

Alle anpacken: Beteiligungsansätze bei der Quartiersentwicklung



Workshop „QIN works“ am 23.11.2010

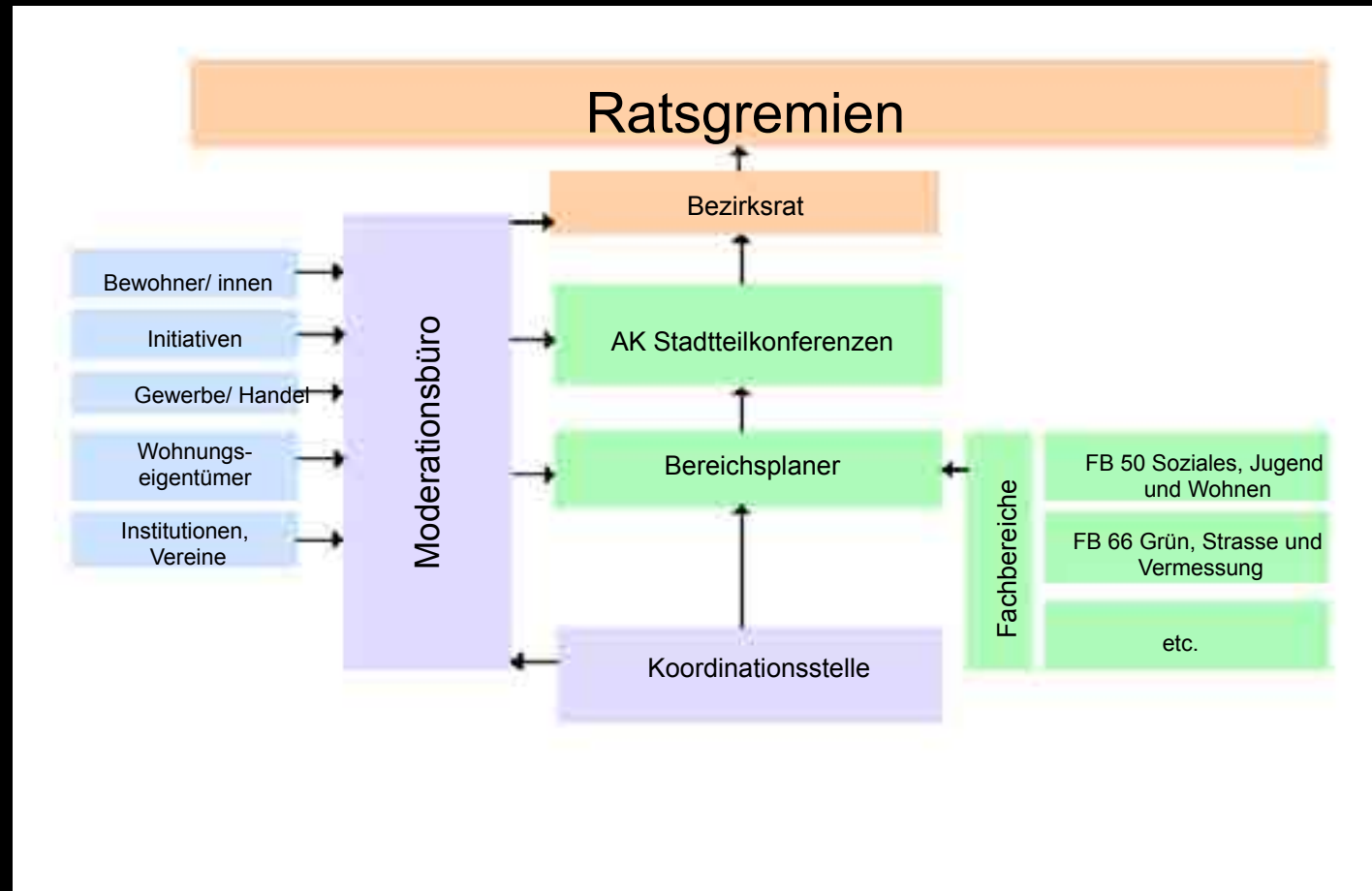
Dr. - Ing. Klaus Habermann-Nieße
plan zwei - Stadtplanung und Architektur

Integrative Stadtteilarbeit
z.B. Stadtteilmoderation Kleefeld
in vernetzenden integrierten Stadtteilkonferenzen

Was sollten und wollten wir erreichen ?

