

Gemeinwohlorientierte und sozialräumliche Stadt- und Quartiersentwicklung

Die Lebensrealitäten von Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohnern können sehr heterogen sein. Aufgrund von einkommensschwachen Einzeleigentümerinnen und -eigentümern, eines niedrigen Mietniveaus im Quartier, sowie aus

Vorsicht vor möglichen Verdrängungseffekten und Gentrifizierungsprozessen, können Sanierungen in sozial schwächeren Gebieten schwieriger umsetzbar sein. Die integrierte Stadtentwicklung sollte daher auch soziale und gemeinwohlorientierte Ansätze mitdenken und integrieren.

Für die Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanager sowie Planerinnen und Planer bedeutet dies, dass Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedliche Prioritäten setzen, Probleme an anderen Stellen sehen oder den erst langfristig positiven Effekt nicht auf sich beziehen können. Aufgrund verschiedenster Motive kann das Thema Nachhaltigkeit mitunter realitätsfern und nebensächlich wirken. Bewohnerinnen und Bewohner können oder wollen sich aus verschiedenen Gründen nicht damit auseinandersetzen und ihre Zeit stattdessen dafür verwenden, was für sie kurzfristig wesentlicher ist. Auch sprachliche Barrieren können eine Rolle spielen. Um Menschen für die energetische Sanierung ihrer Quartiere zu motivieren, kann daher eine primär auf den Klimaschutz fokussierte Argumentation bei einigen mitunter auf Ablehnung stoßen. Einige Quartiere haben schlichtweg mit anderen Herausforderungen zu kämpfen.

Diese und weitere Hindernisse gilt es zu erkennen und in den Fahrplan der energetischen Sanierung einzubeziehen. Nur mit allgemeiner, umfassender Beteiligung und unter Berücksichtigung der verschiedenen Lebensrealitäten der Bewohnerinnen und Bewohnern, lässt sich die Entwicklung eines Quartiers nachhaltig vorantreiben. In diesem Kontext sollen zwei wesentliche Begriffe vorgestellt werden: Die „gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung“ und das „sozialräumliche Quartiersmanagement.“

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung

Die gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung fokussiert, anders als sogenannte „investorengesteuerte“ Stadtentwicklungsprojekte, die Entwicklung der Stadt zum Wohle ihrer gesamten Gesellschaft. Dazu gehört unter anderem das Ziel, die Chancengleichheit in den Stadtquartieren zu verbessern, Gentrifizierung entgegenzuwirken und nicht-profitorientierte Projekte im Bestand zu etablieren. Solche Projekte bieten häufig günstigeren Wohnraum in Kombination mit Flächen sowie Angebote für benachteiligte Zielgruppen.

Ein Beispiel für ein solches, nicht-profitorientiertes Projekt, ist das Collegium Academicum. Dieses, von Heidelberger Studierenden ehrenamtlich organisierte und teilweise in Eigenleistung durchgeführte Projekt, fokussiert die energetische Sanierung alter Verwaltungsgebäude aus den 1930er Jahren, gekoppelt an den Neubau eines Studentenwohnheims aus Holz und anderen nachwachsenden Rohstoffen. Ziel ist es, der Wohnungsnot unter Studierenden und Auszubildenden in Heidelberg entgegenzuwirken und damit Ausbildung einkommensunabhängiger zu gestalten.



Abbildung 1 – Isometrie zum Projekt [Bildquelle: Maurice Frank 2018]



Abbildung 2 - Die Baustelle im März 2021 von oben [Bildquelle: Ulli Hillenbrand]

Das Wohnheim wird durch seine Bewohnerinnen und Bewohner und den gemeinnützigen Verein Collegium Academicum selbst verwaltet und ermöglicht Studierenden, Azubis und Promovierenden günstigen Wohnraum, Austausch, Halt und ein selbstbestimmtes Leben. Der Neubau zeichnet sich zudem durch flexibel variierbare Räume aus, die an die Lebensbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst werden können. Gemeinschaftsräume und ein Dachgarten sind ebenfalls eingeplant. Der Bau entsteht



auf der ehemaligen Konversionsfläche des ‚US-Hospital‘ in Heidelberg-Rohrbach.
Verweis: <https://collegiumacademicum.de/>

Gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung kann nicht nur auf bessere Chancengleichheit in einem rein sozialen Kontext hinarbeiten, sondern auch Aspekte der Klimagerechtigkeit aufgreifen. Dazu gehören Maßnahmen zur Emissionsvermeidung, wie die Sanierung von Bestandsgebäuden oder die Bereitstellung emissionsarmer Mobilitätsangebote, genauso wie Maßnahmen zur Klimaanpassung, wie das Pflanzen von Bäumen oder das Anlegen von Grünflächen zur Regulierung der Temperaturspitzen in dicht besiedelten Quartieren.

