

DHG-Fachtagung: Quartiersentwicklung

Inklusive Quartiersentwicklung – worauf kommt es an?

Dr. Marcus Menzl (Hamburg)
Hamburg, 16. März 2017

Inklusionsorientierte Wohnquartiere?

- Voraussetzungslose und „uneingeschränkte Teilnahme aller Menschen an allen Aktivitäten“ (UN-BRK)
- Alle Menschen eines (wie auch immer abgegrenzten) Sozialraums sind selbstverständlicher Bestandteil dieses Sozialraums – mit den gleichen Rechten, Pflichten und Teilhabemöglichkeiten.
- Doch was heißt das in der konkreten Umsetzung? Und welche Fallstricke müssen überwunden werden?

Vorgehen

- Sieben Themenfelder – jeweils Ziele, Maßnahmen und Instrumente
- Diskussion, nicht universell gültiges Rezept
- Illustration mit Erfahrungen aus Hamburg, speziell HafenCity

1.) Stadtstruktur: Ziele

Stadt differenziert sich aus – wie die Gesellschaft auch.

- Komplexe und anpassungsfähige Stadtstruktur
- Realisierbarkeit unterschiedlichster Lebensentwürfe
- Vielzahl räumlicher Konstellationen erfordert individuelle Wege.



2

1.) Stadtstruktur: Maßnahmen

- Stadt der kurzen Wege: funktionale und soziale Mischung, Freiräume
- Hohe bauliche Dichte und Optionsvielfalt in Einzelhandel und Gastronomie
- Öffentlich zugänglicher Charakter der Stadt: Begegnungen, Sichtbarmachung von Vielfalt → das Leben spielt auf der Straße!



3

1.) Stadtstruktur: Maßnahmen

Third Places:

Orte mit Bedeutung jenseits der Orte von Wohnen und Arbeiten

community centers, senior centers, coffee shops and cafes, bars and pubs, restaurants, shopping centers, stores, malls, markets, hair salons, barber and beauty shops, recreation centers, pools, movie theaters, churches, schools, colleges and universities, clubs and organizations, libraries, parks and other places allowing for outdoor recreation, streets, neighbors' yards

4

Third Places



5

2.) Mobilität: Ziele

→ „Gleichberechtigte Gewährleistung des Zugangs zur physischen Umwelt und zu Transportmitteln“ (UN-BRK)



6

2.) Mobilität: Maßnahmen

- Barrierefreiheit
- Attraktive Bewegungsoptionen für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV
- Zurückdrängung der Auto-Präsenz im öffentlichen Raum



7

2.) Mobilität: Maßnahmen

- Freiräume mit „Aufforderungs- und Verführungscharakter“



8

3.) Wohnen: Ziele

→ Kleinräumige konzeptionelle und soziale Durchmischung unter Einbeziehung besonderer Wohnformen und Trägerstrukturen

ABER:

„Segregation macht einfach Spaß.

Sie überspringt Zumutungen, macht die alltäglichen Lebensläufe angenehmer und erspart einem das Nachdenken über die Gesamtheit dessen, was Gesellschaft ausmacht.

Deswegen gibt es für jeden, der es sich leisten kann, einen Trend zu dieser Ähnlichkeit.“ (Hoffmann-Axthelm 1999)

9

3.) Wohnen: Maßnahmen

- Sozio-ökonomische Mischung
- Generative Mischung
- Mischung sozialer Milieus
- Angebote für Menschen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt

10

Ausschreibungspraxis HafenCity Hamburg

Prozesse	Instrumente	Werte
Marktmobilisierung Basierend auf differenzierten, ortsbezogenen Zielkonzepten • Was ist strategisch sinnvoll? • Was fehlt noch? • Was könnte eine Innovation sein?	• Zielgruppenspezifische Präsentation • Öffentliche Diskussion	-> Wissens- und Bereitschaftsbildung (Markt Matching) erweitert und vertieft Wissensgrundlage schafft Interesse und Akzeptanz
Auslobungsprozess 70% Konzept / 30% Preis Detaillierte Vorgaben: Mindestanforderungen und Differenzierungskriterien	Auslobungsunterlagen	-> Wettbewerbsprozess
Anhandgabe (exklusive Option) 18 bis 24 Monate Entwicklung von Produktqualität (vom Architekturwettbewerb bis zur Baugenehmigung)	Anhandgabevereinbarung	-> Kooperations- und Verhandlungsprozess
Grundstücksverkauf auf detaillierter Vertragsbasis	Grundstückskaufvertrag	-> Fixierung der (anfangs) abstrakten Zielsetzungen
Baubeginn		

11

HafenCity, Quartier Baakenhafen: Verfügungsformen



14

Akzeptanz von Mischung...

- ...durch Vermeidung räumlicher Konzentration
- ...durch Transparenz in der Planung
- ...durch frühen Austausch: Treffen aller feststehenden Bauherren und sozialen Träger. → „Wir entwickeln den Sozialraum Quartier gemeinsam!“

Integration geht nicht mit der Brechstange: Gelegenheiten und Anreize zur Begegnung schaffen, Sicherheiten des Rückzugs gewähren!