Stadtteilakteure und Bewohner/innen
durch umfassende ansprechende Information
in moderierten Stadtteilkonferenzen
mittels „wertschätzendem Erkunden“
anhand von aktivierenden Projekten
als neue gemeinschaftlich Handelnde
für ihren Stadtteil gewinnen

Organigramm Vernetzende Stadtteilkonferenzen



Strukturen in Kleefeld: der „reiche“ Süden



Strukturen in Kleefeld: die „Mittelschicht“ in der Gartenstadt



Strukturen in Kleefeld: der „arme“ Norden



Strukturen in Kleefeld: Einkaufsachsen

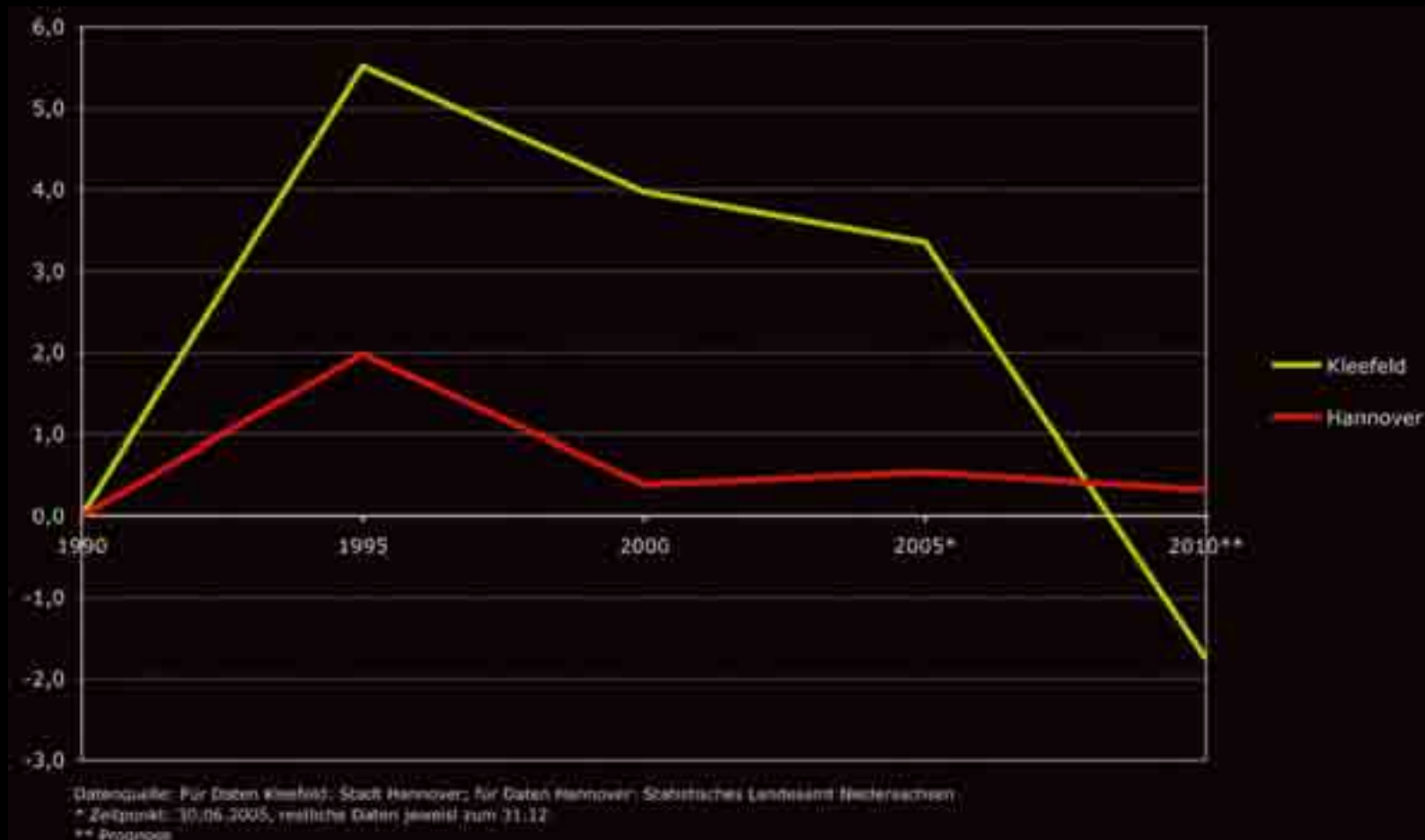


Strukturen in Kleefeld: zentrale Plätze



Entwicklungen: Demografischer Wandel

Rückgang der Wohnbevölkerung



Entwicklungen: Multikulturelles Kleefeld



Tendenziell anhaltender Rückgang des
Einzelhandelsangebotes

Höhere Anteil von Haushalten mit
Migrationshintergrund

Absolut absinkende Bevölkerungszahl

Tendenziell zunehmende Unterscheidung von
Teilräumen



Alle Anpacken: Beteiligungsansätze in der Quartiersentwicklung

Der Wirtschaftskreislauf gerät ins Stocken



Alle Anpacken: Beteiligungsansätze in der Quartiersentwicklung