Sozialräumliches Quartiersmanagement

Das Deutsche Institut für Urbanistik (DIFU) beschreibt Quartiersmanagement als „(...)den systematischen Aufbau selbsttragender und nachhaltig wirksamer Strukturen in einem Wohngebiet, die zur Verbesserung der Lebensverhältnisse beitragen (Beißwanger 2003, 2. 170ff).“ Quelle: socialnet.de Lexikon

Wie eingangs beschrieben, spielt die Lebensrealität der Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohner eine zentrale Rolle für die Möglichkeiten von Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanagern zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen. Dieselbe Maßnahme kann von Menschen als unterschiedlich relevant eingeschätzt werden und dementsprechend hoch oder niedrig ist die Bereitschaft zur Kooperation. Daher ist der Fokus auf niedrigschwellige Klimaschutzmaßnahmen zum Einstieg empfehlenswert, wie zum Beispiel ein Lastenradverleih. Mit zunehmendem Vertrauen der Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohner können größere, höherschwelligere Projekte initiiert werden. Vorurteile wie „Klimaschutz ist teuer“, „Klimaschutz bedeutet Verzicht“, „die Prozesse sind zu kompliziert / nicht erreichbar“, oder auch „ich habe andere Sorgen“, „warum sollte ich in etwas investieren, das nicht mein Eigentum ist?“ lassen sich durch kleine Erfolgserlebnisse abbauen. Idealerweise wird deutlich, dass nachhaltige Lösungen auch greifbare Problemlösungen sein können.

Zentrales Instrument für den systematischen Aufbau von selbsttragenden, nachhaltig wirksamen Strukturen, ist die Organisation von Beteiligungsprozessen, die die Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohnern langfristig in die Entwicklungsprozesse vor Ort einbinden und später als eine Art Pipeline für weitere Projekte dienen können.

Ein Beispiel für den Aufbau von selbsttragenden Strukturen in Wohngebieten ist der Bob Campus in Wuppertal. Dort ist es gelungen, eine sehr heterogene Bevölkerungsgruppe durch einen kooperativen Planungsprozess in die Projektplanung einzubeziehen und eine Dynamik zu entwickeln, die die kontinuierliche Nutzung der Räume und den kooperativen Prozess sicherstellt. Das Gelände verbindet eine Schule, Büroräume, Treffpunkte für Initiativen und Nachbarschaftstreffen, ebenso wie Wohnräume und Werkstätten. Vertreten wird das Projekt unter anderem durch sogenannte Bob-Botschafterinnen und -Botschafter, die sich sowohl aus Alteingesessenen, Neuzugezogenen und Neuankömmlingen zusammensetzen und verschiedene Interessen vertreten. Verweis: <https://www.bob-campus.de/>

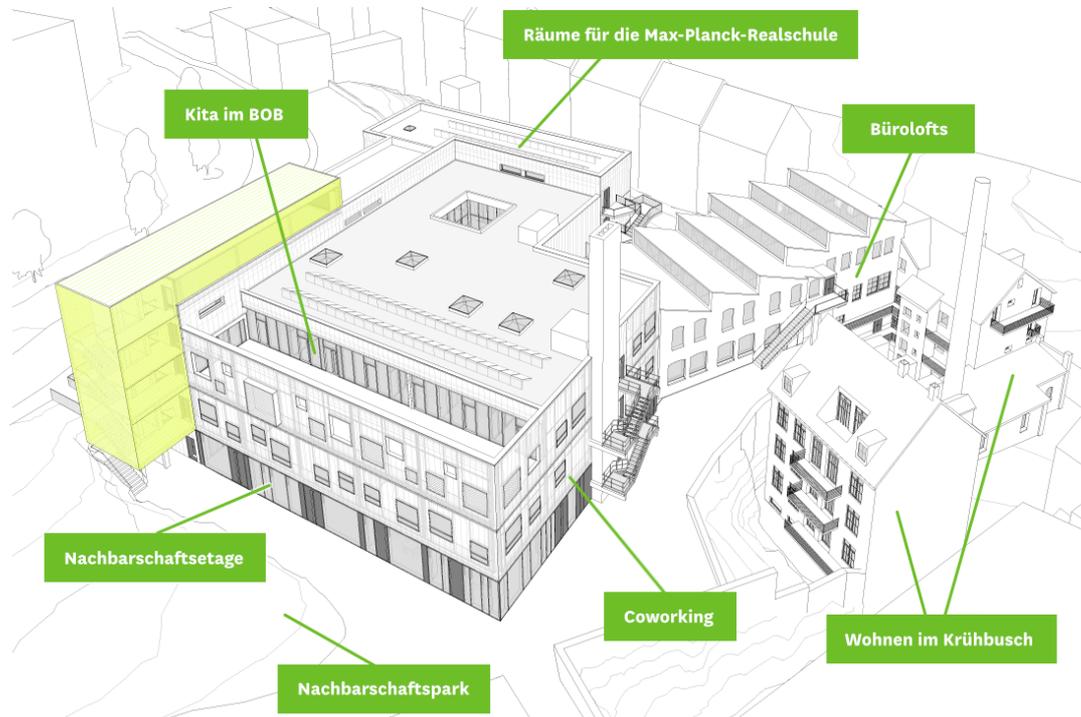


Abbildung 3 – Isometrie zum Projekt [Bildquelle: Grafik/Isometrie: raumwerk.architekten]



Abbildung 3 – Büro in der Wichlinghauser Straße [Bildquelle: Foto: Simon Veith, (C) Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH]