

# Austauschplattform für Quartiersmanager

# 01

März 2008



Zwischen- und Umnutzung  
von Freiräumen und Brachflächen

[Ergebnisprotokoll]

## [Themen und Ziele der Veranstaltung]

In einer Vielzahl der gebietsbezogenen Stadterneuerungsprojekte aus den Förderprogrammen Stadtumbau West und der Sozialen Stadt sind Quartiers-, Stadtteil- und Geschäftsstraßenmanagements eingerichtet worden. Die aktuelle Tendenz deutet darauf hin, dass diese Zahl weiter steigen wird. Um diesem noch relativ neuen Berufsfeld eine Kommunikationsplattform zu bieten, hat die Innovationsagentur im Sommer 2006 die "Austauschplattform für QuartiersmanagerInnen in NRW" ins Leben gerufen.

Die Austauschplattform tagt bereits zum zweiten mal vor Ort, diesmal im Projektgebiet Dorsten-Wulfen-Barkenberg. Diese Treffen sind als Arbeitsgespräch konzipiert, die insbesondere dem Erfahrungsaustausch der QuartiersmanagerInnen untereinander dienen, in diesem Fall über Lösungsansätze zum Themenfeld "Konzepte zur temporären Zwischennutzung oder dauerhaften Umnutzung brachgefallener Flächen im Stadtgefüge". Im Verlauf der Veranstaltung wurden unter anderem folgende Themen und Fragestellungen diskutiert:

- Können Zwischennutzungen zukünftig stärker als bisher als strategisches Instrument der Stadtentwicklung eingesetzt werden?
- Welche Rahmenbedingungen, Nutzungsarten, Flächen- oder Lagetypen sowie Akteurskonstellationen sollten zur Umsetzung vorhanden sein?
- Wie können nutzerspezifische Zwischennutzungsangebote aussehen?
- Wie können Probleme und Hemmnisse im rechtlichen, ökonomischen und verfahrensorganisatorischen Bereich zur Umsetzung eines Projektes behoben werden?
- Wie können Projekte im Bereich temporärer Zwischennutzungen Partizipation und Eigenverantwortung der BewohnerInnen fördern?

# Einleitung



Großwohnsiedlung

Barkenberg

## [1. Einleitung]

Herr Bornmann begrüßt die anwesenden TeilnehmerInnen zum zweiten Treffen der Austauschplattform für QuartiersmanagerInnen im Stadtumbau NRW vor Ort in Dorsten-Wulfen-Barkenberg. Insbesondere begrüßt er die Referenten Frau Dipl.-Ing. [FH] Martina Behr und Herrn Dipl.-Ing. [FH] Sven Berghaus [freie Landschafts- und Freiraumplaner] sowie Herrn Hartmut Eichholz [Entwicklungsgesellschaft Duisburg, EGDU]. Neben vielen bekannten Gesichtern gibt es diesmal auch einige neue Teilnehmer in der Runde. Dazu gehören Frau Schmidt von der LEG Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklung Essen, Herr Reiter aus Bottrop sowie Dominik Erbeling vom Düsseldorfer Büro urbano, der seit Anfang März als Revitalisierungsmanager in Velbert arbeitet.

Der Gastgeber und Quartiersmanager des Stadtteils Wulfen-Barkenberg, Joachim Thiehoff, gibt einen kurzen einführenden Überblick über die laufenden und geplanten Aktivitäten. Er begrüßt außerdem sehr herzlich Frau Breustedt-Stiepelmann von der LEG Stadtentwicklung in Dortmund an seiner Seite. Sie ist maßgeblich dafür verantwortlich, dass der Stadtumbau in Dorsten vorangetrieben wird. Das gute Zusammenspiel von Quartiersmanagement, Verwaltung und Planung sorgt hier im Quartier für den notwendigen Vortrieb im Prozess.

In seinem Vortrag über die Projekte und Ereignisse im Stadtteil geht Thiehoff zunächst auf die Projektchronologie im Rahmen des Stadtumbaus ein. Die erste konkrete Maßnahme, die mit Stadtumbaumitteln finanziert wurde, war das Büro des Quartiersmanagers selbst. Seit 2006 wird von hier aus mit den BewohnerInnen von Wulfen-Barkenberg gearbeitet. Das jetzige Büro muss allerdings im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme schon bald verlegt werden. Ein neues Domizil ist jedoch schon gefunden und liegt in unmittelbarer Nähe.

Herr Thiehoff betont, dass jeder Quartiersmanager für sein Quartier die geeignete Methode und Arbeitsweise finden muss, um erfolgreich zu agieren. In Barkenberg hat das Quartiersbüro daher vier zentrale Aufgaben definiert:

- Informationvermittlung zum Thema Stadtumbau für die Bevölkerung im Quartier;
- Wissens- und Meinungstransfer zwischen Projektbeteiligten; das Büro ist Schnittstelle zwischen der Verwaltung und den Bewohnern vor Ort;
- Beteiligung und soziale Aktivierung von BewohnerInnen und Bewohnern sowie der Institutionen im Quartier;
- Aktive Image- und Pressearbeit.

# Einleitung

Die Geschichte dieses Quartiers ist einmalig in Deutschland, wie Herr Thiehoff erläutert. Durch die Nordwanderung des Bergbaus im Ruhrgebiet vermutete man eine große Nachfrage im Wohnungssektor im nördlichen Ruhrgebietsrand. Man rechnete mit dem Zuzug von etwa 30.000 bis 50.000 Menschen. Um diese große Anzahl von Neubürgern aufzunehmen, plante man die neue Stadt am Rande von Wulfen. 1960 begannen die ersten Planungen und 1967 zogen die ersten Bewohner in Barkenberg ein. Noch heute wohnen einige dieser damals Zugezogenen in der Siedlung. Doch ein Teil der ersten vor 40 Jahren errichteten Wohngebäude soll heute im Rahmen des Stadtumbau West wieder zurückgebaut werden. Damals versuchte man mit diesen städtebaulich neuartigen Strukturen zukunftssträchtige Akzente zu setzen. Man experimentierte mit verdichtetem und flexiblem Wohnungsbau. Ebenso wurde experimentell mit einer Mischung aus Mietwohnungsbau und Eigentum umgegangen. Auch ökologische Aspekte, die noch heutigen Standards entsprechen, wurden im damaligen Konzept berücksichtigt. Besonders innovativ war die strikte Trennung von Rad- und Fußverkehr vom Autoverkehr.

Teile des heutigen Barkenbergs sollen im Rahmen des Stadtumbaus im Kern weiter zurückgebaut werden. Im äußeren Bereich findet man vor allem Einfamilienhäuser und niedrige Geschosswohnungsbauten. Teilweise sind dort auch hochwertige Eigentumswohnungen vorhanden mit hohem Grad an gutem nachbarhaftlichen Zusammenleben. Die so genannte "Finnstadt" ist ein erfolgreiches architektonisches Experiment mit mediterranen Zügen.

Insgesamt jedoch gibt es sehr wenig Eigentumswohnungen in der Siedlung. Die Einfamilienhäuser am Rande der Siedlung sind die häufigste Eigentumsform. Generell verfügt Barkenberg über einen ausgeprägten Grünraum, auch die Trennung von motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr existiert nach wie vor. Im Quartier selbst gibt es zudem kaum Arbeitsplätze, da schon die damaligen Planungen Barkenberg als reine Schlafstadt konzipiert hatten.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine lebendigen sozialen Aktivitäten aus. Nach Aussage von Herrn Thiehoff ist die Beteiligungsbereitschaft und das Engagement der Barkenberger sehr hoch. Im Rahmen seiner Veranstaltungen beteiligen sich im Schnitt stets 30 bis 40 Anwohner. Die meisten Bewohner leben auch nach wie vor sehr gerne hier und setzen sich daher auch für ihr Umfeld ein. Der Stadtteil verfügt außerdem über einen hohen Anteil an besserverdienenden Bewohnern, viele davon sind Akademiker. Die meisten von ihnen sind bereits im Rentenalter, da sie aufgrund des experimentellen Charakters in den 60ern in die Siedlung kamen. Punktuell stellt man gravierende soziale Problemlagen fest, die sich insbesondere in den Hochhäusern der Siedlung zeigen. Trotz dieser starken Polarisierung ist die Identifikation



Postkarte aus der  
Entstehungszeit



Identifikation  
mit dem Stadtteil

# Einleitung

mit dem Quartier in allen sozialen Schichten in etwa gleich groß. Frau Breustedt-Stiepelmann ergänzt, dass der ursprünglich angedachte Zuzug mit Bergarbeitern nie stattgefunden hat, da schon damals abzusehen war, dass sich der Bergbau, wie ursprünglich angenommen, so nicht entwickeln würde. Besonders die gute Ausstattung und die modernen Grundrisse der Wohnungen lockten viele Menschen an. Ein großes Manko ist jedoch das nach wie vor unübersichtliche Straßensystem der Siedlung, das vielen Besuchern die Orientierung erschwert

Im Rahmen des Stadtumbaus gibt es fünf Handlungsschwerpunkte, die verfolgt werden:

- Abriss von mehrgeschossigen Wohnhäusern [teilweise abgeschlossen, Brachflächen bleiben zurück];
- Modernisierung der Häuser [Verbesserung der Energiestandards und des optischen Erscheinungsbildes];
- Rückbau überdimensionierter Infrastruktur [Schwerpunktmaßnahme im Jahr 2008];
- Fortführung von Wohnumfeldaufwertungsmaßnahmen [in Kooperation mit der Bewohnerschaft];
- Neuplanungen auf den Freiflächen [modernes, ansprechendes Wohnen als Zielplanung].



Modernisierung und Rückbau im Quartier

Zu den laufenden Aktivitäten des Stadtteilbüros zählen vor allem folgende Maßnahmen:

- Erster Pinselstrich für die Modernisierungen der Wohngebäude in Barkenberg. Veranstaltung mit Minister Wittke, LEG-Geschäftsführer Hegel und Bürgermeister Lütkenhorst.
- Beginn der Einwohnerversammlungen Ende 2006 als Austauschmöglichkeit zum Thema Stadtumbau in Barkenberg.
- Präsentation des Quartiers auf einer Immobilienmesse.
- Diskussion mit Fachleuten über die Auswirkungen der Rückbaumaßnahmen in Bezug auf Lärm, Schmutz und Erschütterungen.
- Durchführung eines Bewohnerworkshops im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.
- Einrichtung und Weiterführung der Stadtteilzeitung [3. Ausgabe, 3.000 Exemplare werden ehrenamtlich an die Haushalte verteilt]. Die Resonanz auf die Zeitung ist sehr positiv.
- Einrichtung der Internetpräsenz: [www.stadtumbau-barkenberg.de](http://www.stadtumbau-barkenberg.de)

- Ferienspaß für Kinder: Stadtumbau spielerisch kommunizieren mit unterschiedlichen thematischen Projekten
- Kommunikative Ansätze durch ein Frauengesprächscafé oder auch ein Männerfrühstück mit sozial benachteiligten Bewohnern des Quartiers.
- Pflanzaktionen mit Kindern [wie in Gladbeck], Exkursionen zur Müllverbrennungsanlage, thematische Führungen zur jungen Geschichte des Stadtteils.
- Bau einer Skulptur aus Abrissgut im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens als Denkmal für den Stadtumbau in Barkenberg zusammen mit einem Künstler.
- Für das laufende Jahr ist eine Ausstellung geplant, welche die Geschichte des Stadtteils mit vielen Originaldokumenten illustriert. Ein Rahmenprogramm soll dieses Ereignis begleiten.

Das Thema Freiflächengestaltung wurde bereits als Schulprojekt begonnen und die Umgestaltung der Fläche vorbereitet. Geplant sind mehrere Trampelpfade sowie eine ansprechende Bepflanzung mit Blumen. Es werden aber noch weitere Anregungen bezüglich einer ansprechenden, temporären Umgestaltung der Freifläche gesucht, die ohne großen Mitteleinsatz verwirklicht werden können. Denn die Fläche soll im Rahmen der geplanten Neubebauung wieder verschwinden, womit der Aspekt "temporär" eindeutig im Vordergrund steht.

## [1.1 Nachfragen zur Präsentation]

Wie sieht die Entwicklung Barkenbergs im Moment aus und wie viele Wohnungen besitzt die LEG im Quartier?

Der Stadtteil Barkenberg hat noch etwa 10.000 Einwohner mit knapp 4.000 Haushalten. Die LEG besitzt davon gut 1.000 Wohnungen. Einige aus diesem Bestand wurden bereits abgerissen und andere an Privateigentümer verkauft.

Was geschieht während des Rückbaus von Gebäuden mit den Bewohnern?

Die abzureißenden Bestände müssen zeitnah leergezogen werden. Der Umzug dieser Bewohner hat bislang sehr gut funktioniert. Von den verbliebenen Mietern der 244 Wohnungen, die bisher abgerissen wurden, leben auch heute noch fast alle im Stadtteil. Daran wird deutlich, dass sie gerne in Wulfen-Barkenberg leben. Beim Rückbau der Hochhäuser können die Mieter in den unteren Geschossen wohnen

# Einleitung

bleiben. Lediglich ein Puffergeschoss muss leergezogen werden, um Unfallrisiken beim Abriss zu vermeiden.

Wie groß ist der Anteil von Menschen, die sozial benachteiligt sind?

Anfang 2000 gingen 40% aller Dorstener Transferleistungen nach Barkenberg bei einem Bevölkerungsanteil von 20%. Die Einwohnerzahlen sind mit der Zeit von 12.000 Einwohner auf nunmehr 10.000 gesunken. Dadurch ist auch die soziale Belastung etwas zurückgegangen und liegt nur noch leicht über dem städtischen Durchschnitt. Dennoch überwiegen soziale Themen im Stadtteil, was sich überwiegend in den Geschossbauten bemerkbar macht. 80% aller Aussiedler in Dorsten leben hier in Barkenberg, andere Gruppen mit sozialer Benachteiligung sind eher durchschnittlich vertreten.

Welche Position vertritt die LEG in Bezug auf temporäre Freiflächen im Quartier?

Ein Konzept zur Ausgestaltung der temporären Freiflächen ist in Bearbeitung. Die Freiraumplanung hat grade erst begonnen. Hauptaktionsbereiche sind die Freiflächen, die durch den Brückenabriss entstanden sind, die Nord-Süd-Achse und der halböffentliche Raum im Quartier. Zudem verfolgt sie das Ziel, das zu stark gewucherte Grün ausdünnen und zurückzuschneiden. Seit 30 Jahren sind diese Räume stark vernachlässigt worden.

Welche unterschiedlichen Fachgruppen gibt es im Rahmen des Stadtumbaus im Quartier?

Es gibt die Gruppe Quartiersmanagement, die Technikgruppe, die Gruppe Tiefbau, Städtebau, Soziales, Öffentlichkeitsarbeit und die Gruppe Freiraum. Die Gruppen sind mit Fachleuten aus dem Rathaus und von der LEG besetzt. Sie treffen sich alle sechs Wochen, um sich über wichtige Themen im Rahmen des Stadtumbaus auszutauschen.



## [2. "Freiräume für Generationen" - Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung demographischer Entwicklungen]

Die selbständigen Landschafts- und Freiraumplaner Dipl.-Ing. [FH] Martina Behr und Dipl.-Ing. [FH] Sven Berghaus wollen mit ihrer Präsentation zeigen, dass sich im Zuge des demographischen Wandels auch die Ansprüche und Bedürfnisse an den Freiraum generell verändern. Aufgrund von unterschiedlichen Wandermotiven, die haushaltsbezogen [Wohnungsgröße, Eigenheimbildung] oder wohnungsfeldbezogen [Lärmbelastigung, wenig Grünflächen] sein können, verändert sich zusätzlich die soziale Durchmischung eines Quartiers. In ihren Untersuchungen haben sie sich insbesondere auf die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Senioren konzentriert.

