



Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Ein Jahr Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier“

STADT ALS CAMPUS
Netzwerk für aktivierende Stadtentwicklung

**GEMEINSAM
FÜR DAS QUARTIER**
Vernetzungsinitiative

NATIONALE
STADTENTWICKLUNGS
POLITIK 

Anlässlich ihres einjährigen Bestehens lud die Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier“ am 3. Dezember 2020 alle Mitwirkenden zu einer Bilanzveranstaltung im Webformat ein. Versammelt waren an die 40 Praktiker*innen und Vertreter*innen von Verbänden und Netzwerken, aus Kommunen, Wirtschaft, Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Wohlfahrtsorganisationen, der Kultur- und Kreativszene sowie aus zivilgesellschaftlichen Initiativen. Die Vernetzungsinitiative zog ein Resümee über die bisherige gemeinsame Arbeit zur Stärkung einer kooperativen, aktivierenden und gemeinwesenorientierten Quartiersentwicklung. Im Mittelpunkt stand das konstruktive Zusammenwirken vielfältiger etablierter Akteure wie Kommunen und Immobilienwirtschaft mit informellen kreativ-kulturellen und zivilgesellschaftlichen Stadtmachern.

Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) und der für die Nationale Stadtentwicklungspolitik zuständige Referatsleiter im Bundesinnenministerium, Dr. Oliver Weigel, machten in ihren Eingangsbeiträgen deutlich, dass die Vernetzungsinitiative dabei hilft, die Neue Leipzig-Charta vor Ort umzusetzen. Das europäische Rahmendokument für eine nachhaltige und resiliente Stadtentwicklung war über zwei Jahre hinweg in einem intensiven Dialogprozess erarbeitet worden und am 30. November 2020 unter breiter Zustimmung der europäischen Stadtentwicklungsminister*innen, der EU-Institutionen und zahlreicher weiterer Organisationen verabschiedet worden. Die Neue Leipzig-Charta betont die Ausrichtung der Stadtentwicklung auf das Gemeinwohl, ebenso wie die Notwendigkeit einer wirklichen Mitgestaltung und Co-Produktion verschiedener Akteure aus Zivilgesellschaft, Wirtschaft und öffentlicher Hand. Genau diese beiden Aspekte will die Vernetzungsinitiative weiter in die Breite tragen und setzt dies mit praktischen Aktivitäten vor Ort und dem übergeordneten Dialog von Verbänden und Netzwerken um. „Im Zentrum steht dabei das Quartier als Heimat vor der Haustüre und als zentraler gemeinsamer sozialer Ort für die Menschen“, betonte DV-Präsident Groschek.

Praktiker*innen bringen den Nutzen der Kooperation auf den Punkt

In der ersten Diskussionsrunde stellten Praktiker*innen der Stadtentwicklung erfolversprechende Handlungsansätze in Städten verschiedener Größenordnungen vor, die durch ganz unterschiedliche Akteursgruppen umgesetzt werden. Marion Rüber-Steins, Referatsleiterin im Offenbacher Stadtplanungsamt erläuterte, dass man schon lange sehr erfolgreich einen auf Partizipation und Co-Produktion ausgelegten Prozess der Stadtentwicklung verfolge. Ausgehend von einem gemeinsam von der Kommune und der lokalen Industrie- und Handelskammer initiierten Masterplanverfahren sind daran viele engagierte Akteure aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft beteiligt, ebenso wie kulturell-kreative Stadtmacher. Die Stadt selbst steuert weniger durch feste Vorgaben, sondern lässt einen offenen Ansatz zu. Nachdem zunächst zahlreiche Aktivitäten und Investitionen in den Quartieren angestoßen und etabliert werden konnten, möchte sich Offenbach nun explizit um die Innenstadt kümmern, die erhebliche Funktionsdefizite und Leerstände aufweist.

Auch die Stadt Mannheim möchte, aufbauend auf umfangreichen Kooperationserfahrungen in zwei vormals benachteiligten Stadtteilen, mit kultureller und kreativwirtschaftlicher Arbeit nun neue

Vorhaben in der Innenstadt angehen. Dr. Matthias Rauch, Cultural Innovation Officer bei NEXT Mannheim, der Mannheimer Gründungscentren GmbH, führte aus, dass in öffentlich-privat-zivilgesellschaftlicher Partnerschaft eine Diversifizierung weg von der bisher monofunktionalen Handlungsnutzung auf den Weg gebracht werden soll. In co-kreativen Prozessen sollen Nachnutzungsideen und Betreiberkonzepte entwickelt werden, zum Beispiel für ein großes aufgegebenes Kaufhaus.

