

Zwischenbilanz "Soziale Stadt" in Emden-Barenburg

Protokoll der Bilanzkonferenz

am 06.11.2009, Kulturbunker Emden-Barenburg, 14.30 – 19.20 Uhr

Verfahrensorganisation

BPW baumgart+partner, Stadt- und Regionalplanung, Bremen

Prof. Dr.-Ing. Sabine Baumgart (Moderation), Frank Schlegelmilch, Jörn Ackermann, Lena Janßen

Ablauf

1. Begrüßung und Einführung
2. Ergebnisse der Bilanz-Workshops
3. Impulsreferat I: Nachbarschaftliches Leben in Emden-Barenburg
4. Impulsreferat II: Erfahrungen aus Bremerhaven im Umgang mit externen Wohnungsgesellschaften
5. Rückfragen und Diskussion
6. World-Café mit 8 Themenfeldern
7. Resümee
8. Schlusswort

Begrüßung und Einführung

Um 15 Uhr eröffnet Oberbürgermeister Brinkmann die Bilanzkonferenz. In seiner Begrüßung bedankt er sich bei den beteiligten Akteuren und hebt den "unglaublichen, mit Geld nicht aufzuwiegenden Beitrag" hervor, den die im Stadtteil aktiven Menschen im Zuge des Programms "Soziale Stadt" in den letzten zehn Jahren geleistet haben. Mit dem Kulturbunker habe der Stadtteil Barenburg einen Kristallisationspunkt bekommen, der in seiner integrativen und kulturellen Bedeutung auf den gesamten Stadtteil ausstrahle. Der Oberbürgermeister bedankt sich bei allen Organisatoren des Bilanzierungsprozess und wünscht allen Anwesenden interessante und fruchtbare Gespräche. Frau Prof. Dr. Baumgart übernimmt die Moderation der Veranstaltung.

Frau Baumgart bedankt sich für die Einführung und ausdrücklich für die tatkräftige Unterstützung bei der Veranstaltungsvorbereitung durch das Team des Kulturbunkers und für das Catering durch das Jugendbüro. Anschließend stellt sie den Verlauf der Konferenz kurz vor und gibt an die Vertreterinnen und den Vertreter der drei Gremien, Stadtteilbeirat, Stadtteiltreff und Projektteam weiter.

Frau Ricken vertritt den Stadtteiltreff. Sie stellt seine Arbeitsinhalte und Zielsetzungen kurz vor und bedankt sich – in ihrer Funktion der Leiterin des Kinder- und Jugendhauses Barenburg – noch einmal für die Unterstützung dieser Institution in den letzten Jahren.

Frau Davids stellt anschließend die Arbeit des Beirates, seine Konstituierung und seine personelle Entwicklung vor. Sie verweist auf die wichtige Rolle des Verfügungsfonds.

Die Vorstellung der am Bilanzierungsprozess beteiligten Gremien schließt mit Herrn Lücking als Vertreter des verwaltungsinternen Projektteams. Er spricht das integrierte Handlungskonzept an, dessen Leitlinien in Abstimmung mit dem Beirat entstanden seien und hebt die wichtigen Funktionen der BauBeCon als Sanierungsträger und des Quartiersmanagers Herrn Schabler hervor. Besonders bei dem sehr kurzfristigen Antrag zum Sportpark habe sich die einsatzbereite und unkomplizierte Zusammenarbeit aller Akteure gezeigt und bewährt.

Ergebnisse der Bilanz-Workshops

Frank Schlegelmilch vom Büro BPW baumgart+partner stellt zusammenfassend die Ergebnisse der drei Bilanz-Workshops dar. Im August und September fanden jeweils zweistündige Workshops mit dem Stadtteiltreff und dem Stadtteilbeirat statt. Ende September wurde ein halbtägiger Workshop mit dem Projektteam durchgeführt.