Wirtschaftlich orientierte Eigentümer



Stärken

wenn Investition und Renditeerwartungen übereinstimmen

Schwächen

wenn das Haus zum Rentenobjekt wird

wenn Investition und Mieterwartung nicht mehr übereinstimmen

Finanzschwache Alteigentümer



Stärken

Kostengünstiger Verkauf ermöglicht hohe Investitionen bei der Sanierung

Schwächen

keine Modernisierungspotenziale

Hohe Renditeerwartung

kein Potenzial für Vereinbarungen

Wohnungseigentümergeinschaft



Stärken

Hohe Stadtteilidentität
nach der Einzugsphase

Schwächen

wenn WEG`s in die Jahre
kommen

Selbstnutzer



Stärken

Investitionsbereitschaft im Bereich der Eigennutzung

Schwächen

Verantwortung gegenüber der Quartierssicht

Immobilienunternehmen



Stärken

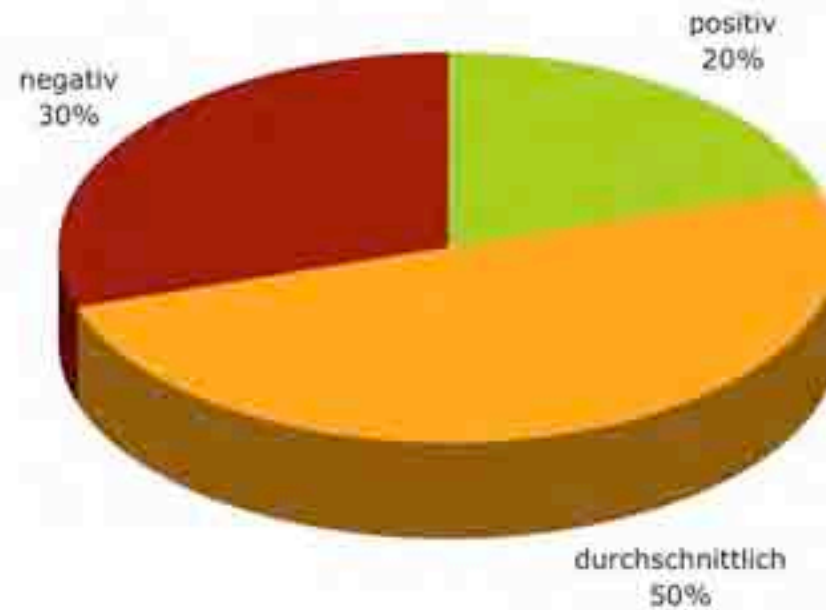
Investitionsbereitschaft im wirtschaftlichen Segment der Vermietung

Schwächen

Renditeerwartung übersteigt Verantwortung gegenüber der gesamten Immobilie

Beurteilung der Vermietungssituation der Ladenlokale/ Wohnungen

(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene)

