachteiligte Stadtquartiere und Bevölkerungsgruppen.

Das Verfahren

Die Bauten wurden durch provisorische und minimale Eingriffe zügig nutzbar gemacht und die umfassendere energetische Erneuerung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Die zum Teil unrenovierten Räume wurden zunächst mit Zwischennutzungen belegt. Die Mieteinnahmen wurden sofort in weitere Umbauten reinvestiert und sicherten auf diese Weise den Fortgang des Projektes. Für jedes planerische Ziel wurde ein Mix aus kurzfristig umsetzbaren Aktionen und langfristigen Maßnahmen entwickelt. Das Areal wurde durch Pflanzenspenden aus der Bevölkerung rasch begrünt, lange vor der teuren Entsiegelung einzelner Flächen.

(5) Lezzi, Maria: Spaziergang mit der Stadtplanung. In: Grau, Pascale; Scheurer, Matthias (Hrsg.): Gundeldinger Feld. Vom Traum zum Raum. – Basel 2005, S. 65–73

Die Freiflächen des Quartierszentrums



Benedikt Loderer, Schweizer Architekt und Journalist, bezeichnet dies als „Hausvatermethode“.⁶

In die alten Bürogebäude zogen neue Dienstleister, und in den Hallen wurden Werkstätten untergebracht. Dies geschah nach dem Prinzip der von den Initiatoren so charakterisierten „rollenden Planung“⁷ in drei Phasen: Die erste lag zwischen 2001 und 2002. Mit dem Einzug zahlreicher quartiersbezogener Institutionen zwischen 2003 und 2005 etablierte sich das Gundeldinger Feld in der zweiten Phase endgültig als Quartierszentrum. Seit dem Eintritt in die Konsolidierungsphase 2006 liegt der Schwerpunkt der Sanierung auf energiesparenden Maßnahmen. Das Verfahren basiert im Wesentlichen auf fünf Bausteinen. Es sind dies das Baurechtsmodell als Trägerstruktur, die Diversifizierung der Finanzierung, die Vereinbarung Nachhaltigkeit, die „Kriterien zur Auswahl der Mieter“ und punktuelle Informations- und Kommunikationsinstrumente einschließlich projektbezogener Kooperationen.

Das Baurechtsmodell als Trägerstruktur

Das Baurechtsmodell trennt das Eigentum des Grundstücks (Baurechtsgeber) vom Eigentum und Nutzungsrecht der Gebäude (Baurechtsnehmer) und ähnelt dem deutschen Erbbaurecht. Im Projekt ermöglicht es die Verknüpfung von privatwirtschaftlicher Finanzinvestition (Gundeldinger Feld Immobilien AG) und zivilgesellschaftlichem Engagement (Kantensprung AG).

Die Kantensprung AG führt auf ihre Kosten die notwendigen Umnutzungsmaßnahmen aus und ist für die Vermietung und den Unterhalt der Gebäude zuständig. Die Gundeldinger Feld Immobilien AG besitzt ein Mit-

entscheidungsrecht bei der Vergabe von Mietverträgen und Baugesuchen und wird durch regelmäßige Berichte informiert. Ihre Investition wird über einen fixen Baurechtszins abgegolten. Der Baurechtsvertrag ist an die Bedingung gebunden, das Gelände nachhaltig zu sanieren und quartiersbezogen umzunutzen. Die Laufzeit von insgesamt 90 Jahren macht auch langfristig kalkulierte Maßnahmen rentabel. Im Liquidationsfall fallen die Gebäude an den Baurechtsgeber zurück.

Das Trägerschaftsmodell bietet den Baurechtmehrn sowohl große Freiheit als auch Sicherheit bei der Umsetzung ihres Konzepts. Probleme bei diesem Modell bereiten die Banken, da es nicht den gängigen Kreditsicherheitsansprüchen entspricht. Nur die Alternative Bank Schweiz war bereit, das Risiko für dieses Projekt zu tragen.

Die Diversifizierung der Finanzierung

Durch den Baurechtsvertrag und den Mangel an staatlichen oder kommunalen Fördermitteln sind die Initiatoren gezwungen, ihr Handeln an marktwirtschaftlichen Kriterien zu orientieren. Ein Teil der Kosten begleicht die Kantensprung AG über die Mieteinnahmen. Die darüber hinaus erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden, jeweils spezifisch zugeschnitten, aus unterschiedlichen Geldquellen finanziert: Reinvestitionen, Bankhypotheken, Mieterdarlehen, Zuwendungen von Stiftungen oder zweckgebundenen Subventionen.

Bis 2005 wurden die meisten Aufwendungen über eine Bankhypothek gedeckt. Die Kantensprung AG selbst führt sämtliche Überschüsse in das Projekt zurück. Zweckgebundene Zuwendungen der Privatwirtschaft oder von Stiftungen fördern Maßnahmen wie den behindertengerechten Ausbau. Finanzstarke Mieter beteiligen sich durch verbürgte Darlehen oder tragen Kosten für kleinere Umbauten selbst. Einzelne Mieter beziehen regelmäßige Subventionen wie das Familienzentrum FaZ vom Kanton Basel-Stadt oder die Quartierkoordination Gundeldingen von der Christoph Merian Stiftung. Zur Querfinanzierung gemeinnütziger Veranstaltungen auf den Freiflächen des Quartierszentrums führt die Kantensprung AG jährlich einen Schweizer Franken pro Quadratmeter vermieteter Fläche in den sogenannten Arealfonds ab. Die Einbindung in zwei Forschungsprojekte „2000-Watt-Gesellschaft – Pilotregion Basel“ und „Nachhaltige Quartierentwicklung“

(6) Loderer, Benedikt: Stadterneuerung mit der Hausvatermethode. In: Grau, Pascale; Scheurer, Matthias: Gundeldinger Feld, a. a. O., S. 37–45

(7) Barbara Buser, Verwaltungsratspräsidentin der Kantensprung AG, im Gespräch am 17. April 2008

In einer der Werkhallen wurde ein Kletterpark eingerichtet.



brachte zwar kaum finanzielle Vorteile, ermöglichte es aber, die neuesten Erkenntnisse aus der Nachhaltigkeitsforschung anzuwenden.

Die Finanzierung des Projekts aus mehreren Quellen minimiert die Investitionsanteile der einzelnen Akteure und schützt die Kantensprung AG davor, von einem Geldgeber abhängig zu werden.

Die „Vereinbarung Nachhaltigkeit“ als ökologisches Qualitätssicherungsinstrument

In Zusammenarbeit mit dem Ökozentrum Langenbruck, dem Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt und dem Institut für Energie der Fachhochschule beider Basel FHBB definierte die Kantensprung AG ökologische Standards und daran orientierte Umsetzungsstrategien. Mit dieser Vereinbarung erhielten die ökologischen Sanierungsziele eine langfristige Grundlage. Sie ist bindender Bestandteil des Mietvertrags. Ihre Einführung hat nachweislich zur energetischen und ökologischen Verbesserung der Bausubstanz geführt und erhöht die Zufriedenheit der Mieter.

Das Steuerungsinstrument „Kriterien zur Auswahl der Mieter“

Die Kantensprung AG definierte vier Kriterien zur Auswahl der Mieter: Jede neue Nutzung im Zentrum sollte einen Mehrwert für das Quartier und seine Bewohner haben, die Angebotspalette erweitern, keine zu große Einheit bilden und die Ziele der Vereinbarung Nachhaltigkeit unterstützen.

Bereits vorhandene Quartiereinrichtungen wie das Familienzentrum FaZ, die Bibliothek oder die Musikschule, die schon in der Konzeptphase Interesse an einem Standort auf dem Areal bekundet hatten, wurden aufgenommen. Finanzielle Zwänge drängten die aufgestellten Kriterien und das Ziel eines möglichst ausgewogenen Nutzungsangebots im weiteren Verlauf jedoch zum Teil in den Hintergrund. Eine interne Regelung spricht zwar finanziell schwächeren Interessenten oder gemeinnützigen Einrichtungen einen Mietabschlag zu; eine organisierte Querfinanzierung zum Schutz der sozialen Durchmischung existiert jedoch nicht.

Informations- und Kommunikationsinstrumente sowie projektbezogene Kooperationen

Die direkte Beteiligung der Bürger beschränkte sich auf eine einmalige öffentliche Aufforderung in Form von Hauswurf-

sendungen, mit konkreten Nutzungsprojekten an die Kantensprung AG heranzutreten. Als Resultat dieses Aufrufs entstanden unter anderem eine Kletterhalle und andere Einrichtungen, die bis heute bestehen. Im Frühjahr und Sommer 2000 fanden zwei öffentliche Quartiersversammlungen zum jeweiligen Projektstand statt. Über fünf Jahre informierte die Kantensprung AG in einer monatlichen Kolumne in der Gundeldinger Zeitung und auf der Homepage des Quartierszentrums über Projekt- und Veranstaltungsaktivitäten. Die Ausstellung „Kompressionen – Verdichtungen und Erweiterungen eines ehemaligen Basler Industrieareals“ im Frühjahr 2003 dokumentierte den Wandel der Maschinenfabrik.

Gegenwärtig müssen sich die Bürger mit ihren Anliegen entweder direkt an die Kantensprung AG, die Quartierskoordination oder den neutralen Quartiersverein wenden. Der Austausch mit den Mietern beschränkt sich auf eine jährliche Mieterversammlung.

Die Nutzungserfahrungen

Ein neuer Publikumsmagnet

Der einstige weiße Fleck im Quartier ist heute eine beliebte Anlaufstelle: die Quartierskoordination Gundeldingen, das Familienzentrum FaZ oder der Verein Querfeld, der einen Veranstaltungs- und Versammlungssaal betreibt und vermietet. Für Kinder und Jugendliche gibt es eine Zirkusschule, die Kletterhalle, den öffentlichen, betreuten Indoor-Spielplatz „SpielFeld“ und das selbstverwaltete Jugend-Kulturzentrum „Creopolis“. Das Kulturangebot wird durch die Bibliothek, die Gastronomie des „eoipso“ und das Theater „TheaterFalle“ erweitert. Bildungsangebote machen die Musikschule Gundeldingen, die Dora Gutbrod-Schule für Sprachkunst sowie die Schule für Brückenangebote zur Unterstützung von Schülern beim Einstieg in die Berufsausbildung. Der Dienstleistungsbetrieb „Transform“ (Gärtnerei, Wäscherei, Kantine, Büro) leistet einen Beitrag zur Integration benachteiligter, psychisch beeinträchtigter Menschen.

Viele dieser Einrichtungen sind neu im Quartier. Die räumliche Konzentration erzeugt zahlreiche Synergieeffekte: So reinigt die Transform-Wäscherei die Restaurant- und Hotelwäsche des eoipso und der Backpacker-Herberge, die Transform-Gärtnerei pflegt die Grünanlagen auf dem Areal.



Vergrößerung der Freiflächen durch Teilabriss

Ein wichtiger Wirtschaftsstandort im Quartier

Neben den sozialen und kulturellen Institutionen siedelten sich überwiegend junge Unternehmen aus der Medien-, Musik- und Gesundheitsbranche, handwerkliche Betriebe, einige Künstler, aber auch der Schweizerische Bund für Naturschutz „pro natura“ an. Das Quartierszentrum leistet mit zirka 270 Arbeitsplätzen einen Beitrag zur lokalen Ökonomie. Seit 2006 sind die Gebäude an rund 75 verschiedene Parteien vollständig vermietet. Die günstige Lage des Areals und das vielfältige Raumangebot, das große Hallen wie kleine Büroeinheiten einschließt, machen den Standort für viele im Quartier ansässige Firmen, Handwerker und Künstler interessant. Gerade die kleineren Betriebe profitieren von Synergieeffekten.

Ausgeklügeltes Maßnahmenpaket für die ökologische Sanierung

Schritt für Schritt wurden die Bauten energetisch saniert. In den großen Hallen beheizen Gas-Heizstrahler ausschließlich die bodennahen Aufenthaltsbereiche. Teile der einfach verglasten Fenster wurden aufgedoppelt und die energetisch ungünstigen Bauteile isoliert. Eine 50-Kilowatt-Solaranlage wurde installiert. Die konventionelle Industriebeleuchtung wurde durch Energiesparlampen mit Bewegungsmeldern ersetzt und die maximale Raumtemperatur für Büros auf 18 und für Werkstätten auf 16 Grad Celcius festgelegt. Geplant sind weitere Verbesserungen der Gebäudehüllen, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie der Ausbau der Solarflächen. Um Wasser zu sparen, wurden die Wasserhähne mit Sparaufsätzen und die Toiletten mit Zwei-Mengen-Spülkästen ausgestattet. Für die Pflege der arealeigenen Grünanlagen und als Brauchwasser für die WC-Anlagen wird Regenwasser eingesetzt. Wenn möglich, wurden gebrauchte Bauteile aus benachbarten Liegenschaften oder der Fabrik selbst für die Sanierung verwendet. Die Begrünung einzelner Fassaden, Dächer und Bodenflächen sowie der Abbruch von drei Hallen reduzierten den Versiegelungsgrad des Areals auf 65 %. Als parkplatz- und autofreie Zone ist es nur bis elf Uhr vormittags für den Lieferverkehr zugänglich. Es gibt zwei Parkplätze für den Carsharing-Anbieter „Mobility“.

Die Akteure

Ohne das finanzielle Engagement und die inhaltliche Unterstützung des Konzeptes durch die Gundeldinger Feld Immobilien AG wäre

die Existenz des Quartierszentrums heute ungewiss. Die Grundeigentümerin gewährt der Kantensprung AG nach deren Aussagen größtmöglichen Handlungsspielraum und fördert das Projekt zudem durch Aktivierung ihres Beziehungsnetzes. Das persönliche Risiko der einzelnen Investoren ist durch die Lastenteilung begrenzt.

Der gesamte Prozess, von den baulichen Veränderungen bis zur Auswahl der Mieter und damit der Zusammensetzung des Nutzungsangebots, wird von den Mitgliedern der Kantensprung AG nach eigener Bewertung „autokratisch“ gesteuert. Als Entwicklungsträgerin bestimmt sie maßgeblich die Entwicklung des Quartierszentrums und fungiert als Schnittstelle zwischen allen beteiligten Akteuren – der Gundeldinger Feld Immobilien AG, den Mietern, den Bürgern und den externen Kooperationspartnern. Ohne das starke Durchsetzungsvermögen und Engagement der Kantensprung AG hätte der Prozess nicht diesen steten Fortgang genommen. Für ihre Leistungen in der nachhaltigen Quartiersentwicklung sowie für die behindertengerechte Sanierung wurde sie mehrfach ausgezeichnet.

Neben regelmäßigen Subventionen einzelner Einrichtungen und konkreter Sanierungsmaßnahmen entwickelte die Christoph Merian Stiftung zusammen mit der Basler Singenberg-Stiftung das Spielfeld, um den Mangel an Spielräumen im Quartier zu bessern. Nach Einschätzung der Christoph Merian Stiftung könnte der Anteil quartiersbezogener Einrichtungen aber erweitert werden.

Weder die Stadt Basel noch der Kanton Basel-Stadt unterhalten eigene Institutionen auf dem Gundeldinger Feld. Allerdings organisiert das Amt für Migration und Integration in Kooperation mit der Quartierkoordination Gundeldingen die „Neuzuzügerbegrüßungen“⁸ im Querfeld, das Amt für Umwelt und Energie veranstaltet im Rahmen des Projektes „2000-Watt-Gesellschaft“ Führungen über das Gundeldinger Feld und der Kanton unterstützt über die Quartiersarbeit Basel das Familienzentrum FaZ.

Für die Quartiersbevölkerung ist das Quartierszentrum Gundeldingen eine außerordentliche Bereicherung des lokalen Angebots. Mit durchschnittlich mehr als 1 000 Besuchern pro Tag⁹ hat es sich zu einem gut frequentierten Ort mit stadteilübergreifender Strahlkraft entwickelt. Die Bibliothek

(8) www.welcome-to-basel.bs.ch. Die einmal im Jahr stattfindende „Neuzuzügerbegrüßung“ bezweckt die rasche Integration der Zugezogenen aus Basel-Stadt, anderen Kantonen und dem Ausland und dient der Weitergabe von Informationen zur Quartiersgeschichte, aber auch zu quartiersbezogenen Institutionen und Vereinen.

(9) Kantensprung AG: Jahresbericht 2006. – Basel 2007



Die ehemaligen Burckhardt-Sulzer-Kisten werden als Pflanztröge zur Begrünung des Areals wiederverwendet.

weist die im städtischen Vergleich höchste Besucherzahl auf und das Spielfeld hat sich zu einem bedeutenden Treffpunkt für Kinder aus dem Quartier entwickelt. Viele soziale und kulturelle Einrichtungen sind allerdings nicht im eigentlichen Sinne öffentlich, denn die Benutzung ist an eine Mitgliedschaft, eine Kursteilnahme oder an Eintrittsgelder gebunden. Institutionen wie die Bibliothek oder das Familienzentrum FaZ stehen zwar allen Bewohnern offen, werden jedoch nur von bestimmten Personengruppen aktiv genutzt. Mit dem Auszug eines Seniorenvereins ist auch die Anlaufstelle für ältere Quartiersbewohner verschwunden. Spezifische Angebote für Senioren beschränken sich seitdem auf Tanznachmittage im Querfeld. Mit Blick auf die Sozialstruktur des Quartiers scheint das Nutzungsangebot für Migranten und Senioren eher bescheiden. Mögliche Kooperationspartner im Quartier wären die bestehenden Migrantentreffpunkte und die benachbarten Seniorenheime.

Bewertung und Schlussfolgerung

Mit der Schließung der Maschinenfabrik Burckhardt-Sulzer AG im Gundeldinger Quartier endete ein Teil Basler Industriegeschichte. Quartiersentwicklung wurde an dieser Stelle nicht über einen großen planerischen Wurf oder architektonisch spektakulären Neubau betrieben, sondern über die sukzessive Ansiedlung eines kulturellen und sozialen Nutzungsangebots, das den Bildungs- und Freizeitbedürfnissen weiter Teile der lokalen Quartiersbevölkerung entspricht, sich aber jederzeit einer veränderten Nachfrage anpassen kann. Der Erhalt wesentlicher Teile der Bauten bewahrt die historische Identität des Ortes.

Professionelles zivilgesellschaftliches Engagement

Mit hoher Professionalität und viel Einsatz hat hier eine private Initiative einen bedeutenden infrastrukturellen Beitrag für die Wohn- und Lebensqualität initiiert, der sich ökonomisch selbst trägt. Sie hat überdies das Potenzial an engagierten Gruppen und Individuen im Quartier mobilisiert und ihnen die Chance zur Umsetzung innovativer Konzepte eröffnet. Dies konnte auf diesem hohen Niveau gelingen, weil die Initiative geschickt die gegebenen Möglichkeiten des Baurechtsmodells ausschöpfte und weil sie Partner aus der Privatwirtschaft gewinnen konnte, die sich an Vorstellungen einer

„moralischen Ökonomie“ orientieren. Die Organisation und der Unterhalt des enormen Raumvolumens verlangten jedoch eine Institutionalisierung der Trägerschaft und die Beteiligung von sich wirtschaftlich selbst tragenden Mietern. Die gewählte Unternehmensform einer Aktiengesellschaft lässt sich nicht ohne Weiteres auf deutsche Verhältnisse übertragen.

Flexibler Rahmen für sich wandelnde Nutzungsansprüche

Das Konzept bietet einen „Raum der Möglichkeiten“. Durch die dichte Konzentration verschiedener Nutzungen bildet das Quartierszentrum eine Plattform für Begegnungen aller Alters- und Sozialgruppen sowie Quartiersinitiativen. Dadurch werden Kooperationen zwischen sehr unterschiedlichen Mietern und übergreifende Programmangebote begünstigt. Das Nutzungsangebot lässt sich kontinuierlich und zielgenau an den Bedarf anpassen. Durch projektbezogene Zusammenarbeit mit anderen lokalen Akteuren werden die Netzwerke im Quartier gestärkt.

Gezielte Umsetzung in kleinen Schritten

Das Quartierszentrum befindet sich in stetem Wandel. Die baulichen, energetischen aber auch funktionalen Neuerungen erfolgen gezielt Schritt für Schritt. Im Fokus steht nicht das fertige Endprodukt, sondern der laufende Planungsfortschritt. Den Projektinitiatoren erleichtert dieses Vorgehen die Kostenkontrolle und ermöglicht ihnen, die Planung kontinuierlich zu qualifizieren und weiterzuentwickeln; die Quartiersbewohner können so das Entstehen des neuen Zentrums direkt erleben und verfolgen, was ihre Bindung an das Projekt erhöht.

Die Quartiersbibliothek verlegte ihren Sitz auf das Areal.





B Urbane Freiräume



Lageplan M 1 : 7 500

Wien Gesamtstadt 1 670 000 Einwohner

Quartier 15. Bezirk

Quartiergröße 386 ha, 70 000 Einwohner
 Lage im Stadtgebiet Westlich des Gürtels und südlich des Westbahnhofs
 Bautypologie, Alter Blockrandbebauung, Anfang 20. Jahrhundert
 Nutzungsstruktur Wohnen und Gewerbe
 Sozialstruktur 31,8 % Migranten (v.a. Serben und Montenegriner), Arbeiter und Studenten

Park(T)raum

Projektgröße 0,1 ha Haidmannspark, 1 ha Dadlerpark
 Laufzeit 2006–2007, 2008 Neuauflage
 Projektschwerpunkte Aktivierungsprojekt als Antwort auf Nutzerkonflikte in einer Parkanlage, institutionsübergreifende, gemeinwesenorientierte Zusammenarbeit, niedrigschwelliger und prozessorientierter Ansatz
 Träger Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 15. Bezirk, Wiener Sozialdienste, Verein Zeit!Raum
 Finanzierung Stadt Wien: Magistratsabteilung (MA) 13 (Bildung und außerschulische Jugendbetreuung), MA 17 (Integrations- und Diversitätsangelegenheiten) MA 18 (Stadtentwicklung und Stadtplanung), MA 25 (Stadterneuerung), Wiener Wohnbauforschung, Bundesministerium für Soziales und Konsumentenschutz (BMSK)
 Quellen www.gebietsbetreuung.wien.at, www.wiso.or.at

Generationenübergreifende Parkbetreuung im 15. Bezirk

Park(T)raum, Wien (A)

Das Projekt Park(T)Raum entstand als Antwort auf einen Konflikt zwischen Anwohnern und Kindern beziehungsweise ihren Begleitpersonen als Nutzer eines kleinen Quartierparks. In einer institutionsübergreifenden Zusammenarbeit zwischen kommunalen, privaten und gemeinnützigen Einrichtungen wurde ein niedrighwelliges Konzept entwickelt. Dieses sollte durch einen integrativen und partizipativen Prozess die Nutzer zur gegenseitigen Rücksichtnahme anregen. Dabei wurde interkulturelle und generationenübergreifende Vermittlungsarbeit durch Ehrenamtliche geleistet.

Planung und Stadtentwicklung in Österreich

Die Themen Stadtplanung, quartiersbezogene Stadtentwicklung und Bauwesen sind in Österreich nur auf Länderebene verankert. Wien, zugleich Stadt und Bundesland, unterscheidet sich in seiner Wohnungs- und Planungspolitik deutlich von den anderen Ländern und erhält durch den Länderfinanzausgleich erhebliche finanzielle Mittel.

Mehrere städtische Fonds wurden im Rahmen der „Privatwirtschaftsverwaltung der Stadt Wien“ eingerichtet, die ein vergleichsweise großes Budget für die Stadterneuerung sowie gemeinnützige und soziale Aufgaben zur Verfügung stellen. Seit den 1980er Jahren wurden im Zuge einer Dezentralisierungsinitiative den Wiener Bezirken immer mehr Entscheidungskompetenzen über die Verwendung kommunaler Mittel übertragen, so dass sie heute über eigene Haushalte verfügen.

Stadterneuerung in Wien

Nach den Grenzöffnungen Anfang der 1990er Jahre sah sich die Stadt Wien mit verstärkter Zuwanderung konfrontiert, die eine große Nachfrage nach Wohnraum mit sich brachte. Die Stadterweiterung am Stadtrand gewann gegenüber der Stadterneuerung wieder an Bedeutung.¹ Gleichzeitig nehmen in den dicht bebauten Bezirken Segregation und Konflikte im öffentlichen Raum zu.

In den Wiener Bezirken mit geringem Freiraumangebot herrscht ein hoher Nutzungsdruck in den häufig sehr kleinen Parks, die

vielfältige soziale, kulturelle und ökologische Funktionen übernehmen.² Seit den 1980er Jahren sind Entdichtung und Grünflächenvernetzung wichtige Ziele der Wiener Stadtplanung. Jedoch konnte diese Grünraumpolitik im bebauten Stadtgebiet bisher nur in kleinen Schritten umgesetzt werden.³ Deshalb werden heute auch unkonventionelle Konzepte zur Beseitigung des Mangels erwogen, wie Mehrfachnutzung, Indoorspielplätze, Nutzung des Straßenraums als Aufenthalts- und Bewegungsraum et cetera.⁴ Drei Wiener Institutionen sind in diesem Kontext entstanden und für das Projekt Park(T)Raum relevant: die Gebietsbetreuung, die Parkbetreuung und der Kontaktbesuchsdienst der Wiener Sozialdienste.

Gebietsbetreuung

Die 1984 eingeführten Gebietsbetreuungen (GB) stellen eine wichtige Institution der sanften Stadterneuerung dar, die durch die Stadt Wien finanziert werden. Diese dezentralen Servicestellen fungieren in den Bezirken als Vermittler zwischen den Interessen von Bevölkerung, Politik und Verwaltung. Sie bieten ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, der Stadterneuerung und des Zusammenlebens an. Der GB Stadterneuerung kommt neben anderem bei der Um- und Neugestaltung des öffentlichen Raums beratende Funktion zu. Bei Beteiligungsverfahren führt sie auch Moderationen durch. Die Gebietsbetreuungen arbeiten auf privatwirtschaftlicher Basis im

Dipl.-Ing. Karoline Brombach
Dipl.-Ing. Christian Holl
Städtebau-Institut, Universität
Stuttgart

(1) Favry, Eva; Augusta, Leopold B.: Stadterneuerung in Wien. In: Stadterneuerung im Umbruch. Arbeitsheft 50 des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin. Hrsg.: Bodenschatz, Harald; Konter, Erich; Stein, Michael; Guerra, Max Welch. – Berlin 1994, S. 312

(2) Stadt Wien, MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.): STEP 05 Stadtentwicklungsplan. – Wien 2005, S. 166–167

(3) Favry, Eva; Augusta, Leopold B.: Stadterneuerung in Wien, a. a. O., S. 326

(4) Stadt Wien, MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.): STEP 05, a. a. O., S. 167

Park(T)Raum-Café im
Haidmannspark



Auftrag der Stadt Wien. Auftragnehmer sind Architekten, Planungsgesellschaften und gemeinnützige Bauträger.⁵

Parkbetreuung

Parkbetreuung ist eine Form der „aufsuchenden Kinder- und Jugendarbeit“, die seit Ende der 1990er Jahre in einigen Wiener Parks, vor allem im Sommer, durchgeführt wird. Die Parkbetreuung bietet ein freizeitpädagogisches Programm an, vermittelt aber auch bei Konflikten zwischen verschiedenen Nutzergruppen. Die Betreuer und Betreuerinnen setzen sich für die Bedürfnisse und Interessen der Kinder und Jugendlichen ein und verweisen auf weiterführende Hilfsangebote. Die Parkbetreuungen werden durch die Bezirke finanziert und von gemeinnützigen Vereinen durchgeführt. Einer dieser insgesamt 16 Vereine ist Zeit!Raum, der sich als gemeinwesenorientierte Nicht-Regierungsorganisation und als Verein für soziokulturelle Arbeit versteht.

Kontaktbesuchsdienst der Wiener Sozialdienste

Die Wiener Sozialdienste sind der größte Anbieter von Pflegedienstleistungen für ältere und behinderte Menschen in Wien. Für den sogenannten Kontaktbesuchsdienst führen ehrenamtliche Helfer Hausbesuche bei Senioren durch, informieren Bürger ab 65 Jahre über Hilfsdienste und soziale Einrichtungen in ihrer Nähe und erheben den Bedarf an Betreuung und Infrastruktureinrichtungen im Quartier. Der Kontaktbesuchsdienst wird vom Fonds Soziales Wien finanziert.

Das Quartier Rudofsheim-Fünfhaus

Der 15. Stadtbezirk (Rudofsheim-Fünfhaus), gebildet aus den Gemeinden Rudofsheim,

Fünfhaus und Sechshaus, hat etwa 70 000 Einwohner und liegt westlich der Innenstadt; er wird im Osten durch den Wiener Gürtel und im Süden durch den Wienfluss begrenzt. Der Bezirk ist geprägt von einer geschlossenen, dichten Blockrandbebauung aus der Zeit um 1900. Etwa ein Fünftel der Blöcke ist „erneuerungsdringlich“.

Es besteht ein sichtbarer Mangel an Grünräumen und Aufenthaltsbereichen im Freien. Entsprechend hoch ist der Nutzungsdruck auf die wenigen vorhandenen Grünflächen, die im dicht bebauten Stadtgebiet vorwiegend als „Taschenparks“ oder begrünte Innenhöfe auftreten.⁷ Gemessen am Ausländeranteil der Gesamtstadt von 19 % ist der Prozentsatz im Quartier mit 31 % auffallend hoch. Dennoch sind diese Problemlagen auch in anderen Bezirken Wiens anzutreffen. Im Rahmen der in den 1980er Jahren etablierten Gebietsbetreuung bemüht man sich um eine Erhöhung der Lebensqualität im Bezirk, beispielsweise durch Revitalisierung von Einkaufsstrassen, Aufwertung von Freiflächen und Straßenraumgestaltung. Im Stadtentwicklungsplan von 2005 wurden das Wiental und der Westgürtel als Zielgebiete der Stadtentwicklung definiert, so dass langfristig eine Aufwertung des südlichen und östlichen Bezirksrands zu erwarten ist.⁸

Grätzel

Das Projekt Park(T)Raum wurde in zwei Parks im 15. Bezirk durchgeführt: dem kleinen Haidmannspark und dem etwas größeren Dadlerpark, die etwa 800 Meter voneinander entfernt sind. Das Projekt bezieht sich in seiner Wirkung auf die Grätzel rund um die Parks. Ein Grätzel ist ein in Wien gebräuchlicher Begriff für einen wenige Häuserblöcke umfassenden Bezirksteil, der aber auch einfach die „nächste Umgebung“ oder das nähere soziale Umfeld der Wohnbevölkerung bezeichnet.

Der Projektanlass

Der kleine Haidmannspark befindet sich auf einer Baulücke vor einem Gemeindebau (in Wien die Bezeichnung für den gemeinnützigen Wohnungsbau) aus den 1960er Jahren. Er ist eng umbaut und wird von den Bewohnern des Grätzels, darunter vielen Migrantenkinder, häufig frequentiert, was zu einer starken Geräuschentwicklung führt. Davon fühlen sich vor allem die Bewohner des angrenzenden Gemeindebaus beeinträchtigt, vorwiegend ältere Wiener. Über mehrere Jahre kam es zu Konflikten um die Nutzung

(5) Favry, Eva; Augusta, Leopold B.: Stadterneuerung in Wien, a. a. O., S. 315

(6) Köck, Maria; Kienzl-Plochberger, Karin; Wolf, Margit: Park(T)Raum – Für ein gutes Miteinander. Ein Modellprojekt für generationenübergreifende Zusammenarbeit im öffentlichen Raum. Projektbericht. – Wien 2007

(7) Stadt Wien, MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.): STEP 05, a. a. O., S. 166

(8) Ebda., S. 229–233

Das Quartier, in dem der Haidmannspark liegt, wird durch dichte Bebauung geprägt.



der Parkanlage, die sich immer weiter hochgeschaukelt haben. Letztlich hatte der Konflikt im Haidmannspark drei Ursachen: das unzureichende Flächenangebot, Planungsfehler und Segregation.

Unzureichendes Freiflächenangebot in Fünfhaus

An Tagen mit schönem Wetter halten sich im kleinen Haidmannspark in Spitzenzeiten bis zu 70 Personen auf. Vormittags kommen Kleinkinder mit ihren Müttern und Kindergartengruppen in den Park, nachmittags auch Schüler. Selbst am Wochenende ist der Park belegt, zum Beispiel durch die Kinder der gegenüberliegenden koreanischen Kirche.

Planungsfehler und baulich-räumlich ungünstige Ausgangslage

Der räumlich beengte Park hat einen zu geringen Abstand zum angrenzenden Wohngebäude. Die umgebende Bebauung reflektiert und verstärkt den Schall in Richtung Gemeindebau, dessen parkseitige Wohnungen ausschließlich zu diesem Grünraum hin Fenster und Balkons besitzen. Die Bewohner sind bereits durch die Lage des Gebäudes in der Einflugschneise des Flughafens und durch die Freibereiche eines Backpacker-Hostels mit Lärm belastet.

Segregation durch Belegungspolitik

Der verstärkte Zuzug von Migranten in den 15. Bezirk steht im Zusammenhang mit der Belegungspolitik für den Gemeindebau. Bis vor Kurzem hatten nur österreichische Staatsbürger Anspruch auf eine städtische Wohnung,⁹ was zu einer Verinselung der vornehmlich von älteren Österreichern bewohnten Gemeindebauten im zunehmend durch Migranten geprägten Bezirk führte.

Die Gebietsbetreuung, die sich der Anwohnerbeschwerden angenommen hatte, entschloss sich zunächst, Schlichtungsgespräche im Haidmannspark durchzuführen (2004 bis 2005). Daran nahmen Anrainer, Parknutzer, Vertreter und Vertreterinnen des zuständigen politischen Gremiums, von Zeit!Raum und den Wiener Sozialdiensten teil. Ziel der Gesprächsrunden war, Erfahrungen auszutauschen, die Probleme beider Seiten zu verstehen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen, um das Miteinander im Park zu verbessern. Auf dieser Grundlage entstand das Projekt Park(T)Raum.

Konzept und Ziele

Das Konzept des Projekts „Park(T)Raum – Für

ein gutes Miteinander“ wurde von der Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 14. und 15. Bezirk in Zusammenarbeit mit den Wiener Sozialdiensten und dem Verein Zeit!Raum erarbeitet. Es sah eine generationenübergreifende Parkbetreuung mit interkulturellen Vermittlern vor. Ziel des Projektes war es, beständige Formen der Konfliktregulierung im Haidmannspark zu etablieren, generationen- und kulturübergreifende Kontakte zu fördern, bei den unterschiedlichen Nutzergruppen eine gegenseitige Sensibilität für verschiedene Bedürfnisse zu entwickeln und das Erfahrungswissen älterer Menschen für die Gemeinschaft zu nutzen.

Die Akteure

Der Konflikt im Haidmannspark wurde zum Anlass genommen, die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Institutionen zu testen. Dazu wurden unter den Projektpartnern die Aufgaben verteilt. Der Gebietsbetreuung oblag als Initiatorin des Projekts die Gesamtkoordination. Sie stellte den Kontakt zu den Anrainern her, informierte über das Projekt, stellte Räumlichkeiten und finanzielle Mittel bereit und koordinierte die Veranstaltungen im Park sowie die Evaluation und Dokumentation. Die Wiener Sozialdienste rekrutierten, versicherten, begleiteten und vergüteten (über Gutscheine) die Freiwilligen, die an dem Projekt teilnahmen. Zeit!Raum stellte die Parkbetreuung und organisierte, unterstützt durch die Ehrenamtlichen, das Spielangebot.

Das Verfahren

Grundlage des Konzepts waren die im Verlauf der Mediationsgespräche im Haidmannspark gesammelten Lösungsideen. Damit das Projekt Park(T)Raum zustande kommen konnte, bemühten sich alle Projektpartner an öffentlichen Stellen¹⁰ um Finanzierung der einzelnen Projektbausteine. Dazu wurde gemeinsam ein detaillierter Finanzierungsplan erstellt. Es konnte so eine Fördersumme von 29 300 Euro eingeworben werden. Nachdem die Finanzierung sichergestellt war, wurden durch die Wiener Sozialdienste freiwillige ältere Wiener mit Migrationshintergrund für die Mitwirkung gesucht und die Parkanrainer über das Projekt informiert. Im Mai 2006 startete man mit einem „Kick-off-Workshop“. Auf ihm wurden die Teilnehmer geschult, erdiente dem gegenseitigen Kennenlernen und informierte über die Projekthintergründe.

Von Mai bis Oktober 2006 führte dann ein Team aus zwei professionellen Kinder- und

(9) Nach dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz von 2005 ist eine Antragsstellung nun auch von EU- oder EWR-Bürgern, Schweizern und „langfristig Aufenthaltsberechtigten“ möglich.

(10) Bei unterschiedlichen Abteilungen der Wiener Stadtverwaltung und des Bundesministeriums für Soziales und Konsumentenschutz



Der Dadlerpark

Jugendarbeiter und -arbeiterinnen und zwei ehrenamtlichen älteren Migranten und Migrantinnen an zwei Nachmittagen pro Woche im Haidmanns- und Dadlerpark Parkbetreuungen durch. Dabei fungierten die Ehrenamtlichen als Vermittler zwischen den Kulturen und Generationen. Die Spielangebote gingen auf die jeweilige Parksituation (weniger Geräusentwicklung im Haidmannspark, Aktivierendes im Dadlerpark) und auf verschiedene Zielgruppen (Alter und Geschlecht der Kinder) ein.

Die Nutzungserfahrungen

Kinder, Jugendliche und Senioren

Zu den Parkbetreuungsterminen kam ein treues Stammpublikum von Kindern; wobei nicht jede Altersgruppe auf die häufig geräuscharmen Spielangebote im Haidmannspark ansprach. Insbesondere kleinere Kinder akzeptierten die Senioren sofort als Autoritätspersonen und Spielgefährten. Die Freiwilligen brachten sich engagiert und geduldig in das Spiel mit den Kindern ein und bereicherten so die Arbeit der Parkbetreuerinnen. Sie konnten den Kontakt zu den bisher kaum erreichbaren Begleitpersonen (Müttern) sehr gut herstellen, da Sprache und Kultur ähnlich waren. Auch zu den Anrainern im Seniorenalter konnten die Freiwilligen Zugang finden, so dass ein engerer Austausch und eine größere Öffnung der Konfliktpartner möglich wurden. Das Selbstwertgefühl der Freiwilligen wurde durch die ehrenamtliche Aufgabe und die positive Rückmeldung der Kinder gestärkt.

Anrainer

Während der Parkbetreuung kam es zu einer merklichen Verminderung der Ge-

räusentwicklung im Haidmannspark. In größeren Abständen fanden, unter Teilnahme der Gebietsbetreuung, der Wiener Sozialdienste und des Vereins Zeit!Raum, die sogenannten Park(T)Raum-Cafés statt, die gemeinschaftsfördernden Initiativen Raum gaben, wie zum Beispiel der Erstellung von Fotoplakaten. Sie etablierten sich als Foren des Austauschs zwischen Anwohnern und Parknutzern.

Die Anrainer des Haidmannsparks hatten durch das Projekt Park(T)Raum das Gefühl, mit ihren Sorgen ernst genommen zu werden, auch wenn nicht alles in ihrem Interesse geregelt wurde. Ein Anrainer gab an, dass er den Lärm während der Parkbetreuungszeiten zwar nicht als leiser, aber als „geordneter“ empfunden habe. Durch das Projekt konnte ein Vertrauensverhältnis zwischen einigen Anrainern und der Gebietsbetreuung aufgebaut und somit ein „informelles Meldesystem“ im Quartier etabliert werden.

Evaluation

Das Konzept wurde zur gleichen Zeit auch im Dadlerpark, einem etwas größeren Park in der Nähe, ausprobiert, um seine Übertragbarkeit zu testen. Begleitend reflektierten die Verantwortlichen die Entwicklungen und besprachen das weitere Vorgehen. Das Modellprojekt wurde durch das Institut für Soziologie der Universität Wien begleitet und mit Hilfe von Fragebögen, Interviews und der Auswertung der Tagebücher evaluiert. Im Anschluss an das Projekt wurde ein Projekthandbuch erstellt, in das die Erkenntnisse einfließen und das als Hilfestellung für die Durchführung ähnlicher Projekte dienen soll. Das Projekt Park(T)Raum wurde im Sommer 2008 erneut durchgeführt; Erfahrungen aus dem Jahr 2006 flossen dabei ein.

Bewertung und Schlussfolgerungen

Das Projekt Park(T)Raum lässt sich nur bedingt auf deutsche Verhältnisse übertragen, da es sehr stark durch die Wiener Rahmenbedingungen und Organisationsformen geprägt ist. Dennoch gibt es Erfolgsvoraussetzungen für das Projekt, die als beispielhaft angesehen werden können.

Sozialer Prozess statt bauliche Umgestaltung

In dicht bebauten Stadtquartieren übernehmen selbst kleine Grünräume für die Stadtbewohner – insbesondere für wenig mobile Gruppen wie Kinder, Jugendliche und ältere Menschen – wichtige soziale, kulturelle,

ökologische und Erholungsfunktionen. Hier prallen aber auch Nutzungsansprüche verschiedener Gruppen aufeinander. Das Projekt zielte darauf, einen Konflikt im öffentlichen Raum zu bewältigen. Bewusst wurde hier die Steuerung eines sozialen Prozesses durch niedrigschwellige Aktivierung und Einbindung der Nutzergruppen einer Umgestaltung des Parks vorgezogen. Wie gewünscht, konnten sich Konfliktparteien durch das Projekt einander annähern, wenngleich oftmals in kleinen Schritten. Der angestoßene Dialog verlagerte die Kommunikation von der Konflikt- auf eine Alltagsebene. Indem die Bewohner zur sozialen Verantwortung und zur Entwicklung zielgruppenübergreifender Perspektiven angeregt wurden, wirkt das Projekt nachhaltig und strahlt in das nähere Umfeld aus.

Generationenübergreifende und interkulturelle Vermittlung

Der generationenübergreifende Dialog, der von den ehrenamtlichen Senioren vermittelt wurde, war essenziell für das Gelingen des Projektes, obgleich auch interkulturelle Aspekte eine wichtige Rolle spielten. Bei den Gesprächen zwischen Parkbetreuung, Parknutzern und Anrainern erleichterten die Freiwilligen die Kommunikation durch ihren kulturellen Hintergrund und ihre sprachlichen Kompetenzen. Zudem gaben die Freiwilligen ein lebendiges Beispiel für ein anderes Verhalten von älteren Menschen gegenüber Kindern, das den Anrainern die legitimen Bedürfnisse von Kindern im öffentlichen Raum wieder neu vor Augen führte.

Kooperationswille der Projektbeteiligten

Den organisatorischen Rahmen für das Pilotprojekt stellen in der Stadterneuerung und der Sozialarbeit Wiens fest etablierte Institutionen. Gleichwohl spiegelt diese wienweit einmalige projektbezogene Kooperation das hohe Engagement aller beteiligten Partner wider. Die arbeitsintensive, gemeinsame Einwerbung der Finanzierungsförderung unterstreicht, wie ernsthaft das Projekt von allen verfolgt wurde. Von Anfang an wurde ein möglicher Transfer mitgedacht. Das Projekt wurde wissenschaftlich begleitet, dokumentiert und evaluiert, das Konzept auf Übertragbarkeit überprüft und das Ergebnis in einem Handbuch aufbereitet.

Zielgenaue Planung durch Praxiswissen

Die sorgfältige Planung und Vorbereitung,

aber auch das vorhandene Praxiswissen bei allen Partnern trug zum Gelingen des Projekts bei. Die Auswahl der älteren Freiwilligen war eine wichtige Grundlage. Hier konnte von den Erfahrungen der Wiener Sozialdienste mit dem Kontaktbesuchsdienst und deren Freiwilligenpool profitiert werden. Die Parkbetreuung schnitt die Spielangebote auf die räumlichen Gegebenheiten des Parks, aber auch auf die Zielgruppen zu. Dabei musste auch die körperliche Konstitution der Senioren berücksichtigt werden.

