

TISCHVORLAGE
Auf dem Weg zu einem Positionspapier
der Arbeitsgruppe „Soziales“ des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.
4. Sitzung, 30. August 2012

I. Allgemeines

Derzeitige **Arbeitsziele** der AG Soziales sind: (1) die Entwicklung eines Positionspapier, und (2) einer darauf beruhenden Marketingstrategie sowie (3) ein aus dem Positionspapier abgeleitet thematische Schwerpunktsetzung für die Projektauswahl bzw. –unterstützung durch die AG Soziales.

Dabei sind folgende **Kernfragen** zu beantworten: *Vor welchem Problemhintergrund und mit welchem Lösungsansatz als Antwort will die AG Soziales des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V. aktiv sein?*

Das **Vorgehen** zur Klärung dieser Frage bzw. Erreichung der der Arbeitsziele umfasst 5 Schritte:

Schritt 1: Klärung des Verständnisses von Großsiedlung und Entwicklung eines Analyserasters

Schritt 2: Sammeln von Daten durch Betrachtung von „Good Practices“; Extrahierung der Gelingensbedingungen, die für den Lösungsansatz relevant sind.

Schritt 3: Formulierung des neuen Typus 5 „Großsiedlung von heute und morgen“ Verfassen des Positionspapiers (=Vision der AG Soziales)

Schritt 4: Ableitung von Handlungskonzepten, z.B. Entwicklung und Umsetzung einer Marketingstrategie

II. (Text-)Bausteine für das Positionspapier

Aspekt 1: Großsiedlung = Großsiedlung? Definitionen bzw. Typen von Großsiedlungen

Dr. Bernd Hunger, GdW, schlägt folgende Typologie vor (Bundesbaublatt 2010):

- (Typ 1) Bestände des mehrgeschossigen Siedlungsbaus der 1920er und 1930er Jahre
- (Typ 2) Bestände der mehrgeschossigen Wohngebiete der 1950er und 1960er Jahre (nach dem Leitbild der aufgelockerten Stadtlandschaft)
- (Typ 3) die durch Dichte errichteten, häufig vielgeschossigen Wohnensembles der 70er Jahre in den alten Bundesländern Deutschlands (nach dem Leitbild Urbanität)
- (Typ 4) die in industrieller Bauweise errichteten Wohngebiete der 70er und 80er Jahre in den neuen Bundesländern Deutschlands;

Darauf bezugnehmend möchte die AG Soziales einen eigenständigen, neuen Typ 5 beschreiben (siehe Punkt III. Analyseraster)

TISCHVORLAGE
Auf dem Weg zu einem Positionspapier
der Arbeitsgruppe „Soziales“ des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.
4. Sitzung, 30. August 2012

Aspekt 2: Situation der Großsiedlungen zwischen...

Herausforderung (White Paper 2011),

- Großsiedlungen befinden sich auch zukünftig im allgemeinen Trend von Schrumpfungprozessen
- Neue und alte Segregations- und Konfliktmuster durch Ineinandergreifen von sozial-, alters- und milieuspezifischen Wohnstandortentscheidungen
- Zunehmend Konflikte zwischen etablierten Alteingesessenen und zuziehenden „Problemhaushalten“ sowie Generationenkonflikte
- Rückgang staatlicher Fördermittel zur Stabilisierung der Wohngebiete
- „Nebeneinander sehr verschiedener Immobilienverwertungsstrategien auf engstem Raum“
- Wechselwirkungen zwischen den kommunalen und den Landesstrategien, den Rahmenseetzungen des Bundes und den Interessen der unterschiedlichen wohnungswirtschaftlichen Akteure sind lokal sehr verschieden
- für die Prognose der zukünftigen Wohnraumnachfrage, der Infrastrukturentwicklung oder der politischen Steuerung sind Kenntnisse jenseits der Wanderungsstatistiken erforderlich z.B. detaillierte Kenntnisse zu einzelnen Motiven für gruppenspezifische Wohnstandortentscheidungen und Wissen über das Zusammenspiel von Entscheidungskriterien (Mobilitätsmuster)

Überforderung (u.a. GdW Schriften 48 „Überforderte Nachbarschaften“),

- der Nachbarschaften, also der Bewohner
- der Wohnungsgesellschaften, „Um sozialverträgliche Mieten garantieren zu können, braucht die Wohnungswirtschaft in vielen Fällen staatliche Unterstützung in Form rechtlicher Rahmenbedingungen und Finanzierungshilfen.“
- der Kommunen u.a. durch Reduzierung der Städtebauförderung, AuslaufszENARIO des EU-geförderten Bund-Länder Programms Soziale Stadt
- des Sozialstaatssystems durch Generierung immanenter Ungerechtigkeiten
- des herkömmlichen Systems des sozialen Wohnungsbaus

und Chance (u.a. White Paper 2011):

