

Soziale Stadt Bobingen Siedlung

Sozialraumanalyse

Ingegerd Schäuble, Oranna Erb

Juli 2015

Schäuble Institut
für Sozialforschung

Baumstraße 4
80469 München

Tel. 089 / 202 18 06

Fax 089 / 202 18 10

info@schaeuble-institut.de
www.schaeuble-institut.de



INHALTSÜBERSICHT

VORBEMERKUNG	4
Die Siedlung in Bobingen	5
Was ist eine Sozialraumanalyse?	8
Wie sind wir vorgegangen?	
Aktivierende Dialogschritte zur Sozialraumanalyse	10
<ul style="list-style-type: none">• Erste Recherchen in leitfadenstrukturierten Gesprächen• Empirische Erhebungen an DialogTischen mit MultiplikatorInnen• Coaching/ Mediation von Runden Tischen zur Klärung der Handlungsbasis• Information im Stadtrat• Austausch in offenen BürgerDialogen• Ausblick: Anmoderation von Arbeitsgruppen	
Sozialräumliche Befunde	18
<ul style="list-style-type: none">• Was die SiedlerInnen besonders bewegt: Quartiersbevölkerung, soziale Infrastruktur, Grundstücke, Nachbarschaften	18
<ul style="list-style-type: none">• EXKURS zu den demographischen Fakten	21
<ul style="list-style-type: none">• „Besondere Leute“ und eine besonderes Atmosphäre im Quartier	24
<ul style="list-style-type: none">• Qualitätsvolles und belebtes Zentrum mit Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur, attraktivem öffentlichem Raum	26
<ul style="list-style-type: none">• (Ruf nach einem) Neubaugebiet: Hoffnungen auf Bevölkerungswachstum, Umsatzsteigerung der Geschäfte, Belegung der Schule, Belebung des Quartiers	28
<ul style="list-style-type: none">• Lokal angemessene bauliche Aufwertungen	29
<ul style="list-style-type: none">• Ermöglichung/ Ermutigung von Quartiersbezogenheit, Eigenmacht und Verantwortungsübernahme	30
Resümee	33



Die gewünschten konsequente Veränderungs-/ Anpassungsprozesse werden möglich, wenn sie in **haltende und steuernde Strukturen** eingebettet sind:

- **Stadtrat:** dichte Information im und ermöglichende Begleitung durch den Stadtrat
- **Soziale Stadt Projektgruppe:** zeitnahe kompetente Entscheidungen
- **Quartiersmanagements mit Quartiers-Treffpunkt** vor Ort
- **Quartiersarbeitskreis:** Bündelung von Mitwirkungsbereiten
- Aktivierende **Öffentlichkeitsarbeit**

Für die Entwicklung solcher Strukturen gibt es im Programm Soziale Stadt günstige Bedingungen. Lesen Sie dazu weiter im Integrierten Handlungskonzept zur Sozialen Stadt Bobingen Siedlung.



VORBEMERKUNG

Die Sozialraumanalyse zur Sozialen Stadt Bobingen Siedlung ist Ergebnis eines iterativen, mehrmethodischen und dialogischen Prozesses. Durch Auswertung von Dokumenten, Statistiken und Gesprächsergebnissen, die im intensiven Dialog mit örtlich Interessierten zusammengetragen wurden, konnten die sozialräumlichen Befunde schon im Entstehungsprozess einer profunden Prüfung unterzogen werden.

In der Sozialraumanalyse wurden die in Bobingen Siedlung vorhandenen und die gewünschten Qualitäten ermittelt. Von diesem Stand aus ist der Schritt vom gemeinsamen Nach-Denken (Sozialraumanalyse) zum kooperativen Handeln (Integriertes Handlungskonzept) konsequent zu vollziehen.

Da Sozialraumanalyse und Integriertes Handlungskonzept parallel entwickelt wurden, sind die beiden Berichte idealerweise ergänzend zu lesen, wenn sich Interessierte gründlich mit der Aufgabe auseinandersetzen wollen. Wir berichten

- in der **Sozialraumanalyse** über die **grundsätzlichen Befunde** vor Ort, ihre mögliche Erklärung und über realistische Konzeptansätze zur qualitätsvollen zukünftigen Entwicklung in der Siedlung
- im **Integrierten Handlungskonzept (IHK)** über **konkrete Maßnahmen**, die sich im Rahmen der empirischen Erhebungen und der dialogischen Verarbeitung als realistisch erwiesen haben. Hierzu werden nicht nur Projekttitle, sondern auch konkrete Aufgabenaspekte und Zuständigkeiten benannt.

Beiden Berichten sind die Erläuterungen zur Sozialen Stadt Bobingen Siedlung vorangestellt, so dass auch für schnelle LeserInnen jeder Bericht für sich alleine alle wesentlichen Informationen enthält.

München, im Juli 2015



Die Siedlung in Bobingen

Die Stadt Bobingen hat mit dem Quartier „Siedlung“, das gefühlt weit ab vom Zentrum liegt und eine eigene Welt bildet, eine besondere städtische Situation zu gestalten. 1937 als Werksiedlung der damaligen IG Farben/ Höchst Werke nahe bei den Produktionsstätten entstanden, wurde die Siedlung nach und nach in mehreren Stufen erweitert. Im Gutachten der Planungsgruppe Bobingen¹ sind die Situationen von 1945, 1955, 1970, 1980, 1990 und von 2010 in den Plänen dargestellt und genauer beschrieben.



1 Siehe dazu das Gutachten „Demografische Entwicklung und ausgeglichene Sozialstruktur – Entwicklungsstrategien für Zukunftsfähigkeit und Werterhaltung in Bobingen Siedlung, Abschlussbericht der Planungsgruppe Bobingen, 2012.“

Heute leben in der Siedlung ca. 2.000² Menschen in Einfamilienhäusern, Doppel-/Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern mit unterschiedlichem Wohn- und Wohnumfeldstandard. Während die alten Siedler-Häuser mit kleinem Grundriss überwiegend in großen, schmalen, langgestreckten Gärten liegen und viele davon noch einen bescheidenen Ausbaustandard aufweisen³, stehen die neueren Gebäude mit zeitgemäßem Standard, die inzwischen den größeren Teil der Siedlung ausmachen, oft auf deutlich kleineren Grundstücken dicht beieinander.

In der Sozialen Stadt Bobingen Siedlung sind die Folgen der besonderen Entwicklungsgeschichte und -dynamik der Ausgangspunkt für die anstehenden Aufwertungen. Mit dem Ziel, eine positive Entwicklung für die Siedlung auszulösen, wurde das Quartier ins **Bund-Länder-Förder-Programm Soziale Stadt** aufgenommen. Das schon erwähnte Gutachten „Demografische Entwicklung und ausgeglichene Sozialstruktur – Entwicklungsstrategien für Zukunftsfähigkeit und Werterhaltung in Bobingen Siedlung, Abschlussbericht der Planungsgruppe“ hat 2012 die Problematik aufgegriffen und die baulichen⁴ und stadtplanerischen Herausforderungen sowie die Chancen des Gebietes beschrieben.

Ergänzend dazu hat das Schäuble Institut, München, seit Sommer 2014 eine sozialräumliche Betrachtung im Dialog mit BewohnerInnen, Ortskundigen und QuartiersAktiven vorgenommen, deren Ergebnisse im vorliegenden Bericht beschrieben werden. Parallel dazu entsteht das Integrierte Handlungskonzept (IHK) zur Definition der anstehenden Maßnahmen. Städtebauliches Gutachten, Sozialraumanalyse und Integriertes Handlungskonzept (IHK) ergänzen sich und geben eine verlässliche Orientierung für sinnvolle soziale wie bauliche Aufwertungsziele und realisierbare Maßnahmen. Das Stadtquartiers-Entwicklungskonzept wird in Bälde vorgelegt.

Aufwertungsabsichten in einem Quartier beinhalten Veränderungen, die von den Betroffenen nicht immer vorbehaltlos begrüßt werden. Veränderungsabsichten in der unmittelbaren Nachbarschaft ziehen oft Unverständnis, Verunsicherung, Angst und Abwehr nach sich, wie es sich angesichts der städtebaulichen Überlegungen 2012 deutlich zeigte. Dahinter stehende existentielle Überlegungen, aber auch Überforderungsgefühle können einen gut gemeinten Quartiersprozess bremsen.

2 Zum Stichtag 29.07.2014 waren es 1.988 BewohnerInnen, davon 1016 weiblich, 972 männlich. Es lebten 161 AusländerInnen in der Siedlung, 85 weiblich, 76 männlich.

3 Dies betrifft ca 200 Haushalte.

4 Dass damals noch Modellansätze für eine eventuelle Verdichtung erarbeitet wurden, resultierte aus der Annahme, dass die Wohnbevölkerung mehrheitlich solche Verdichtungen auf ihren Grundstücken wünscht. Diese Annahme hat sich inzwischen als falsch erwiesen und wird daher aufgegeben.