Kontinuität durch institutionellen Rahmen

Das Projekt Park(T)Raum ist aufgrund der Situation, aus der heraus es entstand, kein Selbstläufer. Verhaltensmuster und Kommunikationsverhalten im öffentlichen Raum zu verändern, ist ein langfristiger Prozess, der auch genügend Spielraum bieten muss, um bei sich wandelnden Rahmenbedingungen erneut Konsenslösungen aushandeln zu können. Deshalb ist die Verankerung bei einer zentralen Anlaufstelle im Quartier, die eine langfristige Begleitung sichert, die Partner koordiniert und Rückkopplungen ermöglicht, für das Gelingen des Projekts unerlässlich. In Wien übernehmen diese Funktion die Gebietsbetreuungen. Auf lange Sicht soll die Verantwortung auf die Parkbetreuung übergehen, die ebenfalls ein routinemäßiges städtisches Angebot ist. Um das kontinuierliche Engagement Ehrenamtlicher aufrechtzuerhalten, ist ein institutioneller Rahmen, wie ihn die Wiener Sozialdienste bieten, von großer Bedeutung. Denn für ein erfolgreiches Wirken im Quartier brauchen die Ehrenamtlichen nicht nur kontinuierliche ideelle und monetäre Anerkennung. Es müssen auch praktische Fragen wie die Versicherung und Beratung der Ehrenamtlichen geklärt sein.

Parkbetreuung im Haidmannspark





Lageplan M 1 : 7 500

St. Denis Gesamtstadt 95 000 Einwohner

Quartier Floréal-Saussaie-Courtille

Quartiergröße 26 ha, 7 000 Einwohner
 Lage im Stadtgebiet Östlicher Stadtrand
 Bautypologie, Alter Großwohnsiedlung, 1960er und 1970er Jahre
 Nutzungsstruktur Wohnen, Ladenpassage, Sozial- und Freizeiteinrichtungen

Siedlung Saussaie

Projektgröße 6,2 ha
 Laufzeit 1997–2005 Freiraumplanungen, laufend: bauliche Nachverdichtung
 Projektschwerpunkte Gestalterische Aufwertung der Freiflächen, Diversifizierung des Nutzungsangebots, Aufwertung des unmittelbaren Umfelds der Gebäude durch Übergangszonen zwischen Gebäude und öffentlichem Freiraum („résidentialisation“), Planung und Umsetzung in jeweils eigenständigen Abschnitten, zweigeteilter Kommunikations- und Beteiligungsprozess, bauliche Nachverdichtung, soziale Stabilisierungsmaßnahmen

Bautypologie Freiflächen mit unterschiedlichen Nutzungszonen
 Träger Plaine Commune, Stadt St. Denis
 Finanzierung Staat, Region Île de France, Plaine Commune Habitat, private Wohnungsbaugesellschaften, Plaine Commune, Stadt St. Denis
 Förderprogramm: Programme Nationale de la Rénovation Urbaine (PNRU), Grand Projet de Ville (GRV), Quartier en Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU), Contrat territorial de rénovation urbaine (CTRU)

Quellen www.serge-renaudie.com, www.cccb.org, www.insee.fr (statistische Zahlenangaben)

Freiraumgestaltung einer Großwohnsiedlung auf der Île de France

Siedlung Saussaie, St. Denis (F)

Markante Wohnscheiben und Hochhäuser aus den 1960er bis 1970er Jahren prägen das Quartier Floréal-Saussaie-Courtille. Erhebliche soziale, bauliche und stadträumliche Probleme veranlassten die Stadtverwaltung, umfassende Erneuerungsmaßnahmen zu ergreifen. In enger Zusammenarbeit mit den Bewohnern wurde ein Konzept zur Umgestaltung des öffentlichen Raums erarbeitet. Der Fokus lag darauf, die drei Siedlungen sowohl untereinander als auch mit den angrenzenden Gebieten räumlich zu vernetzen, die Verkehrsräume neu zu ordnen sowie Freiräume durch ein vielfältiges Nutzungsangebot mit Sport- und Freizeitbereichen für unterschiedliche Altersgruppen aufzuwerten. Die Neuorganisation der Erdgeschosszonen und ihrer Außenbereiche stärkt dieses neue Raumgefüge.

Stadt- und Quartierspolitik in Frankreich

Im Mittelpunkt der französischen Stadterneuerungspolitik stehen integrative Ansätze, die Ziele der ökonomischen Revitalisierung, der sozialen und territorialen Kohäsion sowie der baulichen Erneuerung verfolgen.¹ Die französische „Politique de la ville“ hat sich seit den 1980er Jahren zu einem ressort- und sektorenübergreifenden Politikfeld auf lokaler wie auf staatlicher Ebene entwickelt. Daher sind in der Stadterneuerung Verfahrensabläufe, Entscheidungsfindung und Finanzierung komplex strukturiert. Der Staat nimmt trotz Dezentralisierungsbemühungen nach wie vor stark auf die lokale Politik Einfluss. Dies gilt nicht nur für die Gesetzgebung, sondern auch für die Vergabe von Finanzierungshilfen, durch die er die Planung an die von ihm vorgegebenen Ziele bindet.

Frankreich ist mittelfristig ein wachsendes Land. Hierzu trägt – neben der Einwanderung – eine seit 1975 vergleichsweise hohe Geburtenrate bei. Die Zahl der Geburten hatte im Jahr 2006 mit 2,0 Kindern pro Frau den höchsten Stand seit 1981.² Zugleich altert die französische Gesellschaft genauso wie die deutsche. Der Anteil der Über-60-Jährigen lag im Jahr 2007 bei 21,3 %. Trotzdem richtet sich das Augenmerk der Stadtplanungspolitik nicht in erster Linie auf das Miteinander der Generationen.

Weitaus dringlicher erscheinen integrative Handlungsstrategien in städtischen Wohngebieten mit zum Teil enorm hohen Migrantenanteilen. Im Großraum Paris haben 14 %, im Quartier Floréal-Saussaie-Courtille in St. Denis sogar 26 % der Bevölkerung keinen französischen Pass.

Mit räumlichen und sozialen Segregationsprozessen haben fast alle französischen Großstädte, und in ihnen vor allem die Großwohnsiedlungen der Vororte, zu kämpfen. Das monotone städtebauliche Erscheinungsbild, die schlechte Bausubstanz, Vandalismus, Sicherheitsdefizite und die hohe Jugendarbeitslosigkeit führen dort häufig zu einem Imageverlust und einer Abwärtsspirale der Quartiere. Seit Jahrzehnten stehen die „banlieues“ immer wieder wegen Jugendunruhen im Mittelpunkt der politischen und öffentlichen Aufmerksamkeit. Bereits vor 30 Jahren etablierte Frankreich eine sozialorientierte Stadtpolitik, die sich seither gezielt auf diese benachteiligten Quartiere richtet – mit wechselhaftem Erfolg. Der Schwerpunkt liegt auf einer ausgeglichenen Stadt- und Quartiersentwicklung („territorialisation“) und der Verbesserung der Lebensbedingungen. Die räumliche Isolation einzelner Gebiete soll dadurch aufgehoben werden, dass das Bildungs- und Arbeitsplatzangebot ausgebaut wird, dass die öffentliche Sicherheit gewährleistet wird und dass eine dialogorientierte Bürgerbeteiligung die Bewohner einbindet. Mit neu gestalteten Freiräumen und Plätzen

Dipl.-Ing. Christine Baumgärtner
Städtebau-Institut, Universität Stuttgart

Dipl.-Ing. Lisa Küchel
Stadtplanerin, Stuttgart

(1) Neumann, Wolfgang: Demographie, kommunalpolitische Handlungsspielräume und Stadtentwicklung im Vergleich. In: Demographie und Stadtentwicklung. Beispiele aus Deutschland und Frankreich. Hrsg.: Deutsch-Französisches Institut, Wüstenrot Stiftung. – Ludwigsburg 2006, S. 18–22

(2) Zahlen zu Bevölkerung und Lebensbedingungen: INSEE. La France en bref. France in figures. – Paris 2007, S. 7 und 10

Gestalterische und funktionale Aufwertung der Freiräume





Die Wohnhäuser der Siedlung Saussaie

werden seit Mitte der 1990er Jahre ganze Städte, insbesondere aber benachteiligte Quartiere, aufgewertet.³

Um dem ungesteuerten Flächenwachstum im Großraum Paris zu begegnen und die kleineren Städte im Umland zu stärken, wurden seit den 1970er Jahren neun Metropolregionen ausgewiesen.⁴ Ende der 1990er Jahre forcierten Gesetzesänderungen und steuerliche Anreize die Gründung von interkommunalen Arbeitsgemeinschaften mit Beiräten aus Vertretern von Wirtschaft, Gewerkschaften und Verbänden. Die Stadt St. Denis bildet mit sieben anderen Städten eine solche interkommunale Arbeitsgemeinschaft – die Plaine Commune.

Das Quartier Floréal-Saussaie-Courtille

Das Quartier liegt am östlichen Stadtrand von St. Denis und gliedert sich von Norden nach Süden in drei eigenständige Siedlungen des Sozialen Wohnungsbaus: Im Norden liegt Saussaie, es folgen in Richtung Süden Floréal und Courtille, jeweils durch weite Brach- und Verkehrsflächen voneinander getrennt. Die Bebauung aus den 1960er und 1970er Jahren steht im Kontrast zur Kleinteiligkeit der benachbarten Einfamilienhaussiedlung: Es gibt ausschließlich Hochhäuser, Wohnscheiben und großflächige, eingeschossige Parkdecks. Zusammen umfassen die Siedlungen 34 Wohngebäude, darunter 18 Wohnscheiben mit vier bis zwölf Etagen und 13 Hochhäuser mit 12 bis 17 Etagen sowie je ein Senioren-, Jugend- und Gastarbeiterheim. Am Rand der Siedlung Saussaie entstehen seit 2008 15 Einfamilienhäuser. Der Großteil des Wohnungsbestands der Siedlungen ist im Besitz von städtischen und privaten Wohnungsbaugesellschaften.

2004 hatten Saussaie, Floréal und Courtille knapp 7 000 Einwohner. Der Anteil der Unter-20-Jährigen ist mit 30,6 % überdurchschnittlich hoch. Während die Zahl der Arbeitslosen im gesamten Stadtgebiet im Zeitraum von 1999 bis 2006 von 20,4 % auf 13,7 % deutlich sank, stagnierte die Quote im Quartier bei 20,9 %.

Das Angebot an quartiersbezogener Infrastruktur ist breit gefächert: Es gibt zahlreiche Kinder- und Jugendeinrichtungen, zwei städtische Infozentren, eine Schule mit Sporthalle, eine Ladenpassage, eine Kirche, eine Spiele-Bibliothek (Ludothèque) und die Médiathèque Gulliver. Vor den Verbesserungsmaßnahmen war das Quartier unzu-

reichend in das öffentliche Nahverkehrsnetz und in das städtische Straßennetz eingebunden.

Der Projektanlass

Das Erneuerungsprojekt Saussaie knüpft an punktuelle Sanierungs- und Nachbesserungsmaßnahmen aus den 1990er Jahren an und bindet diese in ein quartiersübergreifendes Freiraumkonzept ein. Bereits damals litt das Quartier unter heftigen sozialen Konflikten und den Auswirkungen steigender Arbeitslosigkeit. Die Bewohner fühlten sich stigmatisiert. Die Wohngebäude zeigten gravierende Baumängel. Zwei Liegenschaften der Siedlung Saussaie waren bereits überdurchschnittlich stark von Leerstand betroffen. Der öffentliche Raum war verwahrlost und wurde kaum genutzt. Grundwasserprobleme sorgten in den Wintermonaten und bei Starkregen regelmäßig für feuchte Keller und sumpfige Freiflächen.

Im Sommer 1997 wurden eine öffentliche Quartiersversammlung und erste sogenannte Bewohnerdialoge durchgeführt. Im weiteren Verlauf wurde zunächst eine Potenzialanalyse zur Quartiersentwicklung ausgeschrieben, die die Siedlung Saussaie besonders berücksichtigen sollte. Im Anschluss wurden drei Büros mit der Ausarbeitung eines Entwurfs für die Freiräume des Quartiers beauftragt. Im Jahr 2000 prämierte eine Jury aus städtischen und externen Stadtplanern, Bewohnern und Vertretern der Wohnungsbaugesellschaften den Entwurf des Ateliers Serge Renaudie. Mit dem Abbruch von zwei u-förmig angeordneten Wohnscheiben und einem dazwischen liegenden Parkdeck begann die Erneuerung der Siedlung Saussaie. Der Abbruch reduzierte den Wohnungsbestand um 30 %.

Konzept und Ziele

In den weiträumigen und durch Abriss vergrößerten Freiflächen sahen die Plaine Commune und die Stadt St. Denis das stärkste Entwicklungspotenzial des Quartiers. Man nahm an, dass alle Bewohner von den Aufwertungen dieser Freiräume gleichermaßen profitieren würden. Das Konzept sah vor, auf zwei räumlichen Handlungsebenen zu agieren – auf der der Gesamtstadt und auf der des Quartiers.

Die geplanten Maßnahmen sollten die Attraktivität des Quartiers steigern und dessen Image fördern. Ein wichtiger Schritt dazu war der Ausbau der infrastrukturellen

(3) Vgl. Masboungi, Ariella: Projets Urbains en France. – Paris 2002, S. 7

(4) Kukawka, Pierre: Dezentralisierung und Stadtentwicklung in Frankreich 1982–2005. In: Demographie und Stadtentwicklung. Beispiele aus Deutschland und Frankreich. Hrsg.: Deutsch-Französisches Institut, Wüstenrot Stiftung. – Ludwigsburg 2006, S. 97–124

Anbindung, um das Quartier besser in die Gesamtstadt zu integrieren.

Auf Ebene des Quartiers lagen die planerischen Schwerpunkte auf der räumlichen Vernetzung der drei Siedlungen und der Aufwertung der Freiflächen. Vielfältige Nutzungsangebote und neu geschaffene, halböffentliche Übergangszonen am Gebäudefuß der Wohnhochhäuser („résidentialisation“) sollten den bislang fließenden Grünraum strukturieren. Hierzu mussten zunächst die Verkehrs- und Parkierungsflächen neu geordnet werden. Diese Eingriffe sollten gleichzeitig die Probleme mit dem Grundwasser lösen. Um das Quartier langfristig zu stabilisieren, plante man, seinen Bewohnern die Möglichkeit zur Wohneigentumsbildung zu eröffnen und Arbeitslose wieder in den Arbeitsmarkt einzugliedern.

Die Akteure

Die Region Île de France und der Conseil régional d'Île de France

In Frankreich spielen die Regionen für den Sozialen Wohnungsbau eine wichtige Rolle. Sie legen finanzielle Förderprogramme zur Verbesserung der Wohnqualität auf und unterstützen städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. Angesichts eines eklatanten Wohnungsmangels, einer unausgeglichene räumlichen Verteilung des Sozialen Wohnungsbaus und explodierenden Mietpreisen gehört der staatlich geförderte Wohnungsbau für sozial schwächere Gruppen zu den vorrangigen Themen der Region Île de France.

Die interkommunale Vereinigung Plaine Commune und die Stadt St. Denis

Seit dem Zusammenschluss von acht Kommunen der Île de France zur Plaine Commune werden zahlreiche bedeutende Aufgaben- und Politikfelder, wie der Wohnungsbau und die Sanierung bestehender Stadtquartiere, gemeindeübergreifend bearbeitet. Folglich ist mittlerweile auch die Projektsteuerung für die Quartierserneuerung Floréal-Saussaie-Courtille bei der Plaine Commune angesiedelt. Die kommunale Planungsgruppe in St. Denis wurde erheblich reduziert.

Die Démarches Quartiers

Ende der 1980er Jahre richtete die Stadtverwaltung St. Denis für 14 Quartiere je eine sogenannte „Démarche Quartier“ ein. Es handelt sich dabei um ressortübergreifende

Stellen der Stadt, deren Mitarbeiter die Bürger über die Aktivitäten der Stadt in ihrem Quartier informieren und beraten, aber auch die Anregungen und Meinungen der Bürger an Fachplaner und andere Ämter der Stadt St. Denis weitergeben. Dieses niedrigschwellige Angebot ist zeitlich unbegrenzt. Auf Quartiersseite agiert ein gewählter Bewohnervertreter als Ansprechpartner.

Die Wohnungsbaugesellschaften als Vermieter

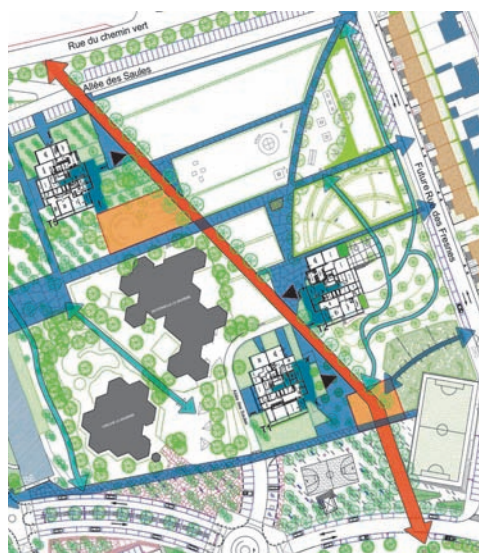
Für den Wohnungsbau im Quartier ist von städtischer und interkommunaler Seite die Plaine Commune Habitat zuständig. Außerdem besitzen einige private Wohnungsbaugesellschaften wie die SCIC Habitat, die mittlerweile in die OSICA übergeführt wurde, oder die ALJT (Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs) erhebliche Wohnungsbestände, letztere vor allem Jugendwohnungen.

Das Atelier des Habitants

Das Atelier des Habitants ist eine Bewohnervereinigung, die im Jahr 2001 auf Initiative der Stadt St. Denis gegründet wurde. In regelmäßigen Abständen diskutierten die teilnehmenden Bewohner aktuelle Planungsthemen mit den Architekten und Verantwortlichen der Stadt und der Plaine Commune. Nach Beendigung des Projektes wurde das Atelier aufgelöst.

Das Atelier Renaudie

Das Atelier Renaudie aus Ivry bei Paris hatte sich durch den Wettbewerbserfolg qualifiziert. Sie waren nicht nur mit der Planung, sondern auch mit der Organisation der Bürgerbeteiligung beauftragt.



Neues Fußwegenetz mit der Promenade Mail des Tulpiers



Verkehrerschließung und Freiraum nach der Umgestaltung

Das Verfahren

Schrittweises Vorgehen in einem partizipativen Prozess

Die Plaine Commune forderte, ausgehend von einem partizipativen Prozess, bei der Aufstellung der Planung und der Umsetzung des Programms schrittweise vorzugehen. Vom äußersten Norden der Siedlung Sausaie, wo die beiden Wohnscheiben abgebrochen worden waren, entwickelte sich das Erneuerungsprojekt in drei Phasen von Frühjahr 2004 bis Herbst 2005 nach Süden bis zur Siedlung Floréal:

- Phase 1, La Prairie (die Wiese): Auf dem durch Abriss gewonnenen Freiraum ließen sich zahlreiche Freizeitangebote einrichten, darunter eine große, multifunktional nutzbare Rasenfläche, eine Hundewiese, ein Kinder- und Jugendspielfeld, Ruhebereiche, Grillplätze sowie Pflanzbeete für umweltpädagogischen Unterricht.
- Phase 2, Le Verger (der Obstgarten): Das Abbruchmaterial wurde am Sockel eines Hochhauses aufgeschüttet, so dass ein Freibereich für das Jugendzentrum und die Spiele-Bibliothek entstand. Der Hügel wurde mit Obstbäumen bepflanzt. Mit Rücksicht auf ältere und behinderte Bewohner haben die schwellenlosen Wege eine Steigung von maximal 4 %.
- Phase 3, Secteur Pasteur Plouich: Durch die Neuordnung der Verkehrsflächen konnten ein Fußball- und Basketballfeld sowie mehrere Boulebahnen eingerichtet werden. Ein von Schülern mit Graffiti gestaltetes Transformatorenhaus hat sich zum Jugendtreffpunkt entwickelt.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen

Die gesamte Quartiersfläche gehörte bei Planungsbeginn der privaten Wohnungsbaugesellschaft SCIC Habitat und der kommunalen Plaine Commune Habitat. Um den öffentlichen Raum neu strukturieren zu können, insbesondere um die Erdgeschosszonen und Freiflächen am Gebäudefuß neu ordnen zu können, mussten die bestehenden Eigentumsverhältnisse geändert werden. Mit der Neuordnung sollte verhindert werden, dass die Unterhaltskosten über die Mieten auf die Bewohner umgelegt werden.

Mit der Vereinbarung „Gestion Urbaine de Proximité“ (GUP) wurde im Februar 2003 die sogenannte „Bürgernahe Verwaltung zur Förderung von Partizipation und lokalen Partnerschaften“ eingesetzt. Für Sanierungen in den Gebäuden waren einzig die jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften verantwortlich. Die Kosten für die im Zuge der résidentialisation eingerichteten Übergangsbereiche teilten sie sich mit der Plaine Commune. Die Pflege der öffentlichen Freiflächen obliegt allein der Plaine Commune, obwohl ein Großteil der Grundstücke den Wohnungsbaugesellschaften gehört.

Der zweiphasige Partizipations- und Kommunikationsprozess

Der Beteiligungsprozess gliederte sich in die Phase vor dem Abbruch und die während der Planungs- und Realisierungszeit. In der ersten Phase zwischen 1997 und 2001 wurden die Bürger über die bevorstehenden Veränderungen informiert. Die Bewohner selbst waren kaum aktiv. Einzelaktionen wie eine Video- und ein Internetwerkstatt mobilisierten die Jugendlichen. Gemeinsam mit dem städtischen Planungs- und Kulturamt initiierten die Wohnungsbaugesellschaften im Sommer 1999 das künstlerische Zwischennutzungsprojekt „Terrain de mémoire“ – eine an die Gebäudefassaden der Abbruchhäuser montierte, großformatige Fotodokumentation des Auszugs.

Für die zweite, intensivere Phase wurden entsprechend der vielfältigen Bewohnerschaft unterschiedliche Beteiligungsebenen und -formen angeboten: öffentliche Quartiersversammlungen als unverbindliche Informationsplattform für alle Bewohner, das Atelier des Habitants, an dem sich engagierte Bewohner aktiv beteiligen konnten, oder themen- und zielgruppenspezifische Arbeitskreise, in denen Nutzererfahrungen eingebracht werden konnten.

Die Teilnehmer des Ateliers des Habitants entwickelten im Vorfeld eines jeden Projektabschnitts ein Aufgaben- und Nutzungsprogramm als Planungsgrundlage für die Architekten. Dessen gestalterische Umsetzung wurde wiederum gemeinsam mit den Verantwortlichen der Stadt und der Plaine Commune Habitat diskutiert und gegebenenfalls nachgebessert. Die endgültige Planung wurde dann auf öffentlichen Quartiersversammlungen präsentiert. Gewählte Vertreter des Ateliers nahmen an Baustellenbesprechungen und Fachplanertreffen teil.

Parallel gründeten sich zu Teilmaßnahmen wie der Einrichtung der Ludothèque oder der Gestaltung des Jugendspielplatzes temporäre Arbeitsgruppen sowie zwei Bewohnervereinigungen, die zu der Organisation „Partenaires pour la Ville“ gehören und sich im weitesten Sinne um Ruhe und öffentliche Sicherheit kümmern oder als Vermittler bei Konflikten eingreifen. Die Quartierszeitung „Quartier d’avenir“, herausgegeben von der Stadt St. Denis und der Plaine Commune, informiert seit November 2006 halbjährig über quartiersbezogene Aktivitäten und den Fortgang des Projekts in den beiden anderen Siedlungen. Für die hohe Qualität des Partizipationsverfahrens wurde das Projekt im Juni 2006 ausgezeichnet.

Die Bedeutung staatlicher Finanzmittel

Das Projekt wurde durch den Staat, die Region Île de France, die Plaine Commune und die Stadt St. Denis finanziert. Erhebliche Beträge flossen im Rahmen staatlicher Förderprogramme: Von 2001 bis 2006 „Grand Projet de Ville“ (GPV), ab 2004 „Programme National de Rénovation Urbaine“ (PNRU) und seit Anfang 2007 „Contrat territorial de rénovation urbaine“ (CTRU). Ausgewiesen als eine „Zone Urbaine Sensible“ (ZUS), konnte das Quartier Ansprüche auf weitere Zuschüsse geltend machen.

Besonders hervorzuheben ist das „Programme National de Rénovation Urbaine“, das speziell für städtische Problemgebiete aufgelegt wurde. Aufgrund seines breit angelegten Förderspektrums für freiräumliche, bauliche, infrastrukturelle bis hin zu sozialen Erneuerungsmaßnahmen konnte das Projekt von hier umfangreiche Mittel beziehen. Die Organisation und Durchführung liegt in der Verantwortung der „Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine“

(ANRU). Problematisch war hinsichtlich der langen Planungs- und Realisierungsdauer die bindende Vorgabe, dass die veranschlagten Baukosten um maximal 5 % überschritten werden dürfen, was sich angesichts der durchschnittlichen Jahresinflation als unrealistisch erwies.

Insgesamt kostete das Erneuerungsprojekt Saussaie 38 Millionen Euro. Die Kosten wurden wie folgt aufgeteilt: Die ANRU beziehungsweise die „Caisse des dépôts et consignation“ (Depositenkasse) trug rund 37 %, die Region Île de France 20 %, die Wohnungsbaugesellschaften 26 %, die Plaine Commune 17 % und die Stadt St. Denis übernahm 0,2 %.⁵

Die Nutzungserfahrungen

Um das Quartier in die Gesamtstadt zu integrieren, wurde das Quartier besser in das öffentliche Nahverkehrsnetz eingebunden. Im Gespräch ist die Verlängerung der Métrolinie 13 mit dem Bau einer Haltestelle im Quartier. Die Aufwertung der Ladepassage mit zusätzlichen Angeboten des täglichen Bedarfs, aber auch die Modernisierung und Ausweitung der bestehenden Bildungs- und Freizeitinfrastruktur (zum Beispiel Médiathèque Gulliver) haben den Einzugsbereich und die Anziehungskraft dieser Einrichtungen vergrößert.

Auf Quartiersebene wurde das neue Freiraumangebot in ein feinmaschiges Fußwegenetz eingebettet, welches wiederum auf die Haltestellen des ÖPNV abgestimmt ist. Wichtigste räumliche Verbindung ist die Promenade „Mail des Tulipiers“, die als Rückgrat des Quartiers in den beiden anderen Siedlungen fortgesetzt werden soll. Die

(5) St. Denis; Plaine Commune (Hrsg.): Quartier d’avenir (2006) H. 1. In Frankreich spricht man von einem „Wohnlebenslauf“, damit wird zusammengefasst, welche Wohnungen man für welche Dauer bewohnt. Das Ziel ist es, diesen Wohnlebenslauf insofern zu beruhigen, als die Anzahl der Wohnungswechsel reduziert werden soll.

Résidentialisation – Neuordnung der Erdgeschosszonen



Ruhebereiche in den Ziergärten



résidentialisation schuf mit minimalen gestalterischen und planerischen Eingriffen Übergangsbereiche vom öffentlichen zum privaten Raum, etwa durch die Anhebung des Geländeniveaus. In den Erdgeschoss wurde die Zufahrt zum Müllraum vom Haupteingang getrennt, es entstanden neue Gemeinschaftsräume und, wenn möglich wurden die Zugänge der Wohngebäude zur Promenade Mail des Tulpiers ausgerichtet. Der Rückbau der Verkehrsflächen sowie die Bündelung der Parkplätze schufen zusätzlichen Raum für Freizeitangebote. Die bestehenden Parkgaragen werden weniger genutzt, da die Fahrzeuge dort der sozialen Kontrolle entzogen sind und mit Beschädigungen zu rechnen ist.

Unterschiedliche Oberflächenmaterialien gliedern und strukturieren die Freiräume. Eine flächendeckende Ausleuchtung sorgt für mehr Sicherheit. Es wurde das gleiche hochwertige Stadtmobiliar verwendet wie im Stadtzentrum von St. Denis.

Die bauliche Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern der Coopérative d'accession sociale à la propriété (CAPS) ergänzt das bestehende Wohnraumangebot. Sie werden zu einem deutlich unter dem im Großraum Paris üblichen Quadratmeterpreis angeboten. Interessierte Quartiersbewohner, vorrangig Familien, die über ein Jahreseinkommen bis zu einer bestimmten Höhe verfügen, erhalten die Möglichkeit zur Wohneigentumsbildung, durch den Erwerb von Einfamilienhäusern oder Etagenwohnungen im Bestand. Damit sollen die Bewohner langfristig an das Quartier gebunden werden und die Möglichkeit bekommen, länger in ihrer Wohnung zu bleiben.⁶ Für die im Umgang mit finanziellen Investitionen unerfahrenen Käufer wurde ein Finanzierungs- und Begleitprogramm eingerichtet. Die Realisierung weiterer geplanter Wohnbauprojekte hinkt der Zeitplanung hinterher.

Die „Clause d'Insertion pour l'Emploi“ dient der Qualifizierung und Wiedereingliederung erwerbsloser Quartiersbewohner städtischer Problemgebiete im Rahmen lokaler Umbau- und Sanierungsarbeiten. Die finanzielle Förderung der ANRU war durch diese Klausel an die Vorgabe gebunden, dass mindestens 5 % der Gesamtarbeitszeit von erwerbslosen Quartiersbewohnern erbracht werden müssen. Die Hoffnungen, den Betroffenen so den Einstieg in den ersten Arbeitsmarkt zu ermöglichen, erfüllten sich jedoch in den meisten Fällen nicht.

Das Erscheinungsbild und die Atmosphäre der Siedlung haben durch den Gebäudeabriss, die freiräumlichen Erneuerungsmaßnahmen und die Sanierung der Wohngebäude sichtlich gewonnen. Langfristiges Ziel ist die Fortsetzung der begonnenen Umgestaltungsmaßnahmen und des -programms bis nach Courtille. Erste Schritte in der Siedlung Floréal wurden bereits gemacht. Das Image des Quartiers hat sich jedoch nicht gewandelt. Nach wie vor dominieren soziale Probleme den Alltag und beeinträchtigen die Außenwahrnehmung des Quartiers. Zu bestimmten Uhrzeiten gilt das Quartier als unsicher.

Die Sicht der Akteure

Der dialogorientierte Planungsprozess schuf einen breiten Konsens unter den beteiligten Akteuren und Bewohnern. Alle bewerteten sowohl das kooperative Beteiligungsverfahren als auch das gestalterische Ergebnis äußerst positiv. Die zu Beginn verhärteten Fronten zwischen den einzelnen Akteursgruppen wurden durch die gemeinsame Arbeit im Atelier des Habitants aufgeweicht. Problematisch erscheint der lange Zeitraum über den sich das Projekt erstreckte – von ersten Bewohnerdialogen 1997 bis zur Fertigstellung im Jahr 2005. Er erzeugte auf allen Seiten eine hohe personelle Fluktuation, ständig wechselnde Akteurskonstellationen und ein, vor allem bei den Bewohnern, gegen Projektende nachlassendes Engagement. Rückblickend räumten die Planer ein, dass bereits wenige Abstriche im gestalterischen Anspruch die Umsetzung wesentlich beschleunigt und zu vergleichbarer Zufriedenheit der Bewohner geführt hätten.

Über die Fertigstellung des Erneuerungsprojekts Saussaie hinaus werden nun von der Stadt Anstrengungen unternommen, den begonnenen Dialog in einem monatlichen Quartierstreffen weiterzuführen und

⁽⁶⁾ Anne Vauvray, Projektleiterin
Plaine Commune, 27. Mai 2008

zu verstetigen. Diese Aufgabe obliegt der Démarches Quartier. Über diese Plattform werden aktuell anstehende Quartiersthemen besprochen, etwa die Organisation eines Siedlungsfests, aber auch bauliche Mängel oder bestehende soziale Spannungen. Je nach Sachlage werden gemeinsam Lösungen erarbeitet oder die entsprechenden Experten hinzugezogen. Die Liegenschaften der Wohnungsbaugesellschaften erfuhren durch die Aufwertungen der Freiräume und die résidentialisation eine beachtliche Wertsteigerung. Allerdings verlagerte sich der Vandalismus vom öffentlichen Raum in die Gebäude. Die Wohnungsbaugesellschaften verzeichnen einen steigenden Reparaturbedarf. Eine durchweg positive Resonanz erhielten sie auf den Bau der Einfamilienhäuser.

Die Quartiersbewohner nehmen das vielfältige Freiraumangebot und die sozialen und kulturellen Quartierseinrichtungen gut an. Die Frequentierung der Anlagen hängt vom Wochentag und der jeweiligen Tageszeit ab. Insbesondere die Grillstellen, die Boulebahnen, aber auch die „Arbres à Palabres“⁷ haben sich zu einem Treffpunkt für Jung und Alt entwickelt. Die großräumige und nutzungsoffene Freifläche La Prairie bietet viel Platz für Quartiersfeste, die teilweise auch von den Bewohnern organisiert werden.

Alle Akteure sind sich einig, dass mit den geleisteten planerischen Maßnahmen die sozialen und wirtschaftlichen Probleme nur marginal verbessert werden konnten. Von Seiten der Planer wurde an dieser Stelle die fehlende Einbindung von sozialpädagogischen Akteuren wie Jugendarbeitern bemängelt.

Bewertung und Schlussfolgerung

Mit dem Abriss von zwei Wohngebäuden startete die Umgestaltung der Freiflächen. Über freiraumplanerische, bauliche und partizipative Maßnahmen hinaus wurden infrastrukturelle Nachbesserungen und diverse Schritte zur sozialen Stabilisierung unternommen. Nachhaltige Wirkung entfalten die raumstrukturierenden Maßnahmen im Zuge der „résidentialisation“, die der bis dahin anonym und gesichtslos wirkenden Großwohnsiedlung ein eigenständiges Profil gegeben haben. Voraussetzung für den Erfolg war die Bereitschaft vieler unterschiedlicher Institutionen, miteinander zu kooperieren und das gemeinsame Interesse an der Erneuerung. Die qualitativ hoch-

wertige Umgestaltung der einst desolaten Siedlung wäre allerdings ohne die umfangreiche staatliche Förderung nicht möglich gewesen.

Vielfältiges Nutzungsangebot in hoher Gestaltqualität

Die Freiräume wurden zur Bühne aller Quartiersbewohner und bieten ein breit gefächertes Nutzungsangebot von Kinder- und Jugendspielflächen, Sport- und Ruhebereichen, Mietergärten und nutzungsneutralen Wiesenflächen. Das dichte Nebeneinander initiiert Begegnungen aller Alters- und Sozialgruppen. Die zurückhaltende und klare Gestaltung verzichtet auf eine überladene Ausstattung. Viele Stadtmöbel sind multifunktional nutzbar.

Zweiphasiger und vielschichtiger Kommunikations- und Beteiligungsprozess

Die inhaltliche Ausrichtung der beiden Kommunikations- und Beteiligungsphasen entsprach dem jeweiligen Planungsstand. Je nach Interesse und Zeitbudget standen unterschiedliche Partizipationsmodelle zur Wahl, die heute in mehreren ehrenamtlichen Organisationen ihre Fortsetzung finden. Diese Form der Planungskoooperation kann jedoch nur in wenigen, klar begrenzten Planungsphasen durchgeführt werden und verzögert in der Regel den Planungsprozess; zugleich schwindet das Engagement der Bewohnerschaft, je länger die Planung dauert.

Planung und Umsetzung in Etappen

Das schrittweise Vorgehen ermöglichte den Akteuren, die Planung kontinuierlich weiterzuentwickeln, zu qualifizieren und flexibel an veränderte Bedürfnisse anzupassen. Bei den Bewohnern erhöhte es die Identifizierung mit dem entstehenden neuen Umfeld und die Akzeptanz für das Projekt – wofür teilweise längere persönliche Einschränkungen während der Bauzeit in Kauf genommen wurden.

Diversifizierung des Wohnraumangebots

Die Nachverdichtung mit neuen Wohnmodellen zur Eigentumsbildung (überwiegend Einfamilienhäuser) erweitert das bestehende Wohnraumangebot und fördert langfristig die soziale Stabilität. Ökonomisch aufstrebende Bewohner können Wohneigentum erwerben und ziehen nicht weg; dies trägt zur Bindung an das Quartier und zur Bildung nachbarschaftlicher Netze bei.



Eine Tafel macht auf das Angebot der gemeinschaftlichen Mietergärten aufmerksam.

(7) Bei den „Arbres à Palabres“ handelt es sich um gestaltete Plätze unter je einer Platane an den Hauptkreuzungen des Fußwegenetzes.



Lageplan M 1 : 7 500

Rotterdam Gesamtstadt 586 000 Einwohner

Siedlung Hoogvliet mit den Quartieren Maasranden, Noordwest, Oudeland, Stadshart

Quartiergröße	35 000 Einwohner; im nördlichen Teil 13 300 Einwohner, im südlichen Teil 21 600 Einwohner
Lage im Stadtgebiet	Im Südwesten Rotterdams, südlich des Shell-Hafens
Bautypologie, Alter	Nachkriegsbebauung, als New Town für Hafenerbeiter geplant
Nutzungsstruktur	Überwiegend Wohnen, für die Größe Hoogvliets (noch) zu wenig städtische Nutzungen
Sozialstruktur	32,2 % Migranten: im Norden 44 %, im Süden 25 %

Park und Villa de Heerlijkheid

Projektgröße	12,5 ha
Laufzeit	2001–2007
Projektschwerpunkte	Entwicklung eines Parks mit in Hoogvliet ansässigen Vereinen und Stiftungen für alle Bewohner Hoogvliets, Organisation jährlicher Festivals, Aufwertung einer New Town aus der Nachkriegszeit
Bautypologie	Park und Gemeinschaftseinrichtung
Träger	Gemeinde Rotterdam, Teilgemeinde Hoogvliet, Wohnbaugesellschaft Vestia, Hafenerbetrieb Rotterdam, Hoogvlieter Vereine und Stiftungen
Finanzierung	Öffentliche Gelder (Gemeinde Rotterdam, Teilgemeinde Hoogvliet), Ausgleichsmittel für Hafenerweiterung und Verbreiterung der benachbarten Autobahn, Gewinn des Wettbewerbs „Groeibrillanten“ der Gemeinde Rotterdam, Wohnbaugesellschaft Vestia, Sponsoren
Förderprogramm	Internationale Bauausstellung Hoogvliet
Quellen	www.wimby.nl , www.informatiecentrum-hoogvliet.nl www.cos.rotterdam.nl (statistische Zahlenangaben)

Ein Park, der Menschen zueinander bringt

Park und Villa de Heerlijkheid, Hoogvliet (NL)

Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Hoogvliet, die die großmaßstäbliche Stadterneuerung der New Town Hoogvliet von 2001 bis 2007 kulturell und sozial begleitete, wurde von den Programmgestaltern WiMBY! ein Park mit Gemeinschaftszentrum initiiert. Gemeinsam mit Vertretern schon bestehender Hoogvlieter Stiftungen und Vereine wurde das Programm entwickelt. Mit Hilfe jährlicher Festivals wurde die Akzeptanz des Programms unter der Bewohnerschaft geprüft. Durch die räumliche Konzentration verschiedener Initiativen aus Hoogvliet wurde ein neuer Treffpunkt für die Bewohner geschaffen, der zur Verständigung zwischen verschiedenen Alters- und Bevölkerungsgruppen in Hoogvliet beiträgt.

Stadterneuerung in den Niederlanden

Das politische Leitprogramm zur Stadterneuerung („Nota Stedelijke Vernieuwing“) von 1997 und das daraufhin formulierte Gesetz („Wet Stedelijke Vernieuwing“) sind die Grundlage für das staatliche Subventionsprogramm „Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing“ (ISV), das Teil der Subventionspolitik für die 30 größten Städte („Grootstedenbeleid“, GSB) ist. Die vergebenen staatlichen Subventionen (ISV) waren vor allem für viele Nachkriegssiedlungen in den Niederlanden der Anlass zu einschneidenden baulichen Veränderungen. In vielen Siedlungen wurde damit begonnen, sowohl den Wohnungsbestand als auch das Wohnumfeld und die Versorgungsstruktur umfassend zu erneuern. Die zweite staatliche Investitionsperiode für Stadterneuerung (ISV2) läuft bis 2009. Für die Zeitspanne danach (bis 2014) soll den Gemeinden erneut finanzielle Unterstützung über das Programm ISV zur Verfügung stehen.¹

Die aktuellste Initiative zur staatlichen Unterstützung benachteiligter Siedlungen im Jahr 2008 ist der „Aktionsplan für starke Siedlungen“ vom Oktober 2007 („Actieplan Krachtwijken“) der damaligen Ministerin für Wohnen, Siedlungen und Integration. Hier sind sozial-ökonomisch benachteiligte Siedlungen aufgeführt, die verstärkt subventioniert werden sollen. Das Programm gleicht inhaltlich dem deutschen Programm Soziale Stadt.

Kritik an der niederländischen Stadterneuerung

Während die niederländische Stadterneuerung der 1970er Jahre noch unter dem Motto „Bauen für das Quartier“ („Bouwen voor de buurt“) europaweit bekannt wurde, folgt die heutige Stadterneuerung den Liberalisierungs- und Dezentralisierungstendenzen der staatlichen Politik. Die Wohnbaugesellschaften sind stark marktwirtschaftlich orientiert. Die Stadterneuerung soll vor allem das einseitige Angebot an Sozialwohnungen differenzieren und auch Wohnungen in gehobeneren Preisklassen anbieten. Die Akteure aktueller Stadterneuerung stehen im Ruf, ihre Entscheidungen vor allem der Gewinnmaximierung unterzuordnen und sich wenig um die Situation der einzelnen Quartiere und deren Bewohner zu kümmern.²

Am Beispiel der Stadterneuerung in der größten Amsterdamer Nachkriegssiedlung Westelijke Tuinsteden zeigt die Soziologin Helma Hellinga, dass zwischen großmaßstäblichen Abriss- und Neubaumaßnahmen und den realen sozialen und bautechnischen

Dipl.-Ing. Maren Harnack
 Departement Stadtplanung
 HCU Hamburg

Dipl.-Ing. Sandra Schluchter
 Stadtplanerin
 Den Haag



(1) Vgl. Webseite des Ministeriums für Wohnungswesen, Raumordnung und Umwelt, www.vrom.nl

(2) Vgl. Tellinga, Jacqueline: De Grote Verbouwing. Verandering van naoorlogse woonwijken. – Rotterdam 2004, S. 19 f.

Werbeplakat für den Park

Problemen oft wenig Zusammenhang besteht und Stadterneuerung von kommerziellen und politischen Belangen geprägt ist. Die Analyse mündet in ein Plädoyer für Erneuerungsstrategien, die mehr auf die aktuellen sozialen und physischen Qualitäten der Quartiere eingehen.³ Umso beachtenswerter ist es, dass in Hoogvliet gleich zu Beginn der Stadterneuerung beschlossen wurde, die Umbaumaßnahmen intensiv sozial und kulturell zu begleiten.

Der Stadtteil Hoogvliet

Die Satellitenstadt Hoogvliet ist ein Stadtteil Rotterdams, liegt aber räumlich isoliert vom Stadtgebiet, südlich von Maas und Hafenanlagen. Sie wurde in der Nachkriegszeit als weitläufige New Town nach englischem Vorbild mit deutlich voneinander abgegrenzten Quartieren geplant. Diese Quartiere sind um ein gemeinsames Zentrum angeordnet und von einem Grüngürtel eingefasst. Die Reihen- und Geschosswohnungen wurden in damals moderner Zeilenbauweise errichtet. Anlass für die Planung Hoogvliets war die konkrete Bitte der Firma Shell, einige Tausend Wohnungen in der Nähe des Hafens bauen zu dürfen. Unter dem Druck der allgemeinen Wohnungsnot in der Zeit des Wiederaufbaus wurde Hoogvliet dann aber als Stadt für insgesamt 60 000 Einwohner geplant.⁴

Eine Explosion im Hafen machte 1968 auf die prekäre Lage Hoogvliets in direkter Nähe der Shell-Raffinerie aufmerksam. Die internationalen wirtschaftlichen Krisen 1973 und 1979, die sich direkt auf die Anzahl der Arbeitsplätze im Rotterdamer Hafen auswirkten, und die politische Entscheidung, den benachbarten Ort Spijkenisse zu einem sogenannten Wachstumskern („groei-kern“) zu machen, in dem alle städtischen

Funktionen der Gegend konzentriert wurden, taten ein Übriges – die städtebaulich ambitionierten Pläne für Hoogvliet wurden weitgehend aufgegeben. Die bis dahin noch nicht errichteten Quartiere wurden den aktuellen Wohnwünschen entsprechend als grüne Reihenhaussiedlungen fertiggestellt, das geplante urbane Zentrum blieb unvollendet. Aus diesem Grund liegt die Metrohaltestelle Hoogvliet heute dezentral, in beträchtlicher Entfernung zum vorhandenen Zentrum. Hoogvliet hat heute etwa 35 000 Einwohner. Im durch den Hafen belasteten, noch nach den städtebaulichen Idealen der direkten Nachkriegszeit errichteten Norden Hoogvliets wohnen überwiegend Antillianer und Surinamer, während im neueren, von Reihenhausbau dominierten Süden Hoogvliets vor allem die weiße, alteingesessene Mittelschicht wohnt.

