

Programmbegleitung vor Ort Cottbus Sachsendorf-Madlow



Abschlussbericht



Auftraggeber: Deutsches Institut für Urbanistik (Difu)
Straße des 17. Juni 112
10623 Berlin

Auftragnehmer: Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung e.V. (IRS)
Direktor: Prof. Dr. Karl-Dieter Keim
Flakenstr. 28-31
15537 Erkner (bei Berlin)

Bearbeiter/Innen: Thomas Knorr-Siedow (M.A.) (Projektleitung)
Dipl.-Ing. Kerstin Jahnke
Dipl.-Geogr. Britta Trostorff

Mitarbeit: Kerstin Wegel

Erkner (bei Berlin), April 2002

Gliederung

Abschlussbericht Programmbegleitung vor Ort

1. Selbstverständnis und methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort im Modellgebiet	1
2. Ausgangslage: Geschichte, Probleme und Potenziale des Modellgebietes	3
2.1 Historische Entwicklung	3
2.2 Das Modellgebiet heute: Strukturen, Probleme und Ressourcen	6
2.2.1 Bevölkerungsstruktur und –entwicklung	6
2.2.2 Beschäftigungssituation	8
2.2.3 Gewerbe- und Branchenstruktur/Lokale Ökonomie	10
2.2.4 Gebietsstruktur/Flächennutzung/Umweltsituation	12
2.2.5 Wohnverhältnisse und Wohnumfeld	13
2.2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur	17
2.2.7 Image und Zusammenleben im Quartier	19
2.2.8 Rückbaudiskussion	23
2.3 Entwicklungspotenziale	26
2.4 Fazit	27
3. Entwicklungsziele und Integriertes Handlungskonzept	29
3.1 Begründung und Verfahren der Gebietsauswahl	29
3.2 Chronologie zum Programm „Soziale Stadt“	30
3.3 Entwicklung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes	33
3.4 Ziele, Leitbilder, Entwicklungskonzepte und -strategien	34
3.5 Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen	36
3.6 Zielkonflikte und Umsetzungsschwierigkeiten	41
3.7 Fazit	43
4. Finanzierung und Mittelbündelung	46
4.1 Eingesetzte öffentliche Förderprogramme	46
4.2 Finanzierung durch Private	51
4.3 Bündelung von Fördermitteln im Modellgebiet: Umsetzung, Probleme/ Konflikte	52
5. Organisation und Management	56
5.1 Organisationsstrukturen	56
5.2 Verwaltungsstrukturen	63
5.3 Stadtteilmanagement	64
5.4 Einbindung der Politik	69
6. Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung und Stadtteilakteure	72
6.1 Aktivitäten der Quartiersbevölkerung	72
6.2 Partizipationsmöglichkeiten, Kommunikationsangebote und –formen	77
6.3 Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung	82
6.4 Beteiligte / nicht beteiligte Akteure	83

7. Öffentlichkeitsarbeit	85
7.1 Rezeption von Gebiet und Integriertem Handlungskonzept in den Medien	85
7.2 Modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit	87
7.3 Außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit	89
7.4 Fazit	89
8. Monitoring und Evaluation	91
9. Umsetzung des Programms "Soziale Stadt" im Modellgebiet: Einschätzung und Empfehlungen der PvO	95
9.1 Zeit als Element der Veränderung	95
9.2 Integriertes Handeln und integrierende Planung	99
9.2.1 Bündelung der Ressourcen	99
9.2.2 Management und Organisation	102
9.2.3 Aktivierung und Beteiligung	110
9.3 Veränderungen im Modellgebiet aufgrund der Maßnahmen	114
9.4 Tragfähigkeit der aufgebauten Strukturen im Modellgebiet	116
9.5 Bedeutung des Modellgebietes für die Gesamtstadt	118

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Anhang

1. Selbstverständnis und methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort im Modellgebiet

Hintergrund

Das Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) erhielt im August 2000 den Auftrag zur Durchführung der Programmbegleitung vor Ort (PvO) im Brandenburger Modellgebiet der „Sozialen Stadt“ Cottbus Sachsen-dorf-Madlow. Damit wird die Arbeit zu Fragen der integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung, die Forschungsgegenstand des Instituts seit Mitte der 90er Jahre sind, fortgesetzt.

Die aus anderen nationalen und internationalen Projekten verfügbaren Informationen und Erfahrungen zu ostdeutschen Großsiedlungen, zur Leerstandsproblematik (insbesondere Prof. Dr. W. Rietdorf, H. Liebmann, C. Haller) und zur sozialen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung von Wohngebieten (T. Knorr-Siedow) sowie die Programmmoderationen in diesem Bereich dienten dem PvO-Team als Grundlage für die Durchführung der Aufgaben in Cottbus.¹

Wichtige Anstöße erhielt die PvO aus dem Austausch mit den KollegInnen, die sich zeitgleich zur Programmbegleitung „Soziale Stadt“ mit Fragen des Stadtumbaus und dem Programm „Stadtumbau Ost“ beschäftigten. Aus der Diskussion über die Möglichkeiten zur Verknüpfung, aber auch zu denkbaren Konkurrenzen der Programmumsetzung, entstanden wichtige Leitvorstellungen für Programmbegleitung in Cottbus und die Kommunikation mit den Akteuren vor Ort.

Selbstverständnis

Die Wahrnehmung der Aufgaben als PvO „Soziale Stadt“ erfolgte in dem 21-monatigen Zeitraum vorrangig in Form der

teilnehmenden Beobachtung sowie als aktivierende und moderierende Beteiligung.

Zielgruppen und Ansprechpartner waren insbesondere die Stadtverwaltung mit den beteiligten Ressorts, die für das Gebiet zuständigen Planer und Steuerer, die Wohnungswirtschaft als ein entscheidender Akteur im Entwicklungsgeschehen Sachsen-dorf-Madlows und die Gemeinwesenorganisationen.

Einen wichtigen Bestandteil der Arbeit stellte außerdem die Unterstützung einer engeren Verknüpfung zwischen der Stadt und dem zuständigen Landesministerium dar.

Ziel der Programmbegleitung war es, durch die Analyse der vorhandenen Strukturen, Ansätze und Prozesse vor dem Hintergrund der gegebenen Problemlast und entsprechend des Handlungsbedarfs die Akteure bei der Umsetzung einer integrierten Stadtteilentwicklung zu unterstützen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu aktivieren. Der Förderung der Abstimmung und Kooperation kam dabei ebenso eine wichtige Bedeutung zu wie der Stärkung des Problem- und Verantwortungsbewusstseins.