In Göttingen engagieren sich, wie Ulrich Drees vom Kultur- und Kreativwirtschaftsnetzwerk STELLWERK berichtete, soziokulturelle Initiativen zusammen mit Kultur- und Kreativschaffenden an zwei „Brennpunkten“ für eine positive Entwicklung. So arbeiten das Kommunikations- und Aktionszentrum KAZ und das Neue Junge Theater JT zusammen an der Verbesserung der Situation jugendlicher, zumeist migrantischer Bewohner*innen eines vernachlässigten, sozial problematischen Wohnkomplexes am Innenstadtrand. Zeitgleich kooperieren das soziokulturelle Zentrum musa und das kultur- und kreativwirtschaftlich geprägte Projekt HW2 mit Gruppen der Weststadt, wie Sportvereinen, der Freiwilligen Feuerwehr und Kirchengemeinden, um diesen „abgehängten“ Stadtbezirk positiv zu verändern.

Mit ähnlicher Zielsetzung versucht die Stiftung „Berliner Leben“ des landeseigenen Wohnungsunternehmens Gewobag über Kooperationsprojekte die Identität von Jugendlichen in sozial problematischen Quartieren zu stärken. Der Vorstandsvorsitzende der Stiftung, Dr. Hans-Michael Brey erläuterte, dass die Stiftung von der Zentrale in Schöneberg Nord – dem „Urban Street Art Museum – zahlreiche Projekte mit großen Partnern der Kultur- und Jugendarbeit organisiert. So erarbeiten zum Beispiel sozial benachteiligte Jugendliche gemeinsam mit der Komischen Oper ein eigenes Opernstück. Andere Projekte befassen sich mit Sport und gesunder Ernährung. Mit der Stiftung verbindet die Gewobag den wirtschaftlichen Unternehmenszweck mit sozialer Verantwortung. So können soziale Stabilität und Heimat geschaffen werden, wodurch Umzugsquoten und Vandalismus sinken. Für das Unternehmen und die Stadtgesellschaft ergibt dies eine Win-Win-Situation.

Die Studentin Helena-Maria Philipp berichtete über den Projektraum COI der Hochschule Anhalt in der Mittelstadt Bernburg. Die Studierenden betreiben diesen nicht-kommerziellen offenen Raum für Projekte, Coworking, Start-Ups und Events mit Unterstützung der Hochschule Anhalt. Die aktivierende Arbeit im Quartier soll nun im Zusammenwirken mit Nachbar*innen, Gewerbetreibenden und vor allem der Kommune sowie dem kommunalen Wohnungsunternehmen verstetigt werden.

Ähnliche gemeinwesenorientierte kreativ-kulturelle Orte mit einer Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Kultur- und Kreativwirtschaft, Coworking und Gemeinschaftsräumen sowie Gastronomie realisieren auch die Brandenburger „Zukunftsorte“ in ungenutzten Immobilien und Freiräumen von Dörfern. Lena Fichtner vom landesweiten Netzwerk Zukunftsorte erläuterte, dass dies neue Impulse im ländlichen Raum schafft und die vielerorts nicht mehr existierenden Gemeinschaftstreffpunkte in zeitgemäßer Form zurück in das Dorfleben bringen.

Auch das „Wiesenburg-Areal“ in Berlin-Wedding soll zu einem neuen soziokulturellen Ort mit Wohnen, Kultur, Kunst, Handwerk umgestaltet werden. Dafür arbeitet die größte Berliner

Landeswohnungsbaugesellschaft degewo als Eigentümerin mit einem Verein zusammen. Wie Katrin Baba-Kleinhans von der degewo ausführte, ist für den Erfolg des konstruktiven Zusammenwirkens und die Verständigung über Nutzungskonzept und bauliche Gestaltung zum einen eine Kooperationsvereinbarung ausschlaggebend. Zum anderen hat der Bezirk eine neutrale, professionelle Beratung für die zivilgesellschaftliche Initiative finanziert, die eine Kommunikation auf Augenhöhe ermöglicht. So konnten die vormals häufig emotional geführten Diskussionen versachlicht werden.