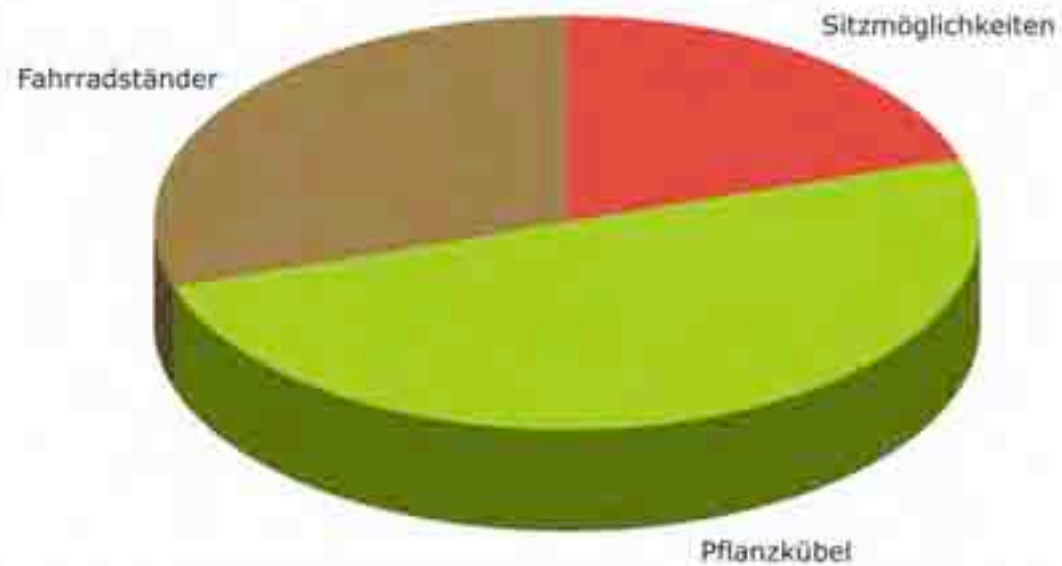


plan
zwei

Eigentümergefragung

Ideen der Eigentümer/-innen zur Aufwertung des Standortes

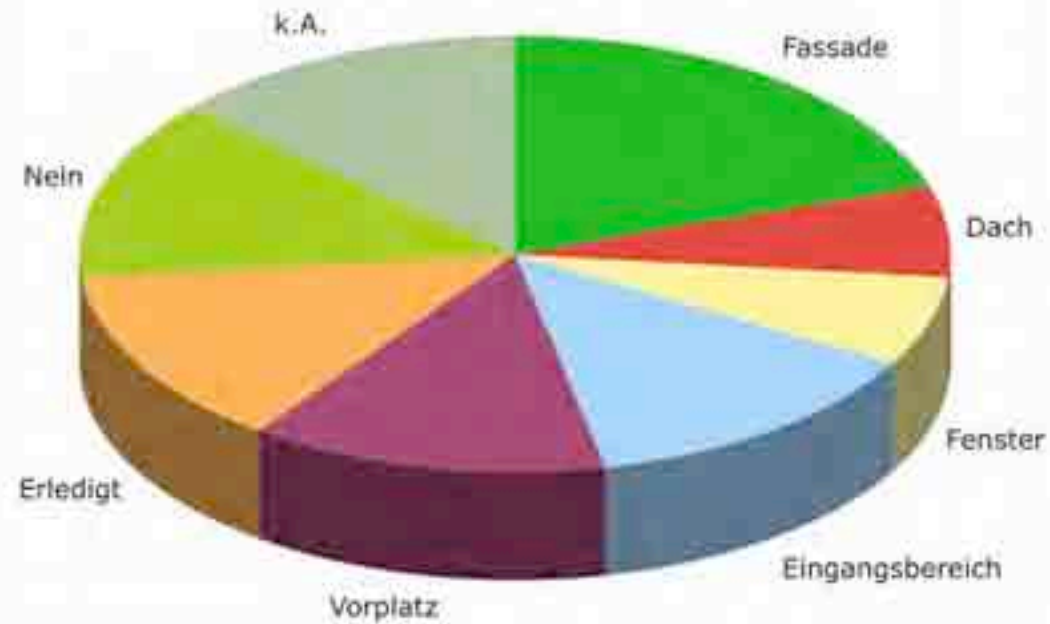
(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene; Mehrfachnennungen)