Vor allem der Norden Hoogvliets wurde durch wirtschaftliche Krisen, die Hafenerweiterungen nach Westen, den Wegzug der weißen Mittelschicht und den Zuzug antillianischer und surinamischer Immigranten, die oft vergeblich auf Arbeit im Hafen hofften, zum sozialen Brennpunkt. Mit der 1996 im nationalen Fernsehen ausgesendeten Dokumentation „Eindpunt Hoogvliet. Kroniek van een Getto“ („Endhaltestelle Hoogvliet. Chronik eines Ghettos“) war der Tiefpunkt in der Geschichte Hoogvliets erreicht. Grundlegende Umstrukturierungsmaßnahmen wurden geplant: Die Teilgemeinde und die Wohnbaugesellschaften beschlossen, ein Drittel der größtenteils zu kleinen, bautechnisch unzulänglichen, sozialen Mietwohnungen abzureißen und durch Neubau zu ersetzen, um ein differenzierteres Spektrum an Wohnungen, vermehrt auch Eigentumswohnungen anbieten zu können. Da ein solch immenser städtebaulicher Eingriff mit vielen sozialen und ökonomischen Risiken verbunden ist, wurden die Umbaumaßnahmen gezielt mit sozialen und kulturellen Angeboten begleitet.

Eine Studie über den Zusammenhang zwischen Stadterneuerung und sozialem Aufstieg in Hoogvliet⁵ ergab zwar, dass die gesellschaftliche Position der Bewohner durch die Stadterneuerung und deren soziale und kulturelle Begleitprojekte nicht nachweisbar verbessert wurde, es aber subtile positive Effekte gibt. Ein neues Selbstbewusstsein der Bewohner wurde festgestellt; vor allem die Antillianer sehen die Stadterneuerung als einen Aufbruch zu neuen Ufern. Außerdem

(3) Hellinga, Helma: Onrust in Park en Stad. – Amsterdam 2005

(4) Crimson Architectural Historians; Rottenberg, Felix: WIMBY! Hoogvliet. Toekomst, verleden en heden van een New Town of: Het grote WIMBY! boek. – Rotterdam 2007, S. XLVII ff.

(5) Veldboer, Lex; Duyvendak, Jan Willem; Kleinhans, Reinout; Boonstra, Nanne: In beweging brengen en richting geven. Herstructurering en sociale stijging in Hoogvliet. – Hoogvliet 2007

Wohnbebauung in Hoogvliet



werden die Reputation Hoogvliets, die Sicherheit und Qualität der Wohnumgebung viel positiver bewertet als zu Beginn der Stadterneuerung. Hoogvliet wurde 2007 auch nicht in die Liste der 40 benachteiligten Siedlungen der Niederlande aufgenommen. Die Leiterin des Ressorts Raumordnung, Jacqueline Cornelissen, sieht das zum einen als Kompliment, zum anderen befürchtet sie, dass der Eindruck entstehen könnte, Hoogvliet habe seine Probleme gelöst. Dies ist jedoch ihrer Einschätzung nach noch lange nicht der Fall.

Der Projektanlass

Internationale Bauausstellung Hoogvliet

Neben vielen sozialen Projekten wurde im Rahmen der Stadterneuerung von der Gemeinde Rotterdam die Internationale Bauausstellung Rotterdam-Hoogvliet („Internationale Bouwtentoonstelling“, IBT) initiiert. Vor allem die deutsche IBA Emscher Park diente als Inspirationsquelle. Letztendlich ist die IBT aber nicht mit einer deutschen IBA zu vergleichen, da der finanzielle und personelle Rahmen viel enger gesteckt war.

Die innerhalb der IBT für das Programm verantwortliche Gruppe WiMBY! („Welcome into my backyard!“) bestand aus insgesamt sechs Personen, den Architekturhistorikern Crimson und dem landesweit bekannten Expolitiker und Moderator Felix Rottenberg. Da mit der Stadterneuerung zu Beginn der IBT schon begonnen worden war, stellte sich eine der Hauptherausforderungen für WiMBY! darin, Ideen und Projekte in einen schon laufenden Prozess zu integrieren und diesen positiv zu beeinflussen. Eine Hauptaufgabe der IBT wurde darin gesehen, verschiedene Interessengruppen an einen Tisch zu bekommen und Strukturen der Stadtentwicklung neu zu definieren und zu kombinieren, womöglich gar eine neue Planungskultur zu entwickeln.⁶

Auf verschiedenen Themengebieten wie Architektur, Landschaft, Städtebau, Unterricht oder Freizeit nahm WiMBY! von 2001 bis 2007 Einfluss auf die Entwicklungen in Hoogvliet und trug dazu bei, Wohnumfeld und Image zu verbessern. Dafür wurden verschiedene Projekte von städtebaulichen und sozialen Studien bis hin zu wirklichen Bauaufgaben entwickelt, beispielsweise Co-Housingprojekte, sogenannte „School Parasites“ oder „Park und Villa de Heerlijkheid Hoogvliet“.⁷



Lageplan des Parks innerhalb der Siedlung

Entwicklung des Parks als begleitende Maßnahme während der Stadterneuerung

Mit dem Park und der Villa de Heerlijkheid sollte vor allem rasch ein neuer Treffpunkt für die Bewohner entstehen. Der Park, dessen Realisierung nicht an die Stadterneuerungsmaßnahmen gekoppelt war, sollte den Bewohnern zeigen, dass ihre Wünsche bei den Neuplanungen berücksichtigt werden und Hoogvliet auch während der städtebaulichen Erneuerung ein attraktiver Wohnort ist.

Zunächst war jedoch ein großes Indoor-Skizentrum auf den brachliegenden Sportplätzen im Grüngürtel am Nordrand Hoogvliets zwischen dem Quartier Noordwest und der Autobahn A15 geplant. Auch um den Grüngürtel um Hoogvliet als Ganzes erhalten zu können, entwickelte WiMBY! als Gegenidee einen Park mit einem Gemeinschaftszentrum vor der beeindruckenden Kulisse des Rottdamer Ölhafens. Da in dem Gebiet strenge Umwelt- und Sicherheitsauflagen gelten (es ist in direkter Nachbarschaft zu der Autobahn A15 und dem Shell-Pernis-Containerhafen gelegen, zudem verläuft eine Gasleitung unter dem Gebiet), musste das Gebäude für das Gemeinschaftszentrum sorgfältig platziert werden. Sowohl zu der Gasleitung auf der einen Seite als auch zum Hafen auf der anderen Seite musste ein jeweils vorgeschriebener Abstand eingehalten werden.

Konzept und Ziele

Bündelung bestehender Hoogvlieter Initiativen

Für die Gestaltung und Nutzung des Parks wurde vor allem nach bestehendem lokalem Engagement und bestehenden Organisationen gesucht, die bislang fast unsichtbar

(6) Vgl. Primas, Urs: Analyse, Entwurf, Propaganda. Städtebau im Zeitalter der Kommunikation, in: tec21, 128 (2002), H. 20. Online unter: http://www.urbjects.net/pdf/5_papers/analyse.pdf (6. Januar 2009)

(7) Vgl. Crimson; Rottenberg, Felix: WiMBY!, a.a. O.; www.wimby.nl



Die Villa Heerlijkheid Hoogvliet

über Hoogvliet verteilt waren. Schnell wurde deutlich, dass es in Hoogvliet eigentlich ein sehr reiches Vereinsleben gibt, das durch die städtebauliche Erneuerung gefährdet war, weil es sich vorwiegend in Garagen oder Quartierszentren abspielte, die im Zuge des Stadtumbaus oft abgerissen werden sollten.

Die Strategie, mit dem Park bestehendes bürgerliches Engagement an einem Ort zu konzentrieren, wurde aus drei Gründen verfolgt. Erstens sollte durch schon länger bestehende Vereine eine Kontinuität des Parkprojekts auch nach der Internationalen Bauausstellung sichergestellt werden. Zweitens sollte im weitläufigen Hoogvliet ein Ort entstehen, der nicht nur für Vereinsmitglieder auffindbar ist. Drittens sollte das weitere Bestehen der Organisationen vorerst gewährleistet werden, und sie sollten sich zudem gegenseitig helfen können.

Pop-Architektur als Markenzeichen

Auch für den formalen Entwurf des Parks wurden die Wünsche der Hoogvlieter Bevölkerung berücksichtigt: WiMBY! vergab den Auftrag für den Entwurf an das Londoner Büro FAT Architects, das mit Hilfe von Fotos und Zeichnungen dokumentierte, wie sich die Hoogvlieter Bewohner ihre Gärten und Gebäude angeeignet hatten. Aus der Dokumentation entstand eine Art Comic; das Vorgehen erinnert sehr an die Arbeitsweise, die die amerikanischen Architekten Venturi und Scott-Brown aus den 1970er Jahren entwickelten („Learning from Levittown“). FAT Architects konnten so „ein beinahe imaginäres Hoogvliet hinter dem physisch anwesenden Hoogvliet“⁽⁸⁾ entdecken. Vor allem zwei Tendenzen wurden deutlich: zum einen die Sehnsucht nach einer ländlichen, dörflichen Atmosphäre, zum anderen die

Coolness und das raue Leben des Rotterdamer Hafens. Wouter Vanstiphout (WiMBY!) ist der Ansicht, dass sich dieselbe Schizophrenie, die Hoogvliet innewohnt, nämlich die Frage, ob Hoogvliet nun ein kleines Dorf oder Teil eines industriellen Hafengebiets ist, auf ästhetischem Niveau in den Vorgärten und den Inneneinrichtungen der Bewohner wiederfindet. Beispielsweise schmücken sowohl riesige Anker als auch an romantische, englische Landhäuser erinnernde Außenlampen die Vorgärten. Die Dokumentation zeigt, dass die Bewohner der funktionalen und schmucklosen Nachkriegssiedlung Hoogvliet sehr wohl das Bedürfnis nach Ornament und Verzierung haben.

Aus der Untersuchung von FAT Architects wurde die Formensprache des Parks entwickelt. Der Park ist über eine auffallend pinkfarbene Fußgängerbrücke mit dem im Gelände verarbeiteten Schriftzug „Heerlijkheid Hoogvliet“ erreichbar, und auch die Fassaden der Villa sind mit poppigen Formelementen versehen. Die Villa war 2008 in der Endauswahl für den World Building of the Year Award. Ein See wurde in der Form der Niederlande angelegt. Die den Park erschließende Asphaltfläche soll zudem noch mit einem pink- und türkisfarbenen Bodenbelag versehen werden. 2008 war noch unklar, ob dies verwirklicht werden kann.

Die Akteure

Funktionen und Organisationen im Park

Die Heerlijkheid Hoogvliet umfasst einen Freizeit- und Erholungspark mit Kulturzentrum, Vereinshaus, Naturspielplatz, Arboretum, Sportanlagen und eine Veranstaltungsfläche. Einer der wichtigsten Programmpunkte des Parks war das Schaffen von Grillplätzen. Denn in den Rotterdamer Parks werden Grillplätze vor allem von ausländischen Bewohnern genutzt und bieten eine alltägliche Gelegenheit, sich ungezwungen zu treffen und sich gegenseitig kennenzulernen. Deshalb wurde an dem im Osten des Parks gelegenen See ein Sandstrand mit Grill- und Picknickplätzen eingerichtet. Zwischen der Villa und dem den Park zur Autobahn begrenzenden Erdwall liegen ein Basketballfeld und eine große Rasenfläche, die für Festivals und andere Veranstaltungen genutzt werden kann. Die einzelnen Funktionen des Parks liegen räumlich voneinander getrennt und können deshalb unabhängig voneinander genutzt werden. Die im Park vertretenen Akteure kannten einander früher gar nicht

(8) Gespräch mit Wouter Vanstiphout am 25. April 2008

oder kaum. Sie gehören zu sehr unterschiedlichen Bevölkerungs- und Altersgruppen und treffen sich im Alltag nicht – vor der Planung des Parks bestand auch kein Anlass zu gemeinsamen Aktivitäten. Alle am Park beteiligten Akteure arbeiten bislang nur ehrenamtlich im Park.

Die Stiftung „Baumritter“ („bomenridders“) besteht überwiegend aus älteren Damen aus dem südlichen, weißen Teil Hoogvliets. Sie betreuen das Arboretum, am Übergang des Parks zur Wohnbebauung. Die Stiftung setzte sich zunächst nur für den Erhalt von Bäumen bei Bauprojekten ein, wuchs langsam aber zu einer Aktionsgruppe, die sich auf Naturschutz in der Region Rotterdam spezialisiert hat.

Die Villa, das Gemeinschaftszentrum und kulturelle Herz der Heerlijkheid Hoogvliet wird von der Stiftung „Villa de Heerlijkheid“ betrieben, die aus dem Surinamer Lloyd Beaton und zwei Freunden besteht. 2008 dachten sie darüber nach, die Villa als kommerzielle Firma zu betreiben, und ihre Arbeitsplätze aufzugeben. Beaton kümmerte sich vorher hauptsächlich um die Belange der Jugendlichen in Hoogvliet und war schon längere Zeit auf der Suche nach einem Veranstaltungssaal. Es gab zwar einen Festsaal, dieser wurde aber vor allem von den älteren weißen Hoogvlietern gemietet und nicht von der großen Gruppe ausländischer Bewohner. Mit der Villa Heerlijkheid wurde auch für die jüngeren Bewohner die Möglichkeit geschaffen, Veranstaltungen zu planen und selbst eine aktive Rolle einzunehmen. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich ein flexibel nutzbarer Festsaal und ein Café mit Restaurant. Im ersten Obergeschoss finden sich zwei schalldichte, ursprünglich als Kinosäle konzipierte Räume, die heute als Musikübungsräume genutzt werden können. Der Festsaal wie auch das Restaurant können von Privatpersonen etwa für Geburtstagsfeiern, Hochzeiten, Betriebsfeiern gemietet werden.

In direkter Nachbarschaft zur Villa befindet sich eine sogenannte Hobbyhütte, ein einfaches, aus Modulen entwickeltes Häuschen, mit dem der örtliche Modellbootverein ein eigenes Vereinsheim bekommen hat. Im Modellbootverein Hoogvliet sind vor allem Hoogvlieter Senioren Mitglied. In der Hobbyhütte befindet sich eine Garage für den Anhänger des Vereins, ein Büro- und Versammlungsraum. Die Terrasse der Hütte liegt direkt an einem Wassergraben, auf dem die Modellboote zu Wasser gelassen werden können.

Die für natürliche Landschaftsentwicklung eintretende Stiftung „Arche“ („Ark“) verwaltet und betreut heute mit selbst eingeworbenen Mitteln und vielen freiwilligen Helfern den Naturspielplatz „de Ruige Plaat“, der im Südwesten des Parks auf einigen kleinen Inseln gelegen ist. Ziel der Stiftung ist es, hier Kindern und Jugendlichen naturspielerisch näherzubringen. Sie können auf dem Spielplatz unter Anleitung Lehm stampfen, Lagerfeuer machen, Brot backen, Hütten bauen und darin auch übernachten, auf selbst gebastelten Flößen fahren oder Steine bestimmen. Auch werden vom Naturspielplatz aus Exkursionen in den „Ruigeplaatbos“ organisiert, ein am Fluss Oude Maas gelegenes Waldgebiet, das im Westen an den Park anschließt. Der Naturspielplatz wird auch von Schulklassen aus der Rotterdamer Umgebung besucht.

Stiftung Heerlijkheid Hoogvliet und Akteursplattform

Seit WiMBY! die Arbeit in Hoogvliet 2007 abgeschlossen hat, sind die Akteure des Parks auf sich selbst gestellt. Die Betreiber der Villa, die Stiftung Ark, der Modellbootverein Hoogvliet und die Stiftung Baumritter verabreden sich regelmäßig zu sogenannten Akteursplattformen und organisieren gemeinsam den Alltag im Park, aber auch besondere Veranstaltungen. Sie treffen sich daneben oft bei den alltäglichen Arbeiten im Park und pflegen ein sehr freundschaftliches Verhältnis.

Die Stiftung Heerlijkheid Hoogvliet überwacht zudem seit 2007 das Einhalten der ursprünglichen Zielsetzungen für den Park. In dieser Stiftung sitzen ein Vertreter des Wohnungsbauunternehmens Vestia, das Eigentümer der Villa und der Hobbyhütte

Grill- und Picknickplätze am See





Das Festival Heerlijkheid
Hoogvliet 2007

ist, ein Vertreter der Teilgemeinde Hoogvliet, ein Vertreter von WiMBY! und ein bürgerlicher Vertreter Hoogvliets, der als ehemaliger Politiker Hoogvliet sehr gut kennt. Der Vertreter der Teilgemeinde Hoogvliet nimmt zusätzlich an den Sitzungen der Akteursplattform teil und sorgt so für den Informationsaustausch zwischen der Stiftung und den Akteuren. Die Akteure legen der Stiftung einen möglichst vollständigen jährlichen Veranstaltungskalender für den Park zur Prüfung vor.

Eigentumsverhältnisse

Das Amt der Gemeinde Rotterdam „Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam“ (OBR) tritt wie auch bei den meisten anderen öffentlichen Freiflächen im Gemeindegebiet als Eigentümer des Parks auf. Die Verwaltung und Pflege wurden an die Teilgemeinde Hoogvliet übertragen, die die Gemeindewerke Werf Hoogvliet mit der Pflege des Parks beauftragt hat. Das Wohnungsbaununternehmen Vestia ist Bauherr und Eigentümer der Hobbyhütte und der Villa. Zu einem sehr geringen Mietpreis ist der Modellbootverein Mieter der Hobbyhütte. Der bislang einzige Mieter der Villa ist die Stiftung Villa de Heerlijkheid. Die Stiftung Ark hat für das Grundstück in der Pilotphase des Naturspielplatzes zunächst einen fünfjährigen Mietvertrag mit dem OBR. Wenn dieser Vertrag abgelaufen ist, soll eine speziell für den Naturspielplatz geschaffene Stiftung den Mietvertrag übernehmen.

Das Verfahren

Grundsätzlich beschränkte sich die Aufgabe von WiMBY! bei der Programmgestaltung für die Internationale Bauausstellung auf die Entwicklung von Ideen und Konzepten für Hoogvliet, die dann an die jeweiligen Verantwortlichen (beispielsweise den Wohnbau-

unternehmen oder der Teilgemeinde) zur Realisierung übergeben werden sollten. Es stellte sich jedoch schnell heraus, dass die Arbeit von WiMBY! aufgrund des (gewollt) experimentellen Charakters der Projekte weit über die bloße Ideenphase hinausgehen musste; mit der üblichen Arbeitsweise und den üblichen Prozessabläufen einer städtischen Abteilung oder eines Wohnungsunternehmens konnten die vom normalen Protokoll abweichenden Projekte nicht weiterentwickelt werden. WiMBY! war deshalb meist bis hin zur Realisierung an den Projekten beteiligt, so auch beim Park und der Villa De Heerlijkheid Hoogvliet.

Jährliche Festivals

Nachdem das Konzept für den Park baurechtlich im Bebauungsplan gesichert war, wurden jährlich Festivals organisiert, um den Ort ins Bewusstsein der Bewohner Hoogvliets zu verankern: Alle Bewohner sollten wissen, dass hier ein Park entsteht. Im Rahmen dieser Festivals konnten sich außerdem Hoogvlieter Vereine und Organisationen einer breiteren Öffentlichkeit präsentieren. Insgesamt konnte auf diese Weise auch das überregionale Image Hoogvliets verbessert werden. Vor allem aber sollten die Festivals zeigen, inwiefern das geplante Programm für den Park den Wünschen und Erwartungen der Bewohner Hoogvliets entsprach: Neben Präsentationen von Hoogvlieter Vereinen, Ständen mit traditionell antillianischem Essen und Spielen für Kinder gab es Auftritte verschiedener Künstler, manchmal sogar von landesweit bekannten Musikgruppen und Orchestern. Nachdem die Reaktionen der Bewohner evaluiert worden waren, wurde das Programm des Festivals Jahr für Jahr überarbeitet.

Hoher Planungsaufwand, Professionalisierung der Akteure

Neben der nachhaltigen Verbesserung des sozialen Zusammenhalts und des öffentlichen Lebens in Hoogvliet war es das Ziel von WiMBY!, die Bewohner in der Verwirklichung ihrer Wünsche zu unterstützen. Die am Park beteiligten Organisationen hatten im Allgemeinen wenig Erfahrung als Auftraggeber oder Bauherr. Sie waren daran gewöhnt, in kleinen Schritten zu denken und eigentlich nicht ernst genommen zu werden. In zahlreichen Gesprächen, wobei sprachliche Probleme mit dem englischen Architekten hinzukamen, musste herausgefunden werden, worin genau die Bedürfnisse der Bevölkerung bestehen.

Verschiedene Geldströme zur Finanzierung

WiMBY! selbst wurde nur für die Entwicklung von Projekten vergütet, nicht aber für deren Realisierung. Die jährlichen Festivals konnten zwar zu den Aufgaben von WiMBY! gerechnet werden und teils aus dessen Budget, teils von Sponsoren finanziert werden, bei der Realisierung des Parks war das aber nicht möglich. Für dessen Finanzierung arbeitete WiMBY! eng mit der Teilgemeinde Hoogvliet zusammen. Zuerst wurde als Argumentationsgrundlage für die Einwerbung von Fördergeldern das Büro Loeder-Event mit einer großen Untersuchung nach dem bestehenden kulturellen Leben in Hoogvliet beauftragt. Wie vermutet, konnte mit der Untersuchung eine Abnahme des kulturellen (Vereins-)Lebens in Hoogvliet festgestellt werden. Schließlich wurden die drei Elemente Parkanlage, Parkeinrichtung und Villa getrennt voneinander finanziert.

Parkanlage: Entsorgung von verunreinigtem Hafenschlamm und Ausgleichsregelungen

Für die Finanzierung der Parkanlage beschloss man gemeinsam mit der Gemeinde (OBR), den durch die Stadterneuerung zutage geförderten verseuchten Boden (Hoogvliet war vor allem auf verunreinigtem Hafenschlamm gebaut worden) als Lärm-schutzwall zur Autobahn hin aufzuschütten und sauberen Boden darüber zu schichten, denn jeder Kubikmeter verschmutzter Boden, der innerhalb der eigenen Gemeinde entsorgt wird, wird vom Staat vergütet. Je weiter die Stadterneuerungsmaßnahmen voranschreiten, desto höher wird der Wall wachsen. 2008 sind die Böschungen des Walls mit sauberem Boden bedeckt und mit Bäumen bepflanzt, doch die Kuppe liegt noch offen. Außerdem konnten durch eine geplante Verbreiterung der nördlich des Parks verlaufenden Autobahn A15 und der großen Rotterdamer Hafenerweiterung finanzielle Mittel für ökologische Ausgleichsmaßnahmen gewonnen werden, die für die Bepflanzung des Parks verwendet wurden. Wouter Vanstiphout von WiMBY! beschreibt den Finanzierungsprozess als eine große Umschichtung von Geld und Boden.

Möblierung für den Park: der Wettbewerb „groei brillanten“

Für die Finanzierung der Parkeinrichtung haben die am Park beteiligten Hoogvlieter Vereine 800 000 Euro über einen großen städtischen Wettbewerb (groei brillanten) gewonnen. Dieser Wettbewerb war eine der ersten Initiativen der damals in Rotterdam regie-

renden Partei des verstorbenen Pim Fortuyn. Die Partei wollte die Eigeninitiative der Bürger fördern und vergab für zehn Projekte aus der Bürgerschaft eine Unterstützung von je 50 % der gesamten Finanzierung. Um am Wettbewerb teilnehmen zu können, wurde die die Möblierung des Parks betreffende Organisation von der des übrigen Parks getrennt. WiMBY! trat bei der Bewerbung offiziell nicht auf, da öffentlich finanzierte Institutionen nicht am Wettbewerb teilnehmen konnten.

Villa und Hobbyhütte: Wohnungsbauunternehmen Vestia

Für die Finanzierung der Villa wie auch der Hobbyhütte konnte das Wohnungsbauunternehmen Vestia gewonnen werden. Ein Anteil von 10 % (200 000 Euro) floss zur Finanzierung der Villa aus dem Wettbewerb groei brillanten ein, um sicherzustellen, dass der Entwurf von FAT Architects realisiert wird und die Villa in das Gesamtkonzept des Parks passt. Das Wohnungsbauunternehmen Vestia macht mit dem Bau der Villa und der Hobbyhütte zwar Verluste, sieht beide jedoch als Investition in die Verbesserung des Images Hoogvliets und somit auch indirekt als Investition in den eigenen Wohnungsbestand.

Bevor WiMBY! 2007 die Arbeiten in Hoogvliet abschloss, wurde ein Investitionsplan für die kommenden Jahre erstellt. Die Verantwortung für den Investitionsplan liegt seit 2008 in Händen der Teilgemeinde Hoogvliet.

Die Nutzungserfahrungen*Flexibilität in der Programmgestaltung der jährlichen Festivals*

Eine wichtige Aufgabe während des Planungsprozesses war es, mit den jährlichen Festivals und der richtigen Mischung an Aktivitäten und Auftritten alle Bewohner Hoogvliets zu erreichen. Künstler, die von verschiedenen ethnischen und sozialen Gruppen wie auch von Jung und Alt geschätzt werden, gibt es wenige. Zum Beispiel bemängelten vor allem die weißen Bewohner nach dem ersten Festival, dass zu viel Musik für die junge, schwarze Bevölkerung Hoogvliets gespielt wurde. Im nächsten Jahr wurde auf eine bessere Mischung geachtet. Die Festivals waren sehr gut besucht und sind ein Indiz dafür, dass die Bevölkerung Hoogvliets Freizeit- und Ausgehmöglichkeiten sucht, die es in Hoogvliet nur sehr begrenzt gibt. Interessant war zudem, dass die Festivals sehr gut von vielen Surinamern und



Die Hobbyhütte des Modellbauvereins

Antillianern besucht wurden, deren Leben in Hoogvliet sich ansonsten eher innerhalb der Wohnungen abspielt.

Probleme bei der Realisierung innovativer Konzepte

Durch personelle Wechsel bei den einzelnen Organisationen und finanzielle Änderungen konnten nicht alle ursprünglich vorgesehenen Programmpunkte des Parks verwirklicht werden. Lange Zeit waren ein Tierfriedhof mit Krematorium, ein Ort für den Verein der Taubenzüchter und auch ein Programmokino im Gespräch. So musste kurz vor Eröffnung der Villa das Rotterdamer Programmokino „Lantaren het Venster“ aufgrund eines Wechsels in der Direktion des Kinos und Änderungen in der Rotterdamer Kulturpolitik sein Vorhaben, zwei Kinosäle in der Villa zu betreiben, absagen. Die beiden dafür vorgesehenen Säle werden heute für laute Aktivitäten wie Bandproben genutzt.

Während der Planung und Realisierung des Parks stieß WiMBY! immer wieder auf bürokratische Vorgänge und Gesetze, deretwegen entweder ursprüngliche Ideen für den Park verhindert wurden oder angepasst werden mussten. Dies lag unter anderem daran, dass WiMBY! aus einer Gruppe von Architekturhistorikern und einem Moderator bestand, die wenig Bauerfahrung hatten und keine Experten des niederländischen Baurechts waren. Dies war einerseits ein großer Vorteil, weil dadurch Ideen verwirklicht wurden, die mit dem Wissen um baurechtliche und bautechnische Schwierigkeiten eventuell nicht weiterentwickelt worden wären, andererseits konnten manche Ideen letztlich doch nicht umgesetzt werden. Die Hoogvlieter Baubürgermeisterin würde heute für eine Bauausstellung neben einer kreativen Leitung

auch eine technische Leitung einsetzen, um allzuunrealistische Planungen zu vermeiden.

Beispielsweise war anfangs ein ganzes „Dorf“ mit mehreren Hobbyhütten geplant, die an kleine Vereine vermietet werden sollten. Gemeinsam mit dem Modellbootverein sollte zunächst nur eine Pilothütte umgesetzt werden. Die Hobbyhütte wurde aber nach niederländischem Recht als Betriebsraum definiert, musste dadurch strengere Auflagen erfüllen und wurde zu teuer. Die Wohnungsbaugesellschaft Vestia übernahm dann die Finanzierung, weil die Planungen schon sehr weit fortgeschritten waren. Die Hobbyhütte könnte heute in Serie gebaut werden, jedoch wäre sie so teuer, dass die eigentlich ins Auge gefasste Zielgruppe, kleine Vereine, nicht erreicht würde.

Ein weiteres Problem bestand darin, dass die verschiedenen Abteilungen der Rotterdamer und Hoogvlieter Gemeindeverwaltungen enger als gewohnt zusammenarbeiten mussten. Durch die eingefahrenen Verwaltungsstrukturen schritt der Entwicklungsprozess des Parks laut WiMBY! zu langsam voran und verteuerte sich.

Die Phase nach WiMBY! – das Projekt muss sich bewähren

Seit WiMBY! im Sommer 2007 die Arbeit in Hoogvliet beendet hat, bewahrheitet sich die Annahme, dass sich durch die räumliche Konzentration Funktionen gegenseitig stärken, weil die Vertreter der verschiedenen Teilprojekte besser zusammenarbeiten und sich gegenseitig helfen können. Die Akteure stehen in sehr gutem Kontakt miteinander, 2008 wurde das erste Festival ohne die Hilfe von WiMBY! organisiert. Jedoch wird die Durchsetzungskraft und Autorität von WiMBY! noch vermisst, wenn neue Probleme auftreten, beispielsweise bei der Teilgemeinde durchgesetzt werden muss, dass der Naturspielplatz einen Trinkwasseranschluss bekommt.

Öffnungszeiten

Der Park ist heute (noch) von einem Zaun umgeben und täglich von morgens (zehn Uhr) bis spätabends (22 oder 23 Uhr) geöffnet. Der Naturspielplatz ist durch Wasser und Bepflanzung auf natürliche Weise vom Park abgegrenzt und mit zwei abschließbaren Zugängen nur zu bestimmten Öffnungszeiten zugänglich. Die Grenzen des Spielplatzes können aber sehr leicht überwunden werden. Innerhalb der Öffnungszeiten sind

Mitarbeiter der Stiftung für die Betreuung der Kinder und Jugendlichen und eventuell angemeldeter Schulklassen anwesend.

Noch ungelöste Probleme

Ein Problem ist, dass für große Veranstaltungen, wie für die Festivals und Abendveranstaltungen, noch keine zusätzlichen Parkplätze geschaffen wurden. Deshalb kommt es im benachbarten Wohngebiet manchmal zu nächtlichen Ruhestörungen bei der Heimreise der Besucher. Ein weiteres Problem sind Vandalismus und wiederholte Einbrüche in die Villa, die Hobbyhütte und den Geräteschuppen des Naturspielplatzes, weswegen von der Teilgemeinde Überwachungskameras im Park installiert wurden.

Bewertung und Schlussfolgerung

Vorgehensweise und Programm des Projekts

Park und Villa de Heerlijkheid Hoogvliet sind auch in den Niederlanden eine Ausnahme. Es gibt jedoch zahllose Nachkriegssiedlungen und New Towns in den Niederlanden und in Deutschland, die mit ähnlichen Problemen zu kämpfen haben. Hier könnten Hoogvlieter Ansätze übernommen werden. Die Vorgehensweise in Hoogvliet kann aber auch für städtebaulich anders strukturierte Quartiere interessant sein.

Synergien und Nachhaltigkeit durch räumliche Konzentration bestehender Initiativen

Durch die räumliche Konzentration bestehender Quartiersinitiativen ist in der weitläufigen Nachkriegsbebauung Hoogvliets ein neuer, fester Treffpunkt für die Bewohner entstanden. Die Unterschiede zwischen den beteiligten Parteien und ihren Zielgruppen machen den Park zu einem Ort zufälliger und ungezwungener Begegnungen sehr verschiedener Bevölkerungs- und Altersgruppen. Durch die Entscheidung von WiMBY!, bei der Realisierung des Parks mit existierenden Hoogvlieter Initiativen zusammenzuarbeiten, ist das nachhaltige Bestehen des Parks gewährleistet. Die Realisierung eines Parks, bei der spezifische Nutzergruppen von Beginn an eng in die Planungen eingebunden werden und sowohl die Belange dieser spezifischen Nutzer als auch die der allgemeinen Öffentlichkeit berücksichtigt werden, ist auch in den Niederlanden eine innovative Ausnahme.

Formensprache und Identifikation

Durch die aus der Analyse der Hoogvlieter Gebäude und Gärten entstandene Architek-

tur und die Einbeziehung der Bevölkerung in die Gestaltung des Parkprogramms kann eine hohe Identifikation der Bewohner mit dem neuen Park garantiert werden. Außerdem wurde der Park durch die Architektur überregional bekannt, was maßgeblich zur Verbesserung von Hoogvliets Image beigetragen hat.

Festivals als Prüfsteine während des Planungsprozesses

Mit den Festivals wurde der Ort des zukünftigen Parks markiert und den Bewohnern gezeigt, dass es auch während des Stadtumbaus positive Entwicklungen in Hoogvliet gibt. Außerdem konnten überregional Besucher gewonnen werden, und Hoogvlieter Organisationen konnten sich einem breiten Publikum präsentieren. Eine intelligente Strategie war es auch, mit Hilfe der Festivals die Resonanz der Hoogvlieter Bevölkerung auf die einzelnen Programmpunkte des Parks zu überprüfen und im weiteren Verlauf entsprechend anzupassen.

Gemeinsam zum Erfolg: Dachorganisation, Gemeinde und Ehrenamtliche

Ohne die programmatische und organisatorische Instanz WiMBY! und deren Moderationsfähigkeit, Kreativität und Durchsetzungsvermögen hätte das Projekt nicht realisiert werden können. Aber auch die Teilgemeinde Hoogvliet trug durch Improvisation und den geschickten Umgang mit verschiedenen Budgets zum Gelingen des Parks bei. Letztendlich haben aber die unbezahlten und freiwilligen Akteure der Hoogvlieter Organisationen den maßgeblichen Anteil am Gelingen, sie sind dafür verantwortlich, dass sie heute gemeinsam mit dem Park und der Villa de Heerlijkheid Hoogvliet eine feste Adresse haben.

Naturspielplatz „de Ruige Plaats“





Lageplan M 1 : 7 500

Rom Gesamtstadt 2 705 000 Einwohner

Quartier Alessandrino, Municipio VII

Quartiergröße	371,4 ha, 40 000 Einwohner
Lage im Stadtgebiet	Im Westen Roms, etwa 9 km vom Stadtzentrum entfernt
Bautypologie, Alter	Größtenteils vier- bis sechsgeschossige Stadthäuser mit Geschosswohnungen in dichter Bebauung auf einem hauptsächlich orthogonalen Raster, Zeilenstrukturen des kommunalen Wohnungsbaus (1930er Jahre), Großformen der 1970er Jahre, vereinzelt Einfamilienhäuser
Sozialstruktur	8,4 % Migranten (Zunahme seit 2002 um 37 %)
Nutzungsstruktur	Überwiegend Wohnnutzung sowie wenige kleine Läden und Bars/ Restaurants, soziale und technische Infrastruktur

Piazza Romana dell'Acquedotto

Projektgröße	3 364 m ² (54 x 62,5 m)
Laufzeit	Planung 2003–2004, Bauzeit 2004–2006
Projektschwerpunkte	Quartiersplatz für alle Altersgruppen als Teil eines weitreichenden Programms zur Aufwertung der Freiräume und der Infrastruktur im Quartier
Träger	Stadt Rom
Finanzierung	Kommunale Mittel; Förderprogramm: + e identità delle periferie
Quellen	it.wikipedia.org/wiki/Alessandrino_(quartiere_di_Roma)#cite_note-Popolazione-0 (statistische Angaben)

Ein Quartiersplatz für ein Viertel an Roms Peripherie

Piazza Romana dell'Acquedotto, Rom (I)

Alessandrino mangelt es an Qualität im öffentlichen Raum und an differenzierten Freiraumangeboten. Das prägende Element des Stadtteils, ein römisches Aquädukt, war (und ist es in großen Teilen noch) nicht seiner Bedeutung entsprechend erlebbar. Mit dem von einer Bürgerinitiative angeregten Bau der Piazza Romana dell'Acquedotto wurde begonnen, das Aquädukt in den öffentlichen Raum einzubinden. Es entstand ein neuer Quartiersplatz, der als Treffpunkt für Bewohner aller Altersgruppen integrativ wirkt.

Stadt- und Quartierspolitik in Italien

Nationalstaatliche Politikprioritäten

Eine Stadt- und Wohnungsbaupolitik, die explizit den Aspekt „Mehrgenerationen“ mit Blick auf die Quartiersebene behandelt, wird in Italien auf nationaler Ebene nicht verfolgt. Denn die regionalen Unterschiede sind in Italien sehr viel größer als in Deutschland; dies gilt auch für das Verhältnis zwischen den Generationen. Vor allem in Mittel- und Süditalien bestimmt der Familienverbund deutlich stärker als bei uns das Zusammenleben der Generationen. Als Folge des wirtschaftlichen Gefälles zwischen Norden und Süden sind aber auch die regionalen Unterschiede und Notlagen etwa in Bezug auf vernachlässigte Bausubstanz und Infrastruktur gravierender als in Deutschland. Daher genießt deren Behandlung Priorität. Ein interkommunaler Erfahrungsaustausch über die Themen Quartierserneuerung, Zusammenleben der Generationen und Freiraum findet auf informeller Ebene im Rahmen von Kongressen oder im Rahmen von europäischen Programmen wie „Urbact“ statt.

Anstelle eines national einheitlichen Ansatzes gibt es unterschiedliche Konstellationen regionaler oder kommunaler Einzelinitiativen. Auch integrative Programme, die von staatlicher Ebene ausgehen, werden oft auf regionaler Ebene ausgehandelt – Folge des 1977 gefassten präsidialen Beschlusses, die Kompetenzen auf dem Gebiet des Städtebaus nahezu vollständig den Regionen zu übertragen. Exemplarisch hierfür ist das Programm „Contratto di Quartiere II“; es ist das vorerst letzte von sechs aufeinander folgenden integrativen Programmen zur Stadt-

erneuerung für Gebiete mit Verfallserscheinungen und sozialen Problemen.

Stadtplanung und Stadterneuerung in Rom

Auch auf regionaler und kommunaler Ebene gibt es keine spezifischen städtebaulichen oder planerischen Strategien, die sich auf Probleme des Zusammenlebens der Generationen beziehen. Dies gilt auch für die Region Lazio und die Stadt Rom, doch werden diese Fragen dort im Rahmen von Projekten mit wachsender Aufmerksamkeit behandelt. So verfügt Rom seit 2004 über einen Sozialregulierungsplan („Piano Regolatore Sociale“, PRS), der unter anderem explizit das Zusammenleben der Generationen fördern will. Der PRS wird jeweils für drei Jahre beschlossen – der jüngste umfasst die Zeitspanne von 2008 bis 2010 – und ist untergliedert in 19 kleinräumig gefasste Piani Regolatori Sociali, welche die Bezirke in partizipativen Prozessen erarbeiten. Wie in anderen italienischen Städten auch, müssen in Roms Quartieren oft grundsätzliche Probleme des öffentlichen Raums, der Quartiersausstattung, der Wohnqualität und der Verkehrsanbindung gelöst werden.

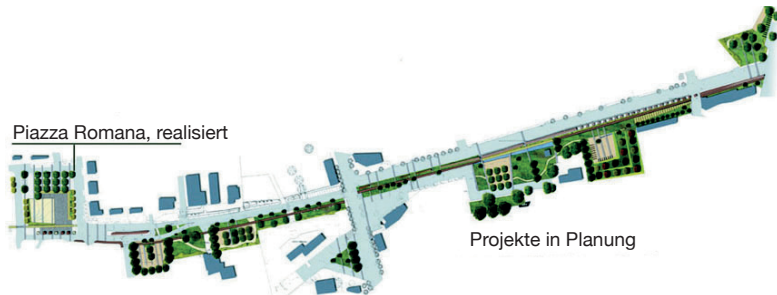
Erst 1995 wurde begonnen, die Planungen des Generalregulierungsplans („Piano Regolatore Generale“, PRG), einer Gesamtplanung der Stadt aus dem Jahre 1963, zu revidieren. Der alte PRG hatte unter anderem in den östlichen Vororten der Stadt eine direkt am Quartier Alessandrino vorbeiführende, Norden und Süden verbindende Schnellstraße vorgesehen. An diese Achse sollte das

lic. phil. I Rahel Hartmann Schweizer
Architekturhistorikerin,
Zürich

Dipl.-Ing. Christian Holl
Städtebau-Institut, Universität
Stuttgart

Der Platz kurz nach seiner
Fertigstellung im März 2006





Gesamtkonzept der Abfolge von Plätzen in Alessandrino entlang des Aquädukts

Sistema Direzionale Orientale (SDO) andocken, eine gigantische Megastruktur, in der Ministerien und Verwaltung konzentriert werden sollten. 2000 wurde das SDO komplett neu geplant und in mehrere dezentrale Teilgebiete gegliedert. Die geplante Nord-Süd-Achse wurde aufgegeben und durch ein tangenziales Erschließungssystem ersetzt, das vor allem auf dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs basiert.

Im neuen, 2003 beschlossenen PRG wird die Idee von Stadt radikal revidiert: Die zentralistische und funktionalistische Vorstellung von einer Kapitale weicht der Vision eines polyzentrischen Stadtgebildes mit „microcittà“ genannten urbanen Zentren und 60 lokalen Ortszentren („centralità locali“), die ein dichtes Netz aus Bürgerservice, kulturellen und sozialen Einrichtungen bilden sollen. Mit dem neuen Plan werden zudem physiologische und morphologische Eigenheiten berücksichtigt. Als weitere Neuerungen des PRG werden in Zukunft die Planungsinstanzen der Region eingebunden, die Municipi (Stadtbezirke) aktiviert und die Bewohner an den Planungsprozessen beteiligt.

Das Programm „Paesaggi e identità delle periferie“

Die römische Stadtverwaltung ist in 20 Abteilungen gegliedert, von denen meist die Initiative für neue Projekte ausgeht. In die Zuständigkeit der mit der Entwicklung der Peripherie beauftragten Abteilung Dipartimento XIX fällt das städtische Programm „Paesaggi e identità delle periferie“, in dessen Rahmen die Piazza Romana dell’Acquedotto Alessandrino entstand.

Für das Programm sind in der Verwaltung der Stadt nur fünf Mitarbeiter zuständig. Sie verwalten kein eigenes Budget, sondern sind auf Gelder angewiesen, die entweder – wie bei den vom Staat finanzierten Contratti di Quartiere – aus staatlichen Quellen zu den Regionen und Kommunen fließen oder – bei subsidiären Aufgaben – direkt von diesen

kommen. Das Programm selbst wird nach und nach in Projekten umgesetzt, die mit anderen Abteilungen und Verwaltungsinstanzen abgestimmt werden müssen. Ähnliches gilt für die Zusammenarbeit im Rahmen der Contratti di Quartiere di Roma und der Lokalen Agenda 21 sowie für wirtschaftliche Initiativen – wie die sogenannte „autopromozione sociale“, die in den Quartieren die lokale Wirtschaft fördert und die Gewerbeansiedlung unterstützt. Dabei konnten von der EU im Rahmen von Urbact geförderte Beteiligungsprojekte (Urbact Partecipando) initiiert werden. Die dort gewonnenen Erfahrungen wurden in die Bürgerbeteiligungsverfahren für die Piazza Romana dell’Acquedotto eingebracht.