In der Aufgabe des PvO-Teams verstand sich das IRS also als „katalytischer“ Akteur², der selber keine eigenen gebietsbezogenen Aktivitäten entfaltet, sondern durch Binnen- und Außenvernetzung, z.B. gegenüber dem „Soziale Stadt“ Prozess und anderen Städten Informationen und Verfahrensvorschläge vermittelt und – soweit nicht im normalen Prozess der Programmabwicklung durch

¹ Forschungsvorhaben sind beispielsweise die Projekte „Möglichkeiten und Grenzen von Strategien zur Leerstandsbeämpfung in Großsiedlungen“ im Auftrag des BMVBW sowie die EU-Projekte „Sustainable Refurbishment Europe“ (www.sureuro.org) und „Neighbourhood Housing Models“ (www.nhh.no/geo/nehom).

² Mit „katalytischer Gemeinwesenorganisation“ wird insbesondere in den USA eine Methode der Gemeinwesenarbeit verstanden, in der Ressourcen und Moderation ohne eigenen Planungs- und Umsetzungsanspruch eingebracht werden und die Gemeinwesenarbeit sich als „Befähiger“ (im Sinne von empowerment of the actors) versteht.

andere Akteure als Regelleistung vorgesehen – Moderationsfunktionen übernimmt.

In diesem Zusammenhang erwies sich die von Beginn an unkomplizierte und offene Zusammenarbeit mit dem Bauverwaltungsamt als zuständiger Stelle für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ innerhalb der Stadtverwaltung als sehr förderlich.

Über die Teilnahme an verschiedenen Gremien auf Gebietsebene konnte außerdem ein gegenseitiges Vertrauensverhältnis zu der Mehrzahl der Akteure vor Ort entwickelt werden, in dessen Folge ein offener Austausch größtenteils möglich wurde. Folglich können manche Informationen nicht Gegenstand dieses Berichts sein.

Aktivitäten des PvO-Teams

Entsprechend dieses Selbstverständnisses der PvO lag der Schwerpunkt der Arbeit vor Ort in der kontinuierlichen Prozessbegleitung und damit der aktiven Teilnahme an den regelmäßig stattfindenden Koordinierungs- und Lenkungsunden sowie verschiedenen Abstimmungsgesprächen zwischen den Akteuren.

Insbesondere die Entwicklung des integrierten Handlungskonzepts mit den Akteuren des Gemeinwesens im Stadtteil wurde intensiv begleitet. Bei der Gemeinwesenkonferenz und der Auftaktveranstaltung zur „Sozialen Stadt“ standen Moderationstätigkeiten sowie informationsvermittelnde Aufgaben im Mittelpunkt.

Zur eigenen Information über die Akteursnetze im Gebiet und um das notwendige Vertrauen für eine Zusammenarbeit aufbauen zu können, standen zunächst vertiefende und aktivierende Interviews mit den kommunalen und lokalen Schlüsselpersonen im Vordergrund. Dabei wurden zugleich fachliche Impulse gegeben, um die Akteure im Sinne des Programms zu unterstützen. Das anfängliche Misstrauen gegenüber einem außenstehenden Akteur konnte damit soweit abgebaut werden, dass auch in konflikthafter Situationen zwischen den Akteuren das IRS als Beteilig-

ter eingebunden und die PvO als „nicht interessengebundener“ Netzknoten akzeptiert wurde.

Im weiteren Verlauf der Programmbegleitung wurden diese ersten Interviews vertieft. Der Schwerpunkt lag dabei vor allem auf einem inhaltlich wissens- und erfahrungsvermittelnden Austausch auf der Basis des Arbeitsprofils des IRS. Dabei konnte das PvO-Team auf Grund des Austausches mit dem Difu und anderen PvOs auf konkrete Nachfrage durch die Akteure zu einem entsprechenden Informationstransfer beitragen.

Außerdem dienten die Gespräche als eine wesentliche Grundlage für die Analyse der Strukturen und möglichen Potenziale und ermöglichten eine stetige Überprüfung und Aktualisierung des eigenen Bewusstseins für relevante Themen im Entwicklungsprozess.

In den Diskussionen mit den Akteuren vor Ort gelang es schließlich auch, das Bewusstsein für bestimmte Probleme aber auch Potenziale zu schärfen und diese zu einem Gegenstand von Aktivitäten vor Ort zu machen. Mit der Abschlussveranstaltung zur Programmbegleitung wurde gemeinsam die bisherige Programmumsetzung im Sinne eines Zwischenfazit reflektiert und in einem Ausblick in Form einer Zukunftswerkstatt konkrete Ansätze für die weitere Arbeit diskutiert und vereinbart, die zum Teil auf die Prozessbegleitung zurückgehen (bspw. die geplante Themenkonferenz Arbeit und Wohnen).

Dabei wurde die Einschätzung bestätigt, dass die Beendigung der PvO angesichts des langsamen Anlaufens einer „Kollaborativen Planung“ in Sachsendorf-Madlow zu einem Zeitpunkt stattfindet, an dem sich der Arbeitsprozess gerade beginnt, unter neuen Bedingungen zu strukturieren. Eine weitere Programmbegleitung sowie insbesondere der Erfahrungstransfer aus anderen Programmbereichen erschien sinnvoll, insbesondere vor dem Hintergrund der gemeinsamen Programmumsetzung von „Sozialer Stadt“ und „Stadtumbau-Ost“.

2. Ausgangslage: Geschichte, Probleme und Potenziale des Modellgebietes

2.1 Historische Entwicklung

Die Stadt Cottbus ist mit derzeit ca. 105.500 Einwohnern¹ die zweitgrößte Stadt des Landes Brandenburg. Der Name geht auf das sorbische Chotibuz zurück und die sorbische Geschichte und Sprache der Stadt und Region lässt sich auch heute noch in den zweisprachigen Orts- und Straßenbezeichnungen sowie zahlreichen Kultureinrichtungen wiederfinden. Die Stadt wurde 1156 gegründet und liegt in der Niederlausitz nahe der polnischen Grenze. Einst eine Tuchmacherstadt mit Textilindustrie, wurde Cottbus in der DDR zum Zentrum der Energie- und Textilindustrie der Region, geprägt durch einen rapiden Bevölkerungsanstieg insbesondere nach dem II. Weltkrieg. Der schnell wachsende Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum hatte zur Folge, dass heute der Anteil des industriellen Wohnungsbaus am gesamten Cottbuser Wohnungsmarkt 61% beträgt.