Verbände und Netzwerke sind bereit, mitzuwirken

Nach der Kurzvorstellung der Handlungsempfehlungen, die in verschiedenen Werkstattveranstaltungen, bilateralen Gesprächen und einer Fachkonferenz erarbeitet wurden, gaben die beteiligten Verbände und Netzwerke ihr Feedback zur Vernetzungsinitiative und zu den bisherigen Zwischenergebnissen. Die vielen, teils sehr unterschiedlichen Organisationen, die dabei zu Wort kamen, illustrierten, wie breit die Initiative bereits nach einem Jahr aufgestellt und vernetzt ist. Auf Seiten der etablierten Stadtmacher sind Organisationen wie der Deutsche Städtetag, der Deutsche Städte- und Gemeindebund, immobilienwirtschaftliche Verbände wie GdW, ZIA, Haus & Grund und das Kompetenzzentrum Großwohnsiedlungen, der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK), der Handelsverband Deutschland (HDE) oder der Bundesverband DIE.STADTENTWICKLER beteiligt. Die Kultur- und Kreativszene und Zivilgesellschaft wurde vertreten durch den Bundesverband Soziokultur, den wohnbund e.V., den Bayerischen Landesverband für Kultur- und Kreativwirtschaft, die German Coworking Federation, das Netzwerk Immobilien, die Montag Stiftung für urbane Räume, die Wiechers Stiftung „Städte für Menschen“ oder die Bundesstiftung Baukultur.

Alle Redner*innen betonten die Bedeutung der Thematik. Eine Verbreiterung von Allianzen sei entscheidend für eine aktivierende Quartiersentwicklung. Sie sagten ihre künftige Mitwirkung zu, um Details der Handlungsempfehlungen im Diskurs zu schärfen; aber auch um die eigenen Handlungsfelder, Handlungsweisen und Strukturen mit neuen Impulsen zu erweitern, wie Anna Strattmann vom Bundesverband DIE STADTENTWICKLER betonte. Gerade der Dialog zwischen etablierten Akteuren und der informellen Welt der kulturellen, kreativen, zivilgesellschaftlichen Stadtmacher sollte verstetigt und in die Breite getragen werden, so der Wunsch. Entscheidend seien eine wirkliche Aktivierung und Beteiligung aller, die vor Ort etwas beitragen wollen. Denn auch wenn es schon vielfach funktionierende Beispiele gibt, ist dies in Qualität und Intensität unterschiedlich und noch nicht überall in der Fläche etabliert, worauf Dr. Timo Munzinger vom Deutsche Städtetag hinwies. Er betonte genauso wie Corinne Eichner vom Bundesverband Soziokultur, dass Kommunen die soziokulturellen, kreativwirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Aktivitäten nicht von oben planen und steuern, sondern in einem offenen, flexiblen Prozesse ermöglichen sollten.

Intermediäre und vermittelnde Akteure können helfen, das Zusammenwirken zu verbessern. Auch soziokulturelle Akteure und Initiativen beschäftigen sich häufig mit der Kooperationskultur. Die Immobilienwirtschaft bekräftigte ihr großes Interesse an einer positiven Quartiersentwicklung. Viele Unternehmen engagierten sich hier sehr erfolgreich; Ziel sei es, privatwirtschaftliches Engagement

und Gemeinwesenorientierung zusammenzuführen sowie mit Bewohner*innen, Start-Ups, Kultur- und Kreativschaffenden sowie Initiativen zusammenzuarbeiten. Dr. Gewandt vom GdW sieht einen Bedarf, die teils noch punktuellen und kurzfristigen Aktivitäten zur langfristigen Kooperations- und Aktivierungsstrategien für eine Quartiersentwicklung zu verstetigen, was gerade auch für die monofunktionalen Beständen der 50er bis 70er Jahre wichtig sei. Matthias zur Eicken von Haus & Grund Deutschland wies darauf hin, dass die Kooperation mit Eigentümer*innen in Quartieren mit einer kleinteiligen Eigentümerstruktur komplexer und aufwendiger zu organisieren sei, wobei es aber auch hier bereits erfolgreiche Ansätze gäbe. Insgesamt dokumentiert das Zusammenwirken, dass wirtschaftliche Entwicklung und gesellschaftliche Entwicklung keine Gegensätze sein müssen, sondern im Miteinander Synergien entstehen, so Daniel Fördert vom ZIA.