15

4.) Einbettung & Vernetzung: Ziele

→ Schaffung niedrigschwelliger und quartiersbezogener Optionen zur Gestaltung des eigenen Alltags und der Vernetzung mit anderen Menschen – bei gleichzeitiger Gewähr von Rückzugsräumen



16

4.) Einbettung & Vernetzung: Maßnahmen

- Halböffentliche Begegnungsorte (Gemeinschaftsräume, Dachgärten, Innenhöfe)
- Soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas, Spiel- und Sportplätze)
- Erdgeschosszonen (bedarfsorientiertes Angebot)
- Stadtteil-Feste & -Aktivitäten (→ lokale Identifikation)
- Aufbau von lokalen Netzwerken und Vereinen (→ Anlaufstellen)
- Integration von Arbeit (quartiersintegrierte Angebote – von Großunternehmen bis zu Start-up's)
- Koordination der diversen Stadtteilaktivitäten (→ Ehrenamt & Hauptamt)

17

Förderung von Stadteileben: „Andockstellen“



18

Gemeinschaftshäuser: Kristallisationspunkte des Quartierslebens



19

Quartiersmanagement: Zielsetzungen und Aufgaben

a.) Zielsetzungen

- Stärkung und z.T. Professionalisierung zivilgesellschaftlicher Strukturen in der HafenCity
- Entwicklung langfristig selbstregulativer Strukturen

b.) Aufgaben

- Förderung nachbarschaftlicher Initiativen / Institutionen und Kooperationen
- Unterstützung des Quartiersbildungsprozesses (Veranstaltungen, Außenauftritt)
- Management / Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen

c.) Organisationsstruktur

- Verpflichtende Beteiligung an einer Umlage der Grundstückseigentümer
- Absicherung über Reallast in den Grundbüchern
- Höhe der monatlichen Beiträge: € 0,07 (Wohnnutzung) bzw. € 0,10 (gewerbliche Nutzung) je m² anrechenbare Geschossfläche
- QM-Vorstand verwaltet die Gelder und wirbt geeignete Akteure ein für die Durchführung von Aufgaben

20

5.) Partizipation & Teilhabe: Ziele

→Ein Stadtteil für alle – in dem alle auch die Chance zur Mitgestaltung und der Einbringung / Realisierung eigener Ideen haben



21

5.) Partizipation & Teilhabe: Maßnahmen

- Information / auch „aufsuchende Beteiligung“
- Kontinuierlicher Kommunikationsfluss
- Mitgestaltungsoptionen
- Verantwortungsübernahme



22

Verantwortungsübernahme:



23

Organisation von Beteiligung und Engagement: „Umschlagplätze für das Soziale...“

Orte, Initiativen, Personen,
Institutionen, Stellen....



Freiburg-Rieselfeld:

- Startprojekt KIOSK in einem Bauwagen: Kontakt – Information – Organisation – Selbsthilfe – Kultur
- Verstetigung: Glashaus



Beispiel Q8 Altona:
altonavi als Kombination aus
Informationszentrum
und Freiwilligenagentur

24

6.) Prozesshaftigkeit: Ziele

→Inklusive Quartiersentwicklung meint die Schaffung von Strukturen,
die sich im Prozess weiterentwickeln können und sollen.



Masterplan
HafenCity 2000

und

Überarbeitung
Masterplan
2010

25

6.) Prozesshaftigkeit: Maßnahmen

- Aktive Prozessbegleitung zur Umsetzung von Zielen wie „Soziale Mischung“ oder „Quartiersbezug sozialer Träger“

26

Soziale Mischung per Quote?

- Räumliche Nähe löst nicht automatisch gesellschaftliche Distanz auf.
- Eine differenzierte Bewohnerstruktur bedarf einer differenzierten Quartiersstruktur (öffentliche Räume, Angebot an Einzelhandel, Gastronomien, soz. Institutionen).
- Die Idee der „sozialen Mischung“ steht für einen aktiv zu begleitenden Prozess und bedarf eines Anwalts:
 - Belegungspolitik,
 - Monitoring und Nachsteuerung,
 - kommunikative Vermittlung,
 - Aktivierungsangebote.

27

Quartiersbezug sozialer Träger?

Zum Beispiel:

- Ambulante Betreuung und Pflege für das gesamte Quartier
- Inhaltliche Verschränkung und Öffnung ins Quartier von Gemeinschaftsräumen
- Quartiersbezogene Gästewohnungen (z.B. für Kurzzeitpflege)

Wie?

- Frühzeitige Vernetzung der beteiligten sozialen Träger
- Es bedarf eines werbenden und vermittelnden Anwalts für die „weichen“ Zielsetzungen.
- Es bedarf Akteure, die das Quartier als Sozialraum denken und entwickeln

28

6.) Prozesshaftigkeit: Instrumente

- Monitoring / Evaluation
- Nachsteuerung / Lernprozesse
- Dauerhafte Absicherung der geschaffenen Strukturen
 - Planungsrechtliche bzw. kaufvertragliche Absicherungen
 - Finanzierung, z.B. Quartiersmanagement

29

7.) Stadtkontext: Ziele

→ Der Anspruch zur Inklusion endet nicht an den Grenzen des Quartiers.



7.) Stadtkontext: Maßnahmen

- Offenheit signalisieren / Einladungscharakter (→ Anlässe und Angebote schaffen)
- Aufenthaltsqualitäten schaffen (→ Sitzmöglichkeiten, Orientierungssysteme, Toilettenanlagen, Gastronomie)
- Schnittstellen zu anderen Quartieren gestalten (→ Vermeidung von Inselplanungen)
- Aneignungsmöglichkeiten lassen





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Marcus Menzl