### Ansprüche von Kindern an die Freiraumplanung

Im Rahmen der Spielraumleitplanung in Essen, an der sie maßgeblich mitgearbeitet haben, zeigt Frau Behr sehr detailliert, wie man den Ansprüchen an den Freiraum für Kinder gerecht werden kann. Die alten Normen und Planungen passen ihrer Meinung nach nicht mehr zu den heutigen Anforderungen, die Kinder an den Freiraum stellen. Kinder benötigen Räume, die sie als Abenteuer erleben können, die Veränderungen bieten, Sinneserfahrungen ermöglichen und der Kommunikation dienen. Brachflächen scheinen sich dabei besonders zu eignen. Vor allem die häufig wilde Vegetation und die abwechslungsreiche Geländetopografie machen diese Flächen spannend. Hier können sich die Kinder zurückziehen und verstecken, viel entdecken oder mit vorhandenen Materialien experimentieren. Aber die Nutzung der Brachflächen ist nicht immer unproblematisch. Viele Erwachsene stören sich am ungeordneten Erscheinungsbild. Des Weiteren muss die Sicherheit für die Kinder auf diesen Flächen gewährleistet sein. Die vorhandene Brache muss im Falle einer Nutzung durch Kinder als naturnaher Spielraum gesichert werden. Dazu gehört es auch, Maßnahmen zu ergreifen, die verhindern, dass die Flächen als "Müllhalde" oder "Hundeklo" genutzt werden. Um dies zu gewährleisten ist es besonders wichtig, im Quartier deutlich zu machen, welchen Stellenwert dieser Freiraum für Kinder hat, und dass eine Falschnutzung gefährlich für sie sein könnte. Für Hundebesitzer sollten darüber hinaus Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden.



Kinder benötigen  
spannende Freiräume

In einem zweiten Schritt kann man die Fläche durch einfache Spielgeräte [z.B. Seile] ergänzen, um die Attraktivität zu erhöhen. Regelmäßige Pflege und die Schaffung von mehreren Zugangsmöglichkeiten komplettieren die Sicherungsmaßnahmen. Bei der nachhaltigen Pflege der Brachfläche ist es erforderlich, möglichst einfache Pflegemaßnahmen zu entwickeln. Darüber hinaus müssen eigentumsrechtliche Vereinbarungen getroffen werden, welche die Nutzung der Fläche sicher-



stellen. Die Einbindung der Anwohner in die Pflegemaßnahmen und in die Weiterentwicklung der Fläche trägt zur Identifikation mit dem neuen Freiraum bei.

## Ansprüche von Jugendlichen an die Freiraumplanung

Die Ansprüche und Bedürfnisse von Jugendlichen zu definieren, gestaltet sich schwieriger. Man unterteilt diese Gruppe grob in "Szenen" und "Cliques". Je nachdem zu welcher der beiden Untergruppen man angehört, verändert sich auch die konkrete Raumnutzung.

Szenen definieren sich über einen gemeinsamen, thematischen Interessensbereich, sie haben feste Treffpunkte, die diesem Themenbereich entsprechen und einen bedeutsamen Stellenwert besitzen. Im Falle eines Interessenskonfliktes werden diese Szenetreffpunkte meist nicht widerstandslos aufgegeben [z.B. bei Skatern].

Cliques sind in ihrer Infrastruktur wesentlich flexibler. Sie sind in der Regel nicht so stark auf einen Treffpunkt fixiert. Die Aufenthaltsorte von Cliques werden vor allem durch überdachte Sitzmöglichkeiten [z.B. an Haltestellen] begünstigt. Daneben sind versteckte Treffpunkte sehr beliebt, die sich auch auf ungenutzten Brachflächen befinden können. Einer These aus dem Expertenworkshop "Stadt(t)räume" zur Gestaltung öffentlicher Räume mit Kindern und Jugendlichen vom ILS NRW aus dem Jahre 2003 zur Folge ist die Raumnutzung der Jugendlichen nicht planbar. Frau Behr widerspricht dieser These und betont, dass es darauf ankommt, zusammen mit der Zielgruppe ihre Räume zu planen. Multifunktionale Räume werden immer Konfliktsituationen verursachen und keine befriedigende Lösung liefern. Es ist außerdem wichtig, darauf zu schauen, wie sich Jugendliche bestimmte Räume aneignen. Erst in einem zweiten Schritt der Planung würde dann die Sicherung dieser angeeigneten Räume erfolgen.

Auf die Nachfrage, ob es in den Stadtteilen der anwesenden Quartiersmanager auch derartige Raumkonstellationen gibt, erklärt Frau Breustedt-Stiepelmann, dass manche Orte in Wulfen-Barkenbergr nur dazu genutzt würden, um Alkohol zu verzehren. Diese Gruppen machen häufig sehr viel Lärm und erzeugen bei der übrigen Bevölkerung ein Unsicherheitsgefühl, obwohl es bisher keine Übergriffe gegeben hat.

Frau Behr betont, dass es diese Konfliktsituationen in jeder Stadt gibt. Das wichtigste ist, auf die jeweiligen Gruppen zuzugehen und auch mit den betroffenen Anwohnern zu sprechen. Nur durch die Neugestaltung der Räume kann man die Probleme nicht lösen. Das Abmontieren von Bänken zum Beispiel löst den vorhandenen Konflikt nicht dauerhaft. Auch in Barkenberg wird darüber diskutiert, keine

Bänke zu montieren. Viele Geschäftsleute befürchten nämlich, dass durch die Installation von Sitzgelegenheiten unerwünschte Besucher angezogen werden. Eine neutrale Gestaltung mit vereinzelt Sitzmöglichkeiten im Bereich der abgerissenen Brücke wird dagegen von der LEG vorgeschlagen.

## Ansprüche von Senioren an die Freiraumplanung

Frau Behr setzt ihren Vortrag mit der Zielgruppe der Senioren fort, für die Möglichkeiten zum Ausruhen und Sitzen besonders wichtig sind. Diese Zielgruppe ist bislang in der Freiraumplanung viel zu wenig beachtet worden. Es gibt zwar erste Untersuchungen aus dem Jahre 2003, die aber bis heute kaum fortgeführt wurden. Bei der Beachtung der Bedürfnisse von Senioren sind auch medizinische Aspekte wichtig und müssen berücksichtigt werden.

Im Vordergrund steht der Aspekt der Sicherheit und der sozialen Kontrolle. Auch das Vorhandensein von Sitzmöglichkeiten und Toiletten stellt ein zentrales Element in der Planung dar. Die Attraktivität eines Raumes hängt für ältere Menschen vor allem von der Möglichkeit, Sinneswahrnehmungen aus der Natur [Farbe, Gerüche, Geräusche] zu erleben, von der Anwesenheit von Tieren zum Beobachten und Füttern sowie von der Sauberkeit der Umgebung ab. Freiräume für Senioren sollten darüber hinaus Kommunikationsorte sein, wo man soziale Kontakte pflegen oder auch in Ruhe andere Menschen beobachten kann. Frau Behr ergänzt, dass sich diese Ansprüche auf heutige Senioren beziehen und es durchaus sein kann, dass die Senioren von Morgen andere Ansprüche entwickeln werden.

Die Aktivitäten im Freiraum sind vielfältig. Neben Spazierengehen mit oder ohne Hund als Begleiter nehmen ältere Menschen gerne Ausflugsfahrten wahr, machen Gartenarbeit, wandern gern oder treiben aktiv Sport.

Als Grundlage einer seniorenfreundlichen Planung nennt Frau Behr die Vermittlung von Sicherheit durch städtebauliche Rahmenmaßnahmen. Dazu gehören Sitz- und Ruhemöglichkeiten, eine ausreichende Beleuchtung, die Einsehbarkeit von Flächen und Eingängen, die soziale Kontrolle im öffentlichen Raum und nicht zuletzt saubere, kostenlose und geöffnete Toiletten. Besonderen Wert legen Senioren weiterhin auf naturnahe Wege und auf ein vernetztes Grünsystem, das von kleineren wohnungsnahen Grünräumen zu größeren und ausgedehnteren führt.

Brachflächen können in diesem Zusammenhang mehrere dieser Bedürfnisse abdecken. Sie können etwa als Ergänzung zum bereits bestehenden Wegenetz, als Bewegungsfläche [insbesondere in räum-



Angepasste Freiräume  
für Senioren

# Freiräume

licher Nähe zu Senioreneinrichtungen], als Kleingartenfläche oder als Fläche zur Tierhaltung bzw. als Bewegungsfläche für das eigene Haustier genutzt werden.

Als Grundregeln der Gestaltung zielgruppenspezifischer Freiräume fasst Frau Behr zusammen:

- Erfassung der Bewohnerstruktur im Quartier
- Abfragen von spezifischen Bedürfnissen
- Beobachten von zeitlichen Gewohnheiten
- Analyse des Flächenangebotes
- Suche und Einbindung eines Projektpartners [z.B. Sportverein, Kleingartenverein oder Jugendeinrichtungen]
- Durchführung der Projekte, auch unter Beteiligung der Zielgruppe
- Gewährleistung der Betreuung und Pflege der neu gestalteten Freiräume



Beispiel für ein  
Bewertungsschema

Um bestimmte Freiräume bewerten zu können, haben die beiden Landschafts- und Freiraumplaner ein entsprechendes System entwickelt. Herr Berghaus erläutert dieses System am Beispiel der Bewertung der Freiräume für Kinder: Als übergeordnete Kriterien gibt es die Punkte Zugänglichkeit, Vielfalt, Sicherheit und anthropogene Beeinträchtigung. Das Kriterium der Vielfalt untergliedert sich wiederum in verschiedene Unterkategorien, wie zum Beispiel Vielfalt von Spielgeräten, Raumbildung, Flächengröße oder Modellier- und Gestaltbarkeit. Die Kriterien, die dabei zunächst für Kinder aufgestellt wurden, lassen sich aber auch in abgewandelter Form auf die anderen beiden Zielgruppen übertragen. Bei Senioren sind z.B. Kriterien wie Kontaktmöglichkeiten oder Barrierefreiheit dann wichtiger.

Das beschriebene Verfahren kam bei der Spielraumleitplanung in Essen zum Einsatz. Anhand der Untersuchung konnte zum Beispiel auch festgestellt werden, in welchen Gebieten die Versorgung mit Spielplätzen und Freiflächen gut ist oder auch Überkapazitäten bestehen, die zurückgebaut oder umgenutzt werden können. In einem Gebiet, in dem die Bevölkerung im Laufe der Jahre immer älter geworden ist und die Anzahl der Kinder rückläufig ist, könnte es sinnvoll sein nicht mehr benötigte Spielflächen seniorengerecht umzubauen.

Neben der quantitativen und qualitativen Analyse des Stadtteils wird vor allem auch auf Beteiligung gesetzt. Bei der Freiraumplanung für Kinder wurden so genannte Streifzüge veranstaltet. Auf diesen "Streifzügen" konnten die Kinder ihre Lieblingsorte zeigen, ihre täglichen



Wege verdeutlichen und auch Gefahrenpunkte oder Angsträume verorten. Ziel des Beteiligungsprozesses war es, möglichst viele Kinder im Quartier zu erreichen und auch die Beteiligung unterschiedlicher Altersgruppen sicherzustellen. Daneben war es auch wünschenswert, die sozialen Gegebenheiten im Quartier abzubilden, ebenso wie Kinder mit Migrationshintergrund einzubinden. Die Erkenntnisse aus diesen Streifzügen flossen im Beispiel Essen mit in die Maßnahmenentwicklung ein. Die Problematiken für Senioren beschreibt Berghaus als ähnlich, da auch hier bestimmte Distanzen und Wege nicht mehr überwunden werden können und das nahe Umfeld daher umso wichtiger wird. Eine Bündelung der Interessen beider Gruppen könnte zu einer effizienteren Gesamtplanung beitragen.

## [2.1 Nachfragen zur Präsentation]

Gibt es eigentlich Synergieeffekte für Jung und Alt?  
Kann man ihre Flächenansprüche eventuell auch kombinieren?

Kleinkinder und ältere Menschen haben in der Regel sehr wenig Konfliktpotenzial. Durch die Gestaltung der Spielplätze, z.B. mit Sitzbänken, können diese Orte als Aufenthaltsflächen für beide Nutzergruppen attraktiv sein. Bei Jugendlichen besteht diese Kombinationsmöglichkeit in der Regel nicht, da hier eher höheres Konfliktpotenzial besteht.

Sollte man die Freiräume nicht stärker an die Bedürfnisse und Bedarfe von Organisationen und Vereinen ausrichten, da wir eventuell gar nicht abschätzen können, welche Angebote noch fehlen?

Frau Behr sieht einen Bedarf, dieses Potenzial auszuschöpfen. Sie glaubt allerdings, dass viele Vereine die Chancen dieser neuen Freiräume noch nicht entdeckt haben und sich daher nur zögerlich zu dieser Thematik äußern. Sollte man Vereine gewinnen können, die Brachflächen mitnutzen möchten, dann wäre auch das Problem der Pflege und Instandhaltung gelöst. Als Gegenleistung zur Überlassung der Fläche zu sportlichen Zwecken stellt der Nutzer dann nämlich ihre Instandhaltung sicher.

Wie kann man Kinder und Jugendliche gezielt ansprechen? Und wie könnte eine weitergehende Betreuung aussehen?

Generell könnte eine Angliederung solcher Maßnahmen an Jugendzentren oder andere Jugendeinrichtungen angestrebt werden. Bislang gibt es in diesem Bereich aber relativ wenig Erfahrung. Viele Jugendeinrichtungen wollen oder können derartige Freiflächenprojekte nicht langfristig betreuen. Eine Betreuung der Flächen muss aber

sichergestellt werden. Es sollte daher die Bereitschaft der Einrichtungen für derartige Ideen im Vorfeld analysiert werden. Herr Thiehoff ergänzt, dass es darauf ankommen sollte, möglichst flexibel organisierte Einrichtungen zu gewinnen, die an solchen Projekten mitwirken können. Die festen Gebäude der Jugendhäuser stammen noch aus einer anderen Epoche und entsprechen seiner Meinung nach nicht mehr den Bedürfnissen heutiger Nutzer. Die Jugendarbeit muss sich mit einfachen Mitteln im Quartier präsentieren und die unterschiedlichen Gruppen von Jugendlichen dabei berücksichtigen.

[Kann man das Wissenspotenzial der älteren Menschen nicht besser nutzen, z.B. bei der Pflege öffentlicher Grünräume?](#)

Kurzfristig sind das sicherlich Lösungswege, aber langfristig wird von vielen kein Potenzial in derartigen Modellen gesehen. Frau Behr ergänzt dazu, dass die Erfahrungswerte in Deutschland in diesem Bereich nach wie vor sehr begrenzt sind. Sie ist der Meinung, dass man verschiedene Modelle ausprobieren sollte, um am Ende herauszufinden, welches davon funktioniert. Zusätzlich benötigt man einen festen Stamm an Menschen, die solche Ideen aktiv betreuen.

[Die Pflege öffentlicher Räume durch die Bürger selber sorgt in der Öffentlichkeit sehr häufig für Verärgerung. Wie kann man dieser negativen Haltung entgegenwirken?](#)

In strukturierten Umgebungen [z.B. Schule oder Kindergarten] ist eine Mobilisierung der Anwohner wesentlich einfacher. Bei öffentlichen Aufgaben, die eigentlich von der Stadt übernommen werden müssten, gibt es psychologische Barrieren und Verärgerung in der Bevölkerung. Diese Barrieren lassen sich durch direktes Betroffenheitsempfinden oder durch unmittelbare kritische Situationen überwinden. Allerdings lässt sich diese Betroffenheit nicht gezielt einsetzen. Eine abschließende Antwort auf die Frage kann somit nicht gegeben werden.