Um Ängste und Widerstände in der Bevölkerung zu vermeiden, erfolgt die **Sozialraumanalyse** für die Soziale Stadt Bobingen Siedlung **konsequent dialogisch**. Das heißt, alles, was in der und für die Siedlung überlegt wird, wird **zusammen** mit Betroffenen und Interessierten entwickelt. Es ist explizites Interesse der Stadt Bobingen, einen kooperativen Prozess in der Siedlung mit dem Ziel von gelebter Zusammenarbeit in Gang zu bringen⁵. Indem der Kooperationsprozess von externen Fachleuten professionell angeleitet wird, sind Neutralität und eine faire Zusammenführung der vielen Meinungen und Interessen gewährleistet.

Das Schäuble Institut wurde 2014 beauftragt, mit Betroffenen und Interessierten die Sozialraumanalyse und das Integrierte Handlungskonzept Schritt für Schritt gemeinsam zu erarbeiten. Es werden die **Chancen für eine bauliche wie auch eine soziale Aufwertung** in der Siedlung in kontinuierlichem Austausch miteinander gesucht, gefunden und genutzt, Projektideen werden achtsam in mehreren Dialogschritten ausgestaltet. Die als zielführend erachteten Maßnahmen werden später sorgfältig abgestimmt miteinander umgesetzt werden.

5 Die Publikation von Richard Sennet „Zusammenarbeit. Was unsere Gesellschaft zusammenhält“, München 2012, dürfte für Interessierte Impulse geben, die in unserer Gesellschaft nicht genutzten Anlagen zur Kunst der Kommunikation und Kooperation wieder zu entdecken.



Was ist eine Sozialraumanalyse?

Die Qualität eines Wohngebietes ergibt sich nicht nur aus der Qualität von Gebäuden, Straßen und Grünräumen. Zu einer hohen Lebensqualität gehört immer auch, dass Gebäude, Straßen und Grünräume mit „Leben gefüllt“ sind, dass Menschen sich hier gerne bewegen, sich treffen und sich aufhalten. Wenn in den öffentlichen Räumen auch Begegnungen zwischen den BewohnerInnen stattfinden, wenn es Nachbarschaften und zwischenmenschliche Verbindlichkeit gibt, ist das ein Zeichen für Beheimatung⁶.

Weil also das Soziale zur Lebensqualität so maßgeblich dazugehört, ergänzt die Sozialraumanalyse die städtebauliche Betrachtung und gibt Hinweise darauf, wie qualitätsvolle städtebauliche Aufwertungen im Alltag mit Leben gefüllt werden können. In den Blick geraten dabei vor allem

- die öffentlichen Freiräume
- die Straßen, Rad- und Gehwege, Verkehrsanbindungen
- die Geschäfte und Dienstleistungen
- die sozialen Infrastrukturen (Schule, Kirche, Kindereinrichtungen, Seniorenangebote, Sport, ...)
- die Kultur, das Quartiers- und Vereinsleben.

Gefragt und sozialwissenschaftlich ausgewertet werden in einer Sozialraumanalyse Fragen wie z.B.:

- Was haben und was brauchen die BewohnerInnen für ein gut zu bewältigendes Alltagsleben?
- Können sie sich in ihrem Quartier sicher bewegen und sind sie verkehrlich angeschlossen an andere städtische Räume?
- Gibt es genügend Angebote an Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs?
- Haben sie Räume und Möglichkeiten, um das soziale und kulturelle Leben zu entfalten?
- Sind die Wohnbedingungen und das Wohnumfeld angemessen?

⁶ Die als defizitär erlebten „Schlafquartiere“ haben bisweilen hohe bauliche Standards vorzuweisen, leiden aber gerade unter sozialer Leere und Unverbindlichkeit.

- Was bedrückt die BewohnerInnen, was erschwert die Alltagsbewältigung?
- Was tragen sie selber zu einem qualitätvollen Quartiersleben bei?

Diesen und anderen Themen sind wir in den Gesprächen nachgegangen und haben dabei zusammen mit Bevölkerung, Quartierskundigen und Fachleuten sehr interessante „Entdeckungen“ gemacht.

Daraus lassen sich Schlussfolgerungen ziehen, welche Potentiale für eine Aufwertung des Quartiers Bobingen Siedlung – baulich und sozial – vorhanden sind und genutzt werden können. Es ist auch deutlich geworden, an welchen Punkten für eine soziale Aufwertung anzusetzen ist, um eine „soziale Rendite“ für die Quartiersgemeinschaft zu erzielen.

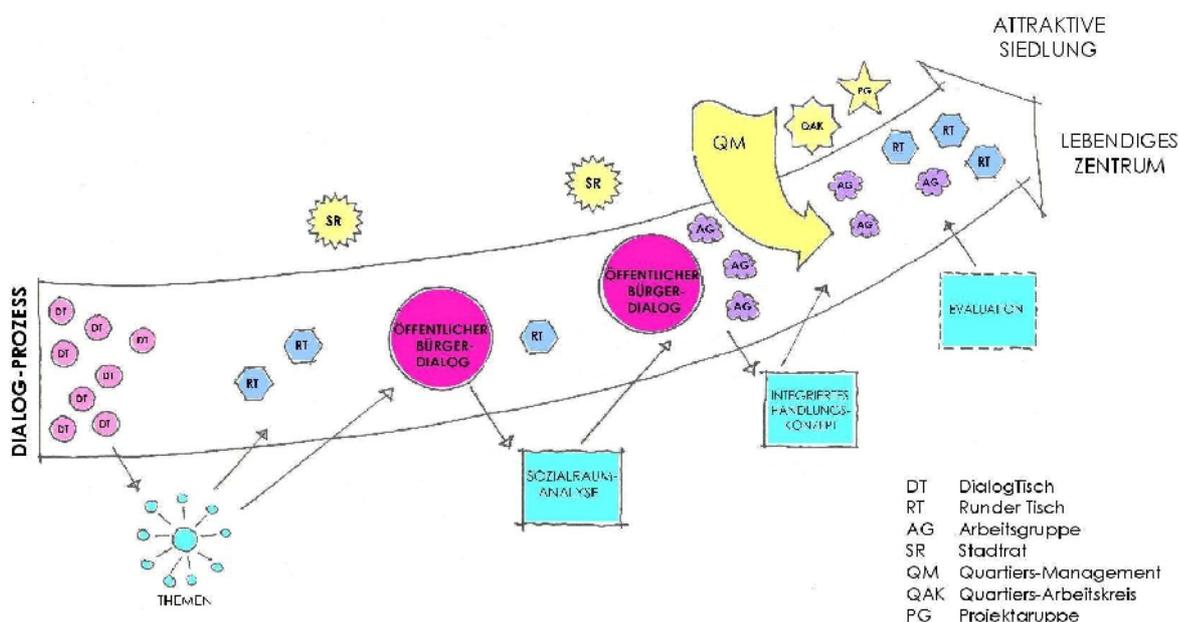
Diese Ergebnisse geben wir in diesem Bericht an alle Interessierten weiter, auch in der Hoffnung, damit viele BewohnerInnen so anzuregen, dass sie sich weiterhin aktiv in das Quartiersgeschehen einbinden wollen.



Wie sind wir vorgegangen? Aktivierende Dialogschritte zur Sozialraumanalyse

Das Team des Schäuble Institut, Frau Oranna Erb und Frau Ingegerd Schäuble, hat in Abstimmung mit der Stadt ein **mehrstufiges, mehrmethodisches und iteratives Arbeitskonzept entwickelt**, mit dem alle Betroffenen mit ihrem fachlichen Wissen und ihrer Alltagskompetenz angemessen in den Quartiersprozess einbezogen werden können.

Im folgenden Schema⁷ ist der große Schwung, mit dem die umfangreichen Aufwertungsmaßnahmen für ein attraktives Quartier „Siedlung“ mit einem lebendigen Zentrum angegangen werden, auch optisch in den Zusammenhang gestellt.



7 Der systematisch, aber dennoch flexibel konzipierte Dialogprozess konnte bei Bedarf auch unerwartete örtliche Gegebenheiten aufnehmen. So wurden z.B. die Arbeitsgruppen mit Rücksicht auf konkrete Förderbedingungen zeitlich anders disponiert als anfangs gedacht, die Sozialraumanalyse nach dem 2. BürgerDialog – fast zeitgleich mit dem IHK – fertig gestellt.