Im ersten Teil der Workshops ging es jeweils um einen kritischen Rückblick auf die Arbeit der vergangenen zehn Jahre: Wo wurden Verbesserungen erreicht? Wo sind Verbesserungen ausgeblieben? Worin liegen die größten Chancen für den Stadtteil? Worin werden die größten Gefahren für den Stadtteil gesehen? Im zweiten Teil ging es jeweils um den Blick auf die noch anstehende Arbeit der nächsten Jahre: Was kann man in Zukunft besser machen? Welche Ansätze, Ideen und Möglichkeiten gibt es? Die Ergebnisse im Detail können dem Vortrag im Anhang entnommen werden.

Wesentliche Erkenntnisse aus allen drei Workshops sind, dass die beteiligten Akteure mehrheitlich die Einschätzung vertreten, der Stadtteil Barenburg habe sich durch die gemeinsame Arbeit innerhalb der letzten zehn Jahre stabilisiert. Es sind eingespielte und funktionierende Strukturen und Netzwerke entstanden, die auf gegenseitiger Wertschätzung und Vertrauen zwischen den Akteuren und Institutionen aufbauen können. Die Stadtverwaltung weist nach Einschätzung der Teilnehmer Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung Barenburgs einen hohen Stellenwert innerhalb der Handlungsprioritäten zu. Es besteht – bei allen Problemen und berechtigter Kritik – weitgehender Konsens darüber, dass in den letzten Jahren eine Menge sehr beachtlicher (und beachteter) Erfolge erstritten wurden. Insbesondere mit dem Kulturbunker hat der Stadtteil ein "ganz dickes Pfund" in der Waagschale, auf welchem die Arbeit der nächsten Jahre aufbauen kann.

Die beteiligten Akteure haben aber auch durch die Arbeit der letzten Jahre die Grenzen der Gestaltungsspielräume kennengelernt ("Luftschlösser werden hier nicht mehr gebaut"). Die Realisierungschancen von Projekten können besser eingeschätzt werden, der Umgang mit begrenzten Mitteln wurde gelernt.

Eine besondere Chance für die nächsten Jahre bietet die Entwicklung des Kasernengeländes, ein Potenzial für Nutzungen von gesamtstädtischer Bedeutung. Barenburg muss jetzt über konzentrierte Projekte neue Spielräume (und Erfolgserlebnisse) schaffen und seine Potenziale strategisch besser nutzen. Es verbleibt noch genügend Zeit bis zum Auslaufen des Förderprogramms "Soziale Stadt" um in aller Ruhe zu prüfen, welche Veränderungen sich überhaupt ergeben und wie diese kompensiert werden können. In jedem Fall sollte der Stadtteil noch mehr in die Stadt getragen werden, um die realen und gefühlten Barrieren zwischen den Barenburgern und den Nicht-Barenburgern zu überwinden.

Impulsreferat I: Nachbarschaftliches Leben in Emden-Barenburg

(Prof. Dr. Reinhard Elsner, Fachhochschule Emden / Leer, Direktor des Instituts für angewandte Wirtschaftsforschung und Regionalanalyse)

In Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Emden / Leer fand im Jahr 2008 eine repräsentative Umfrage in Barenburg und im Rest Emdens zum Thema "Nachbarschaftliches Leben" statt. Dabei schneidet Barenburg deutlich schlechter ab als die übrigen Stadtteile. Prof. Dr. Elsner appelliert vorweg an die Anwesenden: "Es gibt noch viel zu tun in Barenburg!" Positiv wird von ihm angemerkt, dass Barenburg der einzige Stadtteil Emdens mit einem aktiven und bewussten Entwicklungsprozess ist, der also "geführt" und in diesem Sinne auch gesteuert wird.

Als Auszug aus den Ergebnissen der Untersuchung kann festgehalten werden, dass Barenburger weniger lang in ihrem Stadtteil wohnen bleiben als Nicht-Barenburger. Auch leben sie häufiger allein und ziehen öfter im Stadtteil um. Werden Barenburger gefragt, wie gerne sie in Barenburg leben, antworten 1/3 mit "ich lebe sehr gerne in Barenburg. 2/3 sagen "ich lebe gerne / nicht so gerne in Barenburg". Nicht-Barenburger antworten auf die gleiche Frage mit 2/3 "ich lebe sehr gerne in meinem Stadtteil" und nur 1/3 gibt an "ich lebe gerne / nicht so gerne in meinem Stadtteil." Die Nicht-Barenburger leben somit deutlich lieber in ihrem Stadtteil als die Barenburger.