Das Programm Paesaggi e identità delle periferie verfolgt zwei Ziele: Zum einen soll die Identität der microcittà gestärkt, zum anderen deren Integration in die Gesamtstadt gefördert werden. Durch die Verbesserung der städtebaulichen Qualitäten und die Förderung der lokalen Ökonomie sollen stabile Nachbarschaften entstehen. In diesem Programm werden die Viertel der Peripherie als eigene „Ortschaften“ aufgefasst. Dabei wird versucht, auf die Eigenheiten des Ortes einzugehen: Landschaftlich prägende Komponenten werden betont, historische Relikte aufgewertet und die ursprüngliche städtebauliche Struktur weiterentwickelt. Bei der Umsetzung des Programms kann die Stadt Planungen initiieren, die über das Quartier hinaus wirken. Sie kann aber auch, wie bei der Piazza Romana dell’Acquedotto Alessandrino mit kleinräumig wirkenden Maßnahmen intervenieren, um schnell sichtbare Ergebnisse zu erzielen.

Aktuell verfolgt das Programm zwei Schwerpunkte der Quartiersentwicklung: die Qualifizierung des Freiraums und der öffentlichen Anlagen sowie die Errichtung von 20 Kulturzentren mit je eigenem Angebotsprofil (etwa Sport, Kultur, Ökologie). Allerdings war nach dem Ausgang der letzten Wahlen (April 2008) unsicher, ob und wie das Begonnene fortgesetzt werden wird.

Das Quartier Alessandrino

Alessandrino war bis Ende des 19. Jahrhunderts noch Teil der Campagna Romana. Erst im Zuge eines Entwicklungsschubs während des faschistischen Regimes wurde auch das Gebiet des heutigen Stadtteils Alessandrino besiedelt. Allerdings basierte die Bautätigkeit selten auf einer legalen Planung

– entsprechend schlecht war die Qualität der Bebauung. Die in Selbsthilfe errichteten, erst in den 1970er Jahren legalisierten Wohnbauten und der Soziale Wohnungsbau aus den 1930ern belasten das Quartier noch immer. Erst ab 1975 wurden die nötigen Infrastruktureinrichtungen nachgerüstet, und man begann, die besonders desolaten, illegal gebauten Häuser abzureißen. Nachdem die Aussicht auf Nachbarschaft zum SDO in den 1960er Jahren im Quartier vorübergehend einen Entwicklungsschub ausgelöst hatte, ging die Bautätigkeit nach 1971 rapide zurück. Alessandrino stand im Schatten einer Planung, die nie über die Projektierung hinauskam¹ und verschwand bis zum PRG von 2003 fast vollständig aus dem Blickfeld der planerischen Aufmerksamkeit.

Der südliche Teil des Quartiers, ist durch vier- bis fünfgeschossige Wohnbauten aus den 1950er Jahren im orthogonalen Raster klar gegliedert, im nördlichen Teil dagegen haben sich die Spuren des illegalen Bauens in einer disparaten Morphologie niedergeschlagen: neben vier- bis fünfgeschossigen Häusern gibt es zwei- bis dreigeschossige Wohnbauten und kleine Einfamilienhäuser, aber auch brachliegende Parzellen. Das Aquädukt, unter Kaiser Alessandro Severo um 226 als letztes der großen römischen Aquädukte errichtet, gehört zu den am besten erhaltenen der Stadt und wurde noch im Mittelalter genutzt. Durch den um das Aquädukt gelegenen Teil Alessandrinos führt die Viale Alessandrino. Sie bildet mit ihren Läden, dem Kindergarten und den Schulen (Grundschule, Mittelschule, Gymnasium) das Quartierszentrum. Freiflächen haben bislang gefehlt. Zwar schließt direkt im Osten der von Norden nach Süden verlaufende Landschaftspark Tor Tre Teste an, doch der ist nur unzureichend ausgestattet und ohne Bezug zum Ort gestaltet, so dass er weder für Kinder noch für Senioren eine besondere Rolle spielt.

Der Projektanlass

Den Anstoß für das Projekt der Piazza im Stadtteil gab das Comitato Acquedotto Alessandrino, eine Bürgerinitiative, die die Interessen der Bewohner der an das Aquädukt angrenzenden Areale vertritt. Sie forderte von der Stadtverwaltung, die öffentlichen Räume aufzuwerten und einen Quartiersplatz einzurichten. Sie war dazu durch eine Projektinitiative im Rahmen des Programms Contratti di Quartiere II ermutigt worden.

Die Anregungen aus der Bürgerschaft wurden von den kommunalen Planern, die für das Programm Paesaggi e identità delle periferie verantwortlich waren, aufgegriffen und in weiterreichende Planungen eingebunden. Dabei konnten sie auf vorhandene Bestandsaufnahmen und Analysen zurückgreifen. Sie setzten dann das Quartier Alessandrino auf die Liste der 60 Ortszentren.

Die Planungen sahen eine Reihe von Maßnahmen vor, die die lokale Identität fördern und das Quartier stabilisieren sollten: ein neuer Markt in der Viale Alessandrino, die Metrolinie C (derzeit im Bau) und das Kulturzentrum „Città Alessandrina“ in unmittelbarer Nachbarschaft zur neuen Piazza. Der Wettbewerb für das Kulturzentrum wurde im Mai 2008 entschieden. Es wird Versammlungsräume, ein Jugend- und Seniorenzentrum sowie Sportflächen umfassen.

Konzept und Ziele

Zentrales Element der Planungen ist die Aufwertung der Grünzonen durch eine neue Freiraumverbindung entlang des Aquädukts. Sie soll auch an die im Osten und Westen benachbarten Gebiete anknüpfen. Der öffentliche Raum entlang des Aquädukts wurde von der Landschaftsarchitektin Tullio geplant.

Einbindung in das Programm Paesaggi e identità delle periferie

Der Entwurf für den Platz folgt den Leitlinien des Programms Paesaggi e identità delle periferie. Im Mittelpunkt steht das Aquädukt; es soll als besonderes Element so in den öffentlichen Raum integriert werden, dass es das Quartier unverwechselbar macht. Der realisierte Platz ist Teil einer geplanten Abfolge mehrerer Plätze, die ohne aufwendige Verfahren schnell verwirklicht werden

(1) Piero Ostilio Rossi, Roma – Guida all'architettura moderna 1909–2000. – Bari und Rom 2000, S. 248–249

Platzansicht mit Spielwiese, Spielplatz und Bänken



können und für die Bewohner spürbare Verbesserungen bringen. Jeder Platz soll eine eigene Qualität bekommen, die sich an den Bedürfnissen unterschiedlicher Nutzer orientiert. So soll es Plätze geben, die eher für Spiele von Kindern und Jugendlichen geeignet sind, andere, die mehr der Erholung dienen. Es ist geplant, die Plätze nach und nach zu realisieren; dies ist allerdings angesichts der veränderten politischen Situation ungewiss.

Die Piazza Romana dell'Acquedotto ist ein Quartiersplatz, der als Treffpunkt und Aufenthaltsort der Anwohner dient. Der Platz spricht Eltern und Kinder, Senioren und Jugendliche an. Er ist mit einem Spielplatz für Kleinkinder, Rasenflächen, Bankreihen an den Rändern und einem Kiosk ausgestattet. Es ist vorgesehen, den Platz an den geplanten Geh- und Radweg entlang des Aquädukts anzubinden. Das auffälligste Gestaltungselement ist der Brunnen; auf einer sich nach zwei Seiten hin leicht senkenden Fläche steigen bis zu fünf Meter hohe Wasserfontänen auf, die am Abend beleuchtet werden. Der Brunnen ist zweiseitig von Beeten mit blühenden und duftenden Pflanzen begrenzt. Es wurde auf stufenfreie Verbindungen geachtet, leichte Niveauunterschiede werden mit Rampen überbrückt. Die Fontänen formen zusammen mit den Sitzbänken einen eigenen, intimeren Platzbereich. An dessen Rand liegen der Kinderspielplatz und der Kiosk, der aber bislang noch nicht verpachtet werden konnte. Der Platz ist an zwei Seiten von Wohnhäusern gesäumt.

Das Verfahren

Der Platz wurde mit geringem finanziellen Aufwand zügig realisiert. Die Planungen begannen im Jahre 2003, schon 2005 konnte der Platz eingeweiht werden. Der Entwurf von der Landschaftsarchitektin Maria Cristina Tullio wurde eng mit der zuständigen Verwaltung abgestimmt. Unter städtischer Leitung wurde auch die Bürgerbeteiligung durchgeführt, wobei auf Erfahrungen des Urbact Partecipando Projekts zurückgegriffen werden konnte.

In zwei Veranstaltungen hatten die Bürger Gelegenheit, Wünsche zu äußern oder diese schriftlich einzureichen. Außerdem stellten Kinder und Jugendliche des Quartiers in den Schulen ihre Vorstellung eines Quartiersplatzes in Bildern dar. Einig war man sich über alle Altersgruppen hinweg, dass das Aquädukt für das Quartier identitätsstiftend ist, und dass das Element

Wasser in die Platzgestaltung einbezogen werden sollte. Um die Planung nicht in die Länge zu ziehen, blieb es bei diesen Verfahrensschritten, bevor der Entwurf umgesetzt wurde. Die Mittel stammten ausschließlich von der Stadt, die dabei ihrerseits auf Mittel der Region zurückgreifen konnte.

Die Nutzungserfahrungen

Die Piazza Romana dell'Acquedotto zielt darauf ab, ein Defizit an gut zu nutzendem Freiraum zu beheben. Nun gibt es im Quartier einen Treffpunkt mit Aufenthaltsqualitäten, der zum Verweilen, für ein kurzes Gespräch, zum Spielen, zur Kinderbetreuung dient. Er wird von allen Altersschichten genutzt. Zudem führt das Comitato Acquedotto Alessandrino auf dem Platz Bürgerversammlungen durch. Das Aquädukt ist nun erstmals angemessen gewürdigt.

Allerdings zeigen sich nach drei Jahren bereits Übernutzungserscheinungen. Der Platz allein reicht nicht aus, um das Defizit an Freiflächen zu kompensieren. Der Kiosk konnte nicht verpachtet werden und steht seit der Fertigstellung leer. Die Möglichkeit, ihn wie vorgesehen als Bar zu nutzen oder ihn Bewohnern für kleinere Feste und Veranstaltungen zu vermieten, gibt es daher vorläufig nicht. Die Landschaftsarchitektin Cristina Tullio und die Vertreter der Stadt suchen weiterhin intensiv nach einem Pächter. Dadurch würden sich den Anwohnern weitere Nutzungsmöglichkeiten bieten, die soziale Kontrolle könnte verbessert werden.

Nach der Fertigstellung des Platzes wurden einige Hausfassaden renoviert, Neubauten sind in Planung. Dass Anwohner sich durch Lärm belästigt fühlen, wird nicht berichtet. Das bunte Treiben auf dem Platz wird, wie anderswo in Italien auch, als Aufwertung, nicht als Belastung empfunden. Die Wohnbebauung trägt durch soziale Kontrolle dazu bei, dass bisher weder Mobiliar noch Pflanzen von Vandalismus betroffen sind. Auftretende Mängel werden der Verwaltung umgehend gemeldet. Nach guten Erfahrungen aus einem anderen Projekt neigt die Verwaltung inzwischen dazu, Quartiersbewohner mit der Pflege zu beauftragen und dafür zu entlohnen.

Verfahren und Instrumente

Dass Bürgeranliegen umgesetzt werden und eine Bürgerbeteiligung durchgeführt wird, ist in Rom keine Selbstverständlichkeit und trägt zur guten Akzeptanz des Platzes und der

Sorgfalt im Umgang mit ihm bei. In den vernachlässigten Quartieren der römischen Peripherie wird das Angebot der Bürgerbeteiligung grundsätzlich dankbar angenommen, weil den Bewohnern damit ungeahnte Aufmerksamkeit geschenkt wird.

Die Umsetzung der Projekte wird dadurch erleichtert, dass das Dipartimento XIX mehrere Programme betreut und auch für andere Gebiete verantwortlich ist.² Durch den Rückgriff auf Vorarbeiten für andere Projekte konnten Partizipation, Planung und Realisierung vergleichsweise schnell und unkompliziert eingeleitet und durchgeführt werden. Das nichtinvestive Programm *Paesaggi e identità delle periferie* dient dazu, investive Mittel ressortübergreifend zu bündeln und in einem Gesamtkonzept für das Viertel zusammenzuführen. Spezifische Defizite und Potenziale können so besser berücksichtigt werden.

Bewertung und Schlussfolgerung

Das Projekt *Piazza Romana dell'Acquedotto* reagiert auf Ausstattungs-, Angebots- und Qualitätsdefizite des öffentlichen Raums im Stadtteil. Es ist in ein Programm eingebunden, das Mittel aus anderen Ressorts bündelt und im Rahmen eines Gesamtkonzepts für die öffentlichen Räume im Viertel konzentriert – ein bislang in Deutschland selten praktizierter Ansatz. Die Kommune ist innerhalb dieses Programms gefordert, Mittel und Aktivitäten zu koordinieren, um die Projekte umzusetzen und die Aufwertung der Viertel in Roms Peripherie zu verstetigen.

Die knapp bemessene Finanzierung und das Ziel, die Bürger früh durch Verbesserungen im Quartier zu ermutigen, steckten dem vorgestellten Projekt einen engen zeitlichen Rahmen. Dabei wurde die Bevölkerung einschließlich der Kinder soweit möglich eingebunden. Im Gebrauch des Platzes und in seiner Ausstrahlung auf das Quartier wird eine generationenübergreifende und sozial integrierende Wirkung sichtbar: Der Platz dient als Quartierstreffpunkt aller Altersgruppen.

Die Aufwertung des öffentlichen Raums hat darüber hinaus private Investitionen nach sich gezogen. Die im Konzept angelegten Möglichkeiten konnten noch nicht vollständig ausgeschöpft werden, weil für den bereitgestellten Kiosk bislang kein Pächter gefunden wurde. Gelingt dies, ist die Idee, den Kioskbetrieb mit Aufgaben für das Quartiers-

leben zu verbinden – ein Ansatz, den zu übertragen sich lohnt.

Der Platz ist nicht primär aus einem spezifisch generationenübergreifenden Ansatz entwickelt worden; er ist aber Teil einer Gesamtkonzeption, die Qualifizierung des öffentlichen Raums für alle Bewohner in den Mittelpunkt rückt und mit gruppenspezifischen Angeboten realisiert. Entsprechend nimmt die Gestaltung des Platzes Rücksicht auf verschiedene Nutzererwartungen; er ist leicht zugänglich und einsehbar und ist in einzelne Bereiche zониert. Der Platz ist hochwertig gestaltet und setzt die Besonderheit des Quartiers, das historische römische Aquädukt, in Szene. Damit wird das ganze Quartier aufgewertet, die Identifikation der Bewohner mit dem Viertel gestärkt und deren Zusammengehörigkeit gefördert. Der Platz geht auf eine Initiative aus dem Quartier zurück, auch daher identifizieren sich die Bürger mit ihm.

Die sich bereits abzeichnende Übernutzung macht deutlich, dass die Realisierung weiterer Freiraumprojekte sehr wichtig ist. Je attraktiver der Platz ist, desto wahrscheinlicher wird es, dass Konflikte entstehen – auch solche zwischen Generationen. Das Projekt ist in ein Gesamtkonzept eingebunden, das diesem Problem dadurch Rechnung trägt, dass auf zwar überschaubarem Gebiet und miteinander verbunden, aber doch in eigenen räumlichen Bereichen verschiedene Nutzungen angeboten werden. Dadurch wird das Konfliktpotenzial entschärft. In diesem Sinne ist auch der bevorstehende Neubau eines Kulturzentrums mit spezifischen Angeboten für Jugendliche und Senioren Teil des Gesamtkonzepts.

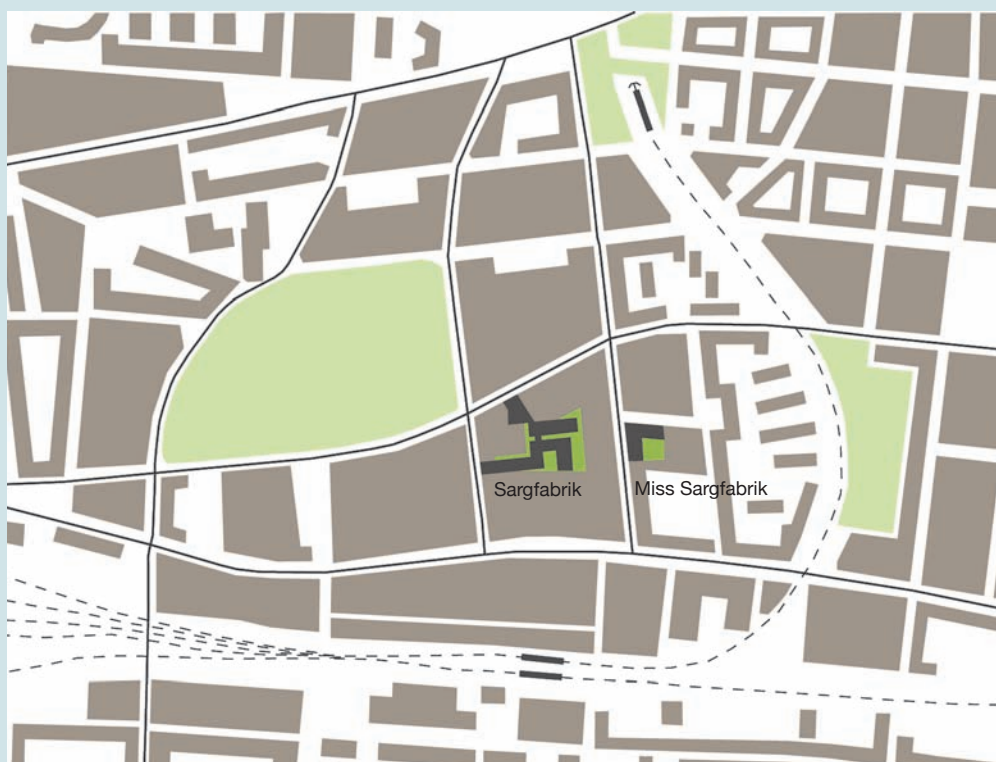
(2) Unter anderem das Programm *Paesaggi e identità delle periferie* und das Programm *Urbact Partecipando*

Nächtliche Inszenierung von Brunnen und Aquädukt





C Wohnen in Nachbarschaften



Lageplan M 1 : 7 500

Wien Gesamtstadt 1 670 000 Einwohner

Quartier Penzing

Quartiergröße Untersuchungsgebiet Gebietsbetreuung (GB)¹: 90 ha
 Lage im Stadtgebiet Grätzel im Osten des Bezirks Penzing (14. Bezirk)
 Bautypologie, Alter Blockrandbebauung der Gründerzeit und Zeilenbau auf im Zweiten Weltkrieg zerstörten Arealen
 Nutzungsstruktur Wohnen, soziale und technische Infrastruktur
 Sozialstruktur 25,6 % Migranten

Sargfabrik und Miss Sargfabrik

Projektgröße Sargfabrik: Grundstücksgröße 4 700 m², Nutzfläche 7 900 m²;
 Miss Sargfabrik: Grundstücksgröße 850 m², Nutzfläche 3 000 m²,
 112 Wohnungen, davon 39 in der Miss Sargfabrik
 Laufzeit Sargfabrik 1993–1996; Miss Sargfabrik 1998–2000
 Projektschwerpunkte Integratives Wohnprojekt auf der Basis privater Initiative mit weitreichenden sozialen und kulturellen Angeboten für Bewohner, Quartier und Stadt
 Träger Verein für Integrative Lebensgestaltung, Wien
 Finanzierung Privat (Verein), Fördermittel der Stadt Wien
 Quellen www.sargfabrik.at, www.bkk-3.com, www.gbietsbetreuung.wien.at,
www.wien.gv.at/statistik (statistische Zahlenangaben)

(1) 2007 wurde das Gebiet, das in der Zuständigkeit der Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 14. und 15. Bezirk liegt, neu festgelegt. Im selben Jahr nahmen die neu eingesetzten Auftragnehmer der Gebietsbetreuung eine grundlegende Analyse dieses Gebiets vor, das den westlichen Teil des 14. Bezirks einschließt. Aus diesen Analyse-daten kann besser als aus denen des Bezirks auf das eigentliche Quartier rückgeschlossen werden.

Integratives Wohnen mit Quartiersbezug

Sargfabrik und Miss Sargfabrik, Wien (A)

Um angesichts eines unzureichenden Angebots eigene Vorstellungen vom innerstädtischen Wohnen und Zusammenleben verwirklichen zu können, gründete sich 1987 der Verein für Integrative Lebensgestaltung VIL. Er errichtete bis 1996 an der Stelle einer alten Fabrik in einem von Blockrandbebauung des 19. Jahrhunderts geprägten Gebiet im Westen Wiens den Gebäudekomplex „Sargfabrik“ mit 73 Wohneinheiten und vielen Gemeinschaftseinrichtungen. Dieses bis heute für viele andere Vorhaben in Europa beispielgebende integrative Wohn- und Lebensprojekt ermöglicht das Zusammenleben der Generationen mit gemeinschaftlichen Angeboten der Kultur, Freizeit, Bildung und sozialer Infrastruktur. Darüber hinaus ging es von Anfang an darum, Behinderten und benachteiligten Menschen zu helfen. Bis heute sind die Vereinsmitglieder in der Selbstverwaltung des Projekts aktiv. Als Erweiterung des ersten Projekts wurde 2000 das Gebäude „Miss Sargfabrik“ in unmittelbarer Nachbarschaft errichtet. Beide Projekte wurden in privater Initiative entwickelt, wirken aber durch ihre Angebote im Quartier und darüber hinaus und fördern auch dadurch die generationenübergreifende Integration.

Stadt- und Quartierspolitik in Österreich

Anders als in Deutschland sind die Themen Stadtplanung, quartiersbezogene Stadtentwicklung und Bauwesen in Österreich nicht auf der Bundesebene ministerial verankert. Heute verfügen alle Bundesländer über eigene, weitgehend voneinander abweichende Förderbestimmungen und -instrumente. Die Stadtplanung oder das Bauwesen betreffende Themen sind fallabhängig unterschiedlichen Ministerien zugeordnet; in den Aufgabenbereich des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit fällt die Zuständigkeit für die gesetzlichen Rahmenbedingungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, auch Lebensministerium, räumt im Ressort Umwelt den Themen Nachhaltigkeit und Bürgerbeteiligung einen eigenen Sachbereich ein; das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Generationen wiederum richtet sich mit seinen Handlungsfeldern speziell an Senioren.

Auch die Wohnbauförderung fällt seit den 1980er Jahren in den Kompetenzbereich der Bundesländer. Der Bund überweist den Ländern für den Wohnbau Zweckzuschüsse (laut Zweckzuschussgesetz) und Bedarfszuweisungen zum Ausgleich des Landeshaushaltes (laut Finanzausgleichsgesetz). Diese setzen sich zu rund 80 % aus Steuermitteln und zu 20 % aus dem Wohnbauförderungsbeitrag zusammen.² Wien, zugleich Stadt und Bundesland, unterscheidet sich in seiner Wohnungspolitik deutlich von den anderen Ländern. Durch Bundeszuschüsse können erhebliche finanzielle Mittel für die Wohnbauförderung eingesetzt werden: 2007 wurden 761 Millionen Euro für die Schaffung, Sanierung und Finanzierung von Wohnraum verwendet.

Wohnen und Stadterneuerung in Wien

Der gemeinnützige Wohnungsbau – der sogenannte Gemeindebau – hat in Wien seit den Zwischenkriegsjahren des „Roten Wien“³ Tradition. Auch nach dem Zweiten Weltkrieg wurde weiterhin in großem Umfang Gemeindebau betrieben. Noch in den 1960er und 1970er Jahren wurden jährlich mehr als 10 000 Sozialwohnungen errichtet, die die dicht bevölkerte Innenstadt entlasteten und die Voraussetzung für die Stadterneuerungsprogramme der folgenden Jahrzehnte schufen.⁴ Bedingt durch die geopolitische Randlage und die daraus resultierende geringe wirtschaftliche Dynamik setzte die Stadterneuerung in Wien später als in anderen europäischen Städten ein, es kam kaum zu

Dipl.-Ing. Karoline Brombach
Dipl.-Ing. Christian Holl
Städtebau-Institut, Universität
Stuttgart

(2) Czerny, Margarete; Weingärtler, Michael: Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor. – Wien 2007, S. 13

(3) Das „Rote Wien“ bezeichnet die Zeit der sozialdemokratischen Stadtregierung 1919–1934.

(4) Förster, Wolfgang: Stadterneuerung – Der Wiener Weg. In: Wiens sanfte Stadterneuerung. Wie Bewohner die Revitalisierung ihrer Stadt erleben. Hrsg.: Sterk, Robert. – Wien 2004, S. 14

Miss Sargfabrik nach der Fertigstellung, Blick von Nordosten





Die Fassade der Sargfabrik in der Goldschlagerstraße

Flächensanierungen; Wien konnte sich die Erfahrungen anderer Städte zunutze machen. Dem hohen Erneuerungsbedarf der innerstädtischen und gründerzeitlichen Viertel wurde mit dem Wiener Weg der „sanften Stadterneuerung“ begegnet. 1984 wurde das umfassend angelegte Programm „Bewohner-nahe Wohnungsanierung“ eingeführt, das mit einem jährlichen Budget von etwa 218 Millionen Euro die bewohnerorientierte, sozialverträgliche Aufwertung des Wohnungsbestandes in dicht bebauten Erneuerungsgebieten zum Ziel hatte. Bis 2001 wurde die Sanierung von mehr als einem Fünftel des gesamten Wiener Wohnbestands gefördert.⁵

Entwicklungen nach 1989

Nach dem Fall des „Eisernen Vorhangs“ war die Stadt Wien mehr als in den Jahrzehnten zuvor das Ziel von Einwanderern (beispielsweise aus dem ehemaligen Jugoslawien) und die Stadterweiterung am Stadtrand gewann wieder an Bedeutung.⁶ Zunehmend wurden städtebauliche Großprojekte verfolgt⁷; nach dem 1994 vom Gemeinderat angenommenen Stadtentwicklungsplan STEP sollten doppelt so viele Wohnungen wie in den 1980er Jahren errichtet werden.⁸ In vielen verwirklichten Großprojekten sind die Wohnungen aber oft gerade für Familien oder Senioren ungeeignet.⁹ Gleichzeitig nehmen in den innerstädtischen Bezirken Segregation und Konflikte im öffentlichen Raum zu.

Im neuesten Stadtentwicklungsplan von 2005 wurden 13 Zielgebiete der städtebaulichen Entwicklung festgelegt, die bis 2015 im Vordergrund stehen werden. Dabei sollen die Prinzipien der Partizipation, der Nachhaltigkeit, des Gender Mainstreaming und der Diversität stärker als bisher als Leitbild dienen.

Eine wichtige Rolle auf der Ebene des Quartiers nimmt die bis 2002 sukzessive für ganz Wien ausgebaute Institution der Gebietsbetreuungen ein, die 1984 im Rahmen des Programms „Bewohner-nahe Wohnungsanierung“ eingeführt wurden. Diese dezentralen, privat geführten Servicestellen fungieren in den Bezirken als Vermittler zwischen den Interessen von Bevölkerung, Politik und Verwaltung. Sie bieten ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes, der Infrastruktur, der Stadterneuerung (Sanierungsförderung, Mietrechtsfragen), des Gemeinwesens und des Zusammenlebens (Konfliktbewältigung im nach-

barschaftlichen Umfeld). Ihr Aufgabenfeld wurde 2001 auch auf Wohnanlagen ausgedehnt und der Schwerpunkt von technischen deutlich in Richtung von sozialen und kommunikativen Themen verschoben.

Schwerpunkte aktueller Wohnungsbau-politik

Es wird davon ausgegangen, dass in Wien in den nächsten Jahren jährlich 6 000 geförderte Wohnungen errichtet werden.¹⁰ Zentrale Anliegen sind dabei vor allem in Hinblick auf Familien günstige Preise und ein Wohnumfeld, das insbesondere für Kinder und Jugendliche geeignete Freiräume anbietet. Ein 1995 eingeführtes Vergabeverfahren bewertet Wohnbauvorhaben, die öffentliche Gelder beanspruchen, nach qualitativen Kriterien. Mit ihnen werden die Kosten, planerische und ökologische Faktoren erfasst. Die Kriterien können an sich ändernde Leitlinien und neue Forschungserkenntnisse angepasst werden. Mit Hilfe dieser Richtlinien kann auf Benachteiligungen bestimmter Gruppen reagiert, die Folgen des demografischen Wandels können berücksichtigt werden. Beispielsweise wurde die Leitstelle alltags- und frauengerechtes Planen und Bauen vom Wohnfonds Wien von Beginn an in die Vergabeverfahren eingebunden.¹¹

Seit 2005 wird vermehrt auf Barrierefreiheit und seniorengerechte Ausstattung im geförderten Wohnungsbau geachtet. Verstärkt werden der Einbau von Aufzügen und der behindertengerechte Umbau von Altenhäusern gefördert. Um dem Anspruch gesunden und selbstbestimmten Alterns gerecht zu werden, sollen die traditionellen Alten- und Pflegeheime durch neue Wohnformen ergänzt und schließlich abgelöst werden. Neue Varianten sollen dem individuellen Betreuungsbedarf Rechnung tragen, sie sollen Wohn- und Hausgemeinschaften mit zum Teil generationenübergreifenden Wohnmöglichkeiten, Gemeinschaftseinrichtungen und -diensten sowie unterschiedlichen Betreuungsmodellen umfassen. Allerdings weiß man, dass auch die städtebauliche Qualität des Umfelds und die spezifischen Angebote an Freiflächen und Dienstleistungen den geänderten Anforderungen Rechnung tragen müssen und dass dies eine integrierte Stadtteil- und Stadterneuerungspolitik, verknüpft mit Bürgerbeteiligung und genauen Beobachtungen erfordert. Dabei will man gerade Modelle des experimentellen Wohnungsbaus – wie die Sargfabrik – in der qualitativen Weiter-

(5) Ebd. S. 18

(6) Favry, Eva; Augusta, Leopold B.: Stadterneuerung in Wien. In: Stadterneuerung im Umbruch. Arbeitsheft 50 des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin. Hrsg.: Bodenschatz, Harald; Konter, Erich; Stein, Michael; Guerra, Max Welch. – Berlin 1994, S. 312

(7) Vgl. Seiß, Reinhard: Wer baut Wien? Hintergründe und Motive der Stadtentwicklung Wiens seit 1989. – Salzburg 2007 und Klotz, Arnold: Der Strategieplan für Wien – ein Beispiel für die Rückkehr der großen Pläne? In: Verständigungsversuche zum Wandel der Stadtplanung. Hrsg: Klotz, Arnold; Frey, Otto. – Wien 2005, S. 82–92

(8) Ebd. S. 83

(9) Vgl. Seiß, Reinhard: Wer baut Wien? A. a. O., S. 97

(10) Stadt Wien, MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.): STEP 05 Stadtentwicklungsplan. – Wien 2005, S. 106

(11) Ebd. S. 107

entwicklung des Wiener Wohnungsbaus berücksichtigen. Sie sollen zu neuen Standards im Wohnungsbau führen, weswegen sie im Auftrag der Stadt Wien in Evaluierungsstudien untersucht werden.¹² Dabei wird auch nach wirtschaftlich günstigen Möglichkeiten gefragt, mit denen solche Lösungen zukünftig umgesetzt werden können. Die vom Magistrat finanzierte Einrichtung „Wiener Wohnbauforschung“ führt Untersuchungen zu Wohnungsbedarf und Bezahlbarkeit, Ökologie, Wohnen im Alter, Qualität in Neubau und Sanierung sowie zu Wohnbau und Stadterneuerung im internationalen Vergleich durch.

Das Quartier Penzing und der 14. Bezirk

Die beiden Gebäude des Vereins für Integrative Lebensgestaltung, die Sargfabrik und die Miss Sargfabrik, liegen im alten Stadtteil Penzing im östlichen, innenstadtnahen Teil des 14. Wiener Bezirks. (Penzing heißt sowohl der ganze Bezirk als auch ein Bezirksteil, die ehemals eigenständige Gemeinde Penzing.) Neben Nutzung und Bebauung differiert innerhalb des fast 34 Quadratkilometer großen Bezirks auch die Sozialstruktur. In den innenstadtnahen, dichten Gebieten mit teilweise noch schlechter Bausubstanz wohnen weniger gut verdienende Schichten mit einem höheren Ausländeranteil. Die Bevölkerung wird mit zunehmendem Abstand zur Innenstadt wohlhabender.

Sargfabrik und Miss Sargfabrik liegen zentral im Bezirksteil Penzing, direkt nördlich von Schloss und Park Schönbrunn gelegen. Die auf einem Raster aufgebaute Blockstruktur hat sich bis heute weitgehend erhalten und prägt das Quartier. Einige neue, in der Nachkriegszeit errichtete Gemeindebauten lockern die Blockrandbebauung durch zeittypische Zeilen- und Mischstrukturen auf. Zentrum des Grätzels bildet der mit Parkanlagen und Spielplätzen gesäumte Friedhof. Der Block, in dem die Sargfabrik liegt, grenzt überdeckt direkt an diese Grünanlage. Im Süden und Osten begrenzen das Bahnhofs- und Gleisanlagen das Quartier, im Norden die in Ost-West-Richtung verlaufende Hütteldorfer Straße, die in Teilen Nahversorgungsfunktionen übernimmt und teilweise noch von dichter Wohnbebauung geprägt wird. Das Pendant zur Hütteldorfer Straße im Süden ist die ebenfalls in Ost-West-Richtung verlaufende Linzer Straße, deren stadträumliche Qualität allerdings in den letzten Jahren und Jahrzehnten vernachlässigt worden war. In Teilen

hatte sich ein Straßenstrich ausgebreitet, viele der bis vor Kurzem noch geöffneten Läden und Restaurants haben geschlossen.

Das Quartier wird überwiegend von Wohnbebauung mit Läden geprägt, es finden sich in einigen der im Innern meist dicht bebauten Blöcke auch noch (überwiegend stillgelegte) Fabrikanlagen. Über die beschriebenen Grenzen hinaus gehören einzelne Orte zum Lebensumfeld der Bewohner, wie die jenseits der Bahnlinie im Osten gelegenen Schulen oder die zum Joggen, Spazierengehen und Radfahren gut geeigneten Parkanlagen des Schlosses Schönbrunn. Die Nahverkehrsanbindung ins Zentrum ist gut.

Eine Untersuchung der Gebietsbetreuung Stadterneuerung für das Umfeld der Sargfabrik zeigt, dass sich auch hier ein Ost-West-Gefälle abzeichnet. In den Blöcken westlich der Sargfabrik weisen die Daten auf ein stabileres soziales Gefüge hin. In den Blöcken östlich der Sargfabrik ist der Ausländeranteil höher, stellenweise liegt der Anteil von Wohnungen ohne fließendes Wasser und WC bei 26,5 %.

Neubauten und Veränderungen

Das Quartier wird sich in den nächsten Jahren absehbar verändern. Schon jetzt kann beobachtet werden, dass Bausubstanz aufgewertet und in Lücken hochwertige Neubauten errichtet werden. Die pionierhaften Projekte des VIL unterstützen diese Aufwertung, denn sie haben dem Quartier stadtwweit zu einem guten Ansehen verholfen.

Die Impulse, die durch den VIL gesetzt werden, sollen auf der Ebene des Quartiers aufgenommen werden. Für die südlich von der Sargfabrik und Miss Sargfabrik liegende

(12)
Ebda. S. 118

Blick über die Anlage der
Sargfabrik



Linzer Straße soll innerhalb der nächsten Jahre der öffentliche Raum neu gestaltet, die Bausubstanz verbessert und durch gezielte Neuansiedlungen die Straße wieder belebt werden. In Zusammenarbeit mit einem Verein wurde bereits die Geschichte der Straße aufgearbeitet und ausgestellt. Es bestehen Planungen zur Umnutzung eines Industriekomplexes und einer nahe gelegenen Kaserne. Zudem sind mehrere Areale zur temporären Zwischennutzung vorgesehen, die mittelfristig grundlegend umgestaltet und auf denen Neubauten errichtet werden sollen.

In einem Fall steht die Umgestaltung unmittelbar bevor: In dem Areal aus Industrie-, Wohn- und Gewerbebauten direkt nördlich der Sargfabrik soll ein fünf Hektar großes, drei Blöcke umfassendes Areal neu geordnet werden. Die Nutzungsvielfalt und die vertikale Funktionsmischung sollen erhalten werden. Kleine und junge Betriebe, vorwiegend aus dem Bereich der Kreativ- und Medienwirtschaft sollen sich hier ansiedeln.

Die Akteure und der Projektanlass

Initiator, Bauherr, Betreiber: Der Verein für Integrative Lebensgestaltung

Mitte der 1980er Jahre formierte sich eine Gruppe von zunächst 20, später 40 Personen, die mit dem Angebot auf dem Wiener Wohnungsmarkt unzufrieden war. Die Vorstellung von einem Wohnen, das jenseits der eigenen Wohnung das Zusammenleben in einer Gemeinschaft einschließen sollte, ließ sich mit dem zu sehr standardisierten und wenig flexiblen Wohnungsangebot auf dem Markt nicht umsetzen. Um die eigenen Ideen vom Wohnen zu verwirklichen, gründete sie 1987 den Verein für Integrative Lebens-

gestaltung (VIL) mit Schwerpunkten in den Bereichen Wohnen, Kultur und Integration. Die Ziele, die in diesem gemeinschaftlichen Wohnprojekt verfolgt wurden, verdeutlichen dies: Die Mitglieder wollten einen Ort für kulturelle Projekte schaffen, Behinderte und sozial benachteiligte Gruppen integrieren, Angebote für Menschen verschiedenen Alters und Herkunft auch außerhalb des eigenen Wohnprojekts machen und nicht zuletzt ein gemeinsames Wohnen ermöglichen, ohne die Gestaltungsspielräume für die Einzelwohnung zu beschränken. Wohnen, Kultur und Integration sollen ineinander verflochten sein und sich gegenseitig bereichern.

Nach einer zweijährigen Suche fand man die seit 1970 leer stehende Sargfabrik im 14. Bezirk. Kurz bevor der Verein die Sargfabrik erwerben konnte, wurde sie allerdings verkauft und musste zu einem deutlich höheren Preis wieder zurückgekauft werden – eine erste, schwere Belastungsprobe für die Gruppe.

Als Architekten wurde das Büro BKK-2 (BKK steht für Baukünstlerkollektiv; heute BKK-3) beauftragt; Franz Sumnitsch, verantwortlicher Planer und Projektleiter ist seit 1990 Mitglied im VIL; er lebt in der Sargfabrik, sein Büro befindet sich in der Miss Sargfabrik. Zunächst sollte die alte Sargfabrik erhalten werden, was aber aus baurechtlichen Gründen nicht möglich war. Das Projekt, so wie es letztlich verwirklicht wurde, ist in einem intensiven Beteiligungsprozess aller Mitglieder entstanden. Da schon in der Planungsphase kulturelle Projekte in der alten Sargfabrik stattgefunden hatten, war der Name „Sargfabrik“ unter der Hand schon so etabliert, dass man ihn beizubehielt. 1996 wurde die „neue“ Sargfabrik eingeweiht. 1998 wurde in unmittelbarer Nachbarschaft eine weitere Liegenschaft erworben, 2000 eröffnete schließlich die „Miss Sargfabrik“ (benannt nach der Adresse Missindorfstraße).

Der VIL ist Bauherr, Betreiber, Vermieter und Eigentümer beider Häuser und außerhalb dieser beiden Projekte nicht tätig. Die Ziele des Vereins bilden sich vollständig in diesen beiden Bauten ab. Der VIL hatte 2008 etwa 110 Mitglieder. Die Vereinsmitglieder sind die Nutzer der Wohnungen, ihre Rechte und Pflichten sind in einem internen Vertrag geregelt, ähnlich wie bei einer Genossenschaft. Wenn ein Mitglied auszieht, fällt die Wohnung an den Verein zurück. Wichtige Entscheidungen – wie über Statuten, Geschäfts-

Gruppenfoto des VIL





Konzept und Ziele

Wohnen wird in diesem Projekt als Mehrgenerationen- und als integratives Wohnen verstanden. Das Ziel des Vereins, das Wohnen für Benachteiligte, Alte und Alleinerziehende zu ermöglichen, war nur in Innenstadtnähe zu erreichen. Obwohl vor dem Kauf der Sargfabrik keine Prioritäten für ein bestimmtes Quartier bestanden, galten immer die Nähe zu sozialer Infrastruktur (Schulen), Versorgungseinrichtungen und die Anbindung an das Netz des ÖPNV als unverzichtbare Rahmenbedingungen.

Laubengänge der Miss Sargfabrik

Die Wohnungen sind zwischen 30 und 130 Quadratmeter groß; es gibt Geschosswohnungen und Maisonetten. In der Miss Sargfabrik sind auch Wohnungen mit drei Ebenen zu finden. Innerhalb des Hauses können Wohnungen getauscht werden, wenn die Lebenssituation sich verändert.

ordnung, Leitbild, Jahresarbeitsprogramm, Budget, Wohnungsvergabe, Benutzungsordnungen – werden zweimal jährlich in den Mitgliederversammlungen des Vereins getroffen. Die Mitgliederversammlung wählt den ehrenamtlichen Vereinsvorstand. Der Vorstand setzt eine professionelle Geschäftsführung ein, die das Jahresarbeitsprogramm operativ umsetzt und die einzelnen Geschäftsbereiche leitet. Derzeit beschäftigt der Verein 20 Angestellte.

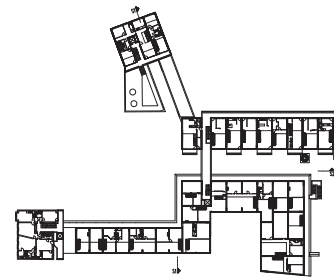
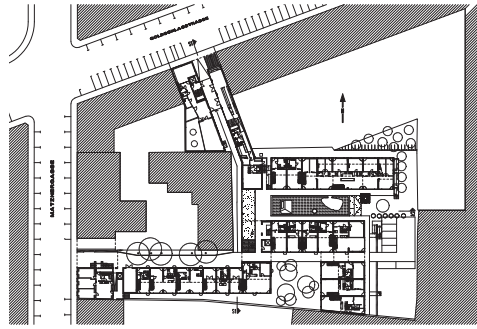
In Gruppen mit besonderen Arbeitsbereichen gewährleisten die Mitglieder in ehrenamtlicher Tätigkeit das Funktionieren des Gesamten. Es gibt eine Gruppe, die den Dachgarten pflegt, eine, die für die Bibliothek zuständig ist, andere organisieren Feste. Die Mitglieder sind aber nicht dazu verpflichtet, sich am Vereinsleben zu beteiligen.

Den kulturellen Anspruch verkörpert besonders das als eigener Geschäftsbereich geführte Kulturhaus, in dem ein über das Quartier und den Bezirk hinaus bekanntes Kulturprogramm, auch speziell für Kinder angeboten wird. Ergänzt wird es durch Veranstaltungen externer Anbieter, die die Räume mieten. Der insgesamt 315 Quadratmeter große Veranstaltungsbereich wird auch vom Verein selbst für eigene Feste genutzt. Zudem steht ein teilbarer Seminarraum für Kurse und Workshops zur Verfügung, der ebenfalls gemietet werden kann. Bewohner nutzen diese Räume, um selbst Kurse anzubieten.