In leitfadenstrukturierten Gesprächen mit Ortskundigen aus

- Stadtpolitik
- Stadtverwaltung/ städtische Referate
- GEB (Grundstücks-Eigenbetrieb)
- Quartiersmanagement aus Bobingen Stadt
- Landratsamt und
- Förderstelle bei der Regierung von Schwaben

wurden erste Recherchen durchgeführt. Daraus ergaben sich verschiedene **DialogTische**, an denen einzelne Themen mit den unterschiedlichsten MultiplikatorInnen aus dem Quartier genauer und vertieft betrachtet werden konnten:



- Siedlerverein/ Kath. Frauenbund/ Seniorenbeirat/ Siedlersportverein
- Grundschule, Kindergärten, Pfarreien
- ElternbeiratInnen von Grundschule und Kindergärten
- LadeninhaberInnen und DienstleisterInnen im Quartierszentrum
- Kulturschaffende
- Leiterinnen Jugendtreff
- Geschichtskundige
- Politische VertreterInnen aus der Siedlung
- EigentümerInnen von Schlüsselgrundstücken
- Potentielle InvestorInnen für Generationen-Wohnen.

Das Team des Schäuble Institut sammelte, koordinierte, sondierte und analysierte das Quartierswissen von Stufe zu Stufe. Die jeweiligen Zwischenergebnisse konnten damit systematisch weiter angereichert werden durch die jeweils neuen Impulse von den jeweils neuen Mitwirkenden. Die in leitfadenstrukturierten Gesprächen und DialogTischen gewonnenen Erkenntnisse erfuhren in einer nächsten Stufe an professionell moderierten **Runden Tischen** zu 3 Themen eine weitere Vertiefung:

- **Runder Tisch mit EigentümerInnen von Schlüsselgrundstücken:** vor dem Hintergrund, dass ein qualitätsvolles Zentrum in der Siedlung über die Attraktivität des Quartiers mit entscheidet, wurden die Chancen eruiert, mit den maßgeblichen Grundstücks- und ImmobilienbesitzerInnen zusammen mit dem städtischen Grundstückseigenbetrieb GEB an einer gemeinsamen Entwicklungs-Strategie im Interesse der Siedlung – und damit im gegenseitigen Interesse der AkteurInnen – zu arbeiten. Hierbei wurde deutlich, dass
 - bei den maßgeblichen AkteurInnen vorläufig kein Interesse an größeren Investitionen, z.B. im Sinne der Zentrenbelebung durch Generationenwohnen / Betreutes Wohnen besteht
 - die neue Eigentümerin des Wertach-Zentrums vorrangig an einer Vermarktung der Immobilie – ohne vorherige größere Investitionen – interessiert ist. Sie verschließt sich allerdings auch nicht gegenüber kleineren, förderfähigen Aufwertungsmaßnahmen (z.B. Gestaltung von Fassade, Vorplatz mit Außengastronomie, Parkplatz, Begrünung der Parkplatzränder). Auch eine Verwendung des Leerstandes (früher Sparkasse) als Quartiers-Treffpunkt ist in Verhandlung.



- **Runder Tisch mit LadeninhaberInnen und DienstleisterInnen im Quartierszentrum:** Die Weichenstellung am RundenTisch mit den EigentümerInnen der Schlüsselgrundstücke sowie die Meinungsfindung und Abstimmung unter den LadeninhaberInnen und DienstleisterInnen im Quartierszentrum bilden eine aus der Mitte des Quartiers heraus gewonnene stabile Basis für anstehende bauliche und gebündelte soziale Maßnahmen. Ziel ist es, das baulich Bestehende und das neu Entstehende substantiell so zu beleben, dass sich die entfaltenden Aktivitäten wirtschaftlich tragen und sich die öffentlichen wie privaten Räume sozial mit Leben „füllen“. Beim Runden Tisch der LadeninhaberInnen und DienstleisterInnen im Quartierszentrum einigten sich die AkteurInnen darauf, die Angebotsqualitäten und ihr wirtschaftliches Überleben durch selbst entwickelte und im Kreis der Mitwirkenden koordinierte Strategien sicherzustellen. Sie sind bereit
 - zur gemeinsamen Konzeptentwicklung, in der sich ihre jeweiligen Potentiale entfalten lassen
 - zu konzertierten Aktionen, mit denen sie sich als Qualitätsbetriebe im Quartier profilieren können
 - zu kontinuierlicher Zusammenarbeit an realisierbaren gemeinsamen Aktivitäten – am besten unter der Anleitung des kommenden koordinierenden und unterstützenden Quartiersmanagements.

Gespräche mit den BetreiberInnen der Gastwirtschaft im Wertach-Zentrum und mit den Edelweißschützen, die im Keller der Gastwirtschaft Räume haben, konnten bisher nicht bzw. unzureichend stattfinden. Es bleibt Aufgabe im weiteren Soziale Stadt Prozess, diese Kontakte aufzunehmen und eine gemeinsame konzeptionell-strategische Ausrichtung für die Aufwertung dieses zentralen Platzes zu erarbeiten.

- **Runder Tisch EigentümerInnen** des dünn besiedelten nord-westlichen Bereiches: Die im Gutachten von 2012 diskutierten Modellüberlegungen zu Nachverdichtung, Grundstücksverkäufen, -zusammenlegungen, -neuzuschnitten haben im Quartier Unruhe erzeugt, die bis heute noch spürbar ist. An einem Runden Tisch, zu dem ausschließlich die Betroffenen⁸ eingeladen wurden, wurde erneut über die damaligen Missverständnisse gesprochen mit dem Ziel, die alten Ängste auszuräumen und die tatsächlichen Bedarfe der BewohnerInnen im Gespräch auszutauschen und festzuhalten. Denn die

8 Bereiche mit GRZ $\leq 0,15$ und/ oder GTZ $\leq 0,20$



Stadt Bobingen ist bereit, konkrete Veränderungswünsche der BewohnerInnen mit den kommunalen Planungsinstrumenten bei Bedarf zu unterstützen. Es kamen beim Runden Tisch⁹ Vorhaben der BewohnerInnen zur Sprache, wie

- Anbau an das jetzige Gebäude
- Aufstockung des jetzigen Gebäudes
- zusätzliches Gebäude auf dem Grundstück
- Abriss des jetzigen Gebäudes und Neubau
- Grundstücks-Neuaufteilung
- Generationen-/ Betreutes Wohnen im Quartier.
- höherwertige Nutzung in bestehenden Nebengebäuden.

Überraschendes Ergebnis am Runden Tisch war schließlich, dass

- bei den Anwesenden offenbar nur sehr wenig Bedarf an baulichen Veränderungen vorhanden ist
- vielfach Scheu bestand, über eigene Bauwünsche / -vorhaben im Kreis der Nachbarschaft zu sprechen
- durch eine schriftliche Umfrage der Stadt¹⁰ sichergestellt werden sollte, dass **alle** BewohnerInnen des Gebiets ihre Vorhaben / Wünsche schriftlich äußern können
- die Stadt danach entscheidet, welche planerischen Unterstützungen (z.B. Bebauungsplan, Einzelberatung, ...) für den angegebenen Bedarf sinnvoll und hilfreich sind.

Der Stadtrat als das Gremium, in dem über Ziele und Maßnahmen in der Sozialen Stadt Bobingen Siedlung entschieden wird, wurde / wird kontinuierlich und umfassend über die dialogischen und inhaltlichen Fortschritte informiert. Die verlässliche, wohlwollende Kommunikation zwischen Basis und EntscheiderInnen erleichtert die oft komplexen Entscheidungen im Gremium. Regelmäßige **Stadtratsdiskussionen** stellen eine sinnvolle Plattform für Information, Austausch und gemeinsame Meinungsbildung dar.

Schließlich sind die mit Ortskundigen, MultiplikatorInnen, Stadtrat bei leitfadenstrukturierten Gesprächen, an Dialogischen und Runden Tischen zusammen getragenen Meinungsbilder mit all denen besprochen worden, die im Quartier von den

⁹ Ca 40 BewohnerInnen nahmen daran teil

¹⁰ Sie wurde inzwischen durchgeführt. Der nur punktuell gegebene Veränderungsbedarf wurde bestätigt.



Aufwertungen direkt betroffen sind: Wohnbevölkerung, EigentümerInnen, Erben. Dafür wurde die Gelegenheit zum Austausch bei **offenen BürgerDialogen** in bislang zwei Schritten geboten:

- Erster BürgerDialog im November 2014
- Zweiter BürgerDialog im Mai 2015

Die interessierten SiedlerInnen wurden jeweils über den aktuellen Stand der Erhebungen und Überlegungen ausführlich informiert, sie konnten nachfragen, ihre Vorstellungen und auch ihre Bedenken äußern und ihre Alltagskompetenz in die Diskussionen mit einbringen¹¹. So trugen sie direkt dazu bei, dass das, was in der Siedlung geschehen wird, für sie selbst und für möglichst viele andere möglichst zufriedenstellend ist.