Ein weiteres Ergebnis ist auch, dass Nicht-Barenburger nicht nach Barenburg wollen. Das Thema Nachbarschaft ist den Barenburgern sowie den Nicht-Barenburgern gleich wichtig. Sie bewerten die Wichtigkeit der Nachbarschaft mit der Schulnote Zwei. Die erlebte Nachbarschaft in Barenburg erhält jedoch nur die Schulnote Drei. Aus dieser Differenz ist abzuleiten, dass sich die Barenburger eine bessere Nachbarschaft wünschen. Bei den Nicht-Barenburgern wird die erlebte Nachbarschaft mit der Schulnote Zwei bewertet, wonach keine Differenz zwischen gewünschter und erlebter Nachbarschaft besteht.

Der Tauschring in Barenburg, als eine Möglichkeit für einen besseren nachbarschaftlichen Umgang, ist noch nicht ausreichend bekannt. Die Frage: "Kennen Sie den Tauschring?" verneinen 70% der Barenburger. Barenburger sind weniger kreativ, wenn es darum geht mögliche Dienstleistungen zum Tauschen oder zur Nachbarschaftshilfe zu benennen. "Barenburgern fällt da eher wenig ein", so Prof. Dr. Elsner. Nicht-Barenburger seien hier ideenreicher. Als Ziel für die Zukunft soll deshalb die Nachbarschaftshilfe weiter angeregt werden. Dies stellt ein Potenzial in Barenburg da. Andere Stadtteile sind in diesem Bereich besser aufgestellt. Das Eigenbild der Barenburger ist deutlich besser als das Fremdbild. Um das Fremdbild zu verändern gilt es, die Stärken wie z.B. den Kulturbunker weiter auszubauen, sie zu nutzen und in der Stadt bekannter zu machen. Verbessert werden müssten nach Ansicht der befragten Personen insbesondere die Straßen und ihre Beleuchtung, die Kinder- und Jugendarbeit, die Sicherheit im Stadtteil und insgesamt das quantitative und qualitative Angebot zur Versorgung und Dienstleistungen.

Impulsreferat II: Erfahrungen aus Bremerhaven im Umgang mit externen Wohnungsgesellschaften

(Norbert Friedrich, Stadtplanungsamt Bremerhaven)

Herr Friedrich beginnt mit der Feststellung, dass Bremerhaven viele Erfolge im Bereich der

Beseitigung leer stehender Immobilien nachweisen kann. Verwaarloste, leer stehende Immobilien strahlen negativ auf das gesamte Wohnumfeld aus. Um zu vermeiden, dass heruntergekommene Immobilien das Stadtbild beherrschen, müssen nicht nur die Stadt oder die Wohnungsbaugesellschaften, sondern auch die privaten Eigentümer etwas für die Quartiere tun. Als Problem stellt sich dar, dass viele Eigentümer nicht handlungsfähig sind und oft kein Interesse am Umfeld und Objekt zeigen. Verwaarlosungsprobleme sind von der Öffentlichen Hand dennoch offensiv anzugehen.

Das BauGB bietet zwar einige städtebaurechtliche Instrumente wie das Modernisierungsgebot (§177 BauGB), den Stadtumbau (§§171a-d BauGB), das Vorkaufsrecht (§§24 ff. BauGB) und das Rückbaugesetz (§179 BauGB), ermöglicht aber keinen hinreichenden Zugriff für Gemeinden auf verwaarloste Immobilien, der praktikabel ist. Empfehlenswert ist aus seiner Sicht eine Erweiterung des § 177 BauGB (Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot) um ein gemeindliches Enteignungsrecht. Die Bremische Landesbauordnung geht zukünftig in diese Richtung mit ihrer Ergänzung des § 79 BremLBO: "Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht". Ein Inkrafttreten wird voraussichtlich zum 1. April 2010 erwartet. Bereits seit diesem Jahr ist in Bremen / Bremerhaven das Vorkaufsortsgesetz.