Frau Schmidt erläutert einige europäische Erfahrungen zu diesem Thema. Die skandinavischen und die Benelux-Länder sind in diesem Punkt schon einen Schritt weiter. Bei der Umsetzung von partizipativ erarbeiteten Projekten gibt es immer einen professionellen Rahmen. Die Aktivitäten müssen jedoch von den Nutzern selbst betrieben werden. Die Frage ist nur, inwieweit man dieses bürgerschaftliche Engagement auf den Bereich Freiraum übertragen kann. Hauptakteure in diesem Arbeitsfeld sind die Kommunen, die Wohnungswirtschaft, Wohlfahrtsverbände, der Einzelhandel sowie die lokale Wirtschaft. Frau Haars ergänzt, dass zur professionellen Betreuung von Maßnahmen ein dauerhaft integriertes Quartiersmanagement nötig sei, das nicht wie in Deutschland nur projektgebunden arbeite.

## Gibt es bereits konkrete Umsetzungbeispiele für die Gestaltung von Freiräumen für Senioren?

Bislang gibt es das noch nicht. Die Planungen in diese Richtung sind bislang noch sehr zögerlich. Es ist aber laut Frau Behr notwendig, jetzt mit ersten Maßnahmen zu beginnen. Das Ganze wird zunächst einen experimentellen Charakter haben, Projekte und Maßnahmen werden in der ersten Phase immer wieder angepasst und verändert werden müssen.

Ein heikles Thema ist zum Beispiel die Umgestaltung von Spielplätzen zu Freiflächen für Senioren. Diese werden häufig sehr abfällig "Seniorenspielplatz" genannt. Es gibt Beispiele aus verschiedenen Städten, wo diese Umnutzungsmöglichkeiten kontrovers diskutiert und teilweise auch umgesetzt wurden. Der Name "Mehrgenerationenspielplatz" könnte dieses Negative etwas entkräften. Frau Breustedt-Stiepelmann ergänzt, dass neue Wohnformen, wie sie auch in Barkenberg entstehen sollen, neue Formen der Außenraumgestaltung nach sich ziehen werden.

Herr Thiehoff führt aus, dass in Barkenberg das Mehrgenerationenwohnen auf der Agenda steht. Dabei geht es auch um die pragmatische Frage, ob Bewohnergruppen den wohnungsnahen öffentlichen Raum bewirtschaften dürfen. Dadurch würde dieser zu einem eher halböffentlichen Raum, der gepflegt, aber auch durch Bänke oder Veranstaltungen gestaltet wird. Herr Thiehoff vermutet, dass derartige Aktionen gut im Stadtteil ankommen werden. Die LEG müsste solche Projekte allerdings offen unterstützen, damit sie funktionieren können. Das Gleiche gilt für die Städte, die nutzungsrechtliche Bedenken dafür zurückstellen müssten. Diese Übernahme von Verantwortung gilt aber nicht nur für öffentliche Flächen: Auch auf Privatgrundstücken hat Herr Eichholz in Duisburg schon derartige Initiativen beobachtet. Die angrenzenden Bewohner wollten auf den Flächen, auf denen nichts weiter passierte, eigene Gestaltungen umsetzen. Auch wenn solche Prozesse schwierig sind, zeigt es sich, dass sie prinzipiell möglich scheinen.



Vortrag von

Hartmut Eichholz [EG DU]

### [3. Fallbeispiel Spielplatzbau in Eigenregie, Duisburg-Marxloh]

Herr Eichholz arbeitet im Stadtteilbüro Duisburg-Marxloh und betreut den Stadtteil im Rahmen des Soziale Stadt-Programms. Duisburg ist mit vier Stadtteilen in diesem Programm vertreten. Neu hinzugekommen ist das Quartier Dichterviertel, das im Programm Stadtumbau West entwickelt werden soll. Seine Zuständigkeiten erstrecken sich seit Beginn des Jahres als Unterstützung der EGDU-Kollegin im Quartiersmanagement vor Ort auch auf dieses Gebiet.

Der Stadtteil Marxloh wurde 1994 als einer der ersten Stadtteile in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Von den ehemals 28.000 Einwohnern leben heute noch circa 18.000 im Quartier. Die Funktion als Einkaufszentrum für den Norden Duisburgs hat es ebenfalls im Laufe der Jahre verloren. Der Stadtteil ist auch heute noch von der angrenzenden Stahlindustrie geprägt.

Beim Fallbeispiel Mieterinitiative Lohstraße handelt es sich um eine Werksiedlung der Firma Grillo, die ebenfalls im stahlverarbeitenden Bereich tätig ist. Die Siedlung befindet sich in einer Insellage, die durch mehrspurige Straßen, der Autobahn und einer Bahnlinie bedingt ist. Die Besonderheit des Projektes ergibt sich durch die Tatsache, dass sich die Gebäude allesamt noch im Besitz der Firma Grillo befinden. Sie wurden 1997 das letzte Mal umfangreich von außen saniert. Aufgrund einer Absprache zwischen Mietern und dem Eigentümer wurde vereinbart, dass der Innenbereich von den Nutzern selbst gestaltet und modernisiert werden darf. Die Gesamtmaßnahme verlief ohne Konflikte. Unter anderem führt Herr Eichholz dies auch auf die Struktur und die Philosophie des Unternehmens Grillo zurück. Das Unternehmen ist ein mittelständischer Familienbetrieb, der im Stadtteil bei verschiedenen Gelegenheiten sehr präsent ist und viele Veranstaltungen und Feste unterstützt.



