

AZ: 61.1-52 / Frau Schilf

Drucksache Nr.: 0275/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	22.05.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

Erneuerungsprozess im Sanierungsgebiet und Gebiet "Soziale Stadt - Investitionen im Quartier" Vicelinviertel

A n t r a g :

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Mittel zur Förderung der Gestaltung von Innenhöfen in Höhe von 10.000,00 € jährlich werden in das Aufstellungsverfahren zum Haushalt 2015 / 2016 aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Antragspunkt 2.

B e g r ü n d u n g :

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss tagt am 22. Mai 2014 im Neubau der Stadtteilschule im Sanierungsgebiet und Gebiet des Förderprogramms „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ Vicelinviertel. Dies soll zum Anlass genommen werden, einen intensiveren Austausch über die aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen des Stadtteiles zu führen. Die folgenden Ausführungen dienen ergänzend zum Sachstandsbericht der Drucksache 0233/2013/DS als Gesprächsgrundlage.

Obwohl der Stadterneuerungsprozess im Vicelinviertel vor 15 Jahren begonnen wurde und von einem verbleibenden Förderzeitraum von weiteren fünf bis sechs Jahren auszugehen ist, kann ein nicht unerheblicher Teil der Sanierungsziele nicht erreicht werden. Dieses betrifft vor allem die Durchführung der Baumaßnahmen, die den privaten Eigentümern überlassen sind. Trotz der prinzipiellen Bereitstellung von Fördermitteln und den Beratungsangeboten werden Erneuerungsmaßnahmen selten umfassend durchgeführt und der Wohnungsbestand kaum aktuellen Bedürfnissen angepasst. Teilmaßnahmen beziehen sich vorwiegend auf energetische Verbesserungen einschließlich Instandsetzungen. Grundrissänderungen, Ergänzungen mit Balkonen und die barrierearme bzw. –freie Herrichtung von Wohnungen findet gar nicht statt. Auch die Aufwertung privater Freiflächen, die als Teilmaßnahme nicht mit Fördermitteln unterstützt werden kann, wird kaum durchgeführt. Doch gerade die privaten Freiflächen sind ein „ungehobenes“ Potenzial für attraktives innenstadtnahes Wohnen in diesem Stadtteil. Tendenziell ist zu beobachten, dass die privaten Höfe stark vernachlässigt werden und z. B. als Abstellflächen für abgemeldete Fahrzeuge dienen.

In leerstehende und stark vernachlässigte Wohngebäude zogen in letzter Zeit zunehmend Menschen anderer Herkunft (insbesondere aus Bulgarien und Rumänien) mit Armutshintergrund ein. Für einige Eigentümer dieser „Problemimmobilien“ scheint sich damit ein neues Geschäftsfeld auf zu tun. Dies führt dazu, dass der ohnehin schwierige Wohnungsmarkt im Vicelinviertel (Überangebot an Wohnungen) auch von dieser Seite unter Druck gerät.

Eigentümer sind im Vicelinviertel oft sehr schwierig zu erreichen und für die Belange der Sanierung zu gewinnen. Ein positives Beispiel ist allerdings das Fassadenprojekt, das mit Unterstützung aus dem ExWoSt-Projekt „KIBiTZ“ umgesetzt wurde. Drei Fassaden wurden mit Studenten der Muthesius Kunsthochschule gestaltet. Erleichternd kam hinzu, dass den Eigentümern dadurch keine Kosten entstanden sind.

Vor dem Hintergrund dieser Erfahrungen wird empfohlen, auch für andere Maßnahmen, z. B. die Begrünung und Gestaltung von privaten Höfen, ein städtisches Förderprogramm für den verbleibenden Sanierungszeitraum aufzulegen, um einen finanziellen Anreiz zur Durchführung kleinteiliger Maßnahmen zu bieten. Die Ergebnisse der geförderten Hofbegrünungen in den Jahren 1999/2000 sind teilweise noch heute gelungene Beispiele der Umgestaltung. Für dieses städtische Förderprogramm sollen in den Haushaltsentwurf 2015 / 2016 jährlich 10.000,00 € eingestellt werden.

Seit 2003 arbeitet im Vicelinviertel ein Quartiersmanagement. Mit der Fertigstellung des Neubaus der Stadtteilschule hat der Quartiersmanager seinen Sitz in diesen Räumen und damit gute Voraussetzungen für eine vernetzende Arbeit im Stadtteil.

Inwieweit das Ziel, selbsttragende Bürger- bzw. Einwohnerstrukturen aufzubauen, zu erreichen ist, ist fraglich, denn die engagierten Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils sind ein kleiner und überschaubarer Kreis, der die Vielfalt der Herausforderungen nur bedingt alleine bewältigen kann. Die Unterstützung durch Engagierte außerhalb des Stadtteils hat sich in den letzten Jahren und zunehmend mit der Entwicklung der Stadtteilschule bewährt, doch ist dieses kein „Selbstläufer“ und bedarf professioneller Begleitung.

Das Sanierungsgebiet „Vicelinviertel“ ist relativ klein mit seinen ca. 2.800 Einwohnern, die einen Anteil von ca. 4 % der gesamtstädtischen Bevölkerung ausmachen. In dem Einzugsgebiet bzw. in dem Sozialraum „Nordost“ leben ca. 4.500 Einwohner.

Der umfassende Entwicklungsansatz für diesen Stadtteil kann mit dem Abschluss der Fördermaßnahme Soziale Stadt nicht beendet sein, denn die Herausforderungen und Probleme im Vicelinviertel sind damit nicht abschließend gelöst, sondern der Stadterneuerungsprozess hat eine Grundlage gelegt, auf der aufgebaut werden muss und die darüber hinaus Aufmerksamkeit und Zuwendung benötigt, denn aus sich selbst heraus kann nach Auffassung der Verwaltung der Stadtteil diese Kraft nicht entwickeln.

Die auf zwei Jahre befristete Stelle der Stadtteilschulkoordination könnte diese Wirkung nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme entfalten, doch dafür wäre sie mit einer langfristigen Perspektive auszustatten.

Im Vicelinviertel konzentrieren sich am augenfälligsten die Probleme einer schrumpfenden Stadt – zurückgehende Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum und damit Leerstand, tendenziell niedrige Mieten, schlechte Bausubstanz auf Grund mangelnder Investitionsbereitschaft und die Folgen einer segregierenden Stadtgesellschaft. Diesem gilt es langfristig etwas entgegen zu halten.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlage:

- Maßnahmenplan 2014