Ein weiteres Charakteristikum der Projekte ist der gemeinsame halböffentliche Raum, in dem die informellen Kontakte gepflegt und nachbarschaftliche Beziehungen vertieft werden können. Zugunsten breiter Laubengänge wurde überwiegend auf private Balkone verzichtet. Innenliegende Wege und Höfe, das im Gebäudekomplex liegende Restaurant mit Café und Mittagstisch, das Badehaus, der bewusst nicht im Keller untergebrachte Wasorraum und der Veranstaltungssaal mit Barbereich sind weitere Elemente in diesem allen Nutzern angebotenen, gemeinsamen Lebensraum. Für ältere Menschen, aber auch für Eltern und Kinder sind die direkten Angebote zur Kommunikation wichtig. Da diese Räume von den angrenzenden Wohnungen aus einsehbar sind, entsteht soziale Sicherheit. Für die Kinder steht außerdem ein Spielplatz, ein kleiner Ballspielplatz und in der Miss Sargfabrik ein Clubraum im Keller zur Verfügung.

Nach dem Vorbild des Karl-Marx-Hofs entlasten spezielle Angebote Eltern und besonders Frauen. In einem Kindergarten können in drei Familiengruppen bis zu 50 Kinder nach Grundsätzen von Maria Montessori betreut werden, am Nachmittag gibt es für die Schulkinder auch eine Lern- und Hausaufgabenbetreuung. In der Miss Sargfabrik steht außerdem eine kleine Bibliothek mit Gemeinschaftsküche bereit. Drei Wohnungen je Haus sind für betreutes Altenwohnen eingerichtet. Die Gestaltung der wohnungsnahen Freiräume und die Struktur des Vereins machen es auch älteren Menschen

Grundriss Erdgeschoss Sargfabrik (links) und Grundriss 3. Obergeschoss Sargfabrik



leicht, sich heimisch zu fühlen und sich in die Gemeinschaft zu integrieren.

Das autofreie Sargfabrik-Areal ist für Kinder ein sicherer und anregender Bewegungsraum. Durch das umfangreiche Angebot für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche wird auf einem informellen Weg die Vernetzung mit dem Quartier und dessen Freiräumen hergestellt. Dazu gehören Babysitting, Babyschwimmen, Kindergarten, Hausaufgabenbetreuung, Clubraum und Clubveranstaltungen für Jugendliche, das Kindertheater, ein Spielplatz und ein kleiner Sportplatz in der Anlage. Auch die gemeinsam genutzte Waschküche bietet im Rahmen von Nachbarschaftshilfe Potenzial zur Entlastung vor allem von Alleinerziehenden. Neben dem Anspruch, nicht nur Menschen verschiedenen Alters und verschiedener Herkunft zu mischen, was in der Regel durch die Auswahl neuer Bewohner durch den Verein im selten auftretenden Fall einer frei werdenden Wohnung eingelöst wird, hat der Verein auch ein sozial-integratives Anliegen. Um dem gerecht zu werden, hat der Verein in seinen Häusern eine sozialpädagogische Wohngemeinschaft des Amtes für Jugend und Familie der Stadt Wien, sieben Heimplätze in Einzelwohneinheiten und eine Wohngemeinschaft für Behinderte integriert und bietet sechs Wohneinheiten für kurzfristigen Wohnbedarf als befristete Mietverhältnisse an. Der Verein vergibt außerdem 15 der Wohnungen an alte Menschen, körperlich und geistig Behinderte, Flüchtlinge oder Studenten.

Das Verfahren

Förderung und interne Entscheidungen

Der erste wichtige Schritt für das Gelingen war die Gründung des Vereins, der auch als Bauträger auftreten konnte und in der Lage war, die Interessen seiner Mitglieder „gegenüber einer unbeweglichen Bauindustrie durchsetzen zu können“.¹³ Der Verein agierte wie ein Bauträger und ließ sich dazu

finanziell und rechtlich professionell beraten. Er bemühte sich aktiv um integrative Elemente wie die Aufnahme einer von der Stadt geförderten, von Sozialpädagogen betreuten Wohngemeinschaft für Jugendliche in sozial schwierigen Situationen.

Besondere Möglichkeiten eröffneten sich dadurch, dass die Projekte als Wohnheime deklariert wurden. Diese Rechtsform bedeutet, dass kein Bewohner Eigentum oder übliche Mietrechte erwirbt, sondern einen Nutzungsvertrag für einen Heimplatz abschließt. In einem Wohnheim können die Grundrisse freier als im geförderten sozialen Wohnungsbau gestaltet werden.¹⁴ Außerdem konnten kostentreibende Vorgaben der Wiener Bauordnung umgangen werden, beispielsweise auf Vorzonen zu den Wohnungen verzichtet werden, auch die sonst geltenden Standardgrößen von Schlafzimmern konnten zugunsten des Wohnraums unterschritten werden. Es musste nicht, wie sonst im Wohnungsbau, für jede Wohnung ein Stellplatz angeboten werden, sondern nur für jede zehnte. Das Geld, das gespart wurde, konnte in die Gemeinschaftseinrichtungen investiert werden, deren Fläche außerdem zu 25 % gefördert werden konnte.

Die internen Entscheidungsfindungsprozesse der Gruppe wurden zunächst auf der Basis von Konsensentscheidungen in zum Teil sehr intensiven und langen Diskussionen gesteuert. Später gingen die Vereinsmitglieder dazu über, auch Mehrheitsentscheidungen zu treffen, wobei am Ziel festgehalten wurde, Entscheidungen möglichst im Konsens aller zu treffen. In einzelnen Arbeitsgruppen wurden Grundlagen und Vorschläge zu anstehenden Entscheidungen erarbeitet. Die Meinung derer, die von den jeweiligen Entscheidungen direkt betroffen waren, wurde besonders berücksichtigt. Diese Art der Entscheidungsfindung setzt voraus, dass alle Mitglieder verantwortungsvoll mit diesem Instrument umgehen. Sie hat aber den großen Vorteil,

(13)

Sumnitsch, Franz: Partizipation als Chance für die Architektur. In: Housing is back. Architekten beziehen Position. Hrsg.: Ebner, Peter; Gerstenberg, Frauke. – Wien, New York 2006, S. 44-49, hier S. 44

(14)

Ebner, Peter; Höllbacher, Roman; Kuntscher, Markus: Integriertes Wohnen. Flexibel, barrierefrei, altengerecht. Hrsg.: Schittich, Christian. – Basel, Boston, Berlin 2007, S. 11

dass Entscheidungen nicht auf der Basis von persönlichen Vorlieben und ohne Begründung getroffen werden, und dass die intensive Diskussion das jeweilige Problem von mehreren Seiten beleuchtet. Die Notwendigkeit zur argumentativen Begründung bewirkt letztlich, dass die Entscheidungen gründlich abgewogen werden und daher im weiteren Verlauf belastbar sind.

Finanzierung

Zum Großteil werden beide Gebäude mit den Beiträgen der Mitglieder betrieben, dazu kommen städtische Fördermittel und regelmäßige Zuschüsse für das Kulturprogramm, den Kindergarten und die sozialpädagogische Wohngemeinschaft. Die Mitglieder haben genossenschaftsähnliche, unbefristete Bestandsverträge und übernehmen einen Grund- und Eigenmittelanteil, die laufende Rückzahlung des zum Bau aufgenommenen Darlehens sowie die anteiligen Betriebskosten. Das Darlehen an den Verein zur Finanzierung der Grund- und Eigenmittel wird bei Kündigung wertgesichert zurückgezahlt. Die Höhe des Darlehens beträgt derzeit etwa 700 Euro je Quadratmeter (Stand Juni 2008) und enthält einen Anteil für die Gemeinschaftseinrichtungen. Die monatlichen Gesamtkosten einschließlich Nebenkosten lagen 2008 bei 6 bis 6,50 Euro je Quadratmeter. In der Miete ist ein Solidaritätsbeitrag enthalten, der es finanziell schwächer Gestellten erlaubt, in der Sargfabrik zu wohnen, da die Widmung als Wohnheim eine individuelle kommunale Wohnbeihilfe ausschließt. Die einzelnen Geschäftsbereiche – Kulturbetrieb, Badebetrieb, Seminarhaus, Kindergarten – werden als eigenständige Einheiten professionell geführt. Sie tragen sich finanziell weitgehend selbst oder werfen Gewinn ab.

Die Nutzungserfahrungen

Gebäude und Kommunikation

Der Verein hat die Erfahrungen aus der Sargfabrik beim zweiten Projekt berücksichtigt und die Möglichkeit zur Anpassung genutzt. Nach wie vor gehört es zum Selbstverständnis der Akteure, ihr Projekt als etwas Besonderes zu verstehen und dies auch zu zeigen, hier vor allem durch die leuchtend orange Farbe, die im zweiten Projekt übernommen wurde.

Auch das für das Zusammenleben wichtige Freiraumangebot mit breiten Laubengängen und dem gemeinsam genutzten Innenhof wurde übernommen. In einer Studie wurde

festgestellt, dass diese Laubengänge als Orte informeller Kommunikation hier deswegen gut funktionieren, weil sie breit genug sind, weil sie als halböffentliche Bereiche innen liegend vor Straßenlärm und Öffentlichkeit geschützt sind und die Bewohner sie aktiv als Erweiterung ihrer Wohnfläche nutzen.¹⁵ Voraussetzung dafür, dass diese halböffentlichen Bereiche angenommen und genutzt werden, ist die Bereitschaft der Bewohner zur aktiven Hausgemeinschaft. Ein wichtiger Unterschied wurde in der Miss Sargfabrik gemacht: Im neueren Projekt ist der Hof nach außen hin abgeschlossen und nicht im selben Maße durchlässig wie bei der Sargfabrik. Die Offenheit und Durchlässigkeit dort hat das Risiko erhöht, zum Opfer von Diebstählen zu werden. Man hat daher ein zusätzliches Tor hinter dem Eingang zu Bad, Kulturhaus und Restaurant anbringen lassen, das in den Abend- und Nachtstunden geschlossen wird.

Beide Projekte des VIL werden inzwischen auch von der Stadt Wien als vorbildlich bewertet; man möchte die Erfahrungen aus solchen Projekten nutzen, sie evaluieren und daraus wirtschaftlich tragfähige Lösungen ableiten.¹⁶ Ein Resultat dieser Evaluierung ist, dass die Stadt Wien Gemeinschaftsflächen inzwischen nicht mehr nur bei Wohnheimen fördert.

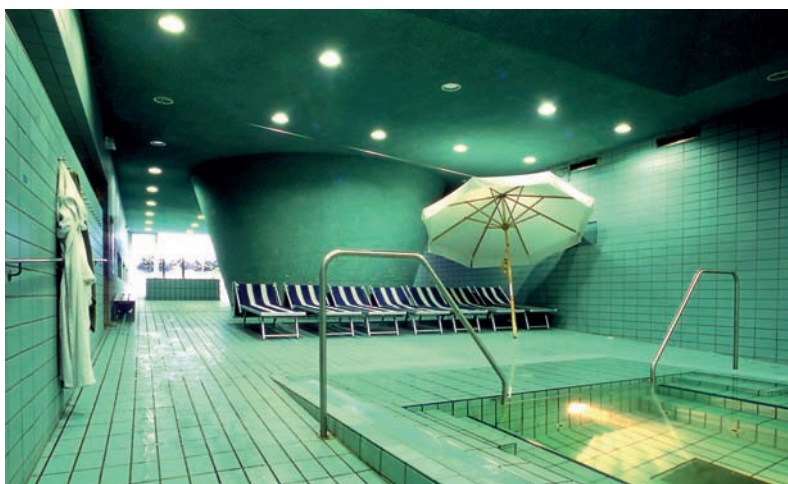
Ein vage ins Auge gefasstes drittes Projekt soll mehr die besonderen Lebenssituationen von Senioren berücksichtigen, da viele Mitglieder des Vereins nun in ein Alter kommen, in dem sie Bedarfe haben, die beim Bau der ersten Projekte weniger beachtet wurden, vor allem nach barrierefrei gestalteten und erschließbaren Wohnungen.

(15) Ebner, Peter; Klaffke, Julius: Living Streets Wien. – Wien 2005. Online unter www.wohnbau-forschung.at/Downloads/LivingStreets_Ebner_LF.pdf (8. August 2008)

(16) Stadt Wien, MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.): STEP 05 Stadtentwicklungsplan. – Wien 2005, S. 117 f.

Bauliche Einbindung des Spielplatzes





Das Badehaus in der Sargfabrik

Nutzungsangebot

Kulturhaus, Seminarräume, Kindergarten, Badehaus und Restaurant haben sich inzwischen gut im Quartier etabliert. Als gute Entscheidung hat sich erwiesen, das zunächst exklusiv für Bewohner der Sargfabrik gedachte Badehaus zu öffnen. So konnte der Austausch mit Bewohnern des Quartiers (auch arabischer oder türkischer Abstammung) intensiviert werden, was sich für die Bewohner insbesondere dann als bereichernd erweist, wenn ihre Aktionsradien eingeschränkt sind. Dass noch eine milieubedingte Kluft zwischen den meisten Bewohnern des Quartiers und den Mitgliedern des Vereins besteht, wird am Kindergarten deutlich. Seine Ausrichtung (Montessori-Grundsätze) trifft bisher auf wenig Nachfrage aus der direkten Umgebung.

Da die Professionalisierung der Geschäftsfelder am Anfang Schwierigkeiten bereitet hat und sie nur mit viel Aufwand etabliert werden konnten, verzichtete man darauf, mit dem neuen Projekt weitere Angebote für das Quartier zu machen. Der Verein ist an die Grenzen dessen gekommen, was ein privater Verein für sich und für andere zu leisten imstande ist.

Bewohner und Zielgruppen

Die Bewohner sind mit der von ihnen gewählten und verwirklichten Lebensform zufrieden; dies lässt sich daran erkennen, dass selten Wohnungen frei werden, eher werden sie intern getauscht. Maßgeblich dafür verantwortlich ist die innerstädtische Lage, die es auch bei veränderten Lebensumständen (Trennung vom Partner, Kindererziehung, Alter) erlaubt, den gewählten Standort beizubehalten.

Die Sargfabrik galt schnell als attraktives und auf dem Markt einzigartiges Wohnangebot, wie sich bei der Fertigstellung der Miss Sargfabrik zeigte: für die 39 Wohnungen hatten sich etwa 400 Interessenten angemeldet. Dass das Angebot vor allem für Frauen gegenüber konventionellen Angeboten wichtige Elemente zur Entlastung und Verwirklichung ihrer Lebensvorstellungen bietet (Kurse, Kinderbetreuung, Nachbarschaftshilfe), wird ebenfalls aus den Bewerbungen für die Miss Sargfabrik deutlich, in denen der weibliche Anteil so sehr überwog, dass man ein Inserat („Miss sucht Männer“) aufgab, um männliche Bewerber zu finden.

Eine Zielgruppe, die der Verein auch im Blick hatte, waren Flüchtlinge (1996 infolge der Balkankriege gerade in Wien ein brisantes Thema), für die man in der Sargfabrik bis zuletzt Wohnungen freihielt, die notwendige zusätzliche finanzielle Hilfe dann aber nicht organisieren konnte. Aber auch für Migranten oder Menschen mit Migrationshintergrund war und ist insbesondere der Preis ein Hindernis, was auch die anonyme Unterstützung mit einem von den anderen Bewohnern geleisteten Sozialschilling nicht entscheidend ändern kann. Zudem suchen Migranten, wenn sie die Mittel dazu haben, meist Eigentumswohnungen, ein Wunsch, den die Sargfabrik und die Miss Sargfabrik als Wohnheime nicht erfüllen können.¹⁷

Bewertung und Schlussfolgerung

Das Projekt ist außerordentlich beliebt, sehr stabil und wird auch nach mehr als 20 Jahren vom Engagement seiner Mitglieder getragen, wozu die professionelle Führung der Geschäftsbereiche entscheidend beiträgt. Obwohl vor der Verwirklichung des Projekts keine Bindung an das Quartier bestand, hat sich diese im Verlauf der Zeit durch individuelles Engagement, informelle Kontakte vor allem über die Jugendarbeit und das Badehaus entwickelt. Über das Quartier hinaus wirkt die Sargfabrik vor allem aufgrund des Kulturprogramms.

Projekt als Impuls zur Aufwertung und Stabilisierung des Quartiers

Für das Quartier, das sich inzwischen auch in anderen Bereichen zu verändern beginnt, war die Sargfabrik ein wichtiger Baustein der Aufwertung und Umfeldverbesserung. Die Erfolge für Alte, Alleinerziehende, Kinder und Familien müssen aufgrund umfassender kultureller, sozialer und Gemeinschaftsangebote sowie der Bereitschaft zur gegen-

(17) Der Standard (ohne Angabe des Autors): Wohnen in Wien. Das pralle Leben in der ehemaligen Sargfabrik – Umfassende Integration als „private“ Pionierleistung. – Wien 29. September 2000. Online unter: www.bkk-3.com/PRESS/articles/articles.html (1. September 2008)

seitigen Unterstützung als außerordentlich vorbildlich gelten. Das Projekt zeigt, welche positive Wirkung eine private Initiative entfalten und wie sie zum Imagegewinn eines Quartiers beitragen kann.

Unterstützung durch die öffentliche Hand

Auch wenn die maßgeblichen Leistungen des Projekts von privater Seite ausgingen und der Beharrlichkeit und Cleverness der Mitglieder und Beteiligten zuzuschreiben sind, so können doch konkrete Empfehlungen dazu gemacht werden, wie Kommunen mit solchen Initiativen umgehen und sie fördern können, um sich deren Potenzial zu erschließen und sie nicht scheitern zu lassen. Damit private Initiativen Raum haben, sich zu entfalten und auf dem Markt die Chance haben, ihr Projekt zu verwirklichen, müssen sie von den Kommunen gezielt unterstützt werden: Sie brauchen Beratung hinsichtlich Organisationsformen, Baurecht und Fördermöglichkeiten, Unterstützung bei der Grundstücksfindung und der Finanzierung sowie die Anhandgabe von Grundstücken, die es den Initiativen erlaubt, ihr Projekt über eine längere Zeit zu entwickeln, als es professionelle Anbieter mit Standardangeboten tun. Es kann dann sogar möglich sein, derartige alternative Projekte gezielt an strategisch geeigneten Orten zu fördern, etwa in Vierteln mit Defiziten an integrativen Angeboten.

Skepsis wurde von den Akteuren hinsichtlich der Möglichkeiten geäußert, ein derartiges Projekt unter heutigen Bedingungen der Kreditvergabe für eine Gruppe, wie es der Verein für Integrative Lebensgestaltung bei seiner Gründung war, zu realisieren. Dagegen ist es in Wien inzwischen nicht mehr nur im Rahmen von Wohnheimen möglich, Gemeinschaftsräume zu fördern. Gerade wenn es sich um Gemeinschaftseinrichtungen handelt, die sich dem Quartier öffnen, sollte geprüft werden, ob sich solche Möglichkeiten der Förderung auch in den Städten Deutschlands schaffen oder ausbauen lassen.

Ergänzende Quartierspolitik

Die grundsätzlich positiven Bewertungen des Projekts müssen aber insofern relativiert werden, als eine private Initiative eine an den Problemlagen von Quartieren orientierte Gestaltung des Umfelds und der städtischen Infrastruktur nicht ersetzen kann, denn sie muss letztlich eigene Interessen verfolgen und sich nach eigenen Prioritäten

für das Quartier engagieren. Daher muss die öffentliche Hand ihrerseits das Quartier genau beobachten, Defizite identifizieren und sie beheben. Wie sich gezeigt hat, sind die Gebietsbetreuungen dafür ein geeignetes Instrument. Wegen seines Zuschnitts auf die Fragen der Stadterneuerung sollte überprüft werden, ob es sich auf deutsche Verhältnisse übertragen lässt.

Die Projekte Sargfabrik und Miss Sargfabrik zeigen im Bereich der Integration von Flüchtlingen, Migranten oder Menschen aus anderen Milieus aber auch die Grenzen, an die eine solche Initiative zwangsläufig stoßen muss, weil sie zunächst nur Menschen anspricht, die kulturell ähnlich geprägt sind und sich in ihrem Verständnis von Gemeinschaft einig sind.

Gestaltung

Als vorbildlich und übertragbar kann die Gestaltung, Anordnung und Ausstattung von Gemeinschaftsräumen gelten. Insbesondere die Möglichkeiten zur informellen Kommunikation auf breiten, durch die Lage im Hofinneren geschützten Laubengängen und in Gemeinschaftsräumen, in denen man sich gerne aufhält, können auf andere Projekte mit generationsübergreifendem Ansatz und für Gruppen, die eine Bereitschaft zum Leben in der Gemeinschaft haben, übertragen werden.



Der Gemeinschaftsraum in der Miss Sargfabrik mit Waschmaschinen, Küche und Bibliothek



Lageplan M 1 : 7 500

Ballerup Gesamtstadt 47 000 Einwohner

Wohnquartier Egebjerggård

Quartiergröße	40 ha, 850 Wohnungen, 1 600 Einwohner
Lage im Stadtgebiet	Am nord-östlichen Siedlungsrand, etwa 2 km vom Stadtzentrum entfernt
Bautypologie	Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau, Stadtvillen
Bauzeit	1988–1996
Nutzungsstruktur	Wohnquartier mit Kindertagesstätte (0–6 Jahre), Ganztagessschule bis 10. Schuljahr, betreuter Bauspielplatz, Jugendfreizeiteinrichtungen, Seniorentreff, Altenzentrum mit Alten- und Pflegewohnungen, Gemeinschaftsräume und Café
Projektschwerpunkte	Nutzerbeteiligung, funktions- und altersgemischter Stadtteil, Integration von Kunst, ökologisches Bauen, Gemeinschaftsräume, Kriminalprävention
Träger	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften, private Genossenschaften, Pensionskassen, private Investoren
Finanzierung	Staatliche Wohnungsbauförderung. Beim sozialen Mietwohnungsbau kommunales Darlehen von 7 % und indexfinanzierte Hypothekendarlehen, die mit staatlichen Zuschüssen getilgt werden, beim Einfamilienhausbau indirekte Förderung durch individuelle Steuerersparnis, staatliche Forschungsmittel für das Modellprojekt, Förderung durch den staatlichen Kunstfonds
Sozialstruktur	1,7 % Arbeitslose (keine Abweichung vom kommunalen Durchschnitt), hoher Anteil Alleinerziehender

Ein Modell für nachbarschaftliches Wohnen von Jung und Alt

Wohnquartier Egebjerggård, Ballerup (DK)

In Dänemark ist Egebjerggård eines der wichtigsten städtebaulichen Modellprojekte der letzten Jahrzehnte. Die Stadt Ballerup verfolgte das Ziel, einen urbanen, lebendigen Stadtteil zu entwickeln, der sich vom Siedlungsbau der 1970er Jahre durch eine alters- und sozial gemischte Bewohnerschaft, eine abwechslungsreiche Architektur, eine Mischung verschiedener Funktionen und ein vielfältiges soziales und kulturelles Leben unterscheidet. Partizipation in der Planungsphase und die wohngruppen- und quartiersbezogene Selbstorganisation der Bewohner in der Nutzungsphase waren in Verbindung mit einem vielfältigen Angebot an Gemeinschaftsräumen die Grundlage für die gute Nachbarschaft und die hohe Sicherheit.

Wohnungs- und Städtebau in Dänemark

Der dänische Wohnungsbau weist in den Zielsetzungen und Strukturen Besonderheiten auf, die das Miteinander der Generationen in Quartieren fördern. Zielgruppenorientierte Wohnungsangebote, die Förderung von Nachbarschaft, soziale Aktivitäten, engagierte Mietervertretungen und soziale Einrichtungen in den Quartieren zeigen, dass hier Erfahrungen mit der Entwicklung lebenswerter Quartiere für Jung und Alt vorliegen.

Gemeinnütziger Mietwohnungsbau

Dänemark kann auf eine lange Tradition der öffentlichen Wohnungsbauförderung zurückblicken, die trotz der Wende zu einer neoliberalen Politik seit dem Regierungswechsel 2001 fortgesetzt wird. Der gemeinnützige Mietwohnungsbau ist heute zusammen mit der Stadterneuerung beim Wohlfahrtsministerium angesiedelt. Geförderter Wohnungsbau wird in Dänemark ausschließlich von gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften errichtet, heute sind 20 % des Wohnungsbestandes soziale Mietwohnungen.¹ Anders als in Deutschland stehen Sozialwohnungen auch höheren Einkommensgruppen offen. Darüber hinaus bauen Wohnungsgesellschaften auf der Basis kommunaler Vorgaben Wohnungen für Jugendliche, Senioren und Behinderte. Diese Wohnungen werden meist in die Wohnungsbestände gestreut, so dass sich unmittelbare Nachbarschaften von Familien, Jugendlichen und älteren Menschen ergeben.

Die Förderung von Nachbarschaften und einem guten sozialen Klima innerhalb der Bewohnerschaft eines Quartiers ist traditionell ein zentrales Anliegen der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften. Sie betreiben Freizeiteinrichtungen (wie Jugend- und Altenclubs) und stellen Gemeinschaftsräume bereit. Gemeinschaftshäuser gehören zur Standardausstattung eines Wohnquartiers und sind im Rahmen der staatlichen Förderung bis zu einem Anteil von 5 % der Gesamtwohnfläche förderfähig. Sie sind in der Regel mit einem Versammlungsraum, einer Küche und einer Wäscherei ausgestattet, gelegentlich auch mit Werkstätten, Hobbyräumen und Gästewohnungen.

Für die Nutzung dieser Gemeinschaftshäuser ist die gewählte Mietervertretung des Wohnquartiers verantwortlich. Anders als in Deutschland sind in Dänemark die Mitbestimmungsrechte der Mieter kontinuierlich erweitert worden. In den Entscheidungsgremien der Wohnungsgesellschaften können die Mieter Einfluss auf die Unternehmenspolitik nehmen, auf Quartiersebene können sie – mit professioneller Unterstützung durch die Wohnungsverwaltung – über Haushaltspläne, Baumaßnahmen, die Nutzung der Gemeinschaftsräume und soziale Aktivitäten entscheiden.²

Dänische Wohnungsgesellschaften haben seit vielen Jahrzehnten Erfahrung mit innovativem und experimentellem Bauen, was neue Baumethoden und ökologisches

Dipl.-Ing. Britta Tornow
Stadtplanerin, Kiel

(1) Der Anteil der Eigentumswohnungen beträgt 53 %, der Anteil der privaten Mietwohnungen 20 %, der Anteil der privaten Genossenschaften 7 %.

(2) Auch die Bewohner privater Mietwohnungen haben in Dänemark das Recht, eine Mietervertretung zu wählen und bei der Hausordnung und Instandhaltung mitzubestimmen.

In Egebjerggård wurde ein urbanes Quartier mit vielfältigen Aktivitäten angestrebt.



Bauen genauso einschließt wie neue, gemeinschaftliche Wohnformen.

Private Genossenschaften

Die privaten Genossenschaften („andelsboligforeninger“) sind eine dänische Besonderheit und werden oft als „dritte Wohnform“ zwischen Miet- und Eigentumswohnungen bezeichnet. Sie sind einem gesonderten Gesetz unterworfen („lov om andelsboligforeninger“) und können öffentliche Wohnungsbauförderung erhalten. Die Anteilseigner besitzen einen Anteil am Vermögen der Genossenschaft und das Nutzungsrecht an ihrer Wohnung. Üblich sind kleinere Wohnanlagen oder Siedlungen mit bis zu 30 Wohneinheiten, oft werden sie von den späteren Bewohnern initiiert. Die private Genossenschaft ist auch die bevorzugte Rechtsform der selbst organisierten Gruppenwohnprojekte für Senioren („seniorbofællesskaber“), die in den letzten 15 Jahren in Dänemark sehr populär geworden sind.

Alten- und Pflegewohnen

In Dänemark sind in erster Linie die Kommunen für die Wohnungsversorgung und die Pflege alter Menschen verantwortlich. Die Mehrheit der pflegebedürftigen Menschen wird in ihrer eigenen Wohnung durch kommunale, ambulante Pflegedienste versorgt. 1987 schloss ein neues Gesetz den Neubau von Pflegeheimen aus, seither wurden viele Heime an Wohnungsbaugesellschaften verkauft und zu Wohnungen umgebaut, in denen die Bewohner Mieter mit den im sozialen Wohnungsbau üblichen Rechten sind. Neue Pflegewohnungen („plejeboliger“) werden seitdem in Einheiten von 20 bis 60 Wohnungen und mit festem Betreuungspersonal gebaut, möglichst in die Wohnquartiere integriert und mit kommunalen Servicehäusern

kombiniert. Diese sind in der Regel mit einer Cafeteria und Gemeinschaftsräumen ausgestattet und stehen mit ihren vielfältigen Aktivitäts- und Therapieangeboten allen älteren Bürgern der Gemeinde offen.

Altenwohnungen („ældreboliger“) werden in Dänemark als gemeinnützige Mietwohnungen überwiegend von Wohnungsbaugesellschaften gebaut und ebenfalls wenn möglich in normale Wohnquartiere integriert. Sie sind behindertengerecht gestaltet und mit einem Rufsystem ausgestattet.

Kommunale Rahmenbedingungen

Ballerup liegt am nord-westlichen Rand des Großraums Kopenhagen und hat sich seit den 1960er Jahren von einer ländlichen Gemeinde zu einer dynamisch wachsenden Mittelstadt mit 47 000 Einwohnern entwickelt. Heute hat die Kommune überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze, insbesondere im Hochtechnologie-Sektor. Wohnungen wurden in der Vergangenheit vor allem in reinen Wohngebieten am Stadtrand gebaut, überwiegend als Einfamilien- und Reihenhäuser.

Die Stadt hat frühzeitig einen Schwerpunkt auf die Förderung von Kindern und Jugendlichen gelegt und ist die erste dänische Kommune, die 1985 einen kommunalen Jugendrat gründete. Ballerup verfolgt auch eine aktive Seniorenpolitik. Die Kommune betreibt in den Stadtteilen mehrere Altenzentren mit Pflegewohnungen, Cafés und therapeutischen Angeboten. Außerdem fördert sie sieben Altentreffpunkte („aktivitetscenter“), die kulturelle und soziale Veranstaltungen in den Quartieren anbieten und von den Senioren eigenverantwortlich und ehrenamtlich organisiert werden.

Das Quartier Egebjerggård

Egebjerggård liegt rund zwei Kilometer nördlich des Stadtzentrums von Ballerup. Nur ein schmaler Streifen Wohnbebauung trennt das Quartier von den ausgedehnten Waldflächen im Norden, im Süden grenzt es unmittelbar an einen breiten Landschaftsgürtel. Die Umgebung von Egebjerggård ist durch reine Wohnnutzung, den dazugehörigen Wohnfolgeeinrichtungen und ausgedehnte Grünflächen geprägt. Im Südosten führt eine überregional bedeutende Ringstraße am Quartier vorbei, hier haben sich Firmensitze und Gewerbebetriebe angesiedelt. Einzelhandel, private Dienstleister und Kulturangebote befinden sich im Zentrum von Ballerup und an den Ausfallstraßen der Stadt.

Die Nachbarschaften in Egebjerggård umfassen zwischen 20 und 50 Wohnungen.



Der Projektanlass

Ein großer Teil des Wohnungsbestands der Stadt Ballerup wurde in den 1960er und 1970er Jahren gebaut, überwiegend in Einfamilienhausgebieten und Großwohnsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus. Bauliche Mängel und soziale Probleme in der Großwohnsiedlung Grantoften hatten zunehmende Leerstände zur Folge und entfachten in den 1980er Jahren eine kommunale Debatte über die negativen Folgen des industrialisierten Bauens in großen Einheiten und die Funktionstrennung im Städtebau. Diese Erfahrung veranlasste die Kommune, das vorhandene Planungskonzept für Egebjerggård, das aus den 1970er Jahren stammte und eine Bebauung mit Gartenhofhäusern vorsah, aufzugeben. Stattdessen ging die Stadt Ballerup eine Kooperation mit dem staatlichen Bauforschungsinstitut SBI („Statens Byggeforskningsinstitut“) ein, um ein Modellprojekt für urbane Stadtquartiere zu entwickeln. Das SBI hatte zu diesem Zeitpunkt ein Forschungsprojekt über die Planungsgrundlagen für verdichtete Einfamilienhausgebiete abgeschlossen und war an einer modellhaften Umsetzung der Forschungsergebnisse interessiert. Außerdem beschloss die Kommune, als Teil des Programms der Kulturhauptstadt Kopenhagen 1996, in Egebjerggård eine internationale Wohnungsmesse durchzuführen. 1985 wurde ein Ideenwettbewerb für die beiden neuen Wohnquartiere Egebjerggård und Østerhøj ausgeschrieben.³

Konzept und Ziele

In dem Modellprojekt sollten nicht nur die Grundlagen für neue urbane Stadtquartiere erarbeitet, sondern auch Methoden für einen partizipatorischen Planungsprozess entwickelt werden. Die Kommune plante, Egebjerggård zu einem urbanen Quartier mit einer Vielfalt an Nutzungen und Aktivitäten zu machen, dessen 850 Wohneinheiten sowohl architektonisch als auch bezogen auf die Wohn- und Eigentumsformen flexibel und vielseitig sein sollten. Damit sollte Egebjerggård für alle Altersgruppen attraktiv werden und Familien, jungen Erwachsenen, älteren Menschen und Behinderten Wahlmöglichkeiten bieten. Einzelhandel, nicht störende Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen sollten in den Stadtteil integriert werden. Kunst am Bau und im öffentlichen Raum sollte zur hochwertigen und abwechslungsreichen Gestaltung des Quartiers beitragen. Die Unterteilung in kleinere Quartiere und Wohngruppen sollte helfen,



Mehrere Seen im Quartier tragen zur Wohnqualität bei.

eine Identität zu entwickeln und Überschaubarkeit zu gewährleisten. Wichtig war außerdem, ökologisches Bauen, Kriminalprävention und die Sicherheit im Quartier zu fördern.

Sozial- und altersgemischter Stadtteil

Um eine sozial und demografisch ausgewogene Bewohnerstruktur zu erreichen, strebte die Kommune an, Egebjerggård durch eine möglichst große Zahl von Bauträgern errichten zu lassen und so eine feinkörnige Mischung der Eigentumsformen und ein differenziertes Wohnungsangebot zu erzeugen. Tatsächlich wurden alle Teilquartiere und Wohngruppen von verschiedenen Bauträgern gebaut, unterscheiden sich in ihrer Rechts- und Bauform und sprechen unterschiedliche Zielgruppen an. Die gewünschte ausgewogene Mischung an Rechtsformen wurde jedoch – nicht zuletzt durch die in dieser Phase in Dänemark geringe Nachfrage nach Einfamilienhäusern – nicht erreicht. Es gibt heute in Egebjerggård 80 % Mietwohnungen, 13 % Wohnungen privater Genossenschaften und 6 % Eigentumswohnungen. Außerdem wurden 81 Jugendwohnungen⁴, 42 Altenwohnungen und 14 Pflegewohnungen gebaut, die sich auf verschiedene Wohnanlagen verteilen. Auch der Wohnungsschlüssel ist nicht so differenziert ausgefallen wie geplant. Es sind mehrheitlich Zwei- und Dreizimmerwohnungen entstanden, große Wohnungen gibt es nur sehr wenige.

Städtebauliches Konzept

Die differenzierte Gliederung ist heute ein Qualitätsmerkmal von Egebjerggård. Das Quartier ist in fünf Bereiche mit je 150 bis 200 Wohnungen gegliedert, die wiederum in mehrere Wohngruppen unterteilt sind. Jede Wohngruppe hat 20 bis 80 Wohnungen, was als ideale Größe gilt, um eine Nachbarschaft mit vielen Kontakten entstehen zu lassen. Der Freiraum ist vom Wechsel zwischen großzügigen öffentlichen Grünflächen und kleinen, wohnungsbezogenen Gärten geprägt.

(3) Die Ausführungen zu Zielen und Verfahren des Modellprojekts gelten für beide neuen Stadtquartiere. Alle weiteren Ausführungen sind aber nur auf Egebjerggård bezogen.

(4) Jugendwohnungen („ungdomsboliger“) werden in Dänemark vor allem von gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften gebaut und stehen jungen Erwachsenen (in der Regel unter 25 Jahren) zur Verfügung, die sich in der Ausbildung befinden oder nur ein geringes Einkommen haben.



Das Altenzentrum Egely mit seinem Café

Die abwechslungsreiche Landschaft der Umgebung zieht sich mit ihren Seen und Hügeln weit in das Wohnquartier hinein und kann durch ein gut ausgebautes, barriere- und autofreies Wegesystem von allen Altersgruppen erreicht werden. Im Freiraum gibt es zahlreiche Spiel- und Aktivitätsangebote: Spielplätze, mehrere Seen, an denen die Kinder angeln können, sowie naturnahe Landschaftsbereiche, zum Beispiel Wildblumenwiesen. Das attraktive Fußwegenetz mit Bänken an Aussichtspunkten macht den Freiraum auch für ältere Menschen attraktiv. Besonderer Wert wurde darauf gelegt, eine Vielfalt unterschiedlich gestalteter Plätze anzulegen, die zum Aufenthalt, zu Aktivitäten und zum Spielen einladen. Sie sind informelle Treffpunkte und machen den Raum interessant.

Integration sozialer Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur ist quartiersbezogen und richtet sich vor allem an Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Auffallend ist die räumliche Integration der

Gemeinschaftshaus der privaten Genossenschaft „Vingebo“



Einrichtungen. Die Kindertagesstätten liegen innerhalb der Wohnbebauung oder sind Teil von Wohngruppen.

Das Alten- und Pflegezentrum „Egely“ wurde gezielt an der zentralen Achse platziert. Anders als andere Wohnanlagen für ältere Menschen vereinigt Egely verschiedene Wohnungstypen und Rechtsformen unter einem Dach. Es gibt acht Eigentums- und 24 gemeinnützige Mietwohnungen, darunter zwei Wohngemeinschaften mit jeweils sieben Wohneinheiten. Die Wohnungen grenzen an einen zentralen, mit Glas überdachten Innenhof, der von Frühjahr bis Herbst einen wettergeschützten Aufenthalt ermöglicht. Hier sind auch die gemeinschaftlichen Waschmaschinen untergebracht, was noch einmal unterstreicht, dass das Atrium ein wichtiger Treffpunkt ist. Im zur Straße orientierten Gemeinschaftshaus gibt es eine Gästewohnung, therapeutische Behandlungsräume und ein Café, das allen älteren Bewohnern des Quartiers offen steht und jeden Tag einen Mittagstisch anbietet.

Das räumliche Zentrum des Quartiers ist die Schule. Die Wohnhäuser wurden so um die Schule herumgebaut, dass eine enge Nachbarschaft zwischen Schule und Wohnungen entsteht. Sie ist nicht eingezäunt, die Übergänge zwischen den Freiräumen der Schule und denen des Wohngebietes sind fließend. Dies wird beim Schulhof besonders deutlich, der gleichzeitig als Veranstaltungsplatz für das Wohnquartier dient: Hier findet das jährliche Stadtteilstfest mit dem Flohmarkt statt, aber auch Musik- und Theaterveranstaltungen und die Boule-Meisterschaften.

Vielfältige Gemeinschaftsräume

Für gemeinschaftliche Aktivitäten steht den Bewohnern ein auch für dänische Verhältnisse umfangreiches Spektrum an Gemeinschaftsräumen zur Verfügung. Sie sind den einzelnen Teilquartieren und Wohngruppen zugeordnet. Sie sind entweder in die Wohnanlagen integriert oder als frei stehende Gebäude konzipiert, die oft an besonders attraktiven Standorten wie den Seeufnern liegen. Einige sind architektonisch oder städtebaulich hervorgehoben.

Kunst im öffentlichen Raum

Eines der zentralen Planungsziele war, Kunst in den öffentlichen Raum zu integrieren, ein Vorhaben, dass mit 1 bis 2 % der Bausumme von allen Bauträgern gemeinsam finanziert wurde. Bekannte dänische Künstler entwi-

ckelten ein Konzept dafür, wie Kunst in Egebjerggård integriert werden könnte. Schließlich wurden 26 Kunstobjekte an zentralen Standorten platziert, und viele Gebäude wurden unter der Beteiligung von Künstlern gestaltet.

Sicherheit im Quartier

Bei der Gestaltung des Wohnquartiers spielte auch Kriminalprävention eine wichtige Rolle: Es wurde darauf geachtet, dass die Zugänge zum Quartier sicher sind, dass das Quartier sich in überschaubare Nachbarschaften gliedert, dass halböffentliche und private Freiflächen gut gestaltet und gepflegt sind und dass Eingänge und Stellplätze gut einsehbar sind. Es gelang jedoch nicht, in allen Bauabschnitten und Einzelprojekten kriminalpräventive Prinzipien auf einem gleich hohen Niveau umzusetzen.

Akteure und Verfahren

Das Planungsverfahren spiegelt die besondere Bedeutung der inhaltlichen Ziele wider. Als Grundlage für die Planung der Wohnquartiere formulierten die Kommune und das SBI im ersten Schritt gemeinsam einen „Stadtquartierskatalog“. Zu den Themen Nutzungsmischung und Kunst im Wohnquartier wurden Expertisen vergeben. Um die Planung möglichst flexibel zu halten und um auf Erfahrungen und sich verändernde Anforderungen reagieren zu können, wurde das Gebiet in vier Bauabschnitte unterteilt, die über einen Zeitraum von sieben Jahren und auf der Basis von mehreren Wettbewerben realisiert wurden.

Das Modellprojekt brachte neue Akteurskonstellationen hervor. Dies betraf vor allem die Zusammenarbeit zwischen Forschung und Praxis und den Dialog mit den Bürgern und zukünftigen Nutzern des Quartiers. Für die frühzeitige Beteiligung von Bürgern bei einem großen städtebaulichen Projekt gab es Vorbilder. Erfahrungen mit der Beteiligung der zukünftigen Nutzer lagen bislang nur im Zusammenhang mit Wohngruppenprojekten und Wohnexperimenten vor.

Nutzerbeteiligung im Planungsprozess

Um zukünftige Bewohner und Nutzer des Quartiers so früh wie möglich einzubinden, bildete die Kommune Ballerup ein Beteiligungsgremium, das für jeden Bauabschnitt neu zusammengesetzt wurde. In der ersten Phase bestand es aus Mietervertretern der beteiligten Bauträger, Vertretern der Schule und der anderen Institutionen, Eigentümer-



Mieter- und Bewohnervertreter aus allen Wohnanlagen bilden Fællesvirket.

vereinen des Stadtteils und den Initiatoren eines Gruppenwohnprojekts. Im weiteren Verlauf kamen zunehmend Bewohnervertreter der bereits realisierten Bauabschnitte dazu. Die Gremien beeinflussten die Gestaltung des öffentlichen Raums ebenso wie die einzelnen Bauprojekte.

Organisationsformen der Bewohner

1993 gründeten Mietervertreter der bereits realisierten Wohnanlagen eine Bewohnerorganisation für das gesamte Quartier, den Verein „Fællesvirket“. Heute sind alle Eigentümer von Wohnanlagen, Miet- wie Eigentums- und Genossenschaftswohnungen, Mitglied im Bewohnerverein und mit einem finanziellen Beitrag von 6,7 Euro je Wohnung im Jahr an einem Gesamtetat von rund 6 000 Euro beteiligt. Fællesvirket organisiert Aktivitäten und Veranstaltungen und gibt eine alle zwei Monate erscheinende Quartierszeitung heraus. Alle sechs Monate trifft die Bewohnerorganisation Vertreter der Kommune und vertritt dort die Interessen der Bewohner. Dabei geht es vor allem um die Pflege der Grünflächen und um Verkehrsprobleme.

Die Basis für Fællesvirket sind die Bewohnerorganisationen der einzelnen Wohnanlagen: Bei den sozialen Mietwohnungen gibt es, wie im dänischen gemeinnützigen Sektor üblich, gewählte Mietervertretungen. Die privaten Genossenschaften verwalten sich selbst, und jede Wohnanlage gründet einen eigenen Genossenschaftsverein mit Vorstand. Die Eigentümer der Stadtvillen verpflichtet die Satzung des Bebauungsplans („lokalplan“) dazu, einen Eigentümerverein zu gründen, eine in dänischen Einfamilienhausgebieten übliche Regelung.