In einem nächsten Schritt der Konkretisierung wurden / werden jene Themen in fünf **Arbeitsgruppen**¹² vertieft, die die BewohnerInnen in der Siedlung momentan ganz besonders bewegen:

- Vitale Quartiersachse / Zentrengestaltung sowie Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Verkehr, inkl. Fuß- und Radverkehr sowie Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV), auch unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung und der touristischen Anbindung
- Generationen- und/ oder Betreutes Wohnen
- Gewünschte / erwartete Auswirkungen eines evtl. Neubaugebiets auf die Lebensqualitäten in der Siedlung: Sinn, Zweck, Bedarf, ggf. Lage eines Neubaugebietes
- Stärkung und Profilierung von Quartiersbezogenheit und Quartiersverantwortung in der Bevölkerung.

11 Die Ergebnisse des Austauschs wurden jeweils sorgfältig dokumentiert, an die Teilnehmenden verschickt. Auch auf der Internet-Seite der Stadt Bobingen sind die Protokolle eingestellt.

12 Die ersten drei Arbeitsgruppen fanden im Juli 2015, die letzten beiden im September 2015 statt. Ergebnisdokumentationen werden Interessierte auf der Internet-Seite der Stadt Bobingen eingestellt.



Warum wurde die qualitative Sozialraumanalyse für die Siedlung in so vielen Dialogschritten so sorgsam differenziert komponiert? Dafür gibt es verschiedene gute Gründe:

- Es sollte für alle Interessierten die Möglichkeit zu Information, Austausch, Meinungsbildung und Mitwirkung geben.
- Der Dialogprozess wird als Lernprozess für alle Beteiligten – Bürgerschaft, MultiplikatorInnen, Stadtverwaltung, Stadtpolitik, Fachbüros – verstanden und als solcher über mehrere Schritte vertieft.
- So konnten die reichlich vorhandenen sozialen Potentiale im Quartier – geschichtliches und soziales Quartierswissen, Mitwirkungsbereitschaften, Kooperationsansätze, materielle und immaterielle „Schätze“ – identifiziert und es konnte auch eingeschätzt werden, welche konkreten Kooperationen vor Ort tatsächlich umsetzbar sind.
- Das sich hieraus ergebende komplexe Bild der Verhältnisse und der Entwicklungsziele ist verlässlich: denn es ist mehrfach geprüft und quer über verschiedene Interessenlagen besprochen. Es bildet damit eine fundierte Basis, um Aktivitäten in der und für die Siedlung in Gang zu setzen.
- Es ist der explizite Wunsch der Stadt Bobingen, die zukünftigen Aktivitäten in der Sozialen Stadt Bobingen Siedlung in einer Konsens suchenden, konstruktiv-verstehenden Arbeitsatmosphäre zu entfalten. Denn die Stadt verspricht sich von der Sozialen Stadt nicht nur materielle Verbesserungen, sondern vor allem auch „soziale Renditen“.

Das dialogische Miteinander ist inzwischen spürbar in Gang gekommen, es wird teilweise schon gruppenbildend wirksam und soll die Engagierten in Zukunft noch mehr beflügeln. Die entstehende Dialogkultur stellt eine ideale Handlungsbasis für machbare und nachhaltige Entwicklungen dar¹³. Um diesen positiven Fluss der Kooperationen fortzuführen, ist heute schon angedacht, in Zukunft

- ggf. weitere Runde Tische in den beschriebenen Konstellationen
- die anmoderierten Arbeitsgruppen

¹³ Wer sich mit den Formen des guten Zusammenlebens in wertschätzenden Nachbarschaften weiter beschäftigen möchte, findet Anregungen in dem kleinen Büchlein „Das konvivialistische Manifest. Für eine neue Kunst des Zusammenlebens“, hrsgg. von Frank Adloff und Claus Leggewie, Bielefeld 2014



- daraus hervorgehende Projektgruppen und
- mindestens eine weitere Stadtratsdiskussion

zur Konkretisierung auf der Maßnahmenebene anzuberaumen. Denn der Dialog, der zur Erstellung der

- Sozialraumanalyse und des unmittelbar folgenden
- Integrierten Handlungskonzepts (IHK)

begonnen wurde, geht nahtlos über in weitere Kooperationen in Projektgruppen, die angeleitet vom Quartiersmanagement zur Verwirklichung von gewünschten Projekten in Gang kommen.

Was im Dialog gemeinsam entdeckt werden konnte, finden die LeserInnen im Folgenden.



Sozialräumliche Befunde

Wir möchten den Blick der Lesenden insbesondere auf die folgenden herausragenden Aspekte lenken, die mit im Spiel sind, wenn die Siedlung als attraktives vitales Quartier für unterschiedliche Alters- und Lebensstilgruppen erhalten und weiterentwickelt wird. Die Befunde zeigen an, wo besondere Achtsamkeit und Sensibilität nötig sind und auf welche Potentiale sich ein Aufwertungsprozess stützen kann.

- Was die SiedlerInnen besonders bewegt: Quartiersbevölkerung, soziale Infrastruktur, Nachbarschaften
- EXKURS zu den demographischen Fakten
- „Besondere Leute“ und eine besondere soziale Atmosphäre im Quartier
- Qualitätsvolles und belebtes Zentrum mit Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und attraktivem öffentlichen Bereich
- (Ruf nach einem) Neubaugebiet: Hoffnungen auf Bevölkerungswachstum, Umsatzsteigerung der Geschäfte, Belegung der Schule, Belebung der Siedlung
- Lokal angemessene bauliche Aufwertungen
- Ermutigung von Mitwirkung und Verantwortungsübernahme

Was die SiedlerInnen besonders bewegt: Quartiersbevölkerung, soziale Infrastruktur, Grundstücke, Nachbarschaften

Obwohl die Bevölkerung – durch Zuzüge in verschiedenen Bau- und Erweiterungsphasen der Siedlung – durchaus altersgemischt ist, gibt es verschiedentlich Sorge vor einer sozialstrukturellen Unausgewogenheit im Quartier. Die demographischen Veränderungen, die die gesamte bundesdeutsche Gesellschaft betreffen, sind natürlich auch in der Siedlung vorhanden.

Vor allem für den nord-westlichen Bereich der Siedlung (frühe Siedlerhäuser) wurde/wird eine besondere Situation beschreiben, weil einige der Siedlerhäuser von älteren Alleinstehenden bewohnt werden und sich bei diesen Personen zukünftig vermehrt Hilfe- oder Veränderungsbedarf abzeichnen könnte.



Es wurde/ wird von vielen SiedlerInnen vorsorglich – und auffallend altruistisch – der erhebliche Handlungsbedarf speziell für diese älteren Menschen¹⁴ vorgebracht:

- Barrierefreies Wohnen sei – aufgrund der Grundrisse und der Mehrgeschosigkeit – für die älter gewordenen EigentümerInnen kaum zu verwirklichen. Möglicherweise müssten sie deshalb ihre Häuser frühzeitig aufgeben.
- Außerdem plagten sich Ältere oftmals mit großen Gärten, die sie kaum mehr alleine pflegen können.
- Mit altersbedingt zunehmender Mobilitätseinschränkung seien gerade diese Älteren auf eine nahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs angewiesen. Die Nahversorgung müsse speziell für sie, aber auch für andere, abgesichert werden.
- Dienstleistungen, z.B. die Arztpraxis, die Sparkassenfiliale, seien teilweise eingestellt worden, was für Nachfragende mit längeren Wegen verbunden ist.

Die Ängste und Versorgungswünsche nimmt die Stadt Bobingen ernst. Sie verspricht sich von den Recherchen zur Sozialen Stadt u.a. Aufschluss darüber, welche Bedarfe in der Siedlung tatsächlich feststellbar sind:

- bauliche Veränderungs-/ Erweiterungsvorhaben im nordwestlichen Bereich
- soziale Versorgungsleistungen für die älteren BewohnerInnen, zugehende Hilfen, Nachbarschaftshilfen, Generationenwohnen, Betreutes Wohnen, Bedarf an und Nutzung von Nahversorgung/ Dienstleistungen.

Die gewünschte altersstrukturelle Ausgewogenheit im Quartier, aus der sich die SiedlerInnen eine lebendige Wohnatmosphäre und eine bedarfsdifferenzierte hohe Lebensqualität versprechen, ist allerdings nicht nur Folge einer bestimmten altersstatistischen Bevölkerungszusammensetzung. Vielmehr ist dafür eine harmonische Abstimmung zwischen

- den praktizierten Lebensstilen/ aktuellen Alltagsbedürfnissen
- darauf abgestimmten Angeboten und sozialen Infrastrukturen

¹⁴ Christa Böhme , Thomas Franke, Birgit Wolter haben sich in dem Artikel „Altersgerechte Quartiersentwicklung. Vorschläge für ein stadt(teil)entwicklungspolitisches Leitkonzept“, in: Planerin, 4/2014, S. 54 ff, dazu Gedanken gemacht, die auch für die Siedlung von Interesse sein können.

in der Siedlung nötig. Das Quartier hat dann Charme und Attraktivität, wenn seine BewohnerInnen eben das vorfinden, was sie zu **ihrer** jeweiligen qualitätsvollen Lebensbewältigung in der aktuellen Lebensphase brauchen.