Beim Rückbau verwaarloster Immobilien, die nicht mehr oder nur unter sehr großem Aufwand sanierungsfähig wären, ist vor dem Abriss zu bedenken, welche neue Nutzung dort stattfinden soll. Dafür sind integrierte Handlungskonzepte ebenso notwendig wie eine gemeinsame Strategie der Wohnungswirtschaft, der Politik und der Verwaltung zur Stabilisierung der zentralen Bereiche, der Steuerung von Modernisierungsmaßnahmen und des Rückbaus.

Zum Ende seines Vortrages betont Herr Friedrich, dass bei erkennbarem Unwillen des Eigentümers an einer angemessenen Bewirtschaftung seiner Immobilie ein Eigentümerwechsel erfolgen muss. Verwaarloste Immobilien sollten nie nur hingenommen werden.

Rückfragen und Diskussion

Frage: Wie kann ein Umgang mit vielen leer stehenden Gebäuden aussehen, auch hinsichtlich eines Bevölkerungsrückganges?

Antwort (Herr Friedrich): Eine Bestandsanalyse kann Aufschluss über den Zustand der Gebäude liefern. Dort, wo eine Sanierung nur unter sehr großem Aufwand möglich ist, erscheint ein Abriss sinnvoller. Wenn ein Abriss erfolgt, muss im Vorhinein die Frage der Nachnutzung der entstehenden Freifläche geklärt werden. Dabei können auch Zwischennutzungen eine große Rolle spielen. Sie bieten gute Möglichkeiten, um Impulse aus der Nachbarschaft aufzunehmen (z.B. Gemeinschaftsgärten,...). Insgesamt muss beim Thema Rückbau eine "Perforierung der Stadt" vermieden werden.

Frage: Wie sah die Beteiligung der Bevölkerung in den Stadtteilen in Bremerhaven aus? Gibt es dort ähnliche Sammelpunkte / Gremien?

Antwort (Herr Friedrich): Eine formelle Bürgerbeteiligung gab es nicht. Es gibt eine sehr aktive "Stadtteilkonferenz Lehe". Von dieser wurde die Stadt oftmals auf Verwaarlosungsprobleme aufmerksam gemacht, "wir wurden beteiligt".

Frage: Welche Herangehensweise würden Sie für die Glaspaläste in Barenburg vorschla-

gen?

Antwort (Herr Friedrich): Am Anfang müssen die Fakten analysiert werden. Auch sollten Verhandlungen nie öffentlich stattfinden. Es ist zu bedenken, dass jeder Fall anders gelagert ist, sodass ein gleiches oder ähnliches Vorgehen wie in Bremerhaven nur bedingt oder gar keinen Erfolg erzielen würde. Es erscheint ratsam, sich zunächst Dinge intern über Problemlagen, Ziele und Strategien zu verständigen. Eine Option wäre beispielsweise sich über Zwangsversteigerungen einzukaufen und dann, wenn entsprechende Anteile an der Eigentümergemeinschaft erreicht sind, "systematisch zu ärgern".

Ergänzung (Herr Docter): Der Erwerb des westlichen Glaspalastes würde ca. 3 Millionen Euro kosten. Da stellt sich die Frage: Wofür? Die Einnahmen aus einer Neuvermarktung der Fläche oder der Vermietung der Wohnungen stehen in keinem Verhältnis zu den Ausgaben des Erwerbes. Zu klären ist, ob die Fokussierung auf den Glaspalast die richtige Strategie ist, oder ob es sinnvoller ist an anderen Stellen zu versuchen, Missstände zu beheben und den Wohnungsüberschuss zu minimieren.

Frage: Ist es richtig, dass für die Glaspaläste keine Förderung mehr zur Verfügung gestellt wird? Immerhin handelt es sich auch hier um Menschen und deren Lebensbedingungen.

Antwort (Herr Docter): Zielsetzung ist es, Wohnungsleerstand zu vermindern. Dieser ist in den Glaspalästen am größten, besteht aber auch an anderen Stellen. Kann man im Zuge des Bevölkerungsrückgangs nicht mehr mit einer Vermietung rechnen, muss über den Abbruch nachgedacht und ggf. die notwendigen politischen Entscheidungen herbeigeführt werden. Eine Förderung von nicht vermietbarem Wohnraum und ggf. späteren Abriss ist nicht vertretbar.