Tabelle 2.1: Einwohnerentwicklung der Stadt Cottbus

Jahr	Einwohner	
1946	49.100	
1950	69.900	
1964	73.400	Beginn des komplexen Wohnungsbaus
1971	85.200	Planung für Sachsendorf-Madlow
1990	125.900	
1993	128.400	Eingemeindungen d. Gebietsreform
1995	122.400	
2000	108.200	

Quelle: Rietdorf: Neue Wohngebiete sozialistischer Länder, Berlin, 1975 und Stadt Cottbus, Amt für Statistik

Mit dem Niedergang des die Region beherrschenden Braunkohlebergbaus nach der Vereinigung setzte ein struktureller Wandel ein, der bis heute nicht abgeschlossen ist. Dieser führte zu einem starken Bevölkerungsverlust, der durch Abwanderungen in die Umlandgemeinden verstärkt wurde. Heute geht man

in Cottbus den Weg, sich aufbauend auf die Tradition der Branitzer Gartenanlagen und der neu gegründeten Brandenburgischen Technischen Universität (BTU) als „Universitäts- und Parkstadt“ zu etablieren.

Entstehung von Sachsendorf-Madlow

Die Großsiedlung Sachsendorf-Madlow mit über 12.000 Wohnungen wurde in industrieller Bauweise im Zeitraum 1974 bis 1986 vor allem als neuer Wohnort für die Beschäftigten des Kraftwerkes Jänschwalde und des Braunkohlekombinats Cottbus errichtet. Der Stadtteil wurde in vier Bauabschnitten von Norden nach Süden errichtet. Jüngstes Quartier ist „Am Stadtrand“ im Südwesten. Die Großwohnsiedlung Sachsendorf-Madlow ist mit heute knapp 18.000 Einwohnern der größte Stadtteil von Cottbus und zugleich das größte industriell errichtete Wohngebiet Brandenburgs.

Im Norden der Stadt wurde in den 1980er Jahren mit Schmellwitz eine weitere Großsiedlung mit ca. 5.500 Wohnungen in industrieller Bauweise errichtet, die erst nach der Wende fertiggestellt wurde.

Lage der Großsiedlung Sachsendorf-Madlow

Sachsendorf-Madlow entstand auf einer zuvor überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen den Dörfern Sachsendorf und Madlow auf einer Größe von 235 Hektar.² Sie liegt an der südlichen Stadtgrenze von Cottbus und befindet sich ca. 3,5 km vom historischen Stadtzentrum entfernt. Das Gebiet wird im Norden vom Priorgraben und im Süden von der Bundesautobahn 15 Berlin-Forst, die durch einen Lärmschutzwall abgeschildert ist, begrenzt. Mit der Lipezker Straße im Westen führt eine Hauptzufahrtsstraße vom großen Einkaufszentrum „Lausitz-Park“ jenseits der Autobahn in das Zentrum der Stadt. Westlich der Li-

¹ Stand: 31.12.2001, Stadt Cottbus, Statistikstelle

² Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, Berlin, 2001, S. 15

pezker Straße liegt in den ehemaligen Gebäuden der russischen Streitkräfte heute die Fachhochschule Lausitz. Es schließt sich die Ortslage Sachsendorf und die Landschaft der

Sachsendorfer Wiesen an. Im Osten geht die
Großsiedlung in das Kleinsiedlungsgebiet der
Ortslage Madlow über.

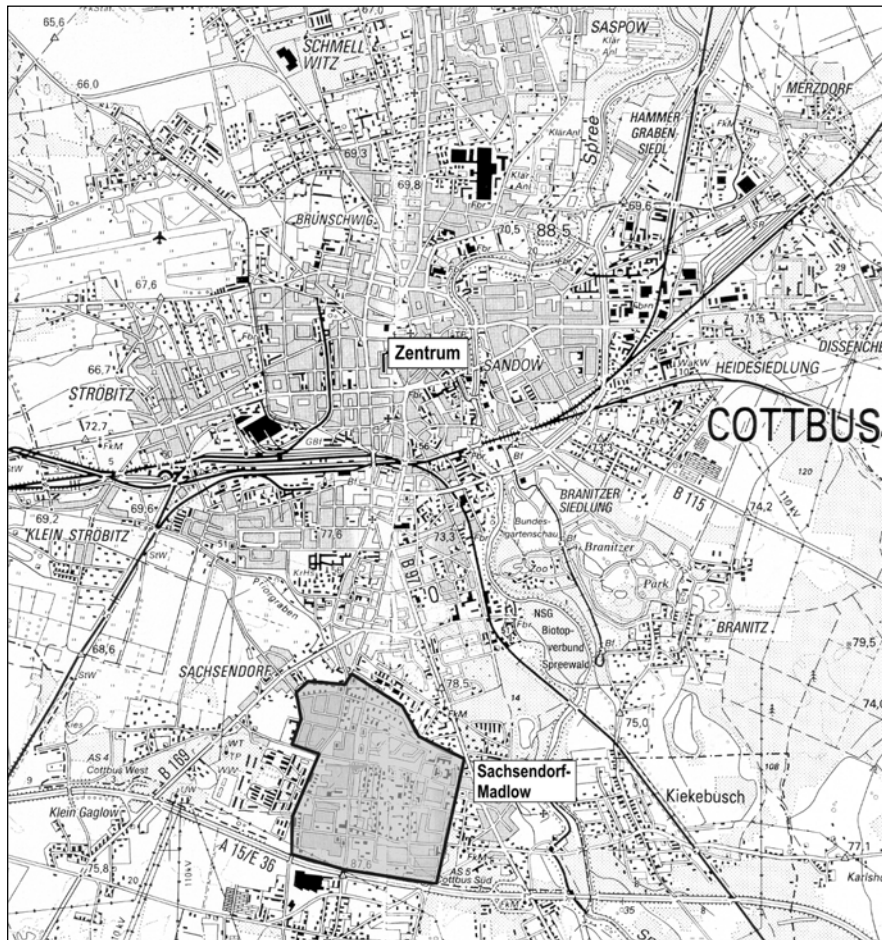


Abb. 2.1: Lage von Sachsendorf-Madlow

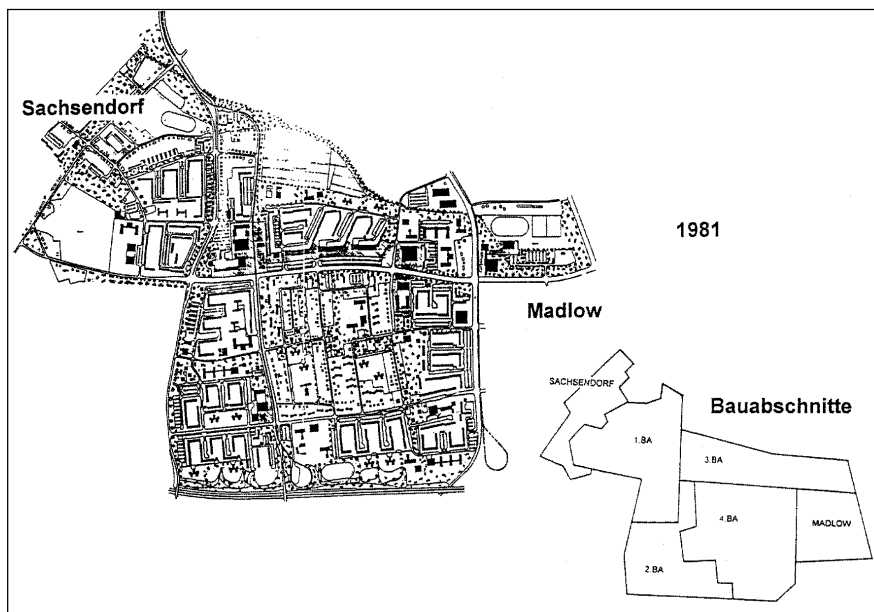


Abb. 2.2: Übersicht Großsiedlung und Bauabschnitte

Quelle: Städtebauliche Rahmenplanung, StadtBüro Hunger, Berlin, 1998, S. 22

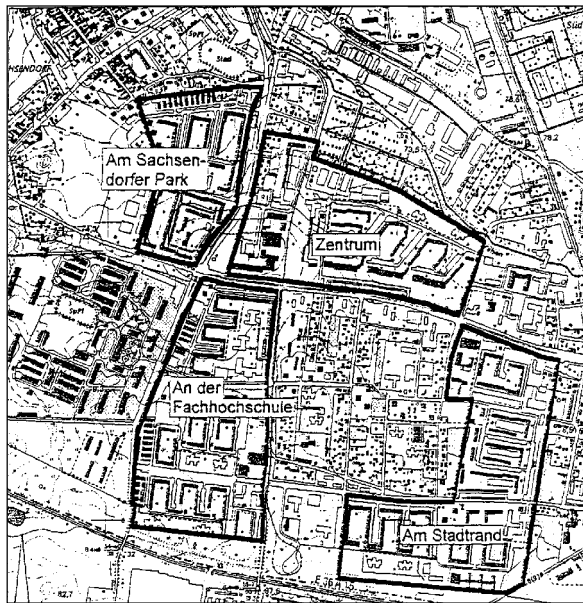


Abb. 2.3: Quartiere in Sachsendorf-Madlow
Quelle: Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, 2000, S. 14

Städtebauliche Zielsetzungen³

Der Bau von Sachsendorf-Madlow war mit zahlreichen städtebaulichen Zielsetzungen begonnen worden. So sollte der städtebauliche Bezug zu den umliegenden Dörfern betont und das bestehende Kleinsiedlungsgebiet in der Mitte des Gebietes („Grüne Mitte“) integriert werden. An der Gelsenkirchener Allee wurde ein Zentrumsband mit „Großstadtcharakter“ vorgesehen, das die Eigenständigkeit des Wohngebietes betonen sollte. Die acht- und elfgeschossigen Hochhäuser sollten dort und an anderen Stellen des Wohngebietes als Merkzeichen dienen. Der Bezug zur Landschaft sollte gewahrt und durch weiträumige Grünbereiche innerhalb der Siedlung unterstützt werden. Eine differenzierte Gestaltung der Wohngruppen sollte durch unterschiedliche Hofformen und Freiraumelemente erfolgen. Die Hauptfußwegeverbindungen wurden entlang des Straßennetzes ausgebaut und im Zentrum des Wohngebietes durch einen Fußgängerbereich ergänzt. Die Infrastruktureinrichtungen sollten gut erreichbar und konzentriert gebaut werden. Durch die Aufschüttung eines Lärmschutzwalls konnte die Großsiedlung näher an die Autobahn herangebaut und andererseits eine

interessante Freiflächengestaltung erreicht werden. Eine Straßenbahnanbindung an das Zentrum wurde frühzeitig realisiert.

Fertigstellung in den 1980er Jahren

Der seit Anfang der 1980er Jahre geführte Sparkurs der DDR mit einer Verringerung des Investitionsaufwandes führte beim Bau von Sachsendorf-Madlow zu Abweichungen von der ursprünglichen Planung und in der Folge zu strukturellen Problemen. Im vierten Bauabschnitt im Südosten des Gebietes wurde wesentlich dichter gebaut als geplant, indem das vorgesehene Wohngebietszentrum Hegelstraße mit Wohnungen überbaut, sechs statt fünf Geschosse erstellt und Drei- statt Zwei-Spanner eingesetzt wurden. Auf die Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen in diesem Bereich wurde ganz verzichtet. Im Zuge des verringerten Mitteleinsatzes wurden eine Vielzahl weiterer geplanter Infrastrukturmaßnahmen insbesondere für Handel, Sport und Freizeit nicht realisiert. Damit wurde insbesondere der Freizeitwert des Stadtteils erheblich eingeschränkt.

Veränderungen in den 1990er Jahren

Das Hauptaugenmerk der Cottbusser Stadtplanung und -sanierung lag Anfang der 90er Jahre nicht in Sachsendorf-Madlow, sondern in der noch nicht fertiggestellten Großsiedlung Schmellwitz, die durch ein gravierendes Defizit an Infrastruktureinrichtungen gekennzeichnet war. Doch auch in Sachsendorf-Madlow bzw. im Umfeld der Großsiedlung gab es einige bedeutende städtebauliche Veränderungen. Vor allem der Umbau der ehemaligen Kaserne der russischen Streitkräfte an der Lipezker Straße in Lehrgebäude für die Fachhochschule Lausitz hat zu einer Aufwertung dieses Bereiches geführt. Durch den Abriss der vordem hermetischen Kasernenmauer ist das Gelände erstmalig für die Bewohner erlebbar geworden. Zudem trägt die Ansiedlung der Fachhochschule mit ihrer Studentenschaft zu einer gewissen Belebung des Gebietes bei und städtebaulich wertet ein neu errichtetes Laborgebäude den Kreuzungsbereich an der Gelsenkirchener Allee auf.