Bevölkerungswachstum wird in der Siedlung von vielen gewünscht, wobei sie damit nur Vorteilhaftes verbinden. Aber Wachstum hat nicht nur und nicht automatisch ausschließlich positive Seiten. In Abhängigkeit von den örtlichen Qualitätsvorstellungen können gerade die Stagnation oder der Bevölkerungsrückgang vorteilhaft sein, weil sie z.B. mehr Raum und Freiraum für die jetzigen BewohnerInnen mit sich bringen. Karl Otto Hondrich hat dazu das lesenswerte Buch „Weniger sind mehr. Warum der Geburtenrückgang ein Glücksfall für unsere Gesellschaft ist“¹⁵ geschrieben. Nicht die reinen Quantitäten – Menschen, Güter, Geld, Zeit – sondern die substantielle Qualität – des (Einkaufs-/ Mobilitäts-/ Nachbarschafts-)Verhaltens, des tätigen Zusammenwirkens im Quartier – machen den Unterschied:

- Wenn z.B. junge Familien in der Siedlung leben oder zuziehen, die ihre Kinder zur Privatschule schicken, stärkt das die Belegungsquote der Grundschule in der Siedlung nicht.
- Wenn Menschen in der Siedlung leben oder zuziehen, die ihre Einkäufe grundsätzlich im Gewerbegebiet, in der Großstadt oder im Internet tätigen, verhelfen sie den örtlichen Geschäften nicht zum existenzsichernden Umsatz.
- Wenn Menschen in der Siedlung leben oder zuziehen, die alle Wege mit dem Auto zurücklegen und dabei auf Höchstgeschwindigkeit beharren, steht es schlecht um dichte ÖPNV-Anbindungen, um Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit im Quartier.

Die Herstellung der sozialen Qualität und Balance ist – natürlich aufsetzend auf angemessenen (städte-)baulichen Qualitäten – eine vorrangig qualitative Bemühung und überdies eine Gemeinschaftsaufgabe für Menschen, die nicht nur dem Eigennutz folgen wollen, sondern sich an Quartiersbezug und quartiersverantwortlichem Verhalten freuen.¹⁶

15 Karl Otto Hondrich, Weniger sind mehr. Warum der Geburtenrückgang ein Glücksfall für unsere Gesellschaft ist, Frankfurt/Main 2007

16 Weitergehende Anregungen dazu finden Interessierte u.a. auch in dem gerade erschienen Buch von Niklas Maak, Wohnkomplex. Warum wir andere Häuser brauchen, München 2014



EXKURS zu den demographischen Fakten

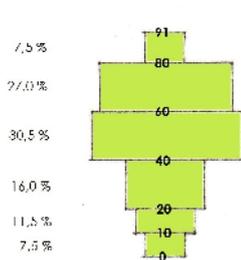
Nachdem viele Engagierte in der Siedlung ein massives und sich rasant verschlechterndes Demographie-Problem (Bevölkerungsabnahme) annehmen, haben wir die Altersstruktur im Quartier gesondert und differenziert nach einzelnen Bauabschnitten geprüft. Folgende Bauabschnitte liegen den nachfolgenden Überlegungen zugrunde:



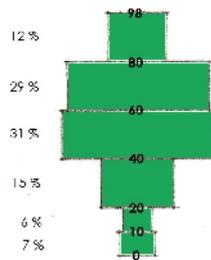
Die Alterspyramiden in den einzelnen Gebieten, die wir – in der unteren Reihe – ergänzt haben um die Zahlenpyramiden für die Siedlung gesamt und für Deutschland gesamt – sehen unterschiedlich aus:



BOBINGEN - SIEDLUNG, ALTERSSTRUKTUR ENDE 2014



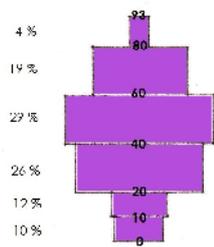
Bereich I



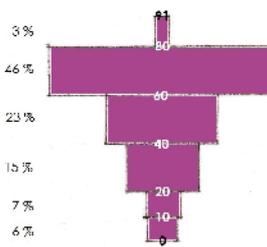
Bereich II



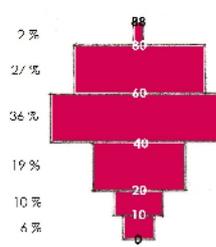
Bereiche III a und III c



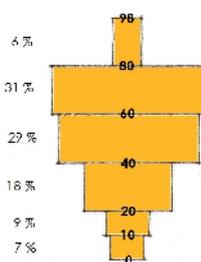
Bereiche III b und IV b



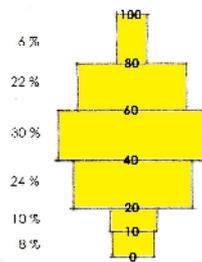
Bereiche IV a und IV c



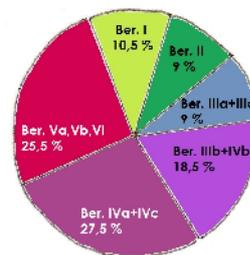
Bereiche Va, Vb, VI



Siedlung insgesamt



Deutschland*



EW-Anteile der Bereiche an EW-Zahl Siedlung insgesamt

* herangezogen aus der 13. koordinierten Bevölkerungsvarausberechnung des Statistischen Bundesamtes

Aus den Zahlenverhältnissen lässt sich schlussfolgern:

- Die Altersstruktur hängt einerseits mit der **Entstehungszeit der Gebiete** zusammen: es ist sehr gut ablesbar, wie eine Bewegung quasi in Wellen durch die Siedlung läuft: so ist in den Gebieten der Siedlung, die zwischen **1970 und 1980 gebaut** wurden, die Überalterung am stärksten (Anteil der 60- bis 80-Jährigen geht nahe an die 50%).
Im **ältesten Gebiet** der Siedlung dagegen gibt es wieder etwas mehr Nachwuchs; der Anteil der 60- bis 80-Jährigen liegt hier entschieden niedriger – nicht weit vom bundesdeutschen Durchschnitt entfernt; der Anteil der 40- bis 60-Jährigen entspricht hier fast dem bundesdeutschen Durchschnitt. In den zwischen **1955 und 1970** entstandenen Bereichen (ohne Geschosswohnungsbau) ist der Anteil der über 80-Jährigen mit 21 % am größten.
- Die Altersstruktur hängt außerdem mit der **Bauform** zusammen: in den Bereichen mit **Geschosswohnungsbau** (IIIb und IVb) gibt es **am meisten Kinder und Jugendliche**; der Alters-Querschnitt kommt dem bundesdeutschen Durchschnitt am nächsten
- Die Altersstruktur in der **Siedlung insgesamt** entspricht in den Altersgruppen – von 0 bis 10 J. – von 10 bis 20 J. – von 40 bis 60 J. und - über 80 J. fast exakt dem bundesdeutschen Durchschnitt (max. Abweichungen von 1 %). Eine Abweichung vom bundesdeutschen Durchschnitt besteht also in den Altersgruppen – von 20 bis 40 J. (in der Siedlung um 6 % weniger als in Deutschland) – von 60 bis 80 J. (in der Siedlung um 9 % mehr als in Deutschland).

Dies untermauert die Einschätzung, dass die Siedlung kein "demographischer Sonderfall" innerhalb Deutschlands ist.

Wer die bundesdeutsche Situation als bedrohlich erlebt, fürchtet auch in der Siedlung einen möglichen Bevölkerungsrückgang bzw. eine Verschiebung der Pyramide zugunsten der Älteren. Hierzu geht auch die Einschätzung von Fachleuten auseinander, manche sehen darin eine Chance zur Qualitätsverbesserung, andere einen ersten Hinweis auf eine Abwärtsspirale – wir haben darauf hingewiesen.