plan
zwei

Geplante Sanierungs-/ Umbaumaßnahmen in den nächsten 3-5 Jahren

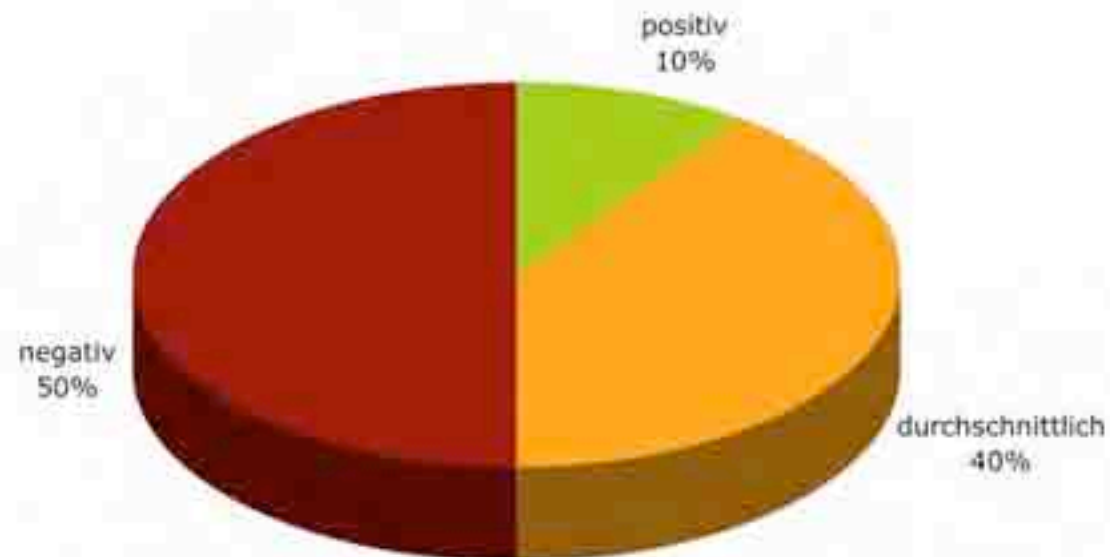
(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene; Mehrfachnennungen)



Eigentümergebefragung

Beurteilung der Kleefelder Stadtteilmitte als Geschäfts- /Wohnstandort

(Grundlage: 10 Fragebögen, 70 Angeschriebene)



plan
zwei

Leitidee

**WIR MACHEN
>> KL
EEFELD**

Wen haben wir erreicht?

Kleefelder Bürgerinnen und Bürger, Handel- und Gewerbetreibende, die sich schon länger in unterschiedlichen sozialen und kulturellen Zusammenhängen im Stadtteil engagieren, gleichwohl erstmals in dieser Konstellation für ihren ganzen Stadtteil als Gemeinwesen aktivieren



Akteure der Quartiersentwicklung

Immobilienwirtschaft.
Handel
Gewerbetreibende

Intermediäre
Träger

Bewohnerinnen
und Bewohner

Lokale Politik

Kommunal-
verwaltung



Was haben wir bewegt?

AG Einzelhandel

Blumenkübel als erstes Identitätskonzept und Vereinsgründung zur Interessenwahrung



Hannover Allgemeine Zeitung 5/2007

Alle Anpacken: Beteiligungsansätze in der Quartiersentwicklung

AG Kinder & Jugend

Spielplatzpaten, Kinderstadtteilplan, anhaltender Austausch



AG Grüner Faden

Aktivierung der Wahrnehmung der Grünräume in Kleefeld



AG Öffentlicher Raum

Stadtteilbegehung auf einem Planungsworkshop



AG Verkehr

Verabredungen zum Verkehrskonzept mit Empfehlungen zur Standortbestimmung für einen neuen Hochbahnsteig



Gesamtgesellschaftliche Trends
lassen sich nicht umkehren.
Das ist im Stadtteil bekannt.

Dass das lokale Gemeinwesen lebt,
das haben wir in Kleefeld erfahren und die Initiative „Wir
machen Kleefeld“ hat sich als Verein etabliert.

Die Stadtteilkonferenzen haben neue Impulse gegeben.
Ihre Qualität und Kontinuität ist noch nicht sichergestellt.

Die neuen Akteure sehen sich traditionsorientierter lokaler
Politik und vielfältigem für sie nicht überschaubarem
Verwaltungshandeln gegenüber.

Was könnte man noch erreichen ?