- hohe Ortsverbundenheit der dort lebenden Menschen
- Potenziale für nachhaltige Stadtentwicklungsstrategien durch:
 - (1) Das Gebiet hat eine dichte Bauform mit einem geringen Anteil versiegelter Fläche.
 - (2) Das Gebiet ist oft sehr gut durch ÖPNV und Radwegenetze erschlossen.
 - (3) Die Luftqualität an Stadtrandlagen ist günstig.
 - (4) Grünraumqualitäten sind hoch.
 - (5) Technische Bedingungen sind günstig.
 - (6) Es gibt keine Denkmalschutzrestriktionen.

Zusammenfassend wurde in der AG Soziales festgestellt, dass die die Diskussion nach originären Charakteristika der Großsiedlungen aus sozialer Sicht nur eingeschränkt zielführend ist und dass es sich i.d.R. um Kollektivproblematiken handelt, welche allerdings in Großsiedlungen stärker und schneller

TISCHVORLAGE
Auf dem Weg zu einem Positionspapier
der Arbeitsgruppe „Soziales“ des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.
4. Sitzung, 30. August 2012

sichtbar werden als in anderen Stadtstrukturen (Beispiele: Stigma-Stempel/ Veränderung der Infrastruktur/ Lemming Effekt)

Aspekt 3: Ideen für Zielsetzungen der AG Soziales (als Teil des Lösungsansatzes)

- „(D)ie Entwicklungschancen von ostdeutschen Großwohnsiedlungen als Bestandteil der Städte wieder stärker in die öffentliche Debatte zu bringen“. Es muss dabei um mehr gehen als die „oft einseitige Debatte zum Stadtumbau in Großwohnsiedlungen mit ihrem Schwerpunkt auf den Abriss von Wohnungen“. (White Paper 2011)
- Werbung und Beförderung der städtebaulichen Weiterentwicklung, d.h. Leitbild der offenen Stadtlandschaft (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.)
- Soziale Stabilisierung und Beteiligung der Bürger in verschiedensten Phasen der Planung und Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.)
- der sozialen Entmischung durch eine präventive Vermietungspolitik, ein Angebot von vielfältigen Wohnungsgrundrissen und -ausstattungen sowie von Dienstleistungen, die unterschiedliche Bewohnergruppen ansprechen und soziales Engagement im Quartier entgegenwirken (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.)
- Angemessene Infrastrukturen entwickeln/ erhalten quantitative Reduktion und qualitative Veränderung: andere Bewohnerschaft, andere Bedarfe (insbesondere demografischer Wandel und Altersarmut) (White Paper 2011)
- Herausbildung tragfähiger Akteursstrukturen und Beförderung eines netzwerk-/governanceorientierten Prozesssteuerung durch Zusammenführung aller Akteure, Austragung von Konflikten und Entwicklung von möglichst einvernehmlichen Lösungen. (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V./ White Paper 2011)
- „Verbesserung der Attraktivität der Städte durch Verbesserung der Anbindung, Gewährleistung einer angemessenen Dienstleistungsqualität und eines angemessenen Dienstleistungsniveaus sowie durch Erhaltung der Umwelt“ (EU Kohäsionspolitik 2007-2013)
- Stärkere Beförderung des integrierten Ansatzes in der Projektförderung und -umsetzung zur Bewältigung städtischer Herausforderungen (EU Kohäsionspolitik 2014-2020)

Aspekt 4: Vision einer Großsiedlung von heute und morgen

*tba

*Formulierung von Erfolgsfaktoren die aus der vorangegangenen Analyse zu Gelingensbedingungen abgeleitet werden

*Ausformulierung und Positionierung zur Frage: Was macht die Seele der heutigen und morgigen Großsiedlung aus? Die „Seele“ beinhaltet einige, aktuelle, gesellschaftspolitische Trends als zentrale Prinzipien wie z.B. Nachhaltigkeit, demographischer Wandel.

*Dieser neue zu beschreibende Typus fällt in die Zeit nach 2000 und bezieht sich auf Bestandswahrung

Die AG Soziales hält fest, dass

- Großsiedlungen mit etwas symbolhaften zu „beseelen“ gilt.

TISCHVORLAGE
Auf dem Weg zu einem Positionspapier
der Arbeitsgruppe „Soziales“ des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.
4. Sitzung, 30. August 2012

- „Es geht nicht um Neubau, sondern Bestandswahrung“
- „Wir wollen einen Typ 5 der Großsiedlung als Vision entwickeln und befördern“ Entsprechende Qualitätsmerkmale sind im Folgenden zu erarbeiten z.B. soziale Nachbarschaft für demografischen Wandel, Energie
- Die AG Soziales will nicht „gegenargumentieren“ zum Leitbild Innenstadt sondern den Eigenwert stärker profilieren und herausstellen u.a. kann Großsiedlung als Antwort auf zukünftige Trends wie der zunehmende Bedarf nach preiswertem Wohnen durch allgemeine gesellschaftliche Trends wie Altersarmut, Alterung der Bevölkerung, etc...