³ Städtebauliche Rahmenplanung, StadtBüro Hunger, Berlin, 1998, S. 19f

Eine spürbare Verbesserung der Spiel- und Erholungsmöglichkeiten im Stadtteil hat der Bau des Freizeitparks Poznaner Straße bewirkt. Dieser Park im Nordwesten des Gebietes war bereits in der ursprünglichen Planung der Siedlung vorgesehen, war aber aufgrund von Sparzwängen vor 1989 nicht umgesetzt worden. Die Eröffnung des Freizeitparks auf dem Gelände der früheren Brachfläche zeigte eine sehr positive Resonanz bei den Bewohnern.

Bauliche Maßnahmen von Bedeutung waren vor allem der Neubau von zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden im Südosten des Gebietes an der Hegelstraße, die eine Brücke bilden zwischen den hochgeschossigen Plattenbauten und der Einfamilienhausbebauung sowie die umfassende Sanierung des Altenpflegeheims Werner-Seelenbinder-Ring mit der Eingliederung von Geschäften. Weitere komplexe Sanierungsmaßnahmen an Wohnbauten fanden vorwiegend in den Punkthochhäusern der „Grünen Mitte“, in der Nachbarschaft des Altenpflegeheims, im Norden des Gebietes am Freizeitpark und im Zentrumsbereich statt. Heute sind allerdings in Sachsen-dorf-Madlow mit 24% deutlich weniger Wohngebäude komplex saniert als in anderen Gebieten des industriellen Wohnungsbaus in Cottbus.

2.2 Das Modellgebiet heute: Strukturen, Probleme und Ressourcen

Da durch die ehemaligen Gebietsbeauftragten Arbeitsgemeinschaft DSK⁴/StadtBüro Hunger mehrere umfangreiche Analysen neueren Datums vorliegen, konnten für die Beschreibung des Modellgebietes folgende Studien und Konzepte als Grundlage herangezogen werden: Städtebauliche Rahmenplanung 1998, Sozialstudie 1999, Städtebauliches Um- und Rückbaukonzept 2000, Integriertes Handlungskonzept (Entwurf) 2000, Integriertes Handlungskonzept 2001 sowie

Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen 2001.

2.2.1 Bevölkerungsstruktur und –entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung von Sachsen-dorf-Madlow muss vor dem Hintergrund des starken Einwohnerverlustes der Gesamtstadt Cottbus von 18 % seit 1993 betrachtet werden. Seit den Eingemeindungen im Rahmen der Gebietsreform 1993 verlor die Stadt ca. 23.000 Einwohner.

Die Gründe dieser Entwicklung sind vor allem im wirtschaftlichen Strukturwandel mit seinen Folgen und in der beschleunigten Suburbanisierung zu sehen. Infolge der Deindustrialisierung, insbesondere des starken Rückgangs der Kohleindustrie, verminderte sich die Beschäftigtenzahl drastisch. Dies hatte eine starke Abwanderung von Arbeitskräften in die konjunkturstarke Länder Westdeutschlands zur Folge. Ein weiterer Faktor des Bevölkerungsverlusts ist die nach der Wiedervereinigung stark gefallene Geburtenrate.⁵

Der Stadtteil Sachsen-dorf-Madlow verlor mit 43 % der Einwohnerzahl wesentlich mehr Bewohner als die Gesamtstadt. Wohnten 1993 noch 30.179 Menschen in Sachsen-dorf-Madlow, waren es Ende 2000 nur noch 17.730 Einwohner. Die Einwohnerverluste verteilen sich dabei nicht gleichmäßig auf die Jahresscheiben.

Tabelle 2.2: Einwohnerverluste in Sachsen-dorf-Madlow

Jahr	Personen	in Prozent
1995	-767	-2 %
1996	-1.551	-5 %
1997	-2.243	-8 %
1998	-2.373	-9 %
1999	-2.106	-9 %
2000	-1.781	-8 %
2001*	-1.890	-10 %

Quelle: Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, 2001, S. 28 und * Daten nach Stadt Cottbus, Statistikstelle, eigene Berechnung

⁴ Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Büro Cottbus

⁵ Städtebauliche Rahmenplanung, a.a.O., S. 80

Der Abwanderungsprozess setzte Mitte der 90er Jahre ein und war bereits 1996 deutlich spürbar. Seit 1997 bewegt sich der jährliche Einwohnerverlust auf sehr hohem Niveau, um dann im vergangenen Jahr 2001 bezogen auf die Gesamtbevölkerung mit 10% seinen vorläufigen Höhepunkt zu erreichen.

Bevölkerungsprognose

In der Bevölkerungsprognose des Landesumweltamtes Brandenburg, die auf den Zahlen von 1999 beruht, wird für Cottbus im Jahr 2015 von einer Einwohnerzahl von 95.900 ausgegangen. Damit würde die Stadt unter die strukturell wichtige 100.000 Einwohner-Marke fallen und ihren Großstadt-Status mit entsprechenden finanziellen Zuweisungen verlieren.

Die Prognose der Einwohnerentwicklung von Sachsendorf-Madlow ist in der 1998 fertiggestellten Rahmenplanung in zwei Szenarien der „fortgesetzten Abwanderung“ und der „Stabilisierung der Entwicklung“ dargestellt worden. Inzwischen wurde die negative Bevölkerungsprognose aus dem Szenario der „fortgesetzten Abwanderung“ bereits unterschritten. Nach den Bevölkerungszahlen von Ende 2000 wurde bei einer Fortführung des gegenwärtigen Trends vom StadtBüro Hunger eine Bevölkerungszahl von 12.000 für den Zielhorizont 2015 ermittelt.