Begleitausschuss des Modellprojektes

Das Modellprojekt wurde von einem Expertenteam begleitet, an dem das kommunale Planungsamt, das SBI und das beauftragte Planungsbüro beteiligt waren. Das SBI führte

eine Evaluation durch und veröffentlichte mehrere Forschungsberichte über das Modellprojekt. Für beides wurden die Erfahrungsberichte beteiligter Fachleute, Interviews mit Stadtteilexperten, die kommunale Sozialstatistik und eine ausführliche schriftliche Befragung im Jahr 2000 ausgewertet, an der 53,7 % aller Bewohner teilnahmen. Egebjerggård wurde in diesen Untersuchungen sowohl mit einem früheren städtebaulichen Modellprojekt, als auch mit einem gewöhnlichen Wohngebiet am Stadtrand Ballerups verglichen. Zentrale Themen der Befragung waren die Wohnzufriedenheit und das soziale Klima im Quartier.

Die Nutzungserfahrungen

Sozial und altersgemischte Bewohnerstrukturen und soziales Miteinander

Obwohl die angestrebte Vielfalt an Wohnungstypen und Eigentumsformen nicht vollständig realisiert werden konnte, hat das Quartier heute eine sozial und altersgemischte Bewohnerstruktur. Die Bewohner empfinden die Mischung als „sehr heterogen“, aber nicht als nachteilig. In Egebjerggård ist man tolerant und integrationsbereit.⁵ Die Bewohner nehmen die Stimmung im Quartier als sehr positiv wahr und können Konflikte aufgrund des guten Kommunikationsnetzes meist schnell lösen. Der hohe Anteil an kleinen Wohnungen hat bewirkt, dass in Egebjerggård relativ viele Alleinerziehende wohnen. Familien mit mehreren Kindern, die keine geeigneten Wohnungen im Quartier finden, ziehen bevorzugt in die umliegenden Einfamilienhausgebiete, aus denen die Senioren wiederum gern in die kleineren Wohnungen nach Egebjerggård wechseln. Im Vergleich zu anderen Neubaugebieten ist der Anteil an älteren Bewohnern relativ hoch. Dies ist auch auf das hohe Angebot an Alten- und Pflegewohnungen zurückzuführen. Die Integration von Altenwohnungen und einer Wohngemeinschaft für Behinderte hat bewirkt, dass in Egebjerggård sehr viel Rücksicht auf alte Menschen und Behinderte genommen wird.

ausgeprägtes Nachbarschaftsleben. Damit sind sie attraktiv für ältere Menschen, die nach der Familienphase ihr Eigenheim verkaufen.

Nachbarschaft von jungen Erwachsenen und übrigen Bewohnern

Die Jugendwohnungen liegen so im Quartier Egebjerggård verteilt, dass viele junge Erwachsene in unmittelbarer Nähe von Familien und älteren Menschen leben. Der zentrale Wohnturm am See, der zunächst ausschließlich für Jugendwohngemeinschaften konzipiert war, wurde inzwischen umgebaut und an Familien vermietet, weil sich einerseits die konzentrierte Unterbringung von jungen Leuten als problematisch erwies, andererseits die Nachfrage nach Wohngemeinschaften zu gering war. Vereinzelt gab es Schwierigkeiten mit auffälligen Jugendlichen, die von der Kommune eine Wohnung in Egebjerggård zugewiesen bekommen hatten. Diese Konflikte konnten aufgrund der guten Zusammenarbeit zwischen der „SSP-Samarbejde“⁶ und Fællesvirket stets ausgeräumt werden. Die Nachbarschaft zwischen Jugendlichen und anderen Altersgruppen wird allgemein als freundliches Nebeneinander beschrieben. Das Interesse der Jugendlichen am Wohnquartier und damit auch an ihren Nachbarn ist eher gering.⁷

Städtebauliche Integration der sozialen Infrastruktur

Die zentrale Platzierung des Altenzentrums Egely im Quartier hat sich nur wenig auf die Kontakte seiner Bewohner zum Quartier ausgewirkt. Die Bewohner der Pflegewohnungen haben naturgemäß kaum die Möglichkeiten, aktiv am Quartiersleben teilzunehmen. Sie profitieren jedoch – wenn sie ausgefahren werden – von dem attraktiven Wegesystem und dem Freiraum. Die Mieter der gemeinnützigen Altenwohnungen sind zwar Mitglied in Fællesvirket, leben aber im Unterschied zu den übrigen alten Menschen in Egebjerggård sehr zurückgezogen und zeigen kein ausgeprägtes Interesse am Quartier und seinen Bewohnern. Eine Gruppe von älteren Bewohnern aus Egebjerggård besucht regelmäßig das Café zum Mittagessen, konnte bisher jedoch kaum Kontakte zu den Bewohnern des Altenzentrums knüpfen. Die Leitung des Altenzentrums und die Institutionen aus dem Quartier versuchen jedoch, den Kontakt zwischen Egely und den Kindern aus dem Quartier zu fördern. Schulkinder kommen zum Basteln,

(5) Pedersen, Dan Ove: Egebjerggård og Måløv. En undersøgelse af to bydele i Ballerup Kommune. By og Byg Dokumentation. 037. Hrsg.: Statens Byggeforskningsinstitut. – Hørsholm 2003, S.60

(6) Seit vielen Jahren etablierte Zusammenarbeit auf Stadtteil-ebene zwischen Schulen, sozialen Einrichtungen und Polizei

(7) John Carstens, Vorstandsvorsitzender von Ballerup Ejendomsselskab im Gespräch am 22. August 2008

Innerhalb der Wohngruppen ist die Bewohnerstruktur homogener. In den sechs kleinen privaten Genossenschaften wohnen viele ältere Menschen. Die Genossenschaften erlauben den Bewohnern, sehr viel Einfluss auf die eigene Wohnung zu nehmen (eine wurde von einer Baugruppe selbst initiiert); sie bieten eine hohe Wohnqualität und ein

und Kinder vom Bauspielplatz bringen ihre Tiere ins Altenzentrum. Außerdem wird der Kinder-Fasching jedes Jahr im Atrium von Egely gefeiert. Der von den Veranstaltern und der Leiterin des Altenzentrums gewünschte Kontakt zwischen den älteren Menschen und den Kindern mit ihren Familien kommt dabei jedoch nur sporadisch zustande, und das Faschingsfest trifft nicht auf die Zustimmung aller. Die geringe Integration der Bewohner des Altenzentrums im Quartier wird auf die im Alter zunehmenden psychischen und gesundheitlichen Probleme der Menschen zurückgeführt, die sich für Altenwohnungen bewerben. Eine gezielte Belegung der Altenwohnungen durch die Kommune könnte diesem Problem entgegenwirken.⁸ Das Atrium des Altenzentrums wird im Allgemeinen als ein Ort mit großem Potenzial für zukünftige Quartiersaktivitäten angesehen.

Obwohl das Altenzentrum Egely nicht optimal ins Quartier integriert ist, hat es sich bewährt, verschiedene Wohnungstypen für Ältere unter einem Dach unterzubringen und dazu großzügige Gemeinschaftsräume anzubieten. Insbesondere das Atrium hat sich zu einem attraktiven Aufenthaltsraum und Treffpunkt entwickelt.

Die Lage der Schule und der Kindergärten trägt zur Belebung des Quartiers bei. Zahlreiche Schülergruppen und Kindergartenkinder sind morgens und nachmittags zu Fuß und auf Fahrrädern im Quartier unterwegs. Die Schulleitung bewertet ihre zentrale Lage im Quartier positiv und registriert ein starkes Engagement der Eltern aus dem Quartier und viel Aufmerksamkeit der Bewohner für die Schule und ihre Schüler. Der durch das Bringen und Abholen der Kinder entstehende Verkehr und der Abfall auf dem Weg zwischen Supermarkt und Schule sind Anlass zur Kritik, aber auch zum kontinuierlichen Austausch zwischen Schule und Quartier. Gemeinsame Aktivitäten beschränken sich jedoch auf das Stadtteilfest.⁹

Integration von Kunst im Quartier

Die Kunst trägt viel zur Identität von Egebjerggård bei. Einige Kunstobjekte im öffentlichen Raum sind besonders attraktiv für die Kinder, so wird zum Beispiel „Kanin-fabrikken“, eine Skulptur mit menschengroßen Kaninchen, intensiv bespielt. Seit 1993 wurde der Konflikt mit der Kommune über ein Kunstobjekt im öffentlichen Raum in Egebjerggård zum Anlass genommen, einen eigenen Kunstverein zu gründen. Der

Verein hatte 2008 rund 40 Mitglieder und organisiert mit Unterstützung von Fællesvirket regelmäßig Ausstellungen und Werkstätten lokaler Künstler im Gemeinschaftshaus „Glashuset“. Eine weitere Aktivität sind die „Maltage“, die ebenfalls allen Bewohnern des Quartiers offen stehen, und Kunst-kurse für Kinder, die von Künstlern aus Egebjerggård angeboten werden.

Quartiersorganisation Fællesvirket

Fællesvirket ist die Organisation in Egebjerggård, die das generationenübergreifende Zusammenleben im Quartier am stärksten verfolgt, ohne dies ausdrücklich zu thematisieren. Die von Fællesvirket organisierten Veranstaltungen und Feste wie das Mittsommernachtsfest ziehen Jung und Alt an. Am Stadtteilfest („familiemarked“) beteiligen sich die Bewohner mit Flohmarktständen; die Kindertagesstätten und die Schule präsentieren sich mit Theater- und Musikvorstellungen. Fællesvirket organisiert die großen Veranstaltungen gemeinsam mit den anderen Institutionen in Egebjerggård, unter wechselnder Federführung. So übernimmt die lokale „SSP-samarbejde“ die Hauptverantwortung für das Stadtteilfest und eine jährliche Kanutour mit Jugendlichen des Quartiers, an der wiederum auch Mitglieder von Fællesvirket teilnehmen.

Bei der Arbeit von Fællesvirket werden jedoch die Grenzen des ehrenamtlichen Engagements deutlich. Die Akteure, die teilweise aus der Pionierphase des Projekts stammen, haben Schwierigkeiten, neue, jüngere Bewohner zur Mitarbeit zu motivieren. Dies wird unter anderem auf die allgemeine gesellschaftliche Entwicklung in Dänemark zurückgeführt, in der das Privatleben gegenüber dem Engagement für die Gemeinschaft

(8) Susanne Schjølin, Leiterin des Altenzentrums Egely im Telefongespräch am 18. Oktober 2008

(9) Pia Dreisig, stellvertretende Schulleiterin Egebjerggårdskolen im Telefongespräch am 4. November 2008

Kunst im öffentlichen Raum – „Kanin-fabrikken“





Das Mittsommernachtsfest zieht jedes Jahr Jung und Alt an.

an Bedeutung gewinnt. Auch die Aufgaben im Quartier haben sich verändert: Die Aufbruchstimmung der ersten Jahre ist vorbei, jetzt ist Instandhaltung das zentrale Thema. Um die Kräfte für das Bewohnerengagement zu bündeln, bemüht sich Fællesvirket verstärkt darum, mit den Vereinen und Bewohnervertretern der benachbarten Wohngebiete zu kooperieren. Die gelungene Integration des Quartiers in den Stadtteil erweist sich dafür als gute Voraussetzung.

Die über viele Jahre gewachsene Kooperation mit der Kommune wird positiv bewertet. Fællesvirket bedauert jedoch, dass die Grünpflege dezentral bei den einzelnen Trägern angesiedelt ist und könnte sich vorstellen, selbst mehr Verantwortung zu übernehmen und die Pflege der privaten und öffentlichen Grünflächen zu koordinieren.¹⁰

Soziale Kontrolle und Sicherheit im Quartier

Egebjerggård gilt heute als außerordentlich sicheres Quartier, sowohl in der Bewertung der Bewohner als auch in der Kriminalstatistik. Das Bewohnernetzwerk um Fællesvirket informiert sich laufend untereinander über Probleme, die in den einzelnen Wohnanlagen bemerkt werden. Dadurch bleiben Gebäude, Grünanlagen und Kunstwerke gepflegt und es gibt kaum Vandalismus. So fühlen sich die älteren Menschen im Quartier sicher, was deren Einstellung gegenüber den Kindern und Jugendlichen im Wohngebiet positiv beeinflusst. Umgekehrt schätzen die Familien mit Kindern, dass in Egebjerggård sehr viel für Kinder getan wird (Malkurse, Feste, beispielbare Kunst, besondere Spielplätze). Insgesamt ist die soziale Kontrolle hoch und das Verantwortungsgefühl der Bewohner gegenüber dem Quartier sehr aus-

geprägt. Dies schließt neben materiellen Dingen wie Gebäude und Grünanlagen auch die anderen Bewohner ein. Die Erwachsenen – allen voran die älteren Menschen – greifen ein, wenn Kinder und Jugendliche sich auffällig verhalten, aber sie achten auch auf deren Sicherheit. Wiederholt wurden zum Beispiel aufgrund der Aufmerksamkeit älterer Bewohner Kinder aus den Seen gerettet. Auf diese Weise profitieren nicht nur die älteren Bewohner, sondern auch die Familien von der ausgeprägten Sicherheit.

Gemeinschaftsräume und gemeinschaftliche Aktivitäten

Wie intensiv die Gemeinschaftshäuser und -räume in Egebjerggård genutzt werden, hängt vom Engagement und Wunsch nach Gemeinschaft in der jeweiligen Wohngruppe ab und ist sehr unterschiedlich. Die Mietervertretungen der Wohngruppen sind in der Regel für den Betrieb und die Nutzung der Gemeinschaftsräume verantwortlich. Die meisten Gemeinschaftshäuser sind mit privaten Festen und der Unterbringung von Gästen an den Wochenenden gut ausgelastet. In einigen Häusern finden aber auch im Alltag viele Aktivitäten statt. In einem Fall verfügen alle Bewohner über einen Schlüssel zum Gemeinschaftshaus, das über den üblichen Mehrzweckraum hinaus einen gut ausgestatteten Hobbykeller und ein Lager für Gartengeräte und Gästebetten bietet, für die in der eigenen Wohnung kein Platz ist. In anderen Gemeinschaftshäusern treffen sich regelmäßig Hobby- und Kochgruppen. Einige Wohngruppen bieten Aktivitäten für das gesamte Quartier an: Die Wohnanlage „Egestrædet“ organisiert kulturelle Aktivitäten von Weinproben bis zu Liederabenden. Ein am Seeufer gelegenes Gemeinschaftshaus wird vom Seniorenclub „Varden“¹¹ genutzt, der hier wöchentlich eine kulturelle Veranstaltung für die älteren Bewohner des Quartiers anbietet.

Im Prinzip können diese Gemeinschaftsräume nur von den Bewohnern der jeweiligen Wohngruppe genutzt werden. Diese Regelung wird jedoch von einigen Mietervertretungen flexibel gehandhabt, damit die Eigentümervereine sich treffen können. Angehts der sehr unterschiedlichen Ausnutzung wäre jedoch eine bessere, zentrale Koordination der Nutzung zu wünschen.

Wohnzufriedenheit im Quartier

Die Evaluation¹² hat ergeben, dass die Wohnzufriedenheit im Quartier hoch ist und dass

(10) Ole Andersen und Erik Skou, Vorstand Fællesvirket, im Gespräch am 23. August 2008

(11) Der Verein Varden gehört zu den sieben aktivitetcenter der Kommune Ballerup und besteht aus älteren Bürgern, die ehrenamtlich – mit finanzieller Unterstützung durch die Kommune – Freizeitaktivitäten wie Vorträge, Konzerte und Ausflüge organisieren.

(12) Pedersen, Dan Ove: Egebjerggård og Måløv. a.a.O., S. 28–48

die wesentlichen Planungsziele erreicht wurden. Die Bewohner schätzen insbesondere die Qualität des Freiraums, die Gemeinschaftsräume, die öffentlichen Einrichtungen, das hohe persönliche Sicherheitsgefühl und die Integration von Kunst in den öffentlichen Raum. Die Fülle an sozialen und kulturellen Angeboten schlägt sich dagegen nicht eindeutig in den Bewohnerbefragungen nieder. Die Zufriedenheit mit dem Aktivitätsangebot ist in Egebjerggård nicht größer als in anderen Quartieren. Dies wird darauf zurückgeführt, dass ein Teil der Bewohner nicht über die Angebote im Quartier informiert ist oder kein Interesse an Quartiersaktivitäten hat. Dies trifft insbesondere auf Wohnanlagen mit hoher Fluktuation zu.

Bewertung und Schlussfolgerung

Städtebauliche, soziale und organisatorische Zielsetzungen müssen sich ergänzen

Das gute soziale Klima in der Bewohnerschaft und die vielfältigen Bewohneraktivitäten für verschiedene Altersgruppen lassen sich nicht auf ein einzelnes Quartiersmerkmal zurückführen. Vielmehr hat die Kombination aus frühzeitiger Bürgerbeteiligung, einem quartiersbezogenen Steuerungsgremium, einer Vielzahl von Gemeinschaftsräumen und einer städtebaulichen Struktur, die Nachbarschaft und Sicherheit fördert, in Egebjerggård zu einem positiven Miteinander zwischen Jung und Alt beigetragen.

Kunst kann zu einem Quartiersthema werden

Das Beispiel Egebjerggård zeigt, wie Kunst eine eigene Quartierskultur anregen und identitätsstiftend wirken kann. Kunst spricht Kinder, Erwachsene und insbesondere ältere Menschen an und kann Verbindungen zwischen Bewohnern verschiedener Altersgruppen schaffen.

Gemeinschaftsräume fördern Bewohneraktivitäten

Die Gemeinschaftsräume sind eine wichtige Voraussetzung für die Entfaltung der breit gefächerten Aktivitäten im Quartier und werden von den Bewohnern heute entsprechend positiv bewertet. Insbesondere die Gemeinschaftshäuser werden gut angenommen, wenn sie attraktiv gelegen und ausreichend groß (ab 100 Quadratmeter) sind. Dass in Egebjerggård ausschließlich dezentrale Gemeinschaftsräume gebaut wurden, wird heute jedoch kritisch gesehen.¹³ Außerdem fehlte lange Zeit ein Gemeinschaftshaus, das für größere Veranstaltungen und Feste geeignet ist.

Dieses Problem konnte inzwischen gemeinsam mit dem benachbarten Wohngebiet gelöst werden, indem eine ehemalige Grundschule angemietet wurde, in der sich auch die Vereine des Stadtteils treffen. In diesem Zusammenhang hat sich die frühzeitige Beteiligung der umliegenden Wohngebiete bewährt, denn daraus ist ein quartiersübergreifendes Netzwerk entstanden, das anstehende Aufgaben zunehmend gemeinsam löst. Das Beispiel Egebjerggård zeigt, dass wohnungsnahe Gemeinschaftsräume in Dänemark inzwischen für alle Beteiligten eine Selbstverständlichkeit sind, die auch bei Problemen nicht mehr infrage gestellt wird.

Bewohnerbeteiligung fördert die Bildung von Quartiersorganisationen

Die Verpflichtung, sich zu organisieren, ist eine gute Voraussetzung, um eine Quartiersorganisation zu entwickeln. Diese Tradition gibt es in Deutschland nicht, deshalb lassen sich die dänischen Beteiligungsstrukturen nicht in dieser Form übertragen. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung kann jedoch Akteure einbinden, die später Quartiersorganisationen mittragen. Auch wenn die zukünftigen Nutzer des Quartiers noch nicht feststehen, sind vorhandene Einrichtungen und Vereine aus dem Stadtteil wertvolle Partner. Eine Bewohnerorganisation auf Quartierebene kann viele Funktionen für das Quartier erfüllen: Aktivitäten für die Bewohner organisieren, quartiersinterne Konflikte bearbeiten, sich für die laufende Anpassung des Quartiers an den Bedarf einsetzen, die soziale Kontrolle fördern, Kooperationen mit Quartierseinrichtungen eingehen. Bemerkenswert ist die gemeinsame Finanzierung der Quartiersorganisation durch alle Bewohner.

(13)
Ole Andersen, Vorstand
Fællesvirket, im Gespräch
am 23. August 2008

Wintergärten dienen als Gemeinschaftsräume für mehrere Wohnungen.





Lageplan M 1 : 7 500

London Gesamtstadt	8 300 000 Einwohner
Bezirk Lambeth	270 000 Einwohner

Quartier Angell Town

Quartiergröße	9,3 ha
Lage im Stadtgebiet	Südlicher Innenstadtrand
Bautypologie, Alter	Großwohnsiedlung mit Deckerschließung und Garagen im EG 1978, heute offene Blockrandbebauung nach Umbau und Neubau
Nutzungsstruktur	Wohnen und Kleingewerbe (27 Einheiten)
Sozialstruktur	36 % weiße Briten, 18 % Empfänger von Transferleistungen ¹

Revitalisierung Angell Town

Projektgröße	9,3 ha, früher 800 Wohneinheiten, heute 632 Wohneinheiten
Laufzeit	Angell Town Community Project seit 1987, 1. Phase Sanierung bis 2001, 2. Phase Sanierung bis 2006
Projektschwerpunkte	Umfassende Bürgerbeteiligung in allen Phasen des Projekts, Rückbau der Trennung von Fußgänger und Straße, Aufwertung des Quartierfrei-raums, keine Verdrängung der ortsansässigen Bevölkerung
Teilprojekt Selbstbau Träger	Qualifizierung ansässiger Bevölkerung durch privaten Bauträger London Borough of Lambeth, Presentation Housing, Ujima Housing, Family Mosaic Housing, Angell Town Community Project, Angell Town Steering Committee
Finanzierung	European Regional Fund, staatliches Förderprogramm Estate Action, London Borough of Lambeth, verschiedene gemeinnützige Wohnungs-baufirmen, freie Finanzierung, Förderprogramm New Horizons
Quellen	www.buildingforlife.org, londonhousing.gov.uk, www.angelltown.org.uk

(1)
Daten bezogen auf den statis-tischen Bezirk Coldharbour, zu dem Angell Town gehört. Mikrozensus 2001. Online unter: www.neighbourhood.statistics.gov.uk (17. August 2008)

Umbau einer Großsiedlung des Sozialen Wohnungsbaus

Revitalisierung Angell Town, London (GB)

Angell Town ist ein von der lokalen Bevölkerung initiiertes umfassendes Stadterneuerungsprojekt. Neben dem Anspruch, den öffentlichen Raum für alle Nutzergruppen attraktiv zu gestalten, wird für alle Altersgruppen ein breites Spektrum von Aktivitäten angeboten, die darauf abzielen, die lokale Gemeinschaft und die Identifikation mit dem Quartier zu fördern und so die Wohn- und Lebenssituation der Quartiersbevölkerung nachhaltig zu verbessern. Die Bewohner hatten großen Einfluss auf die Planung und deren Ergebnis, sie waren ernst genommene Verhandlungspartner und wurden in den gesamten Prozess als Experten für ihr Quartier eingebunden. Nur über diese intensive und sehr erfolgreiche Partizipation war es möglich, im Rahmen der Sanierung für alle Altersgruppen befriedigende Lösungen zu finden.

Wohnungs- und Städtebau in Großbritannien

Mehrgenerationenwohnen wird in Großbritannien deutlich weniger thematisiert als in Deutschland. Dies liegt zum einen daran, dass die Geburtenrate höher als in Deutschland ist; der demografische Wandel wird daher nicht als vorrangiges Problem wahrgenommen. Zum anderen ist der klassische britische Wohnungstyp das Reihenhaus, das für Familien ideal geeignet ist, so dass auf dieser Ebene lange kaum Handlungsbedarf bestand. Altengerechte Wohnungen wurde vor allem von gemeinnützigen Wohnungsbau- und Gesellschaften, sogenannten „Registered Social Landlords“ angeboten. Viele dieser gemeinnützigen Anbieter waren bis in die 1980er Jahre hinein auf dieses Marktsegment und auf andere Gruppen mit besonderen Bedürfnissen spezialisiert. Inzwischen haben sie aber den größten Teil des sozialen Wohnungsbaus übernommen.

Zudem ist der britische Wohnungsmarkt anders strukturiert als der deutsche und leidet unter anderen Problemen. Wohnraum wird in Großbritannien meistens von großen Bauträgern errichtet. Auf dem Sektor der frei finanzierten Wohnungen sind dies im Wesentlichen einige sehr große Anbieter, die nicht nur die Gebäude errichten, sondern auch für die Erschließung und städtebauliche Planung Sorge tragen. Zusammen

mit der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt im gesamten Südwesten Englands führt dies unter anderem zu einem erheblichen Mangel an Wohnungen, die für Familien sowohl ausreichend groß als auch erschwinglich sind, sowie zu einer generell schlechteren baulichen Qualität, als dies im deutschsprachigen Raum der Fall ist.

Politischer und administrativer Hintergrund

Bereits vor der Regierungsübernahme durch Margaret Thatcher 1979 wurde mit der Housing Corporation eine Organisation gegründet, die die Finanzierung der gemeinnützigen Anbieter regulierte und Regeln für die Vergabe staatlicher Gelder festlegte. Damit bekamen gemeinnützige Anbieter ebenso wie die Kommunen Zugang zu Fördergeldern und traten mit diesen in eine stärkere Konkurrenz. Bis dahin waren die Kommunen zu den größten Anbietern von Wohnungen geworden und hatten stellenweise einen Marktanteil von über 50 %.

Die Konservativen unter Margaret Thatcher liberalisierten den Wohnungsmarkt und beschnitten zudem die Befugnisse der Kommunen. Die Förderpolitik wurde grundsätzlich umstrukturiert und zielte nicht mehr darauf ab, kommunale Sozialwohnungen zu bauen, sondern die Eigentumsbildung stärker zu fördern, auch durch die subventionierte Privatisierung von Sozialwohnungen („Right to Buy“).² Die neue Privatisierungspolitik verschärfte die Situation hauptsächlich in Problemsiedlungen wie Angell Town,

Dipl.-Ing. Maren Harnack
Departement Stadtplanung
HCU Hamburg

Dipl.-Ing. Sandra Schluchter
Stadtplanerin
Den Haag

(2) Für eine umfassende Darstellung der Britischen Wohnungspolitik vgl. Balchin, Paul; Rhoden, Maureen: Housing Policy. An introduction. – London, New York 2002

Neue und sanierte Häuser (links) in der Fiveways Road



denn auf dem boomenden Immobilienmarkt wurde Wohnraum knapp und teuer, während der Sozialwohnungssektor schrumpfte. Nur die Bedürftigsten der auf den wachsenden Wartelisten für Sozialwohnungen Verzeichneten hatten Chancen darauf, versorgt zu werden, sie konzentrierten sich weit stärker als zuvor in den ohnehin schon problematischen Siedlungen, in denen niemand Wohnungen kaufen wollte.³

Das Sanierungsprogramm „Estate Action“

Von 1985 bis 1995 gab es ein erstes Programm, das unter dem Namen Estate Action speziell auf die Probleme von Großsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus abgestimmt war. Zuvor konnten für deren Sanierung nur Mittel aus verschiedenen Housing Improvement Programmes beantragt werden, die sich primär an Einzeleigentümer richteten und nicht geeignet waren, die enormen Probleme der Großsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus zu beseitigen. Auch die Sanierung von Angell Town sollte mit Mitteln von Estate Action gefördert werden.

Estate Action wurde so strukturiert, dass die Kommunen Komplementärmittel beisteuern mussten. Um diese aufzubringen, waren sie gezwungen, weitere Teile ihrer Wohnungsbestände zu privatisieren – unter anderem wegen einer britischen Besonderheit, die es Kommunen nicht erlaubt, ihre Immobilien mit Hypothekenzu beleihen.

Organisation und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen

Zur Abwicklung von Estate Action wurden Entwicklungsgesellschaften gebildet, in die die kommunalen Anbieter, Akteure der privaten Wirtschaft und auch Bewohner eingebunden wurden. Diese führten die Renovierung durch und beantragten und verwalteten staatliche Subventionen. Die Kommunen oder Bezirke brachten ihre Wohnungsbestände in diese Entwicklungsgesellschaften ein, der private Sektor beteiligte sich, indem er Geld oder andere für die Sanierung notwendige Ressourcen, etwa Planungs- oder Sachleistungen, beisteuerte.

Nach der Renovierung konnten die Wohnungen entweder im Besitz der Bezirke bleiben, oder sie konnten an private Gesellschaften übergehen, die damit für ihr Engagement in der Renovierungsphase entschädigt wurden und sie zu Marktpreisen vermieten oder verkaufen konnten. Es war auch möglich, die Wohnungen als kostengünstiges Eigentum zu verkaufen und die Partner mit den Erlösen aus dem Verkauf auszuzahlen.⁴

Die Mittel, die unter Estate Action zur Verfügung standen, waren mit 50 Millionen Pfund Sterling pro Jahr zunächst gering, stiegen aber stetig und betrug 1995 373 Millionen Pfund. Der Anteil der Projekte mit privater Beteiligung stieg in dieser Zeit von 20 auf 56 %.⁵ Im Programm Estate Action konnten durch die staatlichen Hilfen auch Bestände für den Verkauf attraktiv gemacht werden, die zuvor unter dem Right to Buy alleine für die Privatisierung zu unattraktiv waren. Insgesamt war Estate Action ein sehr erfolgreiches Sanierungsprogramm, wennauch mit der Einschränkung, dass durch die Sanierung die Anzahl kommunaler Sozialwohnungen weiter dezimiert wurde. 1995 wurde Estate Action eingestellt und durch das „Single Regeneration Budget“ abgelöst, das die Sanierung einfacher machte, weil sämtliche Mittel aus einer Quelle kamen.⁶ Außerdem wurde unter Labour das Programm „New Deal for Communities“ gestartet, das dem deutschen Programm „Soziale Stadt“ vergleichbar ist.

Wie schon unter Estate Action praktiziert, wird in den meisten Fällen auch heute noch ein Konsortium gegründet, wenn Quartiere saniert oder weiterentwickelt werden sollen. Dieses steuert und überwacht den Prozess, ihm gehören Vertreter der Kommune, der Bewohner sowie die Masterplaner an, die

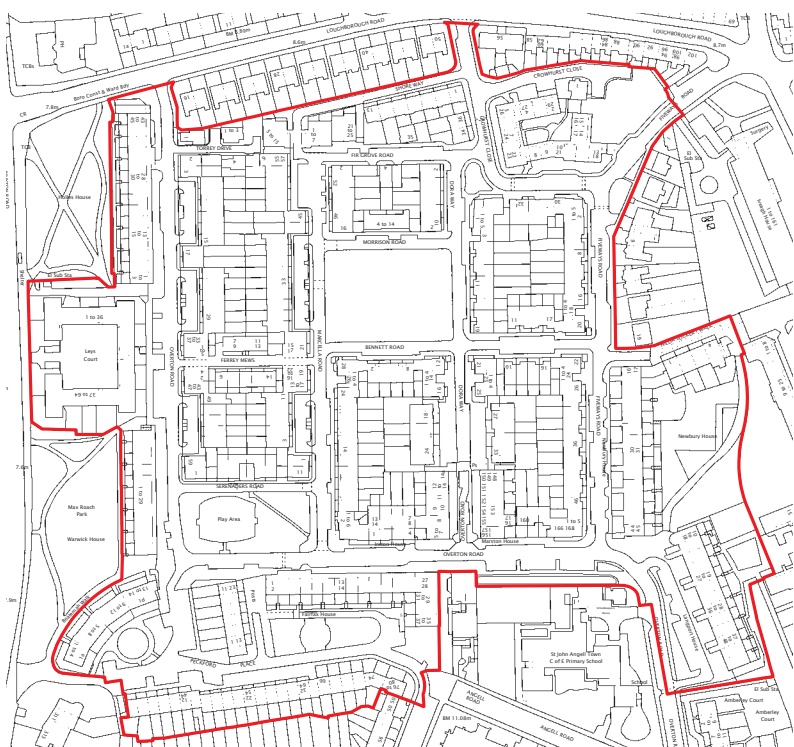
(3) Für eine ausführlichere Darstellung vgl. Carmona, Matthew; Carmona, Sarah; Gallent, Nick: Delivering New Homes. – London, New York 2003

(4) Vgl. Balchin, Paul; Rhoden, Maureen: Housing Policy, a.a.O.

(5) Ebda., S. 211

(6) Geld aus verschiedenen Quellen beziehungsweise Ministerien wurde zusammengefasst und wird nun vom Department for Communities and Local Government verwaltet (vgl. www.communities.gov.uk (17. August 2008)).

Lageplan neuer Zustand



über Ziele, Wünsche und Beschränkungen verhandeln. Zu einem späteren Zeitpunkt werden dann eine oder mehrere gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften hinzugezogen, die von dem Gremium ausgewählt werden und die Sanierung übernehmen.

Um Sanierungen zu finanzieren, wird oft ein Teil der Wohnungen für den freien Markt gebaut oder saniert. Anders als in Angell Town wird der Bestand häufig abgebrochen und neu gebaut, einerseits weil die Sanierung nach Jahren der Vernachlässigung extrem teuer wäre, andererseits, weil man die Grundstücke dann dichter bebauen kann und zudem die Flächenstandards der Sozialwohnungen heute niedriger liegen als zur Zeit des Baus und für frei finanzierte Wohnungen gar nicht gelten.

Förderbedingungen

Für geförderte Wohnungen gelten weiterhin die Flächenstandards der Housing Corporation. Es ist dennoch ein erklärtes Ziel der Housing Corporation, die Subvention pro Einheit möglichst niedrig zu halten. Dies zwingt auch die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften dazu, auf kurzfristige Effizienz zu achten, Mindeststandards nicht zu überschreiten und ihre Projekte möglichst umfassend über den freien Markt zu finanzieren. Um unerwünschte Anreize zum Bau kleiner Wohnungen zu vermeiden und auch Familien weiterhin ausreichend versorgen zu können, hat die Housing Corporation mittlerweile Mindestanteile für Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern eingeführt. Bei der Sanierung von Angell Town wurde dieser Mindestanteil schon vor der Einführung dieser neuen Regelung mehr als erfüllt.

Seniorenrechtliches Wohnen

Für Senioren und Menschen, die aufgrund von Behinderungen nicht vollkommen selbstständig leben können, gibt es in Großbritannien ein Recht auf „Sheltered Housing“. Dies ist eine Form des betreuten Wohnens, die vorsieht, dass die Senioren regelmäßig von „Wardens“ besucht werden und an ein Notrufsystem angeschlossen sind. Bis vor Kurzem lag die Grenze für diese Art der Betreuung bei 55 Jahren; da die Senioren in diesem Alter aber heutzutage zunehmend noch aktiv und gesund sind, wurde dieses Programm nicht weiter ausgedehnt und die Altersgrenze angehoben. Daneben wurde in den 1990er Jahren mit dem „Lifetime Homes Standard“ ein neuer Standard im Wohnungs-



Overton Road mit großzügigen Gehwegen und Parkbuchten

bau eingeführt, der garantieren soll, dass Wohnungen an die Bedürfnisse älterer oder behinderter Personen angepasst werden können.⁷ Der Standard fordert zunächst nicht, barrierefrei, sondern barrierearm zu bauen. Infrastruktur, beispielsweise Aufzüge, soll aber nachgerüstet werden können. Damit soll die Benutzbarkeit von Wohnungen und Quartieren verbessert werden, um auch Müttern mit Kinderwagen das tägliche Leben zu erleichtern. Ein Anteil von 50 % aller Wohnungen in diesem Standard, wie er in Angell Town zu finden ist, ist nicht nur im Sozialen Wohnungsbau ungewöhnlich hoch, dies unterstreicht den generationenübergreifenden Ansatz.

Um die Qualität des Wohnungs- und Städtebaus zu verbessern, wurden verschiedene Preise und Auszeichnungen initiiert, die auf dem Wege des positiven Anreizes erreichen sollen, was die schwachen gesetzlichen Vorgaben nicht zu garantieren vermögen. Das Projekt Angell Town ist vor diesem Hintergrund einerseits als Regelfall zu betrachten, da hier nur auf die damals üblichen Finanzierungsquellen zurückgegriffen werden konnte, andererseits ist es ein besonders geglücktes Beispiel der Stadtsanierung, das sich in der derzeitigen Förderlandschaft so nicht mehr realisieren ließe.

Das Quartier Angell Town

Angell Town entstand zunächst um 1850 als ein spekulativ gebauter Estate mit standardisierten viktorianischen Reihenhäusern und ist nach den damaligen Landbesitzern, der Familie Angell benannt. Im Laufe der Industrialisierung wurde Brixton ein überwiegend von Farbigen bewohnter Stadtteil, dessen Häuser zimmerweise vermietet wurden. Im Jahre 1963 wurde Brixton als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Angell Town entstand im Zuge dieser Flächensanierung, die auf den Planungen der 1960er Jahre beruhte, wurde aber erst 1978, also relativ spät, fertiggestellt.

(7) Vgl. www.jrf.org.uk/knowledge/findings/foundations/2.asp und www.lifetimehomes.org.uk (13. November 2008)

Der Projektanlass

Die schlechte bauliche Qualität der Häuser sowie die hohe Kriminalitätsrate bewogen die Bewohner schon bald nach dem Einzug dazu, sich bei der kommunalen Verwaltung für Verbesserungen einzusetzen. Da viele soziale Wohnungsbauten in London ähnliche Probleme aufweisen und es durch die angespannte Lage auf dem Londoner Wohnungsmarkt schwer ist, eine bessere Wohnung zu finden, war ein Umzug für die Bewohner keine attraktive Alternative. Zudem ist die Wohnungssituation in London so angespannt, dass es fast unmöglich ist, innerhalb des Segments des kommunalen Wohnungsbaus eine neue Wohnung zugeteilt zu bekommen, auch wenn man in einer überbelegten oder aus anderen Gründen ungeeigneten Wohnung lebt. Die Bewohner sind also gewissermaßen an ihr Quartier gefesselt und haben dadurch einen starken Anreiz, sich dort für Verbesserungen einzusetzen.

Das Programm

Städtebau

Angell Town sollte wieder selbstverständlich in die Stadt eingebunden werden und sowohl von den Einwohnern als auch von den Bewohnern benachbarter Quartiere genutzt werden. Der introvertierte Charakter der Siedlung aus den 1970er Jahren sollte durch eine bessere Anbindung an die Umgebung aufgebrochen werden.

Wichtigster Neuordnungspunkt war, die Fußgänger- und Autoerschließung nicht mehr voneinander zu trennen. Dazu wurde die Deckerschließung vollständig umstrukturiert. Rampen und Brücken wurden abgebrochen, allzu lange Laubengänge wurden in mehrere Abschnitte unterteilt und die Eingänge zu den Wohnungen wo immer möglich in das Erdgeschoss verlegt. Die ehemals im Erdgeschoss untergebrachten Garagen wurden zu Gewerbeeinheiten um-

genutzt, die Decks wurden größtenteils zu Terrassen oder Balkonen umgebaut.

Durch diese Eingriffe wurde der öffentliche Raum deutlich belebter als zuvor. Die Übersichtlichkeit macht es für die Bewohner angenehmer, ihn zu nutzen und sie fühlen sich sicherer. Auch die Eingangssituationen der Wohnungen wurden durch den Umbau übersichtlicher. Die neuen, den Wohnungen zugeordneten Freiräume sorgen überdies dafür, dass der öffentliche Raum beiläufig beobachtet wird. Ohne die Deckerschließung haben Kriminelle auch keine Fluchtwege mehr. Die Kriminalstatistik von Angell Town ist heute unauffällig.

Im Zuge der Sanierung ist zudem ein großer Spielplatz sowie ein Bolz- und Basketballplatz für ältere Jugendliche entstanden. Bei der Gestaltung der beiden Plätze wurden wiederum die Bewohner und vor allem die zukünftigen Nutzer intensiv einbezogen, mit dem Erfolg, dass sie sich auch für die Pflege und den Erhalt engagieren und sich mit ihrer Umwelt identifizieren. Kinder, die normalerweise kaum Rücksicht auf die Grünanlagen im Quartier nehmen, achten beispielsweise darauf, dass die von ihnen bepflanzen Beete nicht beschädigt werden. Erklärtes Ziel der Bewohner war es, die sozialen Netze zu erhalten, an ihrem Standort zu bleiben und die Verbesserung ihrer Wohnsituation so weit wie möglich selbst zu kontrollieren. Freiräume und Wohnhäuser sollten nicht wie Sozialwohnungen aussehen, sondern „attraktiv“ und „stylish“ werden. Zahlreiche Auszeichnungen, beispielsweise zwei Building for Life Goldmedaillen, belegen das hohe Niveau des neugestalteten Quartiers.⁸

Wohnungsbau

Anders als es bei vergleichbaren Projekten in London meistens der Fall ist, wurde die Zahl der Wohnungen nicht erhöht, sondern von 800 auf 632 verringert. Dies liegt auch daran, dass es in Angell Town heute fast nur große Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern gibt. Vor der Sanierung lebten viele Familien in überbelegten Wohnungen. Die hohe Zahl großer Wohnungen hat die Situation für Familien deutlich verbessert und in einigen Fällen auch das gemeinsame Wohnen mehrerer Generationen ermöglicht, was in London unter normalen Umständen so gut wie ausgeschlossen ist, da es im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus nur sehr wenige Wohnungen mit drei oder mehr Schlafzimmern gibt.

(8) Building for Life ist eine Initiative von CABI, der Housing Corporation, der Housebuilder Federation, Civic Trust, Design for Homes, English Partnerships und der Housing Corporation. Building for Life vergibt Medaillen in den Kategorien Bronze, Silber und Gold an Wohnungsbauprojekte, die eine bestimmte Anzahl von Kriterien aus einer Liste von 20 erfüllen. Diese Kriterien beziehen sich vor allem auf Fragen der Nachhaltigkeit, Benutzbarkeit und der städtebaulichen Einbindung, weniger auf die spektakuläre architektonische Wirkung eines Projekts.



Verkehrsberuhigung und neue Vorzonen im sanierten Bereich

Mehr als die Hälfte der Wohnungen erfüllen den Lifetime Homes Standard, was nicht nur für Senioren Vorteile bringt. Diese Wohnungen sowie behindertengerechte Wohnungen in den Erdgeschossen der neu gebauten Häuser (zum Beispiel Boatemah Walk) bieten eine Alternative zum stärker betreuten Sheltered Housing, das in Angell Town ebenfalls angeboten wird. Der hohe Anteil an Wohnungen im Lifetime Homes Standard ist ungewöhnlich, da sie einen höheren Planungsaufwand verursachen als einfache Wohnungen. Jedoch erhöhen sie die langfristige Benutzbarkeit für alle Gruppen und sind ein Beispiel dafür, wie in Angell Town versucht wurde, mit einzelnen Maßnahmen einen möglichst großen Teil der Bewohnerschaft zu erreichen. Die Ausstattung der Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen erhöht nicht nur die Wohnqualität, sondern auch den Kontakt zwischen innen und außen und fördert damit die Sicherheit im Allgemeinen.

Gemeinwesen

Um bisher erreichte Verbesserungen nachhaltig zu sichern, wird für alle Altersgruppen ein breites Spektrum von Aktivitäten angeboten, die darauf abzielen, die lokale Gemeinschaft und die Identifikation mit dem Quartier zu fördern und so die Wohn- und Lebenssituation der Quartiersbevölkerung zu verbessern. Es ist eine Besonderheit der Angebote für die Quartiersbewohner, dass nahezu alle von den gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften organi-

siert und finanziert werden. Zwar können dafür auch staatliche Mittel beantragt werden – die Verantwortung hierfür liegt dann aber wiederum bei den gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften.

Es gibt derzeit weder Räumlichkeiten für Betreuungsangebote noch für Freizeitaktivitäten oder die Gemeinwesenarbeit. Ein Community Centre mit dem Namen „All Generations“ befindet sich allerdings in Planung. Ein Teil der nötigen Mittel steht bereit, und es wird geprüft, ob bestehende Räume umgenutzt werden können, etwa in den umgebauten Erdgeschosszonen. Dennoch konnte bereits eine ganze Reihe von Angeboten für alle Altersgruppen gemacht werden, für die aber jeweils wechselnde Veranstaltungsorte gefunden werden müssen, die häufig außerhalb des Quartiers liegen.