„Besondere Leute“ und eine besondere soziale Atmosphäre im Quartier

Vielen GesprächspartnerInnen war es ein großes Anliegen, uns darauf hinzuweisen, dass die SiedlerInnen ganz besondere Leute seien, nicht vergleichbar mit den BewohnerInnen anderer Stadtteile in Bobingen. Das Besondere wurde u.a. mit der

- relativen Abgeschlossenheit/ Abgeschlossenheit des Quartiers
- Identität infolge der besonderen Entstehungsgeschichte als Werksiedlung der Fa. IG Farben/Höchst
- städtebaulichen Einmaligkeit
- starken Innenbezogenheit, die sich in einem regen Vereins- und Nachbarschaftsleben ausdrücke

in Verbindung gebracht.¹⁷ Wir spürten dem Besonderen nach und haben es mit den folgenden Stichworten skizziert:

Sozialräumliche Befunde:
BESONDERE SOZIALE ATMOSPHÄRE

- starker Bezug zur „eigenen Scholle“
- zurückhaltende Kommunikationsmuster
- Solidaritätsbekundungen im Quartier
- Engagement im Ehrenamt
- Klagsamkeit
- Forderungen an die Daseinsvorsorge durch öffentliche Stellen
- Mitwirkungsanspruch
- Abwehr von öffentlichen Vorgaben

>>> erfordert hohe Sensibilität in der Kooperation

Der starke Bezug zur eigenen Scholle und die ausgeprägte Heimat- und Gruppenverbundenheit der frühen Siedlerfamilien scheint auch in den nachfolgenden Generationen, ja möglicherweise auch in den (neuen) Nachbarschaften, atmosphärisch als Erbe weiterzuleben. Um es plakativ darzustellen: SiedlerInnen identifizieren sich überwiegend stolz mit der Siedlung. Sie lassen auf die Siedlung und ihre BewohnerInnen nichts kommen, engagieren sich im Quartier und wollen bei allen wichtigen Entscheidungen mitwirken, zumindest aber gefragt werden. Gleichzeitig haben sich SiedlerInnen auch auffallend verschlossen und zurückhaltend gezeigt, z. B. wenn es

¹⁷ Siehe auch die Broschüre „Die Geschichte der Siedlung Bobingen. 75 Jahre“, Sonderheft der Stadt Bobingen, 2012



um die Diskussion von eigenen Anliegen in größeren Dialogrunden ging, oder wenn es um das Eigentum und Veränderungsplanungen ging. Ein offener Austausch wird wohl in der sozial bergenden, aber auch kontrollierenden Vertrautheit der Nachbarschaft um des Friedens willen eher vermieden. Zurückhaltung scheint üblich zu sein, um andere nicht zu enttäuschen, zu verletzen oder zu falschen Schlussfolgerungen zu verleiten.

Aufgefallen ist auch die bisweilen – sicherlich unbewusst – ambivalente Haltung gegenüber der Autorität: Die „Oberen“ (etwa die Stadtpolitik, die Stadtverwaltung, andere Behörden oder Institutionen) sind einerseits gefürchtet, weil sie formal Macht haben und diese anwenden können, z.B. im Rahmen der Planungshoheit, Fragen des Haus- und Grund-Eigentums. Mitsprache- und Widerspruchsrechte werden in diesem Zusammenhang stark betont. Andererseits wird von den „Oberen“ auch Daseinsvorsorge und Versorgung erwartet: Erhaltung der Schule und Kinderbetreuungsangebote, gute Straßen, Verkehrssicherheit, zeitgemäße technische Infrastruktur (etwa Wasser-, Gas-, Stromanschlüsse auf neuem technischem Stand), soziale Infrastruktur, Nahversorgung etc.)

Ambivalente Haltungen erschweren es, Eigenmacht wahrzunehmen, zu entfalten, eigene Anliegen auf Augenhöhe zu kommunizieren und zu vertreten. Gefühlte Ohnmacht löst Klagsamkeit aus. Hin- und hergerissen zwischen offensiver Forderung und defensiver Klage, zwischen Versorgungs- und Selbstbestimmungswünschen sind tatsächliche Bedarfe und die realen Möglichkeiten ihrer Erfüllung nur schwer miteinander herauszuarbeiten.

Es ist eigentlich nur ein kleiner Schritt heraus aus der Ambivalenz hin zur Eigenmacht. Diesen Schritt in der Siedlung zu fördern und die zahlreichen Fähigkeiten der BewohnerInnen sich entfalten zu lassen, könnte in der Sozialen Stadt ein wichtiger Handlungsansatz werden. Angeleitet durch ein gruppenspezifisch und fachlich fundiertes Quartiersmanagement oder durch eine neutrale externe Moderation können qualitative Sprünge zu einer guten Kooperation auch mit Autoritäten erlebt werden. Korrigierende Erfahrungen, die hierdurch auch in der hierarchischen Kooperation zu machen sind, sollten den SiedlerInnen unbedingt ermöglicht werden, damit sich die Kräfte nach Vorne richten, anstatt in (altruistischer) Sorge und Klagsamkeit verschwendet zu werden.

Wir kommen nun von den atmosphärischen Befunden, die Möglichkeitsräume erweitern oder verengen können, zur soziostrukturellen Betrachtung der in der Siedlung anhängigen Aufgaben. Beginnen wir mit dem Zentrum, als Mittelpunkt für das Quartiersleben und als Ort der Identitätsbildung.



Qualitätsvolles und belebtes Zentrum mit Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und attraktivem öffentlichen Bereich

Wenn ein Stadtteil ein unverwechselbares Zentrum hat, wenn der öffentliche Raum attraktiv gestaltet ist, hat dieser Stadtteil ein Gesicht, ist erkennbar, rememberbar und erhält einen eigenen und besonderen Wert. Neben Kirche, Schule, sozialen Infrastruktur-Angeboten für alle Altersgruppen und einem zentralen Platz, auf dem sich Menschen gerne und gut bewegen, sind angenehme Geschäfte und eine qualitätsvolle Gastronomie bei günstiger Verkehrsführung zentrenbildend. Dies ist in der Siedlung wohl z.T. wieder verloren gegangen, nachdem es in früheren Zeiten doch offenbar in größerem Ausmaß vorhanden war.

Für die erneute qualitätsvolle Zentrenbildung in der Siedlung sind Anstrengungen nötig und im Rahmen der Sozialen Stadt auch konsequent möglich, die sowohl in bauliche als auch in gestalterische Aufwertungen sowie in eine forcierte Gemeinschaftsbildung münden. Am besten ist dies durch eine konzertierte Aktion zwischen Privaten und öffentlicher Hand zu erreichen, in der die Vorhaben der Grundstücks- und ImmobilieneigentümerInnen, der Gewerbetreibenden und der Stadt abgestimmt und kooperativ zum Vorteil aller weiterentwickelt werden.

Hinsichtlich der von vielen gewünschten Nahversorgung und Infrastruktur ist festzustellen, dass die Geschäfte aus der getätigten Nachfrage der SiedlerInnen allein nicht wirtschaftlich zu betreiben sind.

- Die Nahversorgung ist in der Siedlung zunehmend weniger sicher gewährleistet, da die Läden von den (jüngeren) BewohnerInnen nicht ausreichend frequentiert werden.
- Dass ein Quartier wie die Siedlung noch eine eigene Gaststätte mit Außengastronomie in zentraler Lage und unmittelbarer Nähe zu den Geschäften hat, ist für das Quartier von grundsätzlich hohem Wert, weil sich hier Leben und Lebendigkeit entfalten kann. Wenn es gelänge, bei der Aufwertung des Wertach-Zentrums auch den inzwischen
 - veralteten baulichen Standard dieser Gaststätte zu heben,
 - die Außengastronomie als leuchtend bunten und attraktiven Bereich im Zusammenspiel mit Geschäften im Zentrum zu qualifizieren und
 - die Nebenräume (Kegelbahn, Schießstand) als interessante Angebote entsprechend hervorzuheben,
 - könnte die Gastronomie für SiedlerInnen und auch für TouristInnen ein neuer Anziehungspunkt werden.



- Weil in den Lebensstilen der jüngeren Quartiersbevölkerung Wohnen, Arbeiten und Versorgung oft räumlich getrennt sind und weil das Internet als Versorgungsquelle eine zunehmend große Rolle spielt, droht die wohnortnahe Versorgung und soziale Infrastruktur im Quartier mehr und mehr auszutrocknen – das Zentrum der Siedlung, rund um das Wertach-Zentrum, verliert damit unweigerlich an sozialer und wirtschaftlicher Bedeutung.
- Die besonders für junge Familien bisher attraktive Infrastruktur für kleine Kinder – mit zwei Kindergärten, Hort und Grundschule – kann nur aufrechterhalten werden, wenn die vorgegebenen Belegungsquoten erreicht werden, also genügend Kinder in der Siedlung wohnen bzw. Kinder aus anderen Ortsteilen und aus Bobingen-Stadt die Einrichtungen mitnutzen (wie bereits heute der Fall).
- Die hervorragende Lage in grüner Umgebung und der hohe Freizeitwert stellen zwar eine große Qualität dar, die von den Menschen aus der Siedlung als selbstverständlich hingenommen wird. Sie könnte aber auch von Menschen aus anderen Stadtbereichen in Zukunft noch mehr wahrgenommen werden. Vielleicht würde das mit zur Belebung des Quartiers beitragen.