Altersstruktur

Die Altersstruktur in Sachsendorf-Madlow wird durch die großsiedlungstypische „demographische Welle“ charakterisiert. Der neu gebaute Stadtteil wurde von 1974 bis 1986 zunächst entsprechend der wohnungspolitischen Vorgaben vor allem durch junge Familien mit Kindern bezogen. Gegenüber der Gesamtstadt dominieren im Stadtteil heute die 40- bis 49-jährigen Bewohner mit ihren 15 bis 19 Jahre alten Kindern. Über 55-jährige Bewohner sind dagegen deutlich unterrepräsentiert. Der Anteil der über 80jährigen bewegt sich jedoch im Stadtdurchschnitt, da sich ein Seniorenheim und eine große Anzahl altersgerechter Wohnungen im Stadtteil befinden. Insgesamt ist damit die Bevölkerung Sachsendorfs mit

durchschnittlich 37,1 Jahren⁶ jünger als die der Gesamtstadt. Insbesondere die Anzahl der Jugendlichen ist noch sehr hoch. Allerdings steigt aufgrund der zur Zeit hohen Abwanderung gerade von Jugendlichen das Durchschnittsalter im Stadtteil sehr schnell. Während Ende 1998 noch ein Drittel aller Cottbuser Jugendlichen im Alter von 10 bis 19 Jahren in Sachsendorf-Madlow wohnte, ist heute die Zahl der bis 14jährigen zwischen Stadtteil und Gesamtstadt nahezu angeglichen und lediglich die Zahl der 15-19jährigen liegt in Sachsendorf-Madlow noch 2,5% höher.

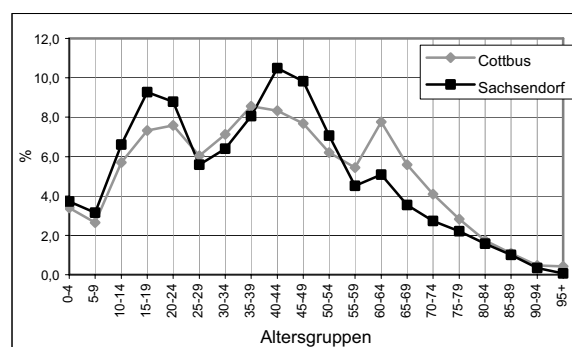


Abb. 2.4: Altersstruktur in Sachsendorf-Madlow,⁷ verglichen zur Gesamtstadt (Stand: 31.12.2001)

Quelle: Stadt Cottbus, Statistikstelle, eigene Darstellung

Die demographischen Wellen lassen sich auch in den einzelnen Bauabschnitten in Sachsendorf-Madlow nachvollziehen. Da der Stadtteil in vier Bauabschnitten und einer Zeitspanne von zehn Jahren errichtet wurde, befindet sich die deutlichste Ausprägung der demographischen Spitzen im jüngsten Quartier „Am Stadtrand“. Dort ist die nächsten Jahre noch mit einer Verschiebung der demographischen Welle zugunsten der Zunahme junger Erwachsener zu rechnen.

⁶ Das Durchschnittsalter der Gesamtstadt beträgt 40,4 Jahre zum Stand 31.12.2000, Stadt Cottbus, Statistisches Jahrbuch 2000, S. 44

⁷ Die Daten beziehen sich aufgrund des zur Verfügung stehenden statistischen Materials auf den statistischen Stadtteil Sachsendorf, der auch die Dorflagen umfasst.

Migrantenanteil

Zum 31.12.2001 waren in der Großsiedlung Sachsendorf-Madlow 676 Ausländer registriert. Dies entspricht 3,8%. Dieser Anteil ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken, was auf die Schließung des Asylbewerberheims zurückzuführen ist. Eine geringere Zahl von Asylbewerbern ist nun in einem Gemeinschaftswohnheim sowie dezentral im Stadtteil untergebracht.⁸

Soziale Differenzierung

Der Stadtteil wird geprägt durch eine vergleichsweise hohe Fluktuation.⁹ Fast alle Wohnbereiche sind daher durch „ein ständiges Gehen und Kommen“ charakterisiert sind, welches die in der Vergangenheit stabilen sozialen Beziehungen in der Nachbarschaft einem Veränderungsdruck aussetzt.

Die Zuzieher sind i.d.R. geringer qualifiziert, schlechter beruflich etabliert und verdienen wesentlich weniger. Die Wegzugstendenz ist dagegen bei Haushalten mit höherem Einkommen und bei Familien ausgeprägter. Damit zeigt sich ein Trend zu einer segregierten Haushaltsstruktur. Zwar wird der Stadtteil nach wie vor von Familien geprägt, aber bei den Zuziehern dominieren mit 46 % die Ein-Personen-Haushalte, zumeist jüngere Menschen. Die stabilisierende Funktion von Familien verliert somit an Bedeutung.¹⁰

2.2.2 Beschäftigungssituation

Als Wohnstandort für Arbeiter und Angestellte des Kohlebergbaus und Energiesektors konzipiert und erbaut, ist der Stadtteil Sachsendorf-Madlow in besonderer Weise durch den Strukturwandel der Lausitzer Bergbauregion berührt. Durch den Verlust des allergrößten Teils der Arbeitsplätze in diesem Beschäftigungszweig nach der Vereinigung hat der Stadtteil eine deutliche Zunahme der Arbeitslosigkeit erfahren.

Die Haushaltsbefragung,¹¹ die das Stadtbüro Hunger 1998 Bestandteil der Sozialstudie (1999) durchführte, liefert Daten zu Qualifikation, Berufstätigkeit und Einkommensverhältnissen.

Qualifikationsniveau

Über die Hälfte der befragten Einwohner haben einen Facharbeiterabschluss und ein Drittel verfügt über einen Fachschul- oder Hochschulabschluss. Damit kann das Qualifikationsniveau insgesamt als hoch eingeschätzt werden. Der Vergleich zur Cottbuser Innenstadt zeigt allerdings, dass dort der Anteil Hochqualifizierter noch wesentlich höher ausfällt. Das Qualifikationsniveau der zuziehenden Haushalte fällt deutlich geringer aus.

Berufliche Stellung

Etwa jeder Dritte der Befragten arbeitet in einem Angestelltenverhältnis. Jeder Fünfte ist als Arbeiter beschäftigt. Allerdings sind innerhalb des Stadtteils große Unterschiede feststellbar. Während in den nördlichen Bereichen wesentlich mehr Angestellte anzutreffen sind, wird der südliche, neuere Bereich stärker von Arbeitern geprägt, die vergleichsweise in höherem Maße von Arbeitslosigkeit betroffen sind.