Für Senioren werden vorwiegend Freizeitaktivitäten wie das in England sehr beliebte Bingo und Ausflüge angeboten, für Kinder und Jugendliche gibt es eine kontinuierliche Hausaufgabenhilfe und unterschiedliche Sport- und Freizeitaktivitäten. Auch in den Schulferien wird fast durchgehend eine Betreuung für Kinder und Jugendliche angeboten, die versucht, gleichzeitig Bildungsarbeit zu leisten, beispielsweise indem die Teilnehmer kochen oder handwerklich tätig sind. Wesentliches Ziel dieser Programme ist es auch, das in England weitverbreitete Problem unsozialen Verhaltens („anti social behaviour“) von Kindern und Jugendlichen



Die Häuser wurden von unterschiedlichen Bauträgern errichtet, um Monotonie vorzubeugen.

Gehwege – ein neues Element in Angell Town

Umgenutzte Garagen in der Overton Road



zu bekämpfen, das immer wieder zu eskalierenden Konflikten führt. Teil der Freizeitprogramme ist die Gestaltung des öffentlichen Raums im Quartier. Neben den Kosten, die dadurch gespart werden, entwickeln die Kinder und Jugendlichen einen ungewöhnlichen Respekt vor ihrer Umwelt, sie sichern sich aber auch die Anerkennung der älteren Bewohner.

Im Rahmen der Quartiersentwicklung wird außerdem in einem speziell für Angell Town entwickelten Programm („New Horizons“) die Qualifizierung Erwachsener gefördert, um diesen neue Erwerbsperspektiven zu eröffnen. In diesem Programm werden auch Jugendarbeiter ausgebildet, die dann in den Schulferien, wenn für die Freizeitprogramme besonders viele Betreuer gebraucht werden, auf Honorarbasis mit den Jugendlichen arbeiten. Aber auch im alltäglichen Zusammenleben haben sie eine bessere Basis für die Verständigung mit den Jugendlichen und werden von diesen als Respektspersonen akzeptiert. Für alle Altersgruppen werden außerdem Gesundheitstage angeboten, die Themen wie gesunde Ernährung, Herz-Kreislauf-Erkrankungen oder Diabetes behandeln, aber auch praktische Hilfe bei den Formalitäten leisten, die das englische Gesundheitssystem mit sich bringt.

Die Akteure

Die gesamte Sanierung wurde von den Bewohnern des Quartiers initiiert. Ein Ergebnis dieser Beteiligungsverfahren ist, dass weder alle Gebäude saniert noch alle abgebrochen wurden. Eine zentrale Rolle spielte dabei das 1986 von der in Angell Town wohnenden Dora Boatemah als gemeinnützige GmbH gegründete Angell Town Community Project. Hier wurden vor allem Bewohner aktiv, die mit der offiziellen Vertretung ihrer Interessen durch die Residents' Association nicht zufrieden waren. Das Angell Town Community Project entwickelte sich zu einer allgemeinen Beratungsstelle für Fragen und

stellte den Kontakt zur Universität Oxford Brookes her, die die Sanierung von Anfang an begleitete. Die Studenten aus Oxford befragten beispielsweise die Bewohner nach ihren Wünschen und Vorstellungen und verfassten auf der Grundlage dieser Befragung Gutachten für die Neuordnung des Quartiers. Gemeinsam mit der Kommunalverwaltung Lambeth und dem Planungsbüro Burrel Foley Fischer wurde es möglich, über den European Regional Fund fünf Millionen Pfund für ein Pilotprojekt zu akquirieren. Diese gute Arbeit der Partnerschaft wurde 1989 mit dem RIBA Partnership Award ausgezeichnet.

Mit den Mitteln aus dem European Regional Fund wurden die weitgehend ungenutzten Garagen zu Ladenlokalen umgenutzt (zwei Millionen Pfund) und ein erstes Teilprojekt des Umbaus finanziert (drei Millionen Pfund). Nach den ersten sichtbaren Erfolgen wurde Angell Town 1991 als eines der letzten Projekte in das nationale Programm Estate Action aufgenommen, über das die Sanierung der übrigen Wohnungen und Freiräume finanziert wurde.

Das Angell Town Community Project agierte in diesem Prozess als Berater der Kommunalverwaltung, eine Rolle, die normalerweise von darauf spezialisierten Büros übernommen wird. In dieser Funktion organisierte das Angell Town Community Project die Bürgerbeteiligung und -information. So wurde sichergestellt, dass die Bewohner in allen Phasen des Projekts die Kontrolle über ihr Quartier behielten und sehr viele wichtige Entscheidungen selbst treffen konnten. Es gab beispielsweise Bewohnergruppen, die die gemeinnützigen Wohnungsbau-gesellschaften auswählten, welche Teile des Wohnungsbestandes übernehmen sollten; andere Bewohnergruppen verhandelten mit den Architekten und sorgten auch dafür, dass die Häuser nicht nur von verschiedenen Architekten geplant, sondern auch von unterschiedlichen Generalunternehmern gebaut wurden, um die in britischen Neubausiedlungen verbreitete Monotonie von vornherein zu vermeiden.

Das Angell Town Community Project sorgte in seiner Beraterrolle auch immer wieder dafür, dass die Bewohner sowohl frühzeitig an der Planung einzelner Teilprojekte beteiligt als auch in Detailfragen einbezogen wurden, angefangen vom Programm neu zu gestaltender Freiräume bis zum Material der

Fassaden. Die gute Vernetzung der Aktivisten im Quartier garantierte, dass Informationen schnell und unbürokratisch weitergegeben wurden. Dies wiederum war nur möglich, weil es in Angell Town Bewohner gab und gibt, die ihre gesamte Freizeit in den Dienst der Quartiersaktivitäten stellen.

Das Verfahren

Kern des eigentlichen Sanierungsverfahrens waren Verträge zwischen der kommunalen Planungsbehörde und den drei gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften. Neben der Vereinbarung über die physische Neuentwicklung Angell Towns („Development Agreement“) wurde zwischen denselben Partnern sowie dem Angell Town Community Project und dem Estate Management Board auch eine Vereinbarung über die soziale und gesellschaftliche Entwicklung des Quartiers geschlossen („Community Development Agreement“). Diese Aktivitäten wurden von den gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften übernommen und koordiniert, externe Mittel aus nationalen Förderprogrammen wurden jeweils separat eingeworben. Die drei gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften finanzierten außerdem zu gleichen Teilen die Stelle einer Quartiersmanagerin („Community Regeneration Officer“). Weitere Ziele dieser Vereinbarung waren die Förderung und Weiterentwicklung der Selbstverwaltung, von Weiterbildungsmöglichkeiten für Anwohner im Rahmen der Sanierung und die Entwicklung einer Exit-Strategie für die Zeit nach der Sanierungsphase.

Weder das Angell Town Community Project noch das Estate Management Board, die offizielle Selbstverwaltung der Bewohner von Angell Town, waren Vertragspartner im Development Agreement. Allerdings waren beide neben weiteren Bewohnern und anderen herausgehobenen lokalen Persönlichkeiten Mitglieder des Angell Town Steering Committee⁹, das den gesamten Sanierungsprozess gesteuert und kontrolliert hat. Sie konnten so Einfluss auf die Vertragsgestaltung nehmen. Ebenso waren sie Vertragspartner im Community Development Agreement, in dem ihre Rechte und Pflichten ebenso detailliert beschrieben waren wie die der anderen Partner.¹⁰

In der Umsetzungsphase wurde ein wesentlicher Teil der Gemeinwesenarbeit von einer befristet eingestellten Quartiersmanagerin übernommen, die auch die Aktivitäten der

gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen koordiniert hat. Die Stelle ist mittlerweile ausgelaufen, was allgemein als Verlust empfunden wird.

Im Vergleich zur deutschen Praxis ist vor allem die formale Einbindung der Bewohnervertretung in die Steuerung der Sanierung sowie die starke Beteiligung der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften an der aktiven Gestaltung der Sozialbeziehungen bemerkenswert. Dadurch entsteht ein sehr enger Kontakt zwischen den Betreibern des Quartiers und den Bewohnern, die für alle Probleme dieselben Ansprechpartner haben. Probleme werden so auf beiden Seiten frühzeitig erkannt, kommuniziert und behoben, und die Sozialarbeiter vermitteln bei Konflikten, bevor sie eskalieren.

Das Angell Town Steering Committee, das die Sanierung gesteuert und kontrolliert hat, wurde mit dem Abschluss der (Umbau-)Arbeiten aufgelöst. Um die Kommunikation und die Zusammenarbeit der verschiedenen Gruppen weiter sicherzustellen, wurde das Angell Town Regeneration Forum gegründet, in dem wiederum alle im Quartier tätigen Gruppen vertreten sind und das die weitere Entwicklung des Quartiers und der Sozialbeziehungen fördern und die begonnenen Aktivitäten weiterführen und koordinieren soll.

Die Nutzererfahrungen

Die Ergebnisse der Sanierung wurden 2006 durch eine der beteiligten gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften (Ujima) evaluiert und publiziert. Die Befragung war als Vollerhebung angelegt, der Rücklauf betrug 15 %. Vergleichsgröße war eine ähnliche Umfrage aus dem Jahr 2002. Laut dieser

(9) Im Angell Town Steering Committee waren vertreten: Mitglieder des Angell Town Management Board, des Angell Town Community Project, der drei beteiligten gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen, der Bezirksverwaltung sowie unabhängige Persönlichkeiten aus dem Stadtteil, die das Vertrauen der Bewohner genießen. Der Vorsitz wurde ebenfalls von einer unabhängigen Persönlichkeit übernommen.

(10) Das Community Development Agreement wurde zwischen Angell Town Steering Committee und den gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften geschlossen, die die Gemeinwesenarbeit durchgeführt haben.

Fußweg zwischen Max Roach Park und Warwick House





Reihenhausgarten im „Self Build“-Bereich

Umfrage ist die allgemeine Zufriedenheit der Bewohner im Vergleich zu 2002 nur leicht gestiegen. Diese nur sehr leichte Zunahme könnte daran liegen, dass die angestoßenen Beteiligungsprozesse schon sehr lange laufen und eine Gewöhnung an die verbesserten Umstände eingetreten ist.

Die meisten Akteure sehen das Projekt Angell Town gleichwohl als großen Erfolg, denn das Zusammenleben im Quartier hat sich erheblich verbessert. Hier haben die wesentlichen Akteure – lokale Verwaltung, gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Bewohner – enger als in Großbritannien üblich zusammengearbeitet. Für die Verwaltung hat diese enge Zusammenarbeit große Vorteile gehabt, da sie nach eigenen Angaben ohne die Mitarbeit und das Insiderwissen der Bewohner nicht in der Lage gewesen wäre, das Projekt in derselben Qualität und mit demselben Erfolg durchzuführen.

Das Zugangsdeck wurde in private Terrassen umgewandelt.

Gleichzeitig hat das große Engagement auch zur Folge gehabt, dass die Erwartungen der



Bewohner sehr hoch waren und fast zwangsläufig enttäuscht werden mussten. Viele Vorstellungen konnten nicht vollständig umgesetzt werden. Dazu gehört, dass anstatt der zunächst geplanten 80 letztlich 200 Wohneinheiten an gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften verkauft werden mussten, um das Projekt finanzieren zu können. Auch dass die erheblichen Verbesserungen nicht in jedem Fall bis zur Perfektion getrieben werden konnten, sorgt bei manchen für Enttäuschung. Dass die Bewohner sich so gut in den Prozess einbringen konnten, kann dennoch als Erfolg gewertet werden und hat eine Kultur der Zusammenarbeit hervorgebracht, die auch über die Phase der Sanierung hinaus besteht. Sowohl die Verwaltung als auch die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften sind sehr darum bemüht, die aufgebauten Verbindungen weiter zu nutzen und die erfolgreich initiierten Prozesse nicht abbrechen zu lassen.

Die Erfahrungen in Angell Town zeigen, dass die bauliche und soziale Entwicklung des Quartiers nicht eigenständig weiterläuft oder von selbst auf dem einmal erreichten Niveau bleibt, sondern dass sie der permanenten professionellen Anleitung und Organisation bedarf. Dazu gehören Projekte der Jugendarbeit ebenso wie solche für Senioren oder generationenübergreifende Aktivitäten. Die Notwendigkeit, mit dem One Generation Community Centre zumindest einen Ort für Initiativen und Aktivitäten zu schaffen, wird daher von allen Beteiligten anerkannt.

Der Zeitaufwand der engagierten Bewohner für das Projekt war und ist enorm. Einige der Bewohner betreiben ihr Engagement wie einen Vollzeitjob, was keinesfalls erwartet werden kann und auch Unsicherheiten in der Kontinuität birgt. Ein solch außergewöhnliches Engagement der Bewohner ist auch nicht bei der Übertragung des Konzeptes auf andere Quartiere zu erwarten. Als ein Indikator für die verbesserte Situation kann angesehen werden, dass der Anteil der Bewohner, die ihr Right to Buy trotz der mittlerweile sehr geringen Rabatte von einigen Tausend Pfund nutzen und ihre Wohnung kaufen, auf circa 20 % gestiegen ist.

Das Verfahren

Die Bildung von Konsortien zur Quartiersentwicklung gehört in Großbritannien mittlerweile zum Standard, ebenso die intensive Beteiligung der Bevölkerung an der Konzeption, Durchführung und Kontrolle der

Entwicklungsprozesse. Der Erfolg der Sanierung hängt damit stark von der Vertragsgestaltung und dem Engagement der Vertragspartner ab, weniger von den Förderprogrammen selbst. In Angell Town war dieses Verfahren besonders erfolgreich, weil nicht nur die bauliche Neugestaltung Gegenstand des Vertrags war, sondern auch die Gemeinwesenarbeit. Die Arbeit der Quartiersmanagerin wurde von allen Gesprächspartnern als Voraussetzung für die positive Entwicklung des Quartiers gesehen und als ebenso problematisch empfunden, dass die Stelle nicht dauerhaft finanziert werden konnte. Die gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen versuchen, die entstandene Lücke zu schließen und sind verstärkt wieder aktiv geworden, nachdem in der Übergangsphase wichtige Initiativen einzuschlafen drohten. Unter Mitwirkung der kommunalen Verwaltung soll wieder eine Stelle für das Quartiersmanagement geschaffen werden.

Bewertung und Schlussfolgerung

Das Projekt Angell Town kann als ein erfolgreicher Versuch gelten, Probleme eines benachteiligten Quartiers sowohl auf physischer Ebene als auch auf sozialer und ökonomischer Ebene zu lösen. Voraussetzung für diesen Erfolg war die konstruktive Selbstaktivierung der Bevölkerung. Nicht zuletzt ist die erfolgreiche Sanierung von Angell Town dem enormen Engagement aller beteiligten Partner zu verdanken, die aufseiten der kommunalen Verwaltung, der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und der Bewohner tätig waren.

Die spezifischen Bedürfnisse aller Generationen wurden dabei gleichwertig berücksichtigt und Lösungen mit den Betroffenen partnerschaftlich erarbeitet. Grundlage dafür war die Einsicht, dass räumliche Lösungen für alle Alters- und Benutzergruppen gleichermaßen tauglich sein müssen, dass die Gruppen aber auch jeweils spezielle Räume benötigen, in denen sie ihren Aktivitäten nachgehen können (Spielplatz, Bolz- und Basketballplatz, Altenzentrum). Daneben stand die Überzeugung, dass eine nachhaltige Sanierung nur möglich ist, wenn alle Bewohnergruppen aktiv und ernsthaft beteiligt werden, es aber wiederum auch maßgeschneiderte Aktivitäten und Programme für jede (Alters-)Gruppe gibt.

Aus dem Estate, der nur über wenige Zugänge mit der Stadt verbunden war, ist ein Quartier geworden, das über gute Straßen-

verbindungen für Fußgänger und Autos in die umgebende Stadt integriert ist. Damit sind sowohl physische als auch psychologische Barrieren verschwunden, die die Benutzung des Raums für alle Bewohner erschwert hatten. Die Neugestaltung des öffentlichen Raums und die neuen Wohnungen sind eine enorme Verbesserung zum alten Zustand und auch im Londoner Vergleich von hoher Qualität. Die zeittypische Architektur war von Anfang an dezidiert Wunsch der Bewohnervertretung und trägt zur Identifikation mit dem Projekt und zu seinem Erfolg bei.

Das Erscheinungsbild und der Pflegezustand der Gebäude, Gärten und öffentlichen Räume sind überdurchschnittlich gut, das Quartier ist in seine Umgebung eingebunden und deutlich sicherer geworden. Die Verbesserungen im öffentlichen Raum kommen allen Nutzern zugute, insbesondere solchen, deren Mobilität eingeschränkt ist und denen die Benutzung der Deckerschließung erhebliche Probleme bereitet hat. Der neue Spielplatz und der Bolzplatz werden gut angenommen.

Viele der ehemaligen Bewohner konnten nach Angell Town zurückkehren und so ihre individuelle Wohnsituation verbessern. Alle sanierten Wohnungen sind Mietwohnungen und für die angestammte Bevölkerung erschwinglich geblieben. Dieser Umstand ist dem in London ungewöhnlichen Engagement der Bewohner geschuldet. Ebenso ist in London die große Zahl der Wohnungen unüblich, die als Mietwohnungen bei der Kommune geblieben sind. Damit wurde ein innerstädtischer Wohnstandort für weniger wohlhabende Bevölkerungsschichten erhalten.

Neuer Ballspielplatz für Fuß- und Basketball





Lageplan M 1 : 22 500

Den Haag Gesamtstadt 450 000 Einwohner

Quartier Moerwijk

Quartiergröße	19 000 Einwohner
Lage im Stadtgebiet	Im Südosten Den Haags, Stadtteil Zuidwest/ Escamp
Bautypologie, Alter	Überwiegend Nachkriegsbebauung, Zeilenbauweise, offene Blöcke
Nutzungsstruktur	Vor allem Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen
Sozialstruktur	60,8 % Migranten, 14,7 % Über-65-Jährige

Betreute Wohnzone, Moerwijk

Projektgröße	180 ha
Laufzeit	Seit 2000
Projektschwerpunkte	Wohnen für Senioren, Schaffen eines behindertengerechten Quartiers
Träger	Gemeinde Den Haag, Stiftung Woonzorgzone Moerwijk, seit 2007 Woonservicewijken Escamp
Finanzierung	Mitglieder des Stiftungsvorstandes, Gemeinde (woonzorgfonds); weitere von Stiftungsmitgliedern eingeworbene Subventionen beispielsweise aus dem Fonds 1818, des Ministeriums für Wohnungswesen, Raumordnung und Umwelt (VROM) und des Ministeriums für Volksgesundheit, Gemeinwohl und Sport (VWS) Förderprogramm Wohnpflegefonds der Gemeinde Den Haag
Quellen	Stichting Woonservicewijken Escamp (Hrsg.): „Vertrouwd wonen in lerende wijk“. Programma 2008–2009. – Zoetermeer 2008, www.woonservicewijken.nl , www.kcwz.nl www.denhaag.buurtmonitor.nl (statistische Zahlenangaben)

Integration und Pflege in einem Quartier der Nachkriegszeit

Betreute Wohnzone Moerwijk, Den Haag (NL)

Das Konzept der betreuten Wohnzone Moerwijk ist prinzipiell auf alle Quartiere übertragbar. Es soll bewirken, dass alle Bewohner so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben können und je nach Bedarf betreut werden. Um das Konzept zu implementieren, sind sowohl bauliche als auch soziale Maßnahmen erforderlich, die von allen im Quartier beteiligten Akteuren gleichermaßen getragen werden. Die Wohnumgebung und die sozialen Dienste werden an die Bedürfnisse von Senioren angepasst. Behindertengerechte Fußgängerrouen verbinden wichtige Punkte im Quartier, außerdem gibt es Quartiersstützpunkte und Wohnangebote mit unterschiedlichen Betreuungsangeboten. Im Laufe der Zeit wurden in Moerwijk vermehrt auch soziale Veränderungen, vor allem der Zuzug von Migranten, zum Thema.

Wohnungswesen und Gesundheitspolitik in den Niederlanden

Der niederländische Staat nimmt traditionell eine stark regulierende Rolle im Wohnungs- und Gesundheitswesen ein, die er inzwischen unter dem politischen Motto „dezentral wo möglich, zentral wo nötig“ zu reduzieren versucht.

Wohnungswesen

Der seit dem ersten Wohnbaugesetz 1901 traditionell von staatlicher Seite stark regulierte niederländische Wohnungsbau wurde mit der 1989 veröffentlichten Verordnung „Wohnungswesen in den 90er Jahren“ („Notavolks-huisvesting in de jaren 90“) und dem 1993 beschlossenen „Gesetz über die Verwaltung Sozialer Mietwohnungen“ („Besluit Beheer Sociale Huurwoningen“, BBSH) sukzessive liberalisiert. In der Nota wurden zentrale (finanzielle) Rahmenbedingungen formuliert, die es den Wohnbaugesellschaften erlaubten, vom Staat unabhängiger und privatwirtschaftlich orientierter als bisher zu arbeiten. Das BBSH war ein Wendepunkt in der Gesetzgebung für Wohnbaugesellschaften. Seit seiner Einführung unterliegen die Wohnbaugesellschaften nur noch der staatlichen Kontrolle, während sie davor vom Staat verbindlich formulierte Ziele und Strategien verfolgen mussten. Im BBSH werden Themenfelder festgelegt, nach denen die Wohnbaugesellschaften beurteilt werden: So sollen sie

sich noch immer primär an sozial schwache Bevölkerungsgruppen richten, die Mieter sollen bei strategischen Entscheidungen und bei der Verwaltung der Gebäude mit einbezogen werden, und die Wohnungen müssen gut instandgehalten werden, um ihren Marktwert zu sichern. Seit 1997 wird in der Beurteilung auch das Kriterium „Lebensqualität der Bewohner“ und seit 2001 das Kriterium „Wohnen und Betreuung“ berücksichtigt. Nach Einführung des BBSH verstärkte sich die Kritik an den Wohnbaugesellschaften; vor allem wurde ihnen ein zu stark marktwirtschaftlich orientiertes Handeln und mangelnde Transparenz der Geschäftspolitik vorgeworfen. EU-Verordnungen und die Notwendigkeit, sich am Markt zu behaupten, bestimmten die Geschäftspolitik der Gesellschaften. Ab 2004 stellte sich die niederländische Wohnungswirtschaft den neuen Herausforderungen. Mit der von ihr selbst initiierten „großen Bewegung“ („De Grote Beweging“) sollte die gesellschaftspolitische und soziale Rolle der Wohnbaugesellschaften wieder deutlicher in den Vordergrund gerückt werden.¹

Gesundheitssystem

Derzeit wird in den Niederlanden das Gesundheitssystem nach marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten umstrukturiert, um dessen Finanzierbarkeit langfristig zu sichern. Dies ist mit weitreichenden Veränderungen verbunden. Anfang 2006 wurde eine allgemeine Bürgerversicherung eingeführt. Pflegedienstleistungen, Kinderhorte,

Dipl.-Ing. Maren Harnack
Departement Stadtplanung
HCU Hamburg

Dipl.-Ing. Sandra Schluchter
Stadtplanerin
Den Haag

(1)
Vgl. www.bbsh.nl; Wouden, Ries van der et al.: Verkenning van de ruimte 2006. Ruimtelijk beleid tussen overheid en markt. – Rotterdam, Den Haag 2006, S. 34 ff.

Zeilenbebauung in Moerwijk



Essen auf Rädern oder Haushaltshilfen werden heute kaum mehr von staatlicher Seite, sondern vor allem von nicht- oder halbstaatlichen Organisationen angeboten. Diese Organisationen operieren oft in Form von Stiftungen, sind also rechtlich unabhängig vom Staat. Indirekt sind die meisten von ihnen aber noch von Gemeinde, Provinz und Land abhängig, da sie auf finanzielle Zuschüsse angewiesen sind.² Das niederländische Stiftungsrecht ist verglichen mit anderen europäischen Ländern sehr liberal. In den Niederlanden ist die Stiftung die zweithäufigste Rechtsform von Unternehmen.³

In der niederländischen Gesundheitspolitik wird die Frage, was eine Dienstleistung oder eine Behandlung die Gesellschaft kosten darf, weniger tabuisiert als in Deutschland. Das gesellschaftliche Wohl steht dabei über dem individuellen. Zudem ist der Anteil der Senioren, die in Senioren- und Altenpflegeheimen wohnen, verglichen mit anderen europäischen Ländern, außergewöhnlich hoch. Entsprechend gering ist der Anteil derer, die zu Hause gepflegt werden.⁴ So ist es wenig verwunderlich, dass die Gemeinden mit dem 2007 in Kraft getretenen Gesetz für die „gesellschaftliche Unterstützung“ („Wet maatschappelijke ondersteuning“, Wmo) Quartiersarbeit, freiwillige Pflegedienstleistungen und soziale Netzwerke in Quartieren („mantelzorg“) ausbauen und verstärken müssen. Ältere oder behinderte Menschen sollen so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben können, auch wenn die Hilfe von Freunden oder der Familie wegfällt. Die Hoffnung auf Rückhalt aus der direkten Wohnumgebung ist auch die Grundlage für die betreuten Wohnzonen („woonzorgzones“).

Konkrete Überlegungen zum Umgang mit einer alternden Gesellschaft wurden vor allem durch die Stiftung STAGG (Stichting Architectenonderzoek Gebouwen Gezondheidszorg) angestellt. Sie legte 1995 erstmals Normen für betreute Wohnzonen vor. Eine betreute Wohnzone ist ein gewöhnliches Quartier, eine Siedlung oder ein Dorf, in welchem optimale Konditionen für selbstständiges Wohnen bis ins hohe Alter geschaffen werden, auch wenn die Bewohner weniger mobil sind und verschiedene Dienste in Anspruch nehmen müssen. Die betreuten Wohnzonen werden meist von Gemeinden, Wohnbaugesellschaften, privaten Entwicklern und Pflegedienstleistern gemeinsam getragen. Heute spricht man eher von Wohnservicesiedlungen oder -quartieren, in denen Pflege und

Serviceangebote auch an die gesamte Quartiersbevölkerung gerichtet werden. Zentral und gut erreichbar innerhalb einer betreuten Wohnzone befinden sich betreute Wohnzentren und Quartiersstützpunkte mit Pflege- und Serviceangeboten.

Den Haag, eine segregierte Stadt

Den Haag ist die am stärksten nach Herkunft und Einkommen segregierte Stadt der Niederlande.⁵ Durch die Stellung als Regierungssitz und die Ansiedlung vieler internationaler Institutionen und Firmen haben sich hier sehr reiche Stadtquartiere gebildet, die vor allem von Beamten und ausländischen Eliten bewohnt werden. Andererseits gibt es Stadtquartiere mit sehr vielen Arbeitslosen und hohen Ausländeranteilen (über 80 %). 2007 waren 13,3 % der Den Haager älter als 65. Den Haag liegt damit unter dem Landesmittel von 14,5 %. Die Prognosen gehen für Den Haag für das Jahr 2020 nur von einer Erhöhung des Anteils der Über-65-Jährigen auf 14 % aus, während das Landesmittel auf 19,6 % ansteigen soll.⁶

Das Quartier Moerwijk

Das Quartier Moerwijk liegt im Südwesten Den Haags, im Stadtteil Zuidwest/ Escamp. Der Stadtteil ist mit zirka 113 000 Einwohnern eine der größten Nachkriegssiedlungen der Niederlande. Südlich des Zuiderparks liegt Moerwijk, der älteste Teil dieser Siedlung. Er ist durch zwei Hauptverkehrsstraßen in vier ungefähr gleichgroße Quartiere (Nord, Süd, Ost und West) geteilt. Der älteste Teil wurde 1932 geplant und unterscheidet sich deshalb auch formal von den anderen Quartieren der Siedlung, deren städtebaulicher Plan von Willem Marinus Dudok stammt. 81 % der Wohnungen sind in Besitz von Wohnungsbaugesellschaften. Der gesamte Stadtteil Zuidwest ist heute ein Stadterneuerungsgebiet und eine von vierzig Siedlungen, die aufgrund schlechter sozial-ökonomischer Daten verstärkt durch staatliche Mittel finanziell gefördert werden. Hier wohnen vor allem niederländische Senioren und junge ausländische Familien.

Der Projektanlass

Moerwijk ist die erste betreute Wohnzone der Niederlande, die in einer bestehenden Siedlung entstand. Zunächst wollte die Gemeinde Den Haag nach dem Vorbild der Neubausiedlung IJburg in Amsterdam eine barrierefreie Neubausiedlung planen. Nachdem sich diese Planungen in Den Haag jedoch in die Länge zogen, versuchte die

(2) Hoogerwerf, Andries; Herweijer, Michiel: Overheidsbeleid: Een inleiding in de beleidswetenschap. – Twente 2003, S. 265

(3) Vgl. Max-Planck-Institut für ausländisches und internationales Privatrecht: Stiftungsrecht und Stiftungsrechtform in Europa, zuletzt geändert am 26. Juni 2008, http://www.mpipriv.de/www/de/pub/forschung/forschungsarbeit/europaisches_und_universelles_/stiftungsrecht_und_recht_der_n/stiftungsrecht_und_stiftungsrecht.cfm (17. November 2008)

(4) STAGG (Hrsg.): Verbliven of wonen. Zorg voor eenieder. – Amsterdam 2000, S. 24 f.

(5) Vgl. Lindner, Lucia.: Ruimtelijke segregatie van afkomstgroepen in Den Haag. – Den Haag 2002

(6) Gemeinde Den Haag, Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn (OCW) (Hrsg.): Oud en wijs genoeg. Seniorenbeleid 2008–2010. Uitvoeringsprogramma WMO – prestatieveld 5 en 6. – Den Haag 2008, S. 41

Gemeinde, das Konzept in einem bestehenden Stadtquartier umzusetzen. Moerwijk war mit einer überproportionalen Zunahme von Senioren und unzeitgemäßen Wohnungsbeständen ein sehr gutes Versuchsfeld. 2000 wurde die betreute Wohnzone Moerwijk durch einen Gemeinderatsbeschluss eingerichtet. Mit Hilfe eines externen Beratungsbüros wurde die Stiftung „Betreute Wohnzone Moerwijk“ gegründet, in der alle wichtigen Akteure der Siedlung vertreten sind. 2007 wurde das Handlungsfeld der Stiftung auf die gesamte Siedlung Escamp ausgedehnt. Moerwijk ist seitdem neben vier anderen Quartieren Teil der Stiftung „Woonservicewijken Escamp“.

Konzept und Ziele

Die STAGG Richtlinien

Ziel der betreuten Wohnzone ist es, ein gut bewohnbares Quartier vornehmlich für Senioren, aber auch für alle anderen Bewohnergruppen zu schaffen. Die Stiftung STAGG hat dafür allgemeine Zielsetzungen formuliert. Sie geht dabei von einem Quartier beziehungsweise von einer Wohnzone mit 10 000 Bewohnern aus. Im Zentrum dieser Zone und damit für alle gut erreichbar soll sich ein Pflege- und Wohnzentrum befinden. Außerdem sollten nach der STAGG innerhalb dieses Quartiers in einem 200-Meter-Radius von jeder Wohnung ganztags besetzte Quartiersstützpunkte liegen.⁷ So viele Wohnungen wie möglich sollten leicht zu barrierefreien Wohnungen umgebaut werden können. Daneben wird eine ausreichende Anzahl verschiedener, betreuter Wohnformen empfohlen. Außerdem ist die Wohnumgebung barrierefrei einzurichten, damit zentral gelegene Pflege- und Dienstleistungszentren, der öffentliche Nahverkehr und andere wichtige Funktionen im Quartier für alle Bewohner leicht zu Fuß erreichbar sind. Neben baulichen Maßnahmen hat die Stiftung eine große Zahl sozialer Maßnahmen aufgelistet, die von der Hilfe bei Reparaturen am Haus bis zur Hilfe bei der Unterhaltung sozialer Kontakte reicht.

Die sehr allgemein formulierten Ziele der STAGG müssen den jeweiligen finanziellen und baulichen Möglichkeiten des Ortes angepasst werden. Die Wohnzone Moerwijk umfasst mit etwa 20 000 Einwohnern etwa zweieinhalb betreute Wohnzonen, wobei die Grenzen nicht fest definiert sind. Innerhalb Moerwijks gibt es eine Vielzahl kleiner und großer Projekte in den Bereichen Wohnen,

Wohnumgebung, Betreuung und Pflegedienste sowie Soziales.

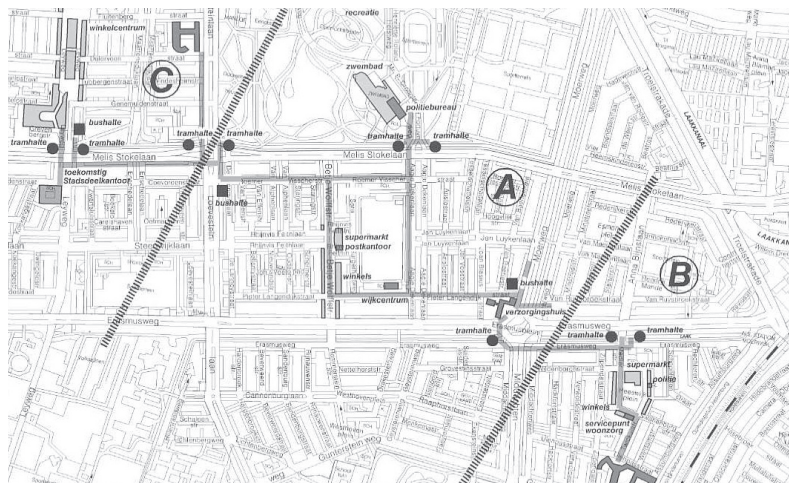
Wohnen

Der Umbau des Wohnungsbestandes nach dem Kriterium der Barrierefreiheit ist in Moerwijk ein Problem, da das Quartier überwiegend aus Zeilenbebauung der Nachkriegszeit mit den typischen, um ein halbes Geschoss erhöhten Erdgeschosswohnungen besteht. Glücklicherweise wurden kurz nach Einführung der betreuten Wohnzone weitreichende Stadterneuerungsmaßnahmen für Moerwijk Zuid und Moerwijk Oost beschlossen: Viele Wohnungen werden abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. In Moerwijk Zuid waren die Umbauarbeiten 2008 noch in vollem Gange, Moerwijk Oost soll anschließend erneuert werden. Es wird ein breit gefächertes Wohnangebot angestrebt, das grundsätzlich vier verschiedene Wohntypen anbietet:

- „Beschütztes Wohnen“ entspricht dem Wohnen in einem klassischen Pflegeheim, das aber so kleinmaßstäblich wie möglich geplant werden soll.
- „Versorgtes Wohnen“ entspricht dem Wohnen in der direkten Nähe eines Pflegezentrums, auf dessen Angebote man als Bewohner zurückgreifen kann.
- „Vertrautes Wohnen“ entspricht dem Wohnen in einem klar definierten, übersichtlichen Wohnumfeld, wobei der Kontakt zu Nachbarn ausdrücklich erwünscht ist und notfalls auch organisiert wird.
- „Selbstständiges Wohnen“ entspricht dem von Institutionen unabhängigen Wohnen.

(7) Vgl. STAGG, *Verblijven of wonen*, 2000, S. 39 und S. 42

Aufteilung der betreuten Wohnzonen in Moerwijk. Grau dargestellt sind die barrierefreien Fußgänger Routen durch das Quartier.





Das neu errichtete Wohn- und Pflegezentrum Strijp-Waterhof

Es wird darauf geachtet, dass die Neu- und Umbauten barrierefrei oder -arm sind und über nützliche Haustechnik wie beispielsweise Alarmsysteme oder Intranet verfügen. In einigen Gebäuden verabreden sich Senioren heute über das Intranet zu Spaziergängen oder zum Kaffeetrinken. In Moerwijk nimmt man auch auf Prozesse der Individualisierung und der Ausdifferenzierung von Lebensstilen unter Senioren Rücksicht: Es wurden unter anderem Wohngemeinschaften für naturverbundene, kulturell interessierte oder für indonesische Senioren gegründet. Die Wohngemeinschaften bestehen aus jeweils eigenen kleinen Wohnungen und einem großen gemeinschaftlichem Wohnzimmer.

Wohnumgebung

Ein barrierefreier öffentlicher Raum ist für eine betreute Wohnzone äußerst wichtig. In Moerwijk wurden barrierefreie Fußgängerrouen realisiert, die die wichtigsten Anlaufstellen und Funktionen im Quartier miteinander verbinden. Außerdem wurde mit verschiedenen Materialien experimentiert: Erhöhte Lauflinien und sogenannte Klangplatten (Aluminiumplatten mit Noppen) helfen Blinden bei der Überquerung der Straßen. Große Durchgangsstraßen wurden mit Fußgängerinseln ausgestattet, so dass langsamere Menschen sie in zwei Etappen sicher überqueren können. Außerdem wurden zusätzliche Quartiersstützpunkte eingerichtet.

Betreuung und Dienstleistungen

Die drei in Moerwijk ansässigen Wohn- und Pflegezentren bilden jeweils den Mittelpunkt einer betreuten Zone und bieten seit 2000 einen Teil ihrer Dienste auch außerhalb ihrer eigenen Gebäude an. Das Zentrum Waterhof im Quartier Moerwijk Zuid hat bei-

spielsweise in Zusammenarbeit mit der Wohnbaugesellschaft Haagwonen 150 sogenannte „lebenslaufbeständige“ Wohnungen außerhalb des Gebäudes errichtet. (Pflege-) Dienstleistungen werden je nach individuellem Bedarf der einzelnen Bewohner organisiert. Das Zentrum Polanenhof ist eine Art Care City innerhalb der betreuten Wohnzone. Hier gibt es nicht nur Altenwohnungen für Menschen mit unterschiedlicher Betreuungsbedürftigkeit, sondern auch ein Quartiersrestaurant und einen Kinderhort. Menschen mit geistigen, psychischen und physischen Behinderungen wohnen dort in kleinen Wohngruppen. Daneben werden Wohnungen für Menschen mit demenzkranken Partnern angeboten, aber auch Wohnungen für gesunde Menschen.

Soziale Aktivitäten

Ein sehr wichtiger Programmpunkt des übergeordneten Großprojekts „Woonservicewijken Escamp“ ist das Prinzip des „lernenden Quartiers“. Hier soll der Erfahrungsaustausch der Bewohner untereinander wie auch zwischen Bewohnern und anderen Akteuren im Quartier (etwa Gemeindemitarbeitern oder Pflegepersonal) organisiert werden. Dadurch soll die Solidarität zwischen allen Bewohnern, zwischen Jung und Alt, Pflegebedürftigen und Gesunden gefördert werden. Die Bewohner sollen ihre Wohnkonzepte und -ideen formulieren und realisieren können. Regelmäßig finden im Moerwijker Quartiers-Treffpunkt „De Post“ zu verschiedenen Themen Diskussionscafés statt, zum Beispiel zu „Ärger mit den Nachbarn und Vermittlungsmöglichkeiten“, „Länger selbstständig wohnen mit neuen Technologien“ oder „Werte und Normen in Moerwijk“.

Da es außer den Diskussionsabenden wenig Möglichkeiten für beiläufige Kontakte gab, wurden mit einem Moderator weitere Projekte und Aktivitäten entwickelt. So geben Jugendliche im Treffpunkt „De Post“ Senioren Computerunterricht, und Nachbarn lernen sich in moderierten Treppenhaus-Gesprächen („portiekgesprekken“) kennen. Dabei werden vor allem Themen des Alltagslebens wie Umgang mit Müll, Lärmbelästigung oder das Benehmen der Kinder angesprochen. Die Initiatoren hoffen, dass dies einen Prozess in Gang setzt, an dessen Ende Nachbarn in bescheidenem Rahmen füreinander da sind und sich gegenseitig helfen.

Der Erfolg in Zahlen

Der Erfolg lässt sich auch in Zahlen ausdrü-

cken: 9 % der Wohnungen sind mit Aufzügen erschlossen, 20 % liegen (barrierefrei) im Erdgeschoss, 9 % der Wohnungen bieten ein Mindestmaß an Betreuung (Unterstützung und Pflege auf Abruf). Außerdem wurden über die vier Quartiere Pflegedienste verteilt: In Moerwijk gibt es drei sogenannte Wohn- und Pflegezentren mit insgesamt 514 Plätzen, ein Pflegeheim mit 190 Plätzen, 340 „Anlehnwohnungen“ und begleitetes Wohnen mit 20 Plätzen für geistig Behinderte. Die häuslich organisierte Pflege wird für 800 Patientengebotes, 1 500 Bewohner haben ein sogenanntes Abonnement für Pflegedienste. Außerdem gibt es verschiedene Mittagstischangebote für die Quartiersbewohner.⁸

Die Akteure

Die Stiftung Woon servicewijken Escamp besteht aus 14 verschiedenen Parteien, die alle eine wichtige Funktion für die Siedlung haben: den lokalen Wohnbaugesellschaften, der landesweit auf Seniorenwohnungen spezialisierten Wohnbaugesellschaft Woonzorg Nederland, lokalen Pflegezentren (für Moerwijk De Strijp-Waterhof und Coornhert Centrum), einem Krankenhaus (Haga Ziekenhuis), verschiedenen Pflegedienstleistern für Senioren und Behinderte und der Stiftung für das Gemeinwohl MOOI Escamp. Die Stiftung MOOI Escamp organisiert unterschiedliche Projekte zu Themen, die noch nicht durch Betreuung und Pflege abgedeckt sind, zum Beispiel eine Nordic-Walking-Gruppe für Senioren, Frauengymnastik, Tanztees, Kaffeeklatsch- oder Bastelnachmittage, Informationsnachmittage über bestehende Pflegeangebote in Moerwijk oder Hausbesuche.

Der Stiftungsausschuss Woon servicewijken Escamp definiert jährlich die Programmziele neu. Die Gemeinde hat mit zwei Sitzen im Stiftungsausschuss heute nur noch eine beratende Funktion, da eine vollwertige Mitgliedschaft mit ihrer Rolle als Fördergelder vergebende Instanz kollidieren würde. Außerdem wird die Stiftung von der Quartiersvereinigung Moerwijk, der städtischen Seniorenkommission und einer Quartiersseniorengruppe beraten. Ein wichtiger Akteur innerhalb der Stiftung ist ein externes Beratungsbüro, das sich auf die Begleitung betreuter Wohnzonen spezialisiert hat. Es sorgt für die Koordination und Durchführung der Programme und lädt alle Institutionen regelmäßig zu gemeinsamen Treffen ein. Der Auftragsumfang dieses Büros wird jährlich von der Stiftung neu definiert. 2007 wurde

das Büro beispielsweise für zwölf Wochenstunden bezahlt. 2008 haben große und kleine Stiftungsmitglieder erstmals unterschiedlich hohe Beiträge zur Finanzierung des Beratungsbüros geleistet.

Das Verfahren

Finanzierung der Projekte

Die Stiftung hat keine Angestellten. Für die Projekte werden entweder Dienstleistungen temporär eingekauft, oder die Arbeitsbelastung wird unter den Mitgliedern verteilt. Jedes Stiftungsmitglied ist für die Finanzierung und Durchführung seiner Teilprojekte verantwortlich, die Sanierung der Wohnungen etwa bleibt die Aufgabe der Wohnbaugesellschaften. Häufig werden Programmpunkte auch gemeinsam organisiert; so werden die Treppenhausgespräche von der Wohnbaugesellschaft und der Stiftung MOOI Escamp gemeinsam koordiniert. Zum Kostenplan der Stiftung Woon servicewijken Escamp gehören deshalb nur die Posten, die von allen Parteien finanziert werden. Dafür tragen alle Ausschussmitglieder jeweils 5 500 Euro jährlich bei. Für weitere Kosten wird gemeinsam um finanzielle Mittel geworben. Ist dies nicht erfolgreich, wird die Differenz durch die Stiftungsmitglieder beglichen.⁹

Manche Programmpunkte werden von der Gemeinde durch den Wohnpflegefonds (woonzorgfonds) finanziell unterstützt. In den ersten drei Jahren investierte die Gemeinde 2,5 Millionen Euro in die betreute Wohnzone Moerwijk. In den Jahren danach wurde der kommunale Anteil vermindert, während die beteiligten Parteien ihre Investitionen erhöhten. Zwischen 2003 und 2007 finanzierte die Gemeinde Den Haag Organisation und Verfahren der betreuten Wohnzone, wie beispielsweise die Besprechungen, nicht mehr. Dadurch hatte die Gemeinde den finanziellen Spielraum, weitere betreute Wohnzonen zu initiieren. 2007 wurde der

(8) www.woonzorgzone.nl; 2. Januar 2008 (mittlerweile eingestellt)

(9) Stichting Woon servicewijken Escamp (Hrsg.): „Vertrouwd wonen in lerende wijk“. Programma 2008–2009. – Zoetermeer 2008, S. 24



Ein Quartiersstützpunkt in Moerwijk

Barrierefreie Kreuzung

Im öffentlichen Raum machen nur wenige Schilder auf die betreute Wohnzone aufmerksam.