Aktives Bespielen des Öffentlichen Raums
durch Handel und Eigentümer



Broschüre der Stadt Zeven

Umsetzung eines
Lichtkonzeptes
Wie z.B. in der
Innenstadt und am
Stadtpark der Stadt
Zeven auf Initiative von
Stadtverwaltung und
lokalem Handel

Was könnte man noch erreichen ?

Aktives Bespielen des Öffentlichen Raums
durch Handel und Eigentümer



Attraktive Beleuchtung
in der dunklen
Jahreszeit
Wie z.B. Hannover
Lindener Markt als
Initiative des lokalen
Einzelhandels

Was könnte man noch erreichen ?

Vermeidung von Ladenleerständen



Leerstandmanagement
durch Handel und
Eigentümer

Wie z.B. in
Ganderkesee
QIN Projekt



Was könnte man noch erreichen ?

Vermeidung von Ladenleerständen

Wahlzettel - Feedback

NAME: _____

ADRESSE: _____

STADTEIL: _____

Wahlzettel-Nr.: _____

Feedbackkategorie(n):

- 1. Ladenleerstände
- 2. Ladenöffnungszeiten
- 3. Ladenangebot
- 4. Ladenpreise
- 5. Ladenatmosphäre
- 6. Ladenhygiene
- 7. Ladenbeleuchtung
- 8. Ladenmusik
- 9. Ladenpersonal
- 10. Ladenreinigung
- 11. Ladenklima
- 12. Ladenparkplätze
- 13. Ladenverkehr
- 14. Ladenverkehr
- 15. Ladenverkehr
- 16. Ladenverkehr
- 17. Ladenverkehr
- 18. Ladenverkehr
- 19. Ladenverkehr
- 20. Ladenverkehr



Store-Check und Beratung bei der Warenpräsentation

Wie z.B. bei den Stadtteilkonferenzen Hannover Oberricklingen



Was könnte man noch erreichen ?

Markenbildung durch Kooperation

Abbildung unter:

www.esg-zukunftsstadtteil.de

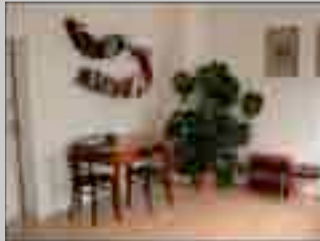
Aufbau einer
gemeinsamen
Webseite wie z.B. in
Duisburg Hochfeld dem
ESG Projekt des
BMVBS

Was könnte man noch erreichen ?

Markenbildung durch Kooperation

mosaïque medien

Service rund um Text & Grafik



Ganz gleich ob Anzeige, Flyer, Broschüre, Geschäftsausstattung, Mailing oder Firmenchronik: mosaïque medien ist Ihr Ansprechpartner für aussagekräftige Auftritte. Mit Texten, die Wesentliches auf den Punkt bringen, und Grafik, die überzeugt.

Bothfelder Straße 39, 30177 Hannover
Tel. 260 11 99 / Fax 260 11 98
Mo-Fr 8.30-12.30 u. nach Vereinbarung
www.mosaïque-medien.de

Nudelparadies

Dolce Vita in der List



Südländische Herzlichkeit kombiniert mit frischer Feinkost – ein Besuch in Marijas »Nudelparadies« gleicht einem Kurzurlaub in Italien. Egal, ob man ein Schinken- oder Käsepanino zum Frühstück, Antipasti, frische Nudeln oder hausgemachte Lasagne zum Mittags-

tisch, einen Espresso oder ein Glas Wein »zwischen durch« wählt – stets spürt und schmeckt man ein Stück Italien direkt an der Podbi heraus. Wer diese Köstlichkeiten auch eigenen Gästen anbieten möchte, kann den Partyservice mit kostenloser Lieferung nutzen.

Podbielskistraße 92, 30177 Hannover
Tel. & Fax 62 32 85
Mo-Fr 9.30-18.30
Sa 9.30-13.30 Uhr

Ausgabe von
Broschüren und
Informationen zur
Qualität des
Handelsstandortes wie
z.B. in der Broschüre
zur Podbielskistraße
aus dem Projekt
Stadtteilkonferenzen
Hannover List

Was könnte man noch erreichen ?