III. Analyseraster

Das Raster zur Beschreibung und Analyse von Großsiedlungen als Good Practice umfasst 6 Kriterien mit 17 Indikatoren. Bzgl. der Auswertung der Fälle ist zu prüfen ob es das Projekt noch gibt (Nachhaltigkeit)/ Konzept/ Design des Typ 5. Und es müssen harte UND weiche Faktoren enthalten sein.



Kriterium/ Dimension 1: Lage d.h. je nachdem wo die Großsiedlung zu verorten ist, gibt es unterschiedliche Implikationen über die Problemsituation und entsprechende Lösungsansätze.

*Indikator: Regionale Lage >> Osten, Norden, Süden, Westen der BRD?

*Indikator: Urban vs. Rural >> Großsiedlung Teil einer Großstadt? Auf dem Land?

*Indikator: Lage in der Siedlung >> Randgebiet oder Zentral?

*Indikator: Sichtbarkeit im Stadtbild >> Ist die Großsiedlung integrierter Teil der Stadt oder auffällig ein Städtebildlicher Sonderfall?

TISCHVORLAGE
Auf dem Weg zu einem Positionspapier
der Arbeitsgruppe „Soziales“ des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.
4. Sitzung, 30. August 2012

Kriterium/ Dimension 2: Bevölkerung d.h.

- *Indikator: Allgemeiner Bevölkerungstrend >> Wachsend? Stabil? Schrumpfend?
- *Indikator: Durchmischung >> Eher homogen? Teils teils? Eher heterogen?
- *Indikator: Altersstruktur >> Anteil der älteren Menschen/ Familien/ ...

Kriterium/ Dimension 3: Leitbild d.h.

- *Indikator: Vorherrschendes städtebauliches Leitbild >> Wird von der Politik ein Innenstadtparadigma „gefördert“ dem sich die Großsiedlung gegenüber behaupten muss?
- *Indikator: Image der Großsiedlung >> Haltung der BewohnerInnen und lokalen Akteure

Kriterium/ Dimension 4: Wohnungswirtschaft d.h. die Struktur der Eigentümer mit ihren jeweiligen Unternehmensstrategien usw. prägen den Rahmen von Großsiedlungen als Wohnort

- *Indikator: Struktur der Wohnungswirtschaft >> Auflistung über Arten und Verteilung der Rechtsformen der Wohnungswirtschaft in der Großsiedlung
- *Indikator: Qualität-Kosten Relation >> Bezahlbarer Wohnraum, bei gleichzeitig moderner Ausstattung? (also warmmietenneutrale Auf-/ bzw. Verbesserung der energetischen

Kriterium/ Dimension 5: Infrastruktur d.h. alles rund um Dienstleistungen/ Angebote die die Lebensqualität im Wohnumfeld verbessern

- *Indikator: Bewohnerzufriedenheit mit wohnungsnahen Dienstleistungen >> hoch/ gemischt/ niedrig
- *Indikator: Multifunktional flexible Infrastruktur, d.h. wird das Nachbarschaftshaus/ Begegnungszentrum den Bedarfen aller Bevölkerungsgruppen gerecht (z.B. familienfreundlich und barrierefrei?) >> Ja/ Nein
- *Indikator: umfassende/ ausreichend kompakte Angebotsstruktur für die Bewohnerinnen (Einkauf/ Beratung/ Erholung)? >> ja/ nein
- *Indikator: Gibt es ausreichend Beratung/ Anlaufstellen >> z.B. Sprechstundentag von Wohnungsgenossenschaften

Kriterium/ Dimension 6: Governance d.h. Aspekte der Steuerbarkeit und Planbarkeit

- *Indikator: Verhältnis Mieter/ Eigentümer, da mehr Kunden bei einem Unternehmen gebündelt und erreichbar sind als bei vielen kleinen Eigentümern >> Prozentuale Angabe oder qualitative Einschätzung
- *Indikator: Parallel-/Alternativstrukturen zu den „regulären“ kommunalen Steuerungsstrukturen, Bsp. Rollbergviertel (ABER: Parallelgesellschaft, als temporäre Lösung aber nicht als politisch zu verfolgendes Ziel)
- *Indikator: Rolle des Zivilgesellschaftliches Engagement/ Ausgeprägte/ Gesunde/ gelebte Nachbarschaft? >> ja/ nein