

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

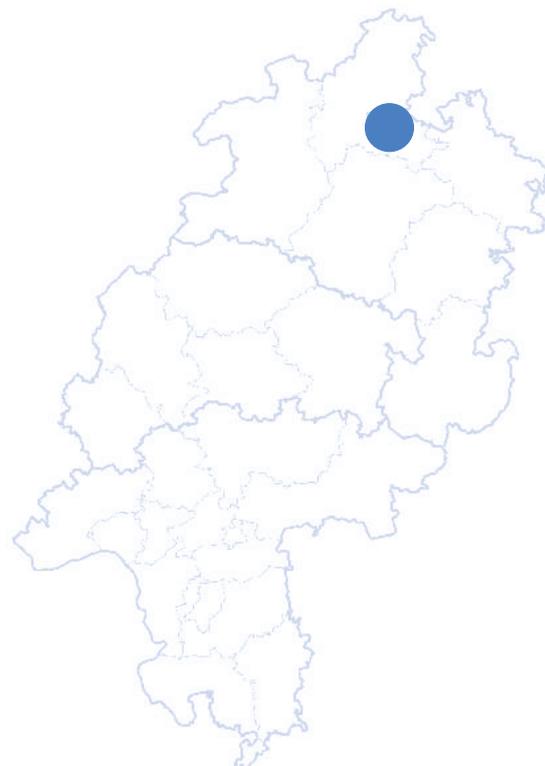
Kassel - Oberzwehren: Wohnumfeld und Beteiligung - Stadtumbau für und mit den Menschen im Quartier



Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Ein ansprechend gestaltetes Wohnumfeld trägt in erheblichem Maße zur Wohnzufriedenheit der Menschen in einem Stadtteil bei. Oft reichen schon kleine Maßnahmen, die in der Summe das Erscheinungsbild positiv verändern können. Dazu zählen beispielsweise barrierefreie Hauseingänge, Spielbereiche für Kinder oder auch zusätzliche Beleuchtungen. Wenn es gelingt, die Menschen vor Ort in die Prozesse mit einzubinden, wird zudem das soziale Miteinander und die lokale Identität gestärkt.

In den Kasseler Wohnsiedlungen Mattenberg und Brückenhof passiert genau dieses. Hier gehen Investitionen in das Wohnumfeld und in die Gebäude Hand in Hand mit einem umfassenden Beteiligungsprozess der lokalen Akteure. Das Ergebnis ist ein beeindruckender Aufwertungsprozess, der den gesamten Stadtteil lebenswerter macht.





Kassel

Wohnumfeld und Beteiligung – Stadtumbau für und mit den Menschen im Quartier

Der Stadtumbauprozess in Kassel ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie gemeinsam mit den zentralen Akteuren vor Ort ein umfassender Aufwertungsprozess angestoßen werden kann – und das in einem Quartier mit eher schwierigen Voraussetzungen. Fördermittel des Programms Stadtumbau in Hessen fließen in verschiedenste Projekte, die im Einzelnen sehr klein erscheinen, in der Gesamtheit jedoch zu einer merklichen Aufwertung des Wohnumfeldes führen.

Dabei ist die Förderung der Integration von Kindern und Erwachsenen aus unterschiedlichsten Kulturen und Herkunftsländern ein wichtiges Anliegen. Ziel ist es, lebendige, bunte Nachbarschaften zu befördern und das soziale Miteinander zu stärken.

Aus den homogenen, strukturarmen Wohnsiedlungen wird ein eigenständiger, vielfältiger Stadtteil mit verschiedenen Qualitäten und zeitgemäßem Charakter. Damit verbunden ist die Anpassung an heutige Wohnvorstellungen, Individualität, Identifizierbarkeit, Kommunikationsfreundlichkeit und Sicherheit.

Kassel wurde im Jahr 2004 als Modellstandort in das Programm [Stadtumbau in Hessen](#) aufgenommen und wird seither mit Fördermitteln unterstützt. Der Stadtteil Oberzwehren war von 2001 – 2004 Standort des Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“, welches neben baulichen Aufwertungen einen Fokus auf soziale, kulturelle und integrative Maßnahmen legte. Der hier angestoßene Prozess wird mit Projekten aus dem Programm Stadtumbau in Hessen fortgeführt. Im Rahmen des Stadtumbaus steht die Attraktivierung des Wohnumfeldes im Vordergrund.

Luftbild des Stadtumbaugebietes (im Norden Brückenhof, um Süden der Mattenberg) und Beispiele unsanierter Immobilienbestände im Stadtteil

Quellen: Karte Stadt Kassel, Fotos HA Hessen Agentur GmbH

Eine schwierige Ausgangssituation

Der Stadtteil Oberzwehren zählt zu den städtebaulich und sozial benachteiligten Kasseler Stadtteilen. Die hier gelegenen Wohngebiete Brückenhof und Mattenberg weisen im Vergleich zum Durchschnitt einen erhöhten Anteil an Arbeitslosen, Sozialhilfeempfängern und Migranten auf. In Oberzwehren leben Menschen aus weit über 50 Herkunftsländern. In den zum Teil vielgeschossigen Wohnsiedlungen gab es wenig gestaltete Aufenthaltsbereiche. Die Wohnanlagen wirkten trotz eines hohen Anteils an Freifläche monoton und unmaßstäblich. Wohnungsleerstände waren ein zunehmendes Problem im Stadtteil.