Kooperation der Eigentümer bei der Immobilienentwicklung
mittels Vereinsgründung



Auf einem
Gemeinsamen Hoffest
werden Perspektiven
der
Immobilienentwicklung
beraten
Verein Forum
Kybitzstraße/
Schuhstraße
ESG Helmstedt

Was könnte man noch erreichen ?

Kooperation einzelner Eigentümer beim Aufkauf
problematischer Immobilien
mittels Gründung einer gbg Gesellschaft

Abbildung
unter:
[www.buendnis
-nordstadt.de](http://www.buendnis-nordstadt.de)

Vorbereitung des
Aufkaufs von
problematischen
Immobilien im Quartier
durch eine gbg
Gesellschaft aus
Eigentümern wie z.B.
Nordstadt Stadthagen

Was könnte man noch erreichen ?

Kooperation der Eigentümer bei der Immobilienentwicklung
mittels Gründung einer Aktiengesellschaft

Abbildung unter:

<http://www.aktie-mit-herz.de/>

Vorbereitung des
Aufkaufs von
problematischen
Immobilien und Bau
neuer Gebäude im
Quartier durch eine
Aktiengesellschaft aus
Händlern und
Eigentümern wie z.B.
Dülken AG

Was könnte man noch erreichen ?

Kooperation der Eigentümer und des Handels
in einer Stadtteilgenossenschaft

Abbildung unter:

[www.stadtteilgenossenschaft-
wedding.de](http://www.stadtteilgenossenschaft-wedding.de)

Aufbau und
Realisierung
umfangreicher
Kooperations-
beziehungen in einer
Stadtteilgenossenschaft
wie z.B. Berlin Wedding

Die Kontinuität von Projekten, die Stärkung der Stadtteilakteure, der Ausbau des Netzwerkes und die permanente Beteiligung an Planungs- und Bauprozessen ist erforderlich, um die Bewohnerinnen und Bewohner zur Übernahme von Verantwortung für das Quartier zu führen

Kontinuität

Das schließt den Aufbau verlässlicher Beteiligungsformen und das Einbeziehen Intermediärer Träger als Bausteine einer kooperativen Quartiersentwicklung mit ein

Verlässlichkeit

Das Beteiligen stößt immer wieder an Grenzen der Bereitschaft der demokratisch legitimierten Akteure Verantwortung abzugeben und eine für die Bewohnerinnen und Bewohner verlässliche neue Beteiligungsstruktur einzurichten

Kontrollverlust ?

Notwendige Vorabstimmung von Projekten der Stadterneuerung in der Verwaltung, zeitintensive Abstimmungsverfahren zwischen den Verwaltungsressorts und geringe Bereitschaft der Verwaltung sich dann noch auf Beteiligungsschritte einzulassen reduzieren die Partizipationsbereitschaft.

Ressortdenken

Beteiligung sollte die Erfahrung erlauben, dass Zielformulierungen und Situationsbeschreibungen nicht nur als gegeben, sondern auch als veränderbar begriffen werden können

Möglichkeitenräume !

Wenn die aktivierten Prozesse Kontinuität erhalten sollen, dann ist zu empfehlen, dass lokale Politik und Verwaltung auf die gewonnenen **neuen Akteure** zugehen.

Sie sind nicht als Bittsteller sondern als **Kooperationspartner** zu verstehen.

Das braucht verlässliche Kooperationsstrukturen
- vielleicht auch ein „**Stadtteilbudget**“,
das mit den neuen Akteuren verwaltet wird -

Zumindest aber eine aktive Vermittlung zwischen Stadtteil und vielfältigen Verwaltungsstrukturen entweder **extern** - durch ein „**Quartiersmanagement**“ - oder **intern** - durch einen querschnittsorientierten „**Stadtteilkoordinator**“.

Gesamtkunstwerk

„Die Weiterentwicklung oder Revitalisierung einer Stadt - das ist eine Kunst. Sie hängt ab von den individuellen Stärken eines Ortes und dem Willen der Führung, etwas zu verändern.

... Dabei hilft keine Zauberformel, kein Zehnpunkteplan, den man abhakt, und schon stellt sich der Erfolg ein. „

The Art of City making, Charles Landry

www.plan-zwei.com – www.rudnick.de



Alle Anpacken: Beteiligungsansätze in der Quartiersentwicklung