In der Sozialstudie wurde ein Vergleich der beruflichen Stellung zwischen Zugezogenen seit 1996 und der Gesamtbevölkerung von Sachsendorf-Madlow vorgenommen. Danach sind besonders starke Zuzüge von Studenten und Auszubildenden sowie Personen in unsicheren Beschäftigungsverhältnissen zu verzeichnen. Die Anzahl der zuziehenden Angestellten und Beamten fällt dagegen deutlich geringer aus.¹²

⁸ Siehe Kap. 2.2.6

⁹ Siehe Kap. 2.2.5

¹⁰ Stadtbüro Hunger, Positionspapier Sozialstudie, Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 31.5.2000

¹¹ Es wurde eine repräsentative Haushaltsbefragung unter 423 Bewohnern des Gebietes durchgeführt. Dazu wurden vier Befragungsbereiche ausgewählt, die typische soziale und städtebauliche Situationen des Wohngebietes repräsentieren. In den Bereichen wurde entsprechend einer Zufallsauswahl interviewt.

¹² Sozialstudie Sachsendorf-Madlow, Stadtbüro Hunger, Berlin, 1999, S. 70

Tabelle 2.3: Vergleich der beruflichen Stellung zwischen den Zugezogenen seit 1996 und der Gesamtbevölkerung von Sachsendorf-Madlow

	1996 bis 1999	Ge- samt %
Arbeiter	23	21
Angestellte, Beamte	20	34
Selbständige	2	3
Lehrling, Azubi, Student	16	7
Beschäftigungsges., ABM, Umschulung	8	2
Rentner	12	16
Haushaltsführung, Kindererziehung	6	2
arbeitslos	13	14
Vorruhestand	0	1
Gesamt %	100	100

Quelle: Sozialstudie Sachsendorf-Madlow, StadtBüro Hunger, 1999, S. 70

Einkommensverhältnisse

Nach den Ergebnissen der Sozialstudie ergibt sich bei den Nettoeinkommen der Haushalte 1998 kein signifikanter Unterschied zwischen der Situation in Sachsendorf-Madlow und in der Gesamtstadt. Lediglich Spitzenverdiener sind in Sachsendorf-Madlow unterrepräsentiert. Allerdings spiegelt sich in den Haushaltsnettoeinkommen die Ausdifferenzierung der Lebensverhältnisse wider. 28% der befragten Haushalte stehen weniger als 2.000 DM monatlich zur Verfügung, während 23% mehr als 4.000 DM ausgeben können. 25-35% der Haushalte in Sachsendorf-Madlow können als Geringverdiener¹³ bezeichnet werden. Besonders gering ist das Haushaltsnettoeinkommen pro Kopf bei Single-Haushalten und großen Familien mit mehr als zwei Kindern. Haushalte mit mehr als vier Mitgliedern sind in Sachsendorf-Madlow mit 27% gegenüber 13% in der Gesamtstadt deutlich stärker vertreten und fallen überwiegend unter die Definition der Geringverdiener.

¹³ Dabei wird von einer haushaltsspezifischen Grenze ausgegangen, die an den Sozialhilfesätzen angelehnt ist: 800 DM pro Erwachsener, 300 DM pro Kind und 500 DM Wohngeld, das entspricht bei einem 1-Personen-Haushalt einem Nettoeinkommen von 1.300 DM, bei 2 Personen 2.100 DM, bei 3 Personen 2.400 DM etc.

Die Tendenz zum niedrigen Durchschnittseinkommen scheint sich zu beschleunigen. So ist ein deutlicher Unterschied in den Einkommensverhältnissen zwischen den in den letzten drei Jahren zugezogenen Haushalten und dem Durchschnitt von Sachsendorf-Madlow zu verzeichnen. Nach den Untersuchungen der Sozialstudie liegt bei den Zugehenden das zur Verfügung stehende Nettoeinkommen wesentlich niedriger. Ein Viertel dieser Haushalte hat lediglich 1.500 DM, eine weiteres Viertel weniger als 2.000 DM monatlich zur Verfügung. Höhere Einkommen mit mehr als 4.000 DM monatlich sind bei den Neuzugezogenen fast nicht mehr vertreten, während im gesamten Stadtteil knapp ein Viertel diese Summe zur Verfügung haben.

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote in der Stadt Cottbus betrug im Dezember 2001 nach Angaben des Arbeitsamtes 16,5%.¹⁴ Erstmals wurde von der Statistikstelle der Stadt Cottbus die Arbeitslosenquote auf Stadtteilebene berechnet. Demnach lag die unbereinigte Quote zum Dezember 2001 für den Stadtteil Sachsendorf mit 18,1% (2.420 Personen) deutlich über der unbereinigten Quote der Gesamtstadt von 14,4%. Diese Zahl ist jedoch nur bedingt aussagefähig, da der hier zugrunde gelegte Stadtteil Sachsendorf wesentlich größer ist als das Gebiet der Großsiedlung und auch die angrenzenden Dorflagen umfasst. Als Annäherung kann auch die letzte Schätzung des Arbeitsamtes zur Arbeitslosigkeit in der Großsiedlung Sachsendorf-Madlow von 1998 zu Grunde gelegt werden, die bei 26% lag. Es ist daher davon auszugehen, dass die tatsächliche Zahl auch heute wesentlich höher liegt als von der Statistikstelle ausgewiesen.

Besonders gravierend ist der mit 15,5%¹⁵ leicht überdurchschnittliche Anteil der Ju-

¹⁴ Artikel in der Lausitzer Rundschau vom 16.1.2002. Das Arbeitsamt berechnet keine Arbeitslosenquoten auf Stadtteilebene.

¹⁵ Im Juni 2000 lag der Anteil der 16 bis 25jährigen in Cottbus bei 14,3%. Quelle: Ausgangssituation am Arbeitsmarkt Cottbus für das Jahr 2001, Stadt

gendlichen an den Arbeitslosen. Im Jahr 2000 wurden für über 5.800 Jugendliche in Cottbus keine Lehrstelle vermittelt, d.h. für 61% aller Bewerber. Für Jugendliche bleibt dabei oftmals nur die Alternative, in den alten Bundesländern eine Lehrstelle zu finden und ihre Heimatstadt zu verlassen. Angesichts des hohen Anteils von Jugendlichen ist der Stadtteil Sachsendorf-Madlow in besonderem Maße von deren schwierigen Zukunftsplanung und Perspektivlosigkeit gekennzeichnet. Der Anteil jugendlicher Arbeitsloser ist hier höher als in anderen Stadtteilen.¹⁶

Sozialhilfebezug

Die Zahl der Sozialhilfeempfänger stieg in Cottbus seit 1993 um 26%. Jeder dritte Cottbuser Sozialhilfeempfänger lebt in Sachsendorf-Madlow.¹⁷ Im Jahr 2000 bezogen 3% der Bewohner der Gesamtstadt Sozialhilfe, in Sachsendorf-Madlow waren es 5%, d.h. 1.016 Menschen. Besonders auffällig ist die hohe Anzahl der Kinder und Jugendlichen, die auf Hilfe zum Lebensunterhalt angewiesen sind. Jedes vierte in Sachsendorf-Madlow lebende Kind zwischen 0 und 7 Jahren lebt von Sozialhilfe.¹⁸

2.2.3 Gewerbe- und Branchenstruktur/ Lokale Ökonomie

Die ökonomischen Entwicklungsperspektiven in Sachsendorf-Madlow sind vor dem Hintergrund zu sehen, dass der Stadtteil insgesamt als reines Wohngebiet ausgewiesen ist. Lediglich der Zentrumsbereich um die Gelsenkirchener Allee stellt ein Mischgebiet dar.