Eine clevere Kombination: Investitionen in das Wohnumfeld und den Immobilienbestand

Ein Bündel aus Stadtumbaumaßnahmen widmet sich der baulichen Aufwertung des gesamten Stadtteils. Dabei hat sich eine kooperative Vorgehensweise bewährt. Die Wohnumfeldmaßnahmen werden mit Stadtbaumitteln durch die Wohnungsbaugesellschaften durchgeführt. Die Gesellschaften haben sich verpflichtet, zumindest in gleicher Höhe wie die eingesetzten Stadtbaumittel Eigenmittel in ihren Bestand zu investieren.



Die Abenteuerspiellandschaft Dönchebach nach dem Umbau

Quelle: Stadt Kassel



Neu gestaltete Eingangsbereiche am Mattenberg laden zum Verweilen ein.

Quelle: Stadt Kassel

Dazu werden Städtebauliche Verträge und Projektvereinbarungen geschlossen. Eine typische Kombination stellt zum Beispiel eine Fassadensanierung oder ein Umbau des Eingangs eines Wohnhauses durch die Wohnungsbaugesellschaft und die parallele Förderung des Wohnumfeldes durch Stadtbaumittel dar.

Mittels einzelner Maßnahmen von Wohnumfeldaufwertungen oder der Gestaltung von (Spiel)Plätzen werden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Erscheinungsbild im Nahbereich der Wohnungen geschaffen. Als Neugestaltung von Spielangeboten für Kinder können der Spielplatz in der Brückenhofstraße, der Ball- und Freizeitplatz Bonhoeffer Straße sowie die Abenteuerspiellandschaft Dönchebach hervorgehoben werden.

Auch wenn viele Maßnahmen im Einzelnen nur sehr kleinräumig sind, so bewirken sie in der Gesamtheit doch eine merkliche Aufwertung des Wohnumfeldes.

Beispiele sind:

- barrierefreie, neu gestaltete Zuwege zu den Hauseingängen
- Schaffung von Sitzgelegenheiten und Kommunikationsbereichen
- Pflasterung, Bepflanzung und Beleuchtung
- Errichtung von Fahrradständern
- Verlagerung von PKW-Stellplätzen
- Neuordnung der Müllstandorte
- Modernisierung der Gebäude z.B. Wärmedämmung
- Flur- und Treppenhausumgestaltung
- gezielte Fassadenneugestaltung

Wenn aus Betroffenen Beteiligte werden

Aus der Zeit des Programms Soziale Stadt stammt die „Lokale Koordinierungsgruppe Oberzwehren“ (LOKO), in der der Ortsbeirat, die Vereine, die Institutionen und die Wohnungsbaugesellschaften ebenso vertreten sind wie Unternehmer aus dem Stadtteil. Die LOKO begleitet und gestaltet den Stadtumbauprozess maßgeblich und kontinuierlich mit. Zentraler Motor des Stadtumbaus vor Ort ist das seit Beginn der Maßnahme tätige **Stadtteilmanagement** – ein lokal eingebundener eingetragener Verein, der mit viel persönlichem Engagement Ansprechpartner, Initiator und Multiplikator ist.

Bei der Konzipierung der Spielbereiche wurden stets die Kinder und Jugendlichen vor Ort mit einbezogen. Die **Beteiligungsprozesse sind wesentlicher Bestandteil der Projektplanung und -umsetzung**. Sie haben ganz wesentlich zum Projekterfolg beigetragen und darüber hinaus positiv sozial-kommunikativ gewirkt.

Ein in diesem Zusammenhang zu nennendes, spannendes Projekt ist der „**Internationale Garten Brückenhof**“. Hier bestellen über 20 Familien unterschiedlichster Herkunft 20 bis 80 qm große Gartenparzellen auf einer zuvor ungenutzten Fläche und bauen dort Obst und Gemüse an. Das Projekt erfreut sich großer Beliebtheit, sodass es eine lange Warteliste gibt.



Internationaler Garten Brückenhof

Quelle: Stadt Kassel

Stand: November 2014



Wohnumfeldgestaltung am Mattenberg

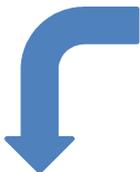
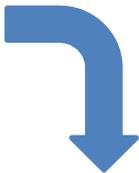
Quelle: Stadt Kassel

Finanzierung

Die vorgestellten Projekte wurden mit Mitteln des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen, das sich aus Anteilen des Bundes, des Landes Hessen und der Stadt Kassel zusammensetzt, unterstützt. Die Investitionen der Wohnungsbaugesellschaften in ihre Wohnungsbestände erfolgten ohne Stadtumbaumittel, jedoch zum Teil unter Inanspruchnahme von Modernisierungsförderungsmitteln.

Gesamtausgaben (geförderte Projekte im Rahmen des Programms Stadtumbau)

Rund 5 Mio. Euro



Die Situation in der Brückenhofstraße 76-84
vor, während und nach der Umgestaltung
Quellen: Stadt Kassel

Ansprechpartner

Jens Herzbruch

Magistrat der Stadt Kassel
Rathaus, Obere Königsstraße 8
34117 Kassel
Tel. 0561 / 787 6017
jens.herzbruch@kassel.de

Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter:

www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quelle und Fotonachweis

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /
HA Hessen Agentur GmbH
Stadt Kassel
Titelbild: Stadt Kassel

Bearbeitung

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /
HA Hessen Agentur GmbH
Stadt Kassel