Übereinstimmend wurde der Mehrwert von Experimenten und unkonventionellen Ansätzen betont. Diese müssen gerade in der akuten Krisensituation, in der sich viele Innenstädte aufgrund der Corona-Folgen befinden, kultiviert werden. Michael Reink vom Handelsverband Deutschland hält neben einer Metamorphose des Handels, eine intensive Kooperation mit neuen Innenstadtakteuren für wichtig. Für den Umgang mit wachsenden Leerständen aufgrund von Geschäftsaufgaben sind schnelle sowie kreative Ideen und Konzepte gefragt. Hier zeigt sich, dass Städte mit etablierten kooperativen Strukturen, wie z.B. Business Improvements Districts oder einem etablierten Citymanagement deutlich besser mit den Transformationsaufgaben umgehen können, worauf Tine Fuch vom DIHK hinwies. Diese gilt es auch noch stärker in die Vernetzungsinitiative einzubinden, um ihre Ansätze aufzugreifen und kreativ weiterzuentwickeln. Wichtig sind Sonderklauseln und Ausnahmeregelungen im Bauplanungsrecht und in der Städtebauförderung, damit die Ergebnisse kreativer Prozesse rasch umgesetzt werden können.

Das gleiche gilt für die Wiederbelebung von Dorfkernen. Hier sind neue, multifunktionale Nutzungskonzepte rund um Wohnen, Arbeiten, Co-Working, Kreativ- und Gemeinschaftsräume, produzierendes Gewerbe, Sozial- und Jugendarbeit etc. gefragt, wozu neue Formen der Zusammenarbeit helfen, so Christian Cordes von der German Coworking Federation. Angepasst an lokale Bedarfe können diese Ansätze auch Ausgangspunkte für die Weiterentwicklung von Wohnquartieren sein, die unter Monofunktionalität und fehlenden soziokulturellen Angeboten leiden und sich zunehmender sozialer Erosion ausgesetzt sehen, wie Dr. Bernd Hunger vom Kompetenzzentrum Großwohnsiedlungen betonte.

In Wachstumsräumen fehlen zunehmend solche Entfaltungsräume für kreatives Potenzial, worauf Stefanie Reiterer vom Bayerischen Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft hinwies. Für die soziokulturellen und kreativen Akteure ist für deren Engagement in der Quartiersarbeit eine ausreichende Ressourcenausstattung elementar. Aus Sicht der Netzwerks Immobilien besteht eine Lösung, die beide Anliegen verbindet, darin, explizit gemeinwesenorientierte Immobilien zu schaffen und zu erhalten, die der rein renditeorientierten Marktlogik entzogen sind. Gleichzeitig müssen faire Vereinbarungen mit Zwischennutzer*innen getroffen werden, die das Interesse der Kreativen ebenso berücksichtigen wie die notwendige Neuentwicklung, die allerdings oft zu Verdrängungen führt.

Weiterführung mit Praxiserfahrungen und vertieftem Dialog

In seinen abschließenden Ausführungen bekräftigte Stefan Willinger vom BBSR, dass die Vernetzungsinitiative ein prototypisches Projekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik sei, da es um das Zusammenbringen verschiedener Akteure für eine proaktive Stadtentwicklung ginge. Die Handlungsempfehlungen brächten das Thema einen ersten wichtigen Schritt nach vorne. Nun gelte es, sich mit praktischen Handlungsansätzen auseinanderzusetzen und manche Begriffe wie das Gemeinwohl zu schärfen. Zudem sei es wichtig, Interessensgegensätze und Konflikte offen und konstruktiv anzugehen, die unweigerlich aufträten, wenn Akteure aus unterschiedlichen „Welten“, mit unterschiedlichen Rollen und Kapazitäten kooperierten. Mehrwert und Ziele seien allen klar, nun müsse man aber noch konkreter und praktischer werden. Dafür will die Vernetzungsinitiative mit einer angestrebten weiteren Förderung der Nationalen Stadtentwicklungspolitik in den nächsten Jahren weiterarbeiten.