Aus der Sozialraumanalyse geht hervor, dass von der Verbesserung des Zentrums in baulicher, landschaftsplanerischer, sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht ein starker Impuls auf das Quartier ausgehen würde. Im IHK beschreiben wir die diesbezüglichen Aufgaben als das Initialprojekt, an dem sich die zukünftigen Qualitäten beispielgebend zeigen. Es geht dabei um die koordinierte und kooperierende Aktion zwischen

- EigentümerInnen, besonders EigentümerIn des Wertach-Zentrums
- LadeninhaberInnen / DienstleiterInnen
- MultiplikatorInnen
- Stadtpolitik und Stadtverwaltung
- BewohnerInnen: alt und jung, Alleinstehende und Familien, Einzelne und organisierte Gruppen.

Von diesen Aktivitäten wären alle SiedlerInnen positiv betroffen, ob sie nun mitarbeiten oder nicht. Es entstünde lebendige Verbindlichkeit zwischen den AkteurInnen, Leben käme auf Plätze und Straßen, mit der engeren Zusammenarbeit zwischen den zentralen Institutionen (Schule, Kirche, Kindergärten, Hort, Siedlerverein etc.) würde das Quartier für alle noch spürbarer.



Mit dem Initialprojekt, das viele Aspekte gleichzeitig aktiviert, werden soziale und nachbarschaftliche Prozesse in Gang gebracht, die momentan in der Breite nicht gegeben sind. Wir vermuten, dass sich mit dieser durch die Soziale Stadt ausgelösten Fülle im sozialen Zusammenleben vielleicht der Wunsch nach einem Neubaugebiet neu bestimmen lässt. Noch wird er mit den Argumenten Bevölkerungswachstum, Umsatzsteigerung und Schulbelegung begründet. Die möglichen nachteiligen Auswirkungen eines Neubaugebietes auf die Siedlung mit den Hoffnungen zu kontrastieren, steht noch aus.

(Ruf nach einem) Neubaugebiet: Hoffnungen auf Bevölkerungswachstum, Umsatzsteigerung der Geschäfte, Belegung der Schule, Belegung des Quartiers

Hinsichtlich baulicher Veränderungswünsche im nordwestlichen Bereich der Siedlung ermittelt die Stadt die tatsächlichen Bedarfe momentan in einer schriftlichen Befragung¹⁸, um ggf. planerisch hilfreich mitzuwirken. Unabhängig von den Ergebnissen dieser Befragung möchten wir auf mögliche Quartiersprozesse hinweisen, die die Quartiersentwicklung auch anderweitig voranbringen können.

Die formulierten Erwartungen an die segensreichen Wirkungen eines Neubaugebietes betreffen ganz unterschiedliche Ziele:

- Bevölkerungszuwachs für das Quartier
- quartiersbezogener Umsatzzuwachs beim Einzelhandel
- stärkere Belegung der Grundschule
- Neumitglieder für die Vereine
- Bevorzugung von Einheimischen bei der Bauplatzvergabe und günstigere Grundstückspreise als in Bobingen Kernstadt
- räumliche Anbindung der Siedlung an die Kernstadt, falls ein Neubaugebiet entlang der Krumbacher Straße realisiert würde
- Aufwertung der Siedlung als Quartier etc.

Bei der begonnenen Reflexion von Vor- / Nachteilen eines eventuellen Neubaugebietes waren die Vorstellungen zur klugen Handhabung der positiven und der nachteiligen

¹⁸ Dieses Thema wurde bei verschiedenen Dialogveranstaltungen teilweise leidenschaftlich und emotional, dabei sehr kontrovers vorgebracht. Im Dialog waren aber gerade die das eigene Eigentum/ die eigenen Planungen betreffenden Themen nicht hinreichend verlässlich und repräsentativ zu bearbeiten. In der Anonymität der schriftlichen Befragung sind evtl. verlässlichere Ergebnisse dazu zu erwarten.



gen Konsequenzen eines Neubaugebietes noch nicht klar. Bevor der Stadt empfohlen werden kann, ein Neubaugebiet auszuweisen, sollten diese Fragen bearbeitet werden. Die Überprüfung der Erwartungen und die Austausch über einen angemessenen Umgang mit nicht gewünschten Auswirkungen soll in einer Arbeitsgruppe, wie sie oben beschrieben wurde, im September 2015 erfolgen.

Lokal angemessene bauliche Aufwertungen

In der Siedlung haben Überlegungen zu einer Nachverdichtung, wie sie im Gutachten der Planungsgruppe Bobingen als „Möglichkeitsraum“ angedeutet wurden, für erhebliche Verunsicherungen gesorgt und die Bevölkerung beunruhigt. Immer wieder wurde diese belastende Erfahrung auch im Dialog zur Sozialen Stadt thematisiert. Die Versicherung, dass das private Eigentum nicht bedroht ist und dass es sich damals um ein Missverständnis handelte, hat ein wenig für Beruhigung gesorgt, allerdings auch nicht alle Ängste vor der Autorität ausräumen können.

Eine von der Stadtverwaltung veranlasste schriftliche Befragung zu individuellen Planungen auf dem eigenen Grundstück trägt dem Wunsch nach Vertraulichkeit Rechnung:

- Bauliche Aufwertungen sind in einigen Bereichen der Siedlung sicherlich unverzichtbar, allein schon, um den Wohnstandard auch in den älteren Siedlungshäusern zu heben. Wie viele SiedlerInnen sich die Möglichkeit von Hinterliegerbauten wünschen, um die Grundstücke besser zu nutzen, und wie viele einen Abriss und Neubau bei bleibend großen Gärten zur Selbstversorgung bevorzugen, wird mit der vorgenannten Befragung ermittelt. Im Interesse der qualitativollen Stadtteilentwicklung und der Rechtssicherheit für die EigentümerInnen kümmert sich die Stadtverwaltung direkt um Klarheit.
- Auch über Generationen-Wohnen und Betreutes Wohnen wird in diesem Zusammenhang nachgedacht: um den Älteren ein breites Alternativ-Angebot im Quartier zu machen für den Fall, dass sie Hilfe bei der Alltagsbewältigung benötigen. In einer Arbeitsgruppe zum Generationenwohnen/ Betreutes Wohnen sind Fragen zu besprechen, wie: Welche Wohn-Konzepte sind gewünscht? Für wen wird das Generationenwohnen, für wen das Betreutes Wohnen angedacht? Besteht der Bedarf tatsächlich? Welche Quartierswirkungen werden angenommen und welche sind realistisch? Wie wird ein solches Projekt kooperativ umgesetzt?



Die Frage ist, was als Qualität verstanden wird, wenn über bauliche Aufwertungen gesprochen wird. Hier sind Klärungen nötig, um eine konsequente zukunftstaugliche bauliche Entwicklung in der Siedlung möglich zu machen.

Ermöglichung/ Ermutigung von Quartiersbezogenheit, Eigenmacht und Verantwortungsübernahme

Es sollte gelingen, die bisher zurückhaltenden sozialen Potentiale in der Siedlung für das Quartier und seine BewohnerInnen freizusetzen, die weitere kooperative Entfaltung zu ermutigen. Wir sehen dafür zwei Ansatzpunkte:

- die Stärkung von Autonomie und Eigenmacht bei den BewohnerInnen selber, damit sich ihre Aktivitäten aus Klagsamkeit und Ambivalenz lösen können
- das Vorhalten von entsprechenden ermöglichenden Infrastrukturen, v.a. von Räumlichkeiten für sozialen Begegnungen/ Treffen, und Angeboten, bei denen diese Qualitäten wirksam werden können.

Für eine Stärkung von Autonomie und Eigenmacht sind vor allem behutsame soziale Aktivitäten im vertrauten offenen Kreis unter kundiger Anleitung des Quartiersmanagements – oder auch anderer professioneller Personen – günstig. So könnten korrigierende soziale Erfahrungen das bisweilen spürbare menschliche/ nachbarschaftliche Misstrauen in wohlwollendes Miteinander zu wenden helfen.

Die belebenden sozialen Kräfte im Quartier brauchen Anlässe und Räume, um sich entfalten zu können, spürbar zu werden. Diese Räume sind bisher nur teilweise vorhanden. Sie fehlen insbesondere für solche Engagements, die sich nicht in Kirchen-, Vereins- oder Schulaktivitäten einbinden lassen. Das Selbstverständnis, im eigenen Quartier für den eigenen Stadtteil wirksam zu sein und die „Dinge vor der Haustüre selbst in die Hand zu nehmen“, könnte sich in der Siedlung stärker ausprägen. Das würde in der Folge die Übernahme von eigener Verantwortung für das Quartier erleichtern.