Wohnpflegefonds erneut mit 1,5 Millionen Euro bereitgestellt. Da die Gemeinde mit der Einführung des Gesetzes für gesellschaftliche Unterstützung (Wmo) ab Anfang 2007 soziale Hilfsdienste im Quartier sowieso finanzieren muss, beschränkt sich die Unterstützung des Wohnpflegefonds auf bauliche Projekte. Subventionen aus dem Fonds können heute für Projekte in allen Stadtquartieren Den Haags angefragt werden.

Rückkopplung des Programms und Kommunikation im Quartier

Ein großer Teil der Verständigung in Moervijk wird durch offene Treffen angestoßen, in denen Fragen diskutiert werden, etwa wie es den Bewohnern geht oder was sie brauchen, um weiterhin selbstständig wohnen zu können. Die Angebote sind niedrigschwellig gehalten. Erreicht werden Bewohner auf verschiedene Arten: über Flyer, Mundpropaganda und über die Betreuer der Bewohner. Mitreden kann man als Bewohner nicht nur, wenn man zu den Treffen erscheint, sondern auch via Internet oder Telefon. Die Anregungen der Bewohner werden dann wiederum im Programm der betreuten Wohnzone berücksichtigt. Nicht verwechselt werden dürfen diese Zusammenkünfte mit der gesetzlich vorgeschriebenen Bewohnerpartizipation, wie sie etwa bei Neubauprojekten verlangt ist.

Die Nutzungserfahrungen

Bauliche Änderungen im Quartier

Bisher wurde eines der drei Pflegezentren erneuert, das zweite soll noch saniert, das dritte neu erbaut werden. Die Angebote des bereits modernisierten Zentrums Polanenhof werden auch von anderen Menschen aus dem Quartier genutzt, etwa das Restaurant. Es hat sich zu einem wichtigen Scharnier zwischen Pflegezentrum und Quartier entwickelt. Durch die umfangreichen Stadterneuerungsmaßnahmen müssen die Anlaufstellen immer wieder umziehen, was sich nachteilig

auf die Kontinuität ihrer Arbeit auswirkt. Die barrierefreien Routen werden als großer Gewinn wahrgenommen, auch von Eltern mit Kinderwagen. Die Klangplatten aus Aluminium als Hilfe für Blinde bei der Straßenüberquerung werden zwar auch gut angenommen, werden allerdings bei Regen glatt.

Soziales Miteinander: das Prinzip des lernenden Quartiers

2008 war „Jung und Alt“ das Jahresthema des lernenden Quartiers. Gespräche mit Senioren ergaben, dass sie gerne zuhause wohnen bleiben wollen, sich aber im Quartier zunehmend fremd fühlen, weil Nachbarn umziehen und Bekannte sterben. Viele Senioren gaben an, sich auf der Straße unsicher zu fühlen; herumlungernde Jugendliche und die ihnen unterstellte Bereitschaft zur Kriminalität machen ihnen Angst. Auch aus solchen Gründen wollten Menschen oft in ein betreutes Wohnzentrum umziehen. Sicherheit wird in der betreuten Wohnzone zum wichtigsten Element der Integration. Vor allem deshalb wurden auch Jugendliche mit denselben offenen Fragen angesprochen, die an die Senioren gestellt wurden: Was braucht ihr, um hier gut leben zu können? Die Klagen glichen auffällig denen der Senioren. Die Jugendlichen fühlten sich isoliert und insbesondere von den Senioren abgelehnt, weil diese einen Bogen um sie machen, ohne Anlass die Polizei rufen und sich überhaupt nicht dafür interessiert haben, was die Jugendlichen bewegt. Es zeigte sich, dass zwischen den Generationen ein enormer Abstand bestand, der zu gegenseitigem Unverständnis führte. Daraufhin wurden verschiedene Projekte wie die Treppenhausgespräche und Diskussionsabende organisiert, damit Jugendliche und Senioren sich kennenlernen und Respekt für einander entwickeln können.

Im Rahmen des lernenden Quartiers ist die heute noch relativ kleine, aber in den nächsten Jahren stark wachsende Gruppe der

Senioren mit Migrationshintergrund ein wichtiges Thema. Bei der Arbeit in Moerwijk stellte sich heraus, dass diese Gruppe besonders schwierig zu erreichen ist. Ausländische Senioren wissen oft nicht, welche Institutionen es gibt, wie sie an Informationen kommen können und welche Rechte auf Unterstützung sie haben. Dem soll durch gezielte Beratung abgeholfen werden. Senioren mit Migrationshintergrund werden in Moerwijk verstärkt über Ärzte, Sprachkurse, spezielle Aktivitäten und sehr häufig auch über ihre Kinder erreicht.

Bei der Unterstützung ausländischer Senioren geht es häufig auch darum, Verständnis zwischen Bewohnern und Pflegekräften zu fördern. So darf ein Hindu-Altar nur barfuß abgestaubt werden, was nicht-hinduistische Pflegekräfte oft nicht wissen. Durch die Vermittlung von interkulturellem Wissen können derartige Konflikte ohne großen Aufwand und für alle Seiten zufriedenstellend gelöst werden. 2007 wurden die „woonservicewijken Escamp“ mit ihrem Konzept der „lernenden Quartiere“ zum innovativsten niederländischen Projekt für Wohnen und Pflege gekürt.

Bewertung und Schlussfolgerung

Die Lebenswelt der Bewohner und das Quartier sind der wichtigste Ausgangspunkt und der Bezugsrahmen für das Konzept der betreuten Wohnzone. Neu ist vor allem der integrale Ansatz, mit welchem ein ganzes Stadtquartier Pflege- und Servicedienste in Anspruch nehmen kann.

Förderung der Kommunikation im Quartier und Rückkopplung

Neben den sehr wichtigen baulichen Maßnahmen in Moerwijk sind vor allem die Bemühungen der Stiftung um eine gute Kommunikation im Quartier eine Grundlage des Erfolgs. Denn das durch Kommunikation und Kontakte beförderte Gefühl von Sicherheit, Überschaubarkeit und Vertrautheit mit der Wohnumgebung ist eine Grundvoraussetzung, um als älterer Mensch so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben zu können (und zu wollen). Die Angebote ehemals ausschließlich Senioren zugänglicher Einrichtungen wo immer möglich allen Quartiersbewohnern zu öffnen, trägt zudem zur Integration von Senioren und anderen Bevölkerungsgruppen im Quartier bei. Weil die Anregungen der Bewohner berücksichtigt werden und ihnen sehr viele und vielfältige Partizipationsangebote gemacht werden,

kann ein auf die aktuellen Bedürfnisse der Bewohner zugeschnittenes Jahresprogramm entwickelt werden.

Anschubfinanzierung durch die Gemeinde und Mehrwert durch sich ergänzende Investitionen

Das Projekt kam nur durch die Initiative und durch anfängliche Investitionen der Gemeinde zustande. Nach deren Rückzug muss der Erfolg der betreuten Wohnzone Moerwijk durch eine enge, vertrauensvolle Zusammenarbeit der Stiftungsmitglieder gewährleistet werden. Denn das Konzept der betreuten Wohnzone funktioniert nur, wenn die partizipierenden Parteien auf freiwilliger Basis die selbst festgelegten Programmpunkte in Eigenverantwortung durchführen. Kein Stiftungsmitglied kann zur Kooperation gezwungen werden. Jedoch sehen alle Parteien deutlich den Mehrwert der betreuten Wohnzone, da die jeweils eigenen Investitionen durch die der anderen aufgewertet werden. Um die betreute Wohnzone am Leben zu erhalten und weiterzuentwickeln, müssen alle Mitglieder kontinuierlich daran arbeiten und sich immer wieder auf die Ziele der betreuten Wohnzone verpflichten. Das externe Beratungsbüro nimmt dabei eine sehr wichtige Rolle ein.

Prinzipiell ist das Konzept der betreuten Wohnzone sehr gut auch in anderen Stadtquartieren und Ländern umsetzbar. Es ist allerdings fraglich, inwiefern sich ein solches Projekt in einem Quartier mit sehr vielen privaten Eigentümern verwirklichen lässt. Zudem muss aufgrund des länderspezifisch unterschiedlichen Stiftungsrechts auch überprüft werden, welche Trägerform für betreute Wohnzonen in anderen Ländern vorteilhaft wäre.

Frühlingsfest im Innenhof des Wohn- und Pflegezentrums Strijp-Waterhof



Literatur- und Quellenverzeichnis

Quartier Holmbladsgade, Kopenhagen, DK

Gesprächspartner

Stadtteilzentrum Kvarterhuset: Steen Christensen, Leiter, Amt für Kultur und Freizeit der Stadt Kopenhagen, 25. August 2008
 Sport- und Kulturzentrum Prismen: Gert Rosenkrantz Fuglsang, Leiter, Amt für Kultur und Freizeit der Stadt Kopenhagen, 16. September 2008
 Stadtteilbüro „Projektbasen“: Kristjana Kristjansdóttir, Leiterin, Förderprojekt boligsocial indsats, 25. August 2008
 Lokaludvalg Amager Øst (für das Quartier Holmbladsgade zuständiger Bezirksausschuss): Ole Pedersen, außerdem Vorsitzender im Vorstand Prismen und Vorsitzender des FFH, 25. August 2008
 Wohnungsbauengesellschaft SAB/KAB Nyrnberggården: Mietervertretung und ehrenamtliche Betreuung des Seniorenclubs: Inger Bengtson und Birgit Lauritsen, 25. August 2008

Literatur

Ahnfeldt-Møllerup, Merete: Kvarterhus i Holmbladsgadekvarteret, in: Arkitektur DK (2001) H. 7, S. 432–439
 Danish Ministry of Housing and Housing Affairs (Hrsg.): Urban Renewal in Denmark. – Kopenhagen 2001
 Engberg, Lars; Bayer, Svend; Tamø, Christina: Konsensusstyring i kvarterløft. Kommunernes erfaringer med organiseringen af kvarterløft. By og Byg Resultater 002. Statens Byggeforskningsinstitut. – Hørsholm 2000
 Keiding, Martin et al.: Idræts- og Kulturhus Holmbladsgade. In: Arkitektur DK (2006) H. 8, S. 267–275
 Kvarterløft Holmbladsgadekvarteret (Hrsg.): Forslag til Kvarterplan Holmbladsgadekvarteret. – Kopenhagen 1998
 Kvarterløft Holmbladsgadekvarteret (Hrsg.): Kvarterplan 2. – Kopenhagen 2003
 Københavns Kommune (Hrsg.): Holmbladsgadeområdet – Grundmateriale til kvarterløftprojekt. – Kopenhagen 1997
 Københavns Kommune (Hrsg.): Kultur- og Idrætsplanen. – Kopenhagen 1998
 Københavns kommunes Kvarterløftsekretariat (Hrsg.): Tre Kvarterløft i Københavns Kommune – Holmbladsgade, Kongens Have og Femkanten. – Kopenhagen 2000
 Lund, Annemarie: En glad og djærv stribe/ a cheerful free-spoken strip. In: Arkitektur DK (2006) H. 4, S. 264–289
 Skifter Andersen, Hans; Kielgast, Louise: De syv første Kvarterløft. Statens Byggeforskningsinstitut. – Hørsholm 2003
 Meyer, Ute Margarete: Kopenhagen. In: stadtmachen.eu. Urbanität und Planungskultur in Europa. Hrsg.: Wüstenrot Stiftung. – Stuttgart 2008, S. 110–131
 Niras Konsulenterne: Trivselsundersøgelse i det boligsociale projekt Holmbladsgadekvarteret. – Kopenhagen 2006
 Soziale Stadt Info H. 14, Oktober 2003: Aktivierung und Beteiligung – Ein Blick in sieben europäische Länder, S. 3. Online unter: www.sozialestadt.de/veroeffentlichungen/newsletter (23. Januar 2009)
 Sprogøe, Jorgen: Historier fra Holmbladsgadekvarteret. In: Arkitekten (2001) H. 20, S. 26–29
 Tornow, Britta: Wohnungsgenossenschaften in Dänemark – Akteure in der sozialen Quartierserneuerung. In: Wohnungsgenossenschaften und Stadtentwicklung. Informationen zur Raumentwicklung H. 4. Hrsg.: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. – Bonn 2007, S. 263–274

Internet

www.kvarterloefft.dk
www.inm.dk
www.cphx.dk
www.kk.dk
www.nyidanmark.dk
www.kvarterhuset.dk
www.prismen.dk
www.detmaritimeungdomshus.dk

Idea Stores, London, GB

Gesprächspartner

Idea Stores: Sergio Dogliani, 1. Mai 2008
 BissetAdams, Architektur und Designbüro: Roger Adams, verantwortlich für die Markenentwicklung, 1. Mai 2008
 Hausaufgabenbetreuung in den Idea Stores: Dr. Bokth, engagierter Anwohner, Initiator, 27. September 2008
 verschiedene vor Ort angesprochene Nutzer, 1. Mai und 27. September 2008

Literatur

Commission for Architecture and the Built Environment (Hrsg.): Better Civic Buildings and Spaces. – London 2002
 Commission for Architecture and the Built Environment (Hrsg.): Better Public Libraries. – London 2004
 Department for Culture, Media and Sport (Hrsg.): Libraries for All: Social Inclusion in Public Libraries. – London 1999
 Department for Culture, Media and Sport (Hrsg.): Culture in the Heart of Regeneration. – London 2004
 Department for Education and Skills (Hrsg.): Comprehensive, Efficient and Modern Public Libraries – Standards and Assessments. – London 2001
 Department for Education and Skills (Hrsg.): Five Year Strategy for Children and Learners. – London 2004
 Polinna, Cordelia: Förderung benachteiligter Stadtbezirke: Die Idea Stores in Tower Hamlets, London, als Modellprojekt. – ohne Ort 2007. Online unter: www.award.bilfingerberger.de (13. November 2008)
 Tower Hamlets: A Library and Lifelong Learning Development Strategy for Tower Hamlets. – London 1999 / 2002. Online unter: www.ideastore.co.uk (16. Januar 2009)

Internet

www.ideastore.co.uk
www.communities.gov.uk
www.culture.gov.uk
www.lsc.gov.uk
www.dcsf.de
www.cabe.org.uk

Brede School Nesselande, Rotterdam, NL

Gesprächspartner

Brede School Nesselande: Anja van der Laan, Koordinatorin der Brede School Nesselande, 24. April 2008
 Grundschule Het Spectrum: Janneke Niemantsverdriet, Direktorin, Nesselande, 24. April 2008
 Cita Architekten: Robert Jockin, Architekt der Brede School Nesselande, Utrecht, 8. September 2008
 Wohnbaugesellschaft Wooncompas: Marcel Korhorst, Betriebsleitung Wooncompas, Telefoninterview am 9. September 2008

Literatur

Blaay, Norbert de; Leijenhorst, Jan van; El-Khetabi, Zakaria; Ginten, Michiel van der; Marlet, Gerard; Larsen, Veroni: Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse Brede School. Rapport. – Utrecht 2007
 Broekhuizen, Dolf: Brede School Nesselande in Rotterdam door Cita architecten. De Architect 38 (2007), H. 10, S. 82–85
 Broekhuizen, Dolf: Brede School Nesselande Rotterdam. In: Architectuur Lokaal Amsterdam (Hrsg.): Aap, noot, mis. De basis van de brede school. – Amsterdam 2008, S. 167–170
 Gemeente Rotterdam, Dienst Jeugd, Onderwijs en Samenleving (Hrsg.): Feitenkaart Participatie en Burger-schap 2007. – Rotterdam 2007
 Kruijer, Joke; Oomen, Claudy; Grinten, Michiel van der; Dubbelman, Edwin; Zuidam, Marco: Brede Scholen in Nederland. Jaarbericht 2007. – Utrecht 2007

Internet

www.bredeschool.nl
www.bredeschoolnesselande.nl
www.cita.nl

www.jos.rotterdam.nl
 www.kcwz.nl
 www.nesseweb.nl
 www.oberon.eu
 www.rotterdam.nl

Gundeldinger Feld, Basel, CH

Gesprächspartner

Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt:
 Dr. Dominik Keller, Leiter Koordinationsstelle Umweltschutz,
 11. Juni 2008
 Christoph Merian Stiftung: Walter Brack, Leiter Abteilung
 Soziales & Stadtentwicklung, 17. April 2008
 Kantensprung AG: Barbara Buser, Architektin und
 Präsidentin des Verwaltungsrates, 17. April 2008
 Quartierkoordination Gundeldingen: Beatrice Iseler,
 Präsidentin des Vorstands, 17. April 2008

Literatur

Bundesamt für Energie BFE; Bundesamt für Raumentwick-
 lung ARE (Hrsg.): Nachhaltige Quartierentwicklung. –
 Bern 2003
 Bundesamt für Energie BFE (Hrsg.): Nachhaltige Quartier-
 entwicklung. Vier Pilotprojekte. – Bern 2005
 Bundesamt für Raumentwicklung (Hrsg.): Soziodemogra-
 fischer Wandel. Raumentwicklung und Demografie. Forum
 Raumentwicklung (2007) H.2
 Bundesamt für Raumplanung BRP (Hrsg.): Städte und
 Agglomerationen in der Raumordnungspolitik des Bundes.
 Kernstädte nicht ihrem Schicksal überlassen. Die Agglo-
 meration: eine neue politische und raumplanerische Ebene.
 Raumplanung Aménagement du territoire Pianificazione del
 territorio 26 (1998) H.1
 Bundesamt für Wohnungswesen BWO (Hrsg.): Siedlungs-
 wesen Schweiz. Raumentwicklung und Wohnungswesen.
 – Bern 2005.
 Grau, Pascale; Scheurer, Matthias (Hrsg.): Gundeldinger
 Feld. Vom Traum zum Raum. Anleitung zur Umnutzung. –
 Basel 2005
 Institut für Energie der Fachhochschule beider Basel:
 Nachhaltige Quartiersentwicklung BaLaLuZ. Schlussbericht
 Quartier. Gundeldinger Feld Basel. Phase 1. – Bern 2004
 Kantensprung AG: Broschüre Gundeldinger Feld. –
 Basel 2005
 Kantensprung AG: Jahresbericht 2005. – Basel 2006
 Kantensprung AG: Jahresbericht 2006. – Basel 2007
 Regierungsrat Kanton Basel-Stadt (Hrsg.): Aktionspro-
 gramm Stadtentwicklung Basel. Werkstatt Basel. –
 Basel 2000
 Regierungsrat Kanton Basel-Stadt (Hrsg.): Politikplan
 2008–2011. – Basel 2007
 Stulz, Roland; Hartmann, Christoph: Die Verwandlung
 eines Quartiers. In: tec21 131 (2005) H. 3–4, S. 5–9
 Schmidt, G.: Ein „Wohnzimmer“ für das Gundeli. Basler
 Zeitung Nr. 242 (17. Oktober 2003)
 Voyame, Jean-Pierre: Nachhaltige Quartierentwicklung am
 Beispiel des Gundeldinger Felds in Basel. Online unter:
<http://www.empa-ren.ch/Internet-Files/Programm/Aktuelles/aktualitaeten/Status-Seminar/pdf-files2004/Voyame.pdf>
 (15. Mai 2008)

Internet

www.aps-bs.ch
 www.are.admin.ch
 www.basel.ch/de/basel/stadtentwicklung
 www.bd.bs.ch
 www.bfe.admin.ch

www.bwo.admin.ch
 www.gundeldingerfeld.ch
 www.gundeli-koordination.ch
 www.logisbale.ch
 www.merianstiftung.ch
 www.nextroom.at
 www.nfp54.ch
 www.novatlantis.ch
 www.quartiertreffpunktebasel.ch
 www.snf.ch
 www.stadtteilsekretariatebasel.ch
 www.werkstadt-basel.ch
 www.mobilo.ch (mittlerweile eingestellt)

Park(T)Raum, Wien, A

Gesprächspartner

Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 14. und 15. Bezirk
 Stadt Wien: Maria Köck, 9. April 2008
 Wiener Sozialdienste: Dr. Karin Kienzl-Plochberger, Bereich
 Kontaktbesuchsdienst, 9. April 2008
 Herr und Frau Mladek, Anrainer Haidmannspark,
 9. April 2008
 Institut für Soziologie Universität Wien: Patrizia Gapp,
 11. April 2008
 Parkbetreuung Verein Zeit!Raum: Evamaria Herbst,
 11. April 2008

Literatur

Favry, Eva; Augusta, Leopold B.: Stadterneuerung in Wien.
 In: Stadterneuerung im Umbruch. Arbeitsheft 50 des
 Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen
 Universität Berlin. Hrsg.: Bodenschatz, Harald; Konter,
 Erich; Stein, Michael; Guerra, Max Welch. – Berlin 1994,
 S. 309-340
 Gapp, Patrizia: Evaluation Projekt PARK(T)RAUM. Für ein
 gutes Miteinander. Ein Modellprojekt für generationenüber-
 greifende Zusammenarbeit in öffentlichen Räumen. End-
 bericht. – Wien 2007. Online unter: [www.zeitraum.co.at/
 media/downloads/26_Final_Version.pdf](http://www.zeitraum.co.at/media/downloads/26_Final_Version.pdf) (22. Januar 2009)
 Köck, Maria; Kienzl-Plochberger, Karin; Wolf, Margit:
 Park(T)Raum – Für ein gutes Miteinander. Ein Modellprojekt
 für generationenübergreifende Zusammenarbeit im öffent-
 lichen Raum. Projektbericht. – Wien 2007
 Köck, Maria; Kienzl-Plochberger, Karin; Wolf, Margit:
 Park(T)Raum. Für ein gutes Miteinander. Handbuch zum
 Modellprojekt für generationenübergreifende Zusammenar-
 beit in öffentlichen Räumen. – Wien 2008
 Stadt Wien, MA 05 (Hrsg.): Statistisches Jahrbuch der
 Stadt Wien. – Wien 2007
 Stadt Wien, MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung
 (Hrsg.): STEP 05 Stadtentwicklungsplan. – Wien 2005.
 Stadt Wien, Stadtbaudirektion, Geschäftsstelle Infrastruktur
 und Stadterneuerung: Gebietsbetreuung 2007–2011.
 Neue Herausforderungen, zeitgemäße Lösungen. Online
 unter: [www.gebietsbetreuungen.wien.at/download/
 gbstern2007-2011.pdf](http://www.gebietsbetreuungen.wien.at/download/gbstern2007-2011.pdf) (22. April 2008)
 Seiß, Reinhard: Wer baut Wien? Hintergründe und Motive
 der Stadtentwicklung Wiens seit 1989. – Salzburg 2007
 Wiener Sozialdienste (Hrsg.): Kontaktbesuchsdienst –
 Eine Erfolgsgeschichte. – Wien 2007

Internet

www.gebietsbetreuung.wien.at
 www.wien.gv.at/stadtentwicklung/spielraeume/parkbetreu-
 ung.htm
 www.wienersozialdienste.at/wiso/kbd.php
 www.wohnbauauforschung.at

Siedlung Saussaie, St. Denis, F**Gesprächspartner**

Atelier Serge Renaudie: Victor Charreau, Landschaftsarchitekt und Projektleiter, 26. Mai 2008
 Plaine Commune: Anne Vauvray, Planerin und Projektleiterin, 27. Mai 2008
 Stadtverwaltung St. Denis: Chantal Delahousse, Landschaftsarchitektin und Projektleiterin, 26. Mai 2008

Literatur

Atelier Serge Renaudie (Hrsg.): Requalification urbaine Floréal-Saussaie-Courtille. Dossier Plan de Référence. – Paris 2004
 Atelier Serge Renaudie (Hrsg.): Requalification urbaine Floréal-Saussaie-Courtille. Trophée de l'Aménagement 2006. – Paris 2006
 Coopérative d'accession sociale à la propriété (CAPS) (Hrsg.): 15 maisons en accession sociale à la propriété. – St. Denis 2007
 Davoine, Gilles: Aménagement 2006. Urbanisme, paysage, territoires. Le Moniteur (2006), Spezialausgabe April, S. 27–30. Online unter: www.serge-renaudie.fr/pdf/presse/moniteur-amenagement-2006.pdf (23. Januar 2009)
 Davoine, Gilles: Trophées de l'Aménagement 2006. Le Moniteur (2006) H. 5350, S.22–23. Online unter: www.serge-renaudie.fr/pdf/presse/moniteur-remise-prix.pdf (23. Januar 2009)
 Deutsch-Französisches Institut, Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Demographie und Stadtentwicklung. Beispiele aus Deutschland und Frankreich. – Ludwigsburg 2006
 Institut Nationale de la Statistique et des Etudes (INSEE) (Hrsg.): La France en bref. France in figures. – Paris 2007
 Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île de France (IAURIF) (Hrsg.): Saint Denis, Francs-Moisins et Floréal-Saussaie-Courtille. Vers une gestion coordonnée des territoires. – Paris 2001
 Plaine Commune (Hrsg.): Projet de Contrat territorial de renouvellement urbain. Atlas de Fiches Projets par sites. – St. Denis 2004
 Plaine Commune; Agence Nationale de Rénovation Urbaine (Hrsg.): Contrat territorial de renovation urbaine. – St. Denis 2007. Online unter: http://www.plainecommune.fr/gallery_files/site_1/2249/CTRU_25jan07.pdf (23. Januar 2009)
 Plaine Commune; Ville de Saint Denis: Quartier d'avenir (2006) H.1
 Plaine Commune; Ville de Saint Denis: Quartier d'avenir (2007) H.2 und H.3
 Union Sociale pour l'Habitat (Hrsg.): Habitat et Société. Une clé du renouvellement urbain. Espaces publics / espaces privés. (2006) H.42. Online unter: www.serge-renaudie.fr/pdf/presse/habitat-et-societe.pdf (23. Januar 2009)
 Ville de Saint Denis (Hrsg.): Requalification urbaine du quartier de Floréal-Saussaie-Courtille. – St. Denis 2001. Online unter: i.ville.gouv.fr/divbib/doc/giestdenis.pdf (23. Januar 2009)
 Ville de Saint Denis (Hrsg.): Saint Denis avance. Le bilan de mandat de l'équipe municipale. – St. Denis 2007
 Ville de Saint Denis; OPHLM (Hrsg.): Plaquette d'information pour les habitants du quartier Floréal-Saussaie-Courtille. – St. Denis 2001
 Ville de Saint Denis; OPHLM (Hrsg.): Plaquette d'information pour les habitants du quartier Floréal-Saussaie-Courtille. – St. Denis 2003

Internet

www.apur.org/images/notes4pages/4P7.pdf
www.anru.fr
www.insee.fr
www.renovation-urbaine.fr
sig.ville.gouv.fr/Tableaux/1137030

Park und Villa de Heerlijkheid, Hoogvliet, NL**Gesprächspartner**

WIMBY! und Crimson Architectural Historians: Annuska Pronkhorst, 25. April 2008
 WIMBY! und Crimson Architectural Historians: Wouter Vanstiphout, 25. April 2008
 Teilgemeinde Hoogvliet: Jacqueline Cornelissen, Leiterin des Ressorts Raumordnung, 16. September 2008
 Stiftung Villa de Heerlijkheid: Lloyd Beaton, 25. April 2008
 Stiftung Ark: Ineke van Dort, Betreiberin des Naturspielplatzes de Ruige Plaats, 22. September 2008

Literatur

Crimson Architectural Historians; Rottenberg, Felix: WIMBY! Hoogvliet. Toekomst, verleden en heden van een New Town of: Het grote WIMBY! boek. – Rotterdam 2007
 Hellinga, Helma: Onrust in Park en Stad. – Amsterdam 2005
 Tellinga, Jacqueline: De Grote Verbouwing. Verandering van naoorlogse woonwijken. – Rotterdam 2004
 Veldboer, Lex; Duyvendak, Jan Willem; Kleinhans, Reinout; Boonstra, Nanne: In beweging brengen en richting geven. Herstructurering en sociale stijging in Hoogvliet. – Hoogvliet 2007

Internet

www.arboretumhoogvliet.nl
www.ark.eu
www.crimsonweb.org
www.debomenridders.nl
www.hoogvliet.nl
www.informaticentrum-hoogvliet.nl
www.kei-centrum.nl
www.modelbouwhoogvliet.nl
www.schoolparasites.nl
www.villadeheerlijkheid.nl
www.wimby.nl
www.woodstockaandemaas.nl

Piazza Romana dell'Acquedotto, Rom, I**Gesprächspartner**

XIX Dipartimento per lo sviluppo delle Periferie: Mirella Di Giovine, Leiterin, 16. Juni 2008
 XIX Dipartimento per lo sviluppo delle Periferie: Micol Ayuso, Assistentin, 16. Juni 2008
 XIX Dipartimento per lo sviluppo delle Periferie: Stanislao Cocchia, Mitarbeiter, 16. Juni 2008
 Abteilung VI U.O. Attuazione Recupero Urbano des XIX Dipartimento per lo sviluppo delle Periferie: Mauro Martin, Mitarbeiter, 16. Juni 2008
 Landschaftsarchitekturbüro "PAESAGGI e paesaggi": Maria Cristina Tullio, Landschaftsarchitektin, 16. u. 17. Juni 2008

Literatur

Balzani, Marcello, Costa Alessandro (Hrsg.): Dossier Premio IQU 2007 – Innovazione e Qualità Urbana. Online unter: www.svilupposociale.com/download/piqu_speciale08.pdf (10. September 2008)
 Città di Roma/ European Regional Development Fund: European Handbook for Participation. – Rom o. J. (2006)
 Coarelli, Filippo: Rom. Ein archäologischer Führer. – Freiburg 1989
 Comune di Roma: I numeri di Roma. Statistiche per la Città. – Rom 2007
 Comune di Roma: Mosaico statistico municipale. N.3, Novembre 2007. – Rom 2007
 D'Onofrio, Cesare: Visitiamo Roma nel Quattrocento. La città degli Umanisti. – Rom 1989
 Garrone, Lilli: Pietralata, un passo verso il centro – Doppia firma: parte lo SDO. Corriere della sera. Online unter: www.architettroma.it/archivio.aspx?id=4371 (10. September 2008)
 Gregorovius, Ferdinand: Geschichte der Stadt Rom im Mittelalter. Vom V. bis zum XVI. Jahrhundert. – München 1997
 Municipio V11, Comune di Roma: Atlante delle Periferie. – Rom 2002

Muratore, Giorgio; Capuano, Alessandra; Garofalo, Francesco; Pellegrini, Ettore (Hrsg.): *Italia, Guida all'architettura moderna – gli ultimi trent'anni.* – Bologna 1988

Petz, Ursula von; Sartorio, Francesca: *Zwischen borgate und global city: Aktuelle Planungsstrategien zur Erneuerung der Peripherie der Stadt Rom.* In: *Jahrbuch Stadterneuerung 2003. Beiträge aus Lehre und Forschung an deutschsprachigen Hochschulen.* Hrsg.: Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen und Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin. – Berlin 2003

Rossi, Piero Ostilio: *Roma – Guida all'architettura moderna 1909–2000.* – Bari und Rom 2000

Susani, Carola: *Il Quartiere Alessandrino.* In: *La Città fuori le mura. Roma come non l'avete mai vista.* Hrsg.: Cerasa, Giuseppe. – Rom 2005

Anonym: *Cinquanta nuove parrocchie per riqualificare le periferie.* *Corriere della Sera*, 24. März 1994, S. 47

Internet

www.architettriroma.it/quaderni/fondi/shortmsg.asp?id=50

www.cityuni.uniroma3.it/100celle_sito

www.comune.roma.it/

www.metroitaliane.it/storia_rm.html

www.romastatistica.it/

www.sozialestadt.de/international/italien/NR1_Italy.pdf

<http://urbact.eu>

www.urbanistica.comune.roma.it

Sargfabrik und Miss Sargfabrik, Wien, A

Gesprächspartner

Gebietsbetreuung Stadtsanierung im 14. und 15. Bezirk: Gernot Würtenberger und Michaela Rebel-Burget, 10. April 2008

Dr. Karin Kienzl-Plochberger, Bewohnerin der Sargfabrik, 9. April 2008

Verein für Integrative Lebensgestaltung: Gerda Ehs, Büroleitung, 10. April 2008

BKK3: Franz Sumnitsch, Architekt, Bürogründungsmitglied und Büroleiter, 11. April 2008

Büro Raum & Kommunikation: Robert Korab, geschäftsführender Gesellschafter, Telefoninterview, 28. März 2008

Literatur

Stadt Wien: *Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien.* – Wien 2007. Online unter: www.wien.gv.at/statistik/tabellenverzeichnisjb.html (12. August 2008)

Czerny, Margarete; Weingärtler, Michael: *Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor.* – Wien 2007

Der Standard (ohne Angabe des Autors): *Wohnen in Wien. Das pralle Leben in der ehemaligen Sargfabrik – Umfassende Integration als „private“ Pionierleistung.* – Wien 29. September 2000. Online unter: www.bkk-3.com/PRESS/articles/articles.html (1. September 2008)

Favry, Eva; Augusta, Leopold B.: *Stadterneuerung in Wien.* In: *Stadterneuerung im Umbruch. Arbeitsheft 50 des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin.* Hrsg.: Bodenschatz, Harald; Konter, Erich; Stein, Michael; Guerra, Max Welch. – Berlin 1994, S. 309–340

Förster, Wolfgang: *Stadterneuerung – Der Wiener Weg.* In: *Wiens sanfte Stadterneuerung. Wie Bewohner die Revitalisierung ihrer Stadt erleben.* Hrsg.: Sterk, Robert. – Wien 2004, S. 9–25

Ebner, Peter; Klaffke, Julius: *Living Streets Wien.* – Wien 2005. Online unter www.wohnbauauforschung.at/Downloads/LivingStreets_Ebner_LF.pdf (8. August 2008)

Klotz, Arnold: *Der Strategieplan für Wien – ein Beispiel für die Rückkehr der großen Pläne?* In: *Verständigungsversuche zum Wandel der Stadtplanung.* Hrsg.: Klotz, Arnold; Frey, Otto. – Wien 2005, S. 82–92

Ebner, Peter; Höllbacher, Roman; Kuntscher, Markus: *Integriertes Wohnen.* In: *Integriertes Wohnen. Flexibel, barrierefrei, altengerecht.* Hrsg.: Schittich, Christian. – Basel, Boston, Berlin 2007, S. 11–23

Stadt Wien, MA 18 *Stadtentwicklung und Stadtplanung* (Hrsg.): *STEP 05 Stadtentwicklungsplan.* – Wien 2005

Seiß, Reinhard: *Wer baut Wien? Hintergründe und Motive der Stadtentwicklung Wiens seit 1989.* – Salzburg 2007

Sterk, Robert: *Wiens sanfte Stadterneuerung. Wie Bewohner die Revitalisierung ihrer Stadt erleben.* – Wien 2004

Sumnitsch, Franz: *Partizipation als Chance für die Architektur.* In: *Housing is back. Architekten beziehen Position.* Hrsg.: Ebner, Peter; Gerstenberg, Frauke. – Wien, New York 2006, S. 44–49

Wiener Gebietsbetreuung Stadterneuerung: *Analyse Betreuungsgebiet Penzing, Stand November 2007,* unveröffentlicht. – Wien 2007

Internet

www.bkk-3.com

www.gebietsbetreuung.wien.at

www.mietervereinigung.at

www.sargfabrik.at

www.wien.gv.at/statistik

www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/rtf/7842-eb.rtf

www.wienholding.at/event/mediaroom-news/id/2984

www.wohnbauauforschung.at

Wohnquartier Egebjerggård, Ballerup, DK

Gesprächspartner

Altenzentrum Ældrecentret Egely: Susanne Schjölín, Leiterin, 23. August 2008 und 9. Oktober 2008

Wohnungsbaugesellschaft Ballerup Ejendomsselskab: John Carstens, Vorstandsvorsitzender, 22. August 2008

Egebjerggaardskolen: Pia Dreisig, stellvertretende Schulleiterin, 4. November 2008

Bewohnerverein Fællesvirket: Ole Andersen, Vorstand, 23. August 2008

Eigentümerversammlung und Bewohnerverein Grundejerforening Gadehusene: Erik Skou, Vorstand, 23. August 2008

Literatur

Attwell, Karen et al.: *Liv i Egebjerggård. By og Byg Resultater 022.* Statens Byggeforskningsinstitut. – Hørsholm 2002

Ballerup Kommune: *Bykvarterkatalog. Østerhøj und Egebjerggård.* – Ballerup 1989

Ballerup Kommune (Hrsg.): *Billed-Atlas – et oplæg til integreret kunst i bykvarterene Egebjerggård/ Østerhøj.* – Ballerup 1989

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen: *Wohnungsgenossenschaften – Potenziale und Perspektiven.* – Berlin 2004

Quartierszeitung Egebladet 2008, H. 6, H. 8

Grönlund, Bo: *Egebjerggård aus sozialer Sicht.* In: *Bo i By. Egebjerggård Bomesse.* Hrsg.: Dircking-Holmfeld, K. et al. – Kopenhagen 1996, S. 60–65

Jantzen, Erik: *Byudvikling i Ballerup – forsøg med en udvidet planlægningsprocess.* BUR rapport. – Kopenhagen 1991

Pedersen, Dan Ove: *Egebjerggård og Måløv. En undersøgelse af to bydele i Ballerup Kommune. By og Byg Dokumentation. 037.* Hrsg.: Statens Byggeforskningsinstitut. – Hørsholm 2003

Tornow, Britta: *Wohnungsgenossenschaften in Dänemark. Akteure der sozialen Quartiersentwicklung.* In: *Wohnungsgenossenschaften und Stadtentwicklung. Informationen zur Raumentwicklung (2007) H. 4.* Hrsg.: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. – Bonn 2007, S. 263–274

Internet

www.ballerup-dk

www.ballerup-dk/Aeldre&Pension/Aktivitetstilbud

www.egebjerggaard-ballerup.dk

www.ebst.dk/boligpolitik

www.sbi.dk/boligforhold/boligpolitik

www.social.dk/ministeriets_omraader/boligpolitik

Revitalisierung Angell Town, London, GB**Gesprächspartner**

London Borough of Lambeth: Chris Christou, Regeneration Manager, 2. Mai 2008
 London Borough of Lambeth: Bashir Miah, Regeneration Officer, 2. Mai 2008
 Presentation Housing Association: Ester Archer, Community Programme Manager, 2. Mai 2008
 Community Development Co-ordinator (jetzt London & Quadrant Housing Association): Sharon Heslop, 2. Mai 2008
 Angell Town Community Project: Thomas Esterine, Director, 2. Mai 2008
 Estate Management Board: Cathy Valentine, Chair, 2. Mai 2008
 Estate Management Board: Luisa Valente, 2. Mai 2008

Literatur

Balchin, Paul; Rhoden, Maureen: Housing Policy. An introduction. – London, New York 2002
 Commission for Architecture and the Built Environment: Housing Audit: Assessing the design quality of new homes. London, the South East and the East of England. – London 2004
 Carmona, Matthew; Carmona, Sarah; Gallent, Nick: Delivering New Homes. – London, New York 2003
 English Partnerships (Hrsg.): Quality and Price Standards. – London 2006
 Habintec Housing Association (Hrsg.): Lifetime Homes. – ohne Ort und Datum
 Housing Corporation (Hrsg.): Scheme Development Standards, 5. Auflage. – London 2003
 Joseph Rowntree Foundation (Hrsg.): Consumer Choice in Housing. – York 2002. Online unter: www.jrf.org.uk (16. Januar 2009)
 Joseph Rowntree Foundation (Hrsg.): Getting old is not for Cowards. – York 2003. Online unter: www.jrf.org.uk (16. Januar 2009)
 Muthesius, Stefan; Miles Glendinning: Tower Block. Modern Public Housing in England, Scotland, Wales and Northern Ireland. – New Haven, London 1994
 Office of the Deputy Prime Minister: Lessons from the past, challenges for the future for housing policy. An evaluation of English housing policy 1975–2000. – London 2005. Online unter: www.communities.gov.uk (16. Januar 2009)
 Office of the Deputy Prime Minister: Evaluation of English housing policy 1975–2000. Evaluation of Individual Housing Policies and Technical Report. – London 2005. Online unter: www.communities.gov.uk (16. Januar 2009)
 Office of the Deputy Prime Minister: Evaluation of English housing policy 1975–2000. Theme 1: Supply, Need and Access. – London 2005. Online unter: www.communities.gov.uk (16. Januar 2009)
 Office of the Deputy Prime Minister: Evaluation of English housing policy 1975–2000. Theme 2: Finance and Affordability. – London 2005. Online unter: www.communities.gov.uk (16. Januar 2009)
 Office of the Deputy Prime Minister: Evaluation of English housing policy 1975–2000. Theme 3: Housing Quality and Neighbourhood Quality. – London 2005. Online unter: www.communities.gov.uk (16. Januar 2009)
 Ujima Housing: „The Way Forward“. Angell Town Community Development Exit Strategy. – London 2006

Internet

www.lambeth.gov.uk
www.buildingforlife.org.uk
www.communitites.gov.uk
www.rudi.net
www.angelltown.org.uk (mittlerweile eingestellt)
www.londontimebank.org.uk (mittlerweile eingestellt)
www.familymosaic.co.uk
www.presentation-sia.org.uk

Betreute Wohnzone Moerwijk, Den Haag, NL**Gesprächspartner**

Beratungsbüro Hulsebosch: Loes Hulsebosch, Externe Beratung für die betreute Wohnzone Moerwijk, 26. April 2008
 Gemeinde Den Haag, Abteilung Unterricht, Kultur und Gemeinwohl: Bob Meerstadt, beratendes Mitglied der Stiftung Woonservicewijken Escamp, 13. September 2008
 Universität von Amsterdam, Lehrstuhl sozial-ökonomische und räumliche Entwicklungen neuer städtischer Gebiete: Arnold Reijndorp, Entwicklung des Konzepts für IJburg, Amsterdam, 8. April 2008
 Bureau Ruyterveer, Forschung und Projektleitung für Quartiersentwicklung, Pflege und Gemeinwohl: Bart Lammers, Entwicklung des Konzepts für IJburg, Amsterdam, Telefoninterview am 8. April 2008

Literatur

Dienst Stedelijke Ontwikkeling (Hrsg.): Bestedingsvoorstel budget „Wonen en Zorg“. – Den Haag 2000
 Gemeinde Den Haag, Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn (OCW) (Hrsg.): Oud en wijs genoeg. Seniorenbeleid 2008–2010. Uitvoeringsprogramma WMO (prestatieveld 5 en 6). – Den Haag 2008
 Hoogerwerf, Andries; Herweijer, Michiel: Overheidsbeleid: Een inleiding in de beleidswetenschap. – Twente 2003
 Lammers, Bart; Reijndorp, Arnold: Buitengewoon. Nieuwe vormen van wonen, zorg en service op IJburg. – Rotterdam 2000
 Lindner, Lucia.: Ruimtelijke segregatie van afkomstgroepen in Den Haag. – Den Haag 2002
 STAGG (Hrsg.): Verblijven of wonen. Zorg voor eenieder. – Amsterdam 2000
 Stichting Woonservicewijken Escamp (Hrsg.): „Vertrouwd wonen in lerende wijk“. Programma 2008–2009. – Zoetermeer 2008
 Wouden, Ries van der et al.: Verkenning van de ruimte 2006. Ruimtelijk beleid tussen overheid en markt. – Rotterdam, Den Haag 2006

Internet

www.bbsh.nl
www.kcwz.nl
www.kei-centrum.nl
www.meavita.nl
www.moerwijk.nl
www.moerwijker.nl
www.sev.nl
www.stagg.nl
www.stichtingmooi.nl
www.woonservicewijken.nl
www.woonzorgzone.nl (mittlerweile eingestellt)