Ergänzung (Herr Friedrich): Sind Bereiche zum Abriss gekennzeichnet, muss auch gehandelt werden. Wenn ein Rückbaugelände sich als nicht durchführbar erweist, sollten andere Bereiche zur Umsetzung festgelegt werden, damit eine Stabilisierung des Wohnungsmarktes stattfindet.

Ergänzung (Herr Schütte): Wichtig ist zu bedenken, dass das Ziel des Programms "Soziale Stadt" nicht der Rückbau bzw. Abriss ist, sondern die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Investitionen sollten eher in anderen Bereichen in Barenburg zur Stärkung von Wohnraum, der in ausreichendem Maße angeboten wird, fließen.

Frage: Die Wohnungen in den Glaspalästen sind hauptsächlich Sozialwohnungen für z.B. Hartz-4-Empfänger. Anderer Wohnraum steht nicht zur Verfügung. Deshalb sollte ein Abriss nicht die erste Konsequenz sein, zumal das Erdgeschoss für Dienstleistungen genutzt werden kann.

Antwort (Herr Docter): Nur der Eigentümer kann Fördermittel beantragen, nicht die Mieter. Wenn der Eigentümer kein Interesse daran hat, können die Mieter daran nichts ändern. Fest steht, dass der Wohnungsüberschuss im Stadtteil zu minimieren und die Bauweise der Glaspaläste nicht mehr aktuell ist. Eine Sanierung könnte nur mit hohem Aufwand erfolgen. In Barenburg gibt es jedoch viele andere Immobilien, die mit weniger Aufwand saniert werden können und ein Interesse der Eigentümer daran besteht. Vor allem letzteres sei eine wesentliche Voraussetzung.

Frage: Wie ticken Nicht-Barenburger? Was kann Barenburg aus anderen Stadtteilen lernen?

Antwort (Herr Elsner): Differenzierte Anregungen sind schwer zu geben, hier müsste man

genauer hinschauen.

Antwort (Herr Schlegelmilch): Die Ergebnisse der Workshops haben gezeigt, dass kleinteilige Projekte v.a. auf Nachbarschaftsebene gewünscht werden.

Antwort (Schabler): Es gilt, Barenburg auf das Niveau andere Stadtteile heben.

Frage: Ist es nicht sinnvoller, sich stärker auf die vielen Einzeleigentümer zu orientieren?

Antwort (Herr Docter): Das Problem ist, dass mit den Einzeleigentümern viele unterschiedliche Gebäude in nur schwer eingrenzbar Gebiete einzubeziehen wären. Die Finanzmittel sind begrenzt, zudem bestehen Unterschiede zwischen Bremen und Niedersachsen. Zur Entwicklung von Maßnahmen im Zusammenhang mit Wohnungsrückbau sind die Wohnungsbauunternehmen in Emden die besten Partner.

Antwort (Herr Friedrich): Man sollte über juristische Möglichkeiten nachdenken, denn wer das Recht auf seiner Seite hat, muss nicht zahlen. Nach jahrelanger Diskussion sollte man auch handeln.

World-Café

Jörn Ackermann (BPW baumgart+partner) stellt einleitend die Methode des World-Cafés vor und erläutert die einzelnen Themenschwerpunkte der Kleingruppen. Es wurden 10 Thementische vorbereitet, die jeweils von einem Gastgeber / einer Gastgeberin geleitet werden:

1. Der Kampf um die Mittel für soziale Zwecke
2. Die Aktivierung der Noch-Nicht-Beteiligten: Mehr Bewohner ermutigen
3. Brauchen wir noch einen Stadtteilbeirat?
4. Wohnungs- und Gebäudeentwicklung
5. Wer kümmert sich eigentlich um die soziale Entwicklung
6. Ressourcen des Stadtteils besser nutzen
7. Fairsorgung: Wo kaufen wenn die Läden schließen?
8. Das Kasernengelände als Chance?
9. Rückbau
10. Alternativen zum Stillstand: Das Quartier Klein-von-Diepold-Straße (Glaspalast)

Die Gruppe 3 "Brauchen wir noch einen Stadtteilbeirat" und die Gruppe 6 "Ressourcen des Stadtteils besser nutzen" werden zusammengelegt. Die Teilnehmenden werden gebeten, sich nach der 15-minütigen Pause den jeweiligen Themenschwerpunkten ihres Interesses zuzuordnen.