Freundliche Räume für Jugend- und Seniorengruppen, für junge Mütter und bürgerschaftliche Initiativen, für Kaffeenachmittage, Musik- und Bastelstunden, aber auch für Festvorbereitungen und Vortragsveranstaltungen, fehlen bisher im Quartier weitgehend. Bei den Überlegungen zur Aufwertung in der Siedlung sind diese Befunde zentral wichtig. Die Identifikation mit dem Viertel wird durch verschiedene Formen

des nachbarschaftlichen Zusammenwirkens ermöglicht, denn Menschen identifizieren sich weniger mit Gebäuden oder Straßenzügen, als vielmehr mit dem Leben, das in Häusern und auf Straßen und Plätzen sozial stattfindet.

Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Einkaufen werden in modernen Lebensstilen in der Regel räumlich getrennt organisiert. Schlafstädte ohne ein eigenes soziales Leben, ohne solidarische Quartiersaktivitäten und ohne ein identitätsstiftendes Zentrum sind die traurigen Folgen davon. Die Siedlung hat eine ganz andere Geschichte: die SiedlerInnen der ersten Stunde haben dem damaligen Zeitgeist entsprechend ein intensives Gemeinschaftsleben entwickelt. Der bis heute aktive, die damalige Bevölkerung repräsentierende, Siedlerverein ist Zeugnis dafür.

Wenn es gelänge, in einem Verein oder einer Initiative alle heute in der Siedlung lebenden Menschen anzusprechen und in Verbindung zu bringen, nicht nur die Nachkömmlinge der ersten SiedlerInnen, könnte Identität und Identifikation mit dem Quartier gebildet werden. Das Quartier mit seiner exklusiven Lage eignet sich grundsätzlich dafür, denn es verfügt bis heute (noch) über ein Zentrum mit

- Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen
- Kirche, Kindergärten, Grundschule, Hort und Vereinen.

Nun scheinen beide, ökonomische wie soziale Identifikationspunkt, an Anziehung und Gestaltungskraft zu verlieren. Die Geschäfte und die Gastronomie leiden unter der abnehmenden Nachfrage – bedingt vor allem durch neue Lebensstile und ein verändertes Einkaufsverhalten der Quartiersbevölkerung, die sich zwar die Nahversorgung explizit wünscht, ihr eigenes Verhalten aber offenbar nicht so ausrichtet. Ähnlich verhält es sich mit der Gastwirtschaft: sie wird gewünscht, aber offenbar finden sich nur wenige Gäste ein, so dass das wirtschaftliche Überleben immer wieder in Gefahr ist.

Sollte sich der Trend weiter durchsetzen, dass sich die SiedlerInnen eher in anderen Quartieren gastronomisch und mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgen, käme es unweigerlich zu grundlegenden Veränderungen der Quartiersqualität:

- Geschäfte und Gastronomie sind gefährdet
- Ältere können die eigene Wohnung nicht mehr so lange halten, müssten ihr Wohneigentum vielleicht verlassen und in andere Stadtgebiete umsiedeln
- Für jüngere und junge Familien wäre die Siedlung nur noch Schlafquartier, sie würden die vitalen Interessen an anderer Stelle der Stadt verwirklichen.



Wenn von einer Subventionierung des Gewerbes abgesehen wird, kann der Auszeherung des Quartiers nur dadurch entgegengewirkt werden, dass sich die heutige Quartiersbevölkerung

- mit ihrem Quartier und den jetzigen guten Lebensqualitäten individuell und mit anderen beschäftigt
- entscheidet, welche Qualitäten persönlich wichtig sind und erhalten werden sollen
- den eigenen Beitrag zu diesen Qualitäten bestimmt
- sich um eine ggf. gewünschte Qualität und Verhaltensänderung aktiv kümmert
- das Vitale ins Quartier hineinträgt, sei es durch bürgerschaftliche Aktivitäten, Ehrenamt oder wirtschaftliche Nachfrage
- sich im Bewusstsein der Eigenmacht in einer positiven Haltung mit dem Quartier als „eigenes“ und selbst gestaltbares identifiziert und entsprechend handelt.

Es wird darauf ankommen, die Kohäsionskräfte noch stärker zu aktivieren, sie in Vereinen, Gruppen, im Soziale Stadt Dialog und Initiativen erlebbar und die gegenseitige Unterstützungsmacht spürbar zu machen, um eine Spirale der Ermutigung anzustoßen. Wie wichtig dafür das Quartiersmanagement und ein freundlicher Quartiers-Treffpunkt sind, erschließt sich von selbst.

Generationen- und Lebensbereiche-übergreifend denkende Menschen können im Rahmen von Soziale Stadt Projekten und in Kooperation mit einem kompetenten Quartiersmanagement vieles bewegen, wenn sie bei Reflexionen und Aktivitäten unterstützt werden, mit denen sie gezielt die Chancen der Sozialen Stadt für das Quartier erschließen und nutzen.



RESÜMEE

- Anscheinend schlechte Erfahrungen und Misstrauen gegenüber der Obrigkeit, hier v.a auch der Stadt, die aus vergangenen Erlebnissen hergeleitet werden und bisher nicht bearbeitet wurden, bestehen in der Siedlung als Frustration weiter und führen zu Klagsamkeit und einer unverzeihlichen Haltung.
- Reichlich vorhandene soziale Potentiale und die Engagementbereitschaft sowie Kreativität werden davon blockiert und können dem Quartier nicht angemessen zugute kommen.
- Die Chancen, die sich aus einer konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Interessen- und Funktionsgruppen im Rahmen der Sozialen Stadt ergeben können, sollen wertschätzend erkannt und genutzt werden.
- Nach Überwindung des hemmenden Vertrauensmangels können gemeinsam und ganz bewusst andere verlässliche Kooperationsmuster entwickelt werden – ggf. mit Hilfe von Moderation/ Mediation.
- Dazu eignet sich das Arbeiten im Rahmen der Sozialen Stadt sehr gut, denn hier werden jene Gelegenheiten identifiziert, die für gemeinsames Zielerreichen günstig sind.
- Ein sensibel arbeitendes Quartiersmanagement, das sich mit einem ortskundigen Quartiers-Arbeitskreis ein unterstützendes kooperatives Umfeld schafft, erleichtert durch Beispielhandeln diese neuen Muster wesentlich.
- Das Quartiersmanagement sollte umgehend eingesetzt werden, um den Schwung und die im Dialogprozess inzwischen gelungene Aktivierung möglichst sofort aufzunehmen und weiterzuführen.
- Wir empfehlen einen zentralen Quartiers-Treffpunkt, der Räume bietet, in denen sich die Aktiven treffen können, und der zugleich das Zentrum belebt. Dass die Räume der Sparkasse im Wertach-Zentrum momentan eine neue Verwendung suchen, kann als glücklicher Zufall in diesem Sinne verstanden werden.¹⁹

¹⁹ Am 30.06.2015 wurde im Stadtrat einstimmig beschlossen, den Quartiers-Treff und das Quartiersmanagement einzurichten.



- Die Initial-Impulse zur Zentrenstärkung haben hohe Priorität, verbinden sich hier doch bauliche und soziale Maßnahmen systematisch und erzeugen Synergieeffekte, um das Wertach-Zentrum und die Vitale Achse sozial wie wirtschaftlich zu beleben.
- An den beiden Themen „Generationenwohnen“ und „Neubaugebiet“ kann exemplarisch erfahrbar werden, wie persönliche Annahmen im Dialog und in der Auseinandersetzung miteinander darauf hin geprüft werden, ob sie realistisch sind, welche Ziele sie real erreichen und ob diese Zwecke tatsächlich gewünscht sind. Außerdem wird auch sichtbar, was in der gemeinsamen Bemühung zwischen Bürgerschaft und Stadt bewegt werden kann.
- Die besondere Atmosphäre in der Siedlung könnte sich den BewohnerInnen noch mehr mitteilen, wenn sie diese „Besonderheit“ genauer verstehen und wertschätzen können. Hierzu eignen sich Veranstaltungen, mit denen das Leben im Quartier und die gewünschte Lebensqualität noch mehr miteinander besprochen werden. Das gilt sowohl für das heutige Alltagsleben in der Siedlung als auch für die besondere Geschichte des Quartiers als Hintergrund für das Heute.

Ausblick:

An vielen Stellen in diesem Bericht haben wir den Stadtrat, das Quartiersmanagement u.a. so einbezogen, als würden diese Strukturen schon bestehen. Tatsächlich müssen aber haltende und steuernde Strukturen, wie wir sie nennen,

- *Stadtrat*
- *Projektgruppe*
- *Quartiersmanagement*
- *Quartiers-Treffpunkt*
- *Quartierarbeitskreis*

erst geschaffen werden. Wir berichten dazu genauer im Integrierten Handlungskonzept (IHK).