Logo der Initiative

Zeitgleich zur Modernisierung der Bestände gründete sich eine Interessensgemeinschaft der Mieter, mit dem Ziel das Wohnumfeld zu verbessern. In einer ersten Phase wurde der Initiative eine Freifläche übergeben, die sich im Besitz der Firma Grillo befand. Ihre Struktur und ihre Lage unter der neu gebauten Autobahn waren nicht sehr attraktiv. Die Materialien zur Herrichtung der Fläche wurden von der Firma Grillo zur Verfügung gestellt, die Arbeitsleistung wurde von der Initiative erbracht.

In der zweiten Phase begann man, die Fläche durch Spielgeräte weiter aufzuwerten. Zum einen wurden erneut Materialien von der Firma Grillo zur Verfügung gestellt und zum anderen investierte die Stadt Duisburg 150.000 DM in das Projekt aus Mitteln der Städtebauförderung [“Mehr Platz für Kinder”]. Diese Mittel flossen in



die qualitative Ausstattung der Fläche, indem neue Spielgeräte angeschafft wurden. Darüber hinaus wurde seitens der Entwicklungsgesellschaft Duisburg [EG DU] mit Hilfe des Spielmobils eine Beteiligungsaktion mit Bewohnern und Kindern durchgeführt. Diese war als ganztägiger Workshop angelegt, in dem die Kinder ihre Wünsche zeichnerisch darstellen konnten. Viele der Anregungen konnten auch konkret umgesetzt werden. Als letzte Ergänzung finanzierte die Firma Grillo eine alte ausrangierte Diesellok, die von der Initiative als Spielgerät hergerichtet wurde. Auch die Beleuchtung zahlte die Firma, eingebaut und umgesetzt wurde es dabei aber immer von den Bewohnern selbst. Auch die weitere Pflege und die Nachbarschaftsfeste werden in Eigeninitiative ohne weitere öffentliche Kosten zu verursachen organisiert und finanziert.

Grundbedingung zur Nutzung der Fläche war die freie Zugänglichkeit, da sie als Gemeinschaftsfläche deklariert ist. Es gibt jedoch keine formellen vertraglichen Bindungen zwischen dem Eigentümer, der Stadt und den Mietern.

Das hier dargestellte Beispiel, das schon seit vielen Jahren erfolgreich läuft, kann sich nach Ansicht von Herrn Eichholz im Dichterviertel ähnlich entwickeln. Die Stadt wollte dort aus Geldmangel einen Spielplatz schließen. Doch eine Spende der Firma Evonik änderte die Entscheidung der Stadt. Eine Initiative will die Spielflächen nun wieder instandsetzen. Das Projekt befindet sich derzeit aber noch in der ersten Phase. Herr Eichholz rechnet damit, dass am Ende ein Patenschaftsmodell angestrebt werden wird.



Der neue Spielplatz

Lohstraße

### [3.1 Nachfragen zur Präsentation]

Wer trägt eigentlich die Verantwortung für die Fläche? Wer ist bei Unfällen haftbar?

Die Fläche hat keine förmliche öffentliche Widmung. Herr Eichholz kann nicht abschließend bestätigen, wie die Haftungsregeln beschlossen wurden. Fakt ist, dass die Vereinbarungen einvernehmlich getroffen wurden und er davon ausgeht, dass sich die Firma rechtlich abgesichert haben wird.

# Organisatorisches

## [4. Organisatorisches]

### [4.1 Folgetreffen]

Das Thema der nächsten Austauschplattform soll sich mit neuen Nahversorgungskonzepten in benachteiligten Stadtquartieren beschäftigen. In vielen Stadtteilen ist dies eine bestimmende Thematik im Stadtumbau. Frau Raffalski wird als Gastgeberin die QuartiersmanagerInnen in ihren Büro in Gelsenkirchen Tossehof empfangen. Der genaue Termin für diese Veranstaltung wird noch festgelegt und gesondert bekannt gegeben.

### [4.2 Weitere Aufgaben]

Mit der Innovationsagentur Stadtumbau NRW soll die Frage geklärt werden, ob es im Rahmen des INTERREG-Programms einen Austausch über Projekte zu Grünflächen geben kann.

Die Innovationsagentur beabsichtigt, allen QuartiersmanagerInnen einen Reader zum Thema Zwischennutzungen zur Verfügung zu stellen. Kleinere Ergänzungen aus der Runde werden noch in das Dokument eingearbeitet. Auch die Ergebnisse dieser Austauschplattform werden in die Dokumentation aufgenommen.

---

Das Gemeinschaftsprojekt  
| 'Innovationsagentur Stadtumbau NRW' |  
wird unterstützt und finanziert  
durch die Städte:

Arnsberg  
Bielefeld  
Bochum  
Duisburg  
Dortmund  
Gelsenkirchen  
Gladbeck  
Hagen  
Heiligenhaus  
Herdecke  
Herne  
Iserlohn  
Kamp-Lintfort  
Kreuztal  
Leverkusen  
Lünen  
Siegen  
Velbert  
Wuppertal



## Impressum

### Austauschplattform für QuartiersmanagerInnen

Zwischen- und Umnutzung  
von Freiräumen und Brachflächen

[Ergebnisprotokoll]

[Workshop 1/2008](#)

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Frank Schulz



Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Fichtenstraße 75, Gebäude 8  
D - 40233 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866

Fax: 0211 5 444 865

eMail: [info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)

Web: [www.StadtumbauNRW.de](http://www.StadtumbauNRW.de)

Düsseldorf, März 2008