Die Teilnehmenden verteilen sich gleichmäßig auf die Thementische. Die Gruppe 8 "Das Kasernengelände als Chance?" wird wegen zu geringer Gruppenstärke aufgelöst. Nach 30 Minuten wird die erste Runde des World-Cafés kurz unterbrochen, um den Teilnehmenden

der einzelnen Thementische die Möglichkeit zu geben, wechseln zu können. Dadurch entsteht die Chance eigene Standpunkte auch in andere Themen einzubringen. Nach Beendigung der zweiten Gruppenarbeitsphase stellen die Gastgeber / Gastgeberinnen die Ergebnisse der einzelnen Thementische vor.

Resümee

Nach den Präsentationen dankt Frau Baumgart allen Gastgebern für ihre Präsentationen und zieht ein kurzes Resümee. Legt man das Zitat von Hölderlin "Wo die Gefahr am Größten ist, wächst das Rettende auch" zugrunde, kann man feststellen, dass nach 10 Jahren des Programms "Soziale Stadt" eingespielte Kommunikationsstrukturen gewachsen sind. Der Kulturbunker als Flugschiff der Entwicklung im Stadtteil ist einen wunderbarer Rahmen – nicht nur für diese Veranstaltung. Zu den neuen Chancen für den Stadtteil gehört auch die Entwicklung des Kasernengeländes mit einer potenziellen Impulswirkung. Insgesamt kann man nun in einer Balance von Dynamik und kraftvoller Ruhe in den nächsten Jahren weiter arbeiten. Dabei gilt es, die genannten Themen aufzugreifen und die Akteursstrukturen weiter zu entwickeln. Sie rechnet vor, dass mit der heutigen Veranstaltung, an der ca. 60 Personen teilgenommen haben, ihre Zeit und ihr Engagement eingebracht haben, etwa 300 Stunden ehrenamtliche Arbeit geleistet wurden. Sie schließt mit der Hoffnung, dass der Schulterschluss und die Netzwerke zur Fortführung der Diskussionen beitragen. Sie verweist auch auf die detaillierten Protokolle der drei vorherigen Bilanzworkshops. Diese gilt es einzubeziehen, um auf dieser Basis eine gute Grundlage und mit der heutigen Veranstaltung weitere Impulse für die zweite Halbzeit zu erhalten.

Schlusswort

Zum Abschluss des Abends resümiert Herr Docter die Veranstaltung. Zunächst werden alle Anwesenden herzlich eingeladen den Abend noch gemütlich im Foyer ausklingen zu lassen. Für Essen und Trinken ist von Seiten des Jugendbüros gesorgt. Das Protokoll kann über den Quartiersmanager Herrn Schabler bezogen werden. Herr Docter beginnt mit der Klarstellung, dass er keinen Unterschied zwischen Profis und Amateuren / Bürgern sieht. Alle Anwesenden sind in seinen Augen Profis, denn alle tragen ihren Teil zum Ganzen bei und jeder ist ein Profi im Umgang mit Menschen. Der ganze Prozess muss weitergeführt werden. Das Programm "Soziale Stadt" wird nach Ablauf des Förderzeitraumes als nichtformalisiertes Programm weiterlaufen. "In Barenburg ist es gut, sozial zu leben" schließt Herr Docter. Dies in die Köpfe der Menschen zu tragen, sollten sich alle Anwesenden zur Aufgabe machen. Er bedankt sich bei allen Beteiligten und eröffnet das Buffet.

Anlagen

- Vortrag Frank Schlegelmilch
- Vortrag Prof. Dr. Reinhard Elsner
- Vortrag Norbert Friedrich
- Fotos Plakate World-Cafe
- Fotoimpressionen