Handel und Dienstleistungen konzentrieren sich somit auf den „Boulevard“ der Gelsenkirchener Allee sowie zwei kleine Nebenzentren zur Wohngebietsversorgung in der Kleiststraße und der Zielona-Gora-Straße.

Mit der Umgestaltung des Ärztehauses in der Uhlandstraße wurde dort zudem eine kleine Ladenzeile mit Apotheke, Zeitschriftenverkauf, Blumenladen, Bäckerei und Friseur eingerichtet, die die Versorgungslage des östlichen Großsiedlungsrandes verbessert hat. Das ursprünglich geplante Wohngebietszentrum in diesem Bereich war aus Sparzwängen Mitte der 80er Jahre nicht mehr errichtet worden.

Konkurrenz durch Einkaufszentren außerhalb des Stadtteils

Große Auswirkungen auf die Handels- und Gewerbestruktur in Sachsendorf-Madlow hat das Einkaufszentrum „Lausitz-Park“, das 1993 südlich angrenzend an die Großsiedlung, aber jenseits der Autobahn und außerhalb der Stadtgrenzen von Cottbus errichtet worden ist. Über die Autobahnbrücken entlang der Zielona-Gora- und der Lipezker Straße ist dieses größte Einkaufszentrum von Cottbus und Umgebung für die Bewohner von Sachsendorf-Madlow in wenigen Minuten zu erreichen und wird auch entsprechend stark frequentiert.¹⁹ Es stellt somit eine große Konkurrenz für die Angebote in Sachsendorf-Madlow dar und hat aktuell zusätzlich zum gesunkenen Einkommen zu einer Entwertung der Einkaufsstraße an der Gelsenkirchener Allee geführt. Durch den Entzug von Kaufkraft verringert sich die Investitionsbereitschaft in den zentralen Bereichen des Wohngebietes.²⁰ Auch der langfristige Erhalt der Nebenzentren in Sachsendorf-Madlow ist aufgrund der starken Konkurrenz fraglich.

Die Entwicklung der Verkaufsfläche nach 1990 war in Sachsendorf-Madlow²¹ mit einem Zuwachs um ein Drittel wesentlich geringer als in der Gesamtstadt, wo sich die Verkaufsfläche verdoppelte.

Cottbus, Amt für Wirtschaftsförderung, Dezember 2000

¹⁶ Artikel in der Lausitzer Rundschau vom 5.4.2002

¹⁷ Artikel in der Lausitzer Rundschau vom 31.7.2001

¹⁸ Integriertes Handlungskonzept, a.a.O., S. 34

¹⁹ Nach der Haushaltsbefragung decken 46% der Sachsendorfer ihren täglichen Bedarf im Lausitz-Park, in Sozialstudie a.a.O., S. 119

²⁰ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 13.02.2001

²¹ 1997 betrug die Verkaufsfläche in Sachsendorf-Madlow 10.260m², Angabe aus Städtebauliche Rahmenplanung, a.a.O., S. 176

Zentrum Gelsenkirchener Allee

An der Gelsenkirchener Allee hat die Konkurrenzsituation bereits zu Umsatzeinbußen geführt und vereinzelte Leerstände bewirkt. Der Verkaufsflächenanteil hat zugunsten des Dienstleistungssektors²² stark abgenommen. In letzter Zeit ist ein zunehmender Wechsel der Geschäfte hin zu Billiganbietern zu beobachten. An der Gelsenkirchener Allee sind vor allem Angebote für den täglichen Bedarf zu finden, Konsumartikel von höherer Qualität gibt es dagegen kaum.

Der einzige Supermarkt mit Qualitätsangeboten (Reichelt) schloss im Juli 2001 seine Filiale. Seither sind die Schaufenster der großen Kaufhalle vernagelt, was zusätzlich negative Auswirkungen auf die Attraktivität des Bereiches hat. Ohne den Supermarkt fehlt dort ein Ankermieter, worunter die verbleibenden Geschäfte der Einkaufsmeile zu leiden haben. Aufgrund der großen Bedeutung, die ein Supermarkt an dieser Stelle für den Stadtteil hat, hat sich sogar der Oberbürgermeister in den Konflikt eingeschaltet, um Verhandlungen mit potentiellen anderen Anbietern voran zu treiben.

Gegenwärtig wird die Umgestaltung der Gelsenkirchener Allee geplant, die zum Ziel hat, den gesamten, seit seiner Entstehung nicht mehr sanierten und zur Zeit vernachlässigt wirkenden Boulevard aufzuwerten und erneut eine Flaniermeile entstehen zu lassen. Da die Hochhäuser entlang der Straße bereits zum größten Teil modernisiert wurden, besteht für dieses Vorhaben ein städtebaulicher Rahmen. Allerdings ist kürzlich die kommunale Wohnungsgesellschaft GWC aus der gemeinsamen Planung ausgestiegen, da die Vermietbarkeit ihrer sanierten Wohnungen entlang der Allee stark zurückgegangen ist und bereits ein hoher Leerstand besteht, der die Rentierlichkeit der weiteren Vorhaben an diesem Standort in Frage stellt. Diese Entscheidung wirft grundsätzliche Fragen zur Zukunft des Gebietszentrums auf.

Der Stadtplatz, der sich an der Kreuzung der Gelsenkirchener Allee mit der Straßenbahntrasse befindet, ist im vergangenen Jahr aufwendig umgestaltet und mit einer markanten Zeltkonstruktion versehen worden, die zur Aufwertung des Bereiches beitragen soll. Mit dem neugestalteten Stadtplatz waren große Hoffnungen auf eine stärkere Belebung des Zentrumsbereiches verbunden, die sich bisher allerdings nur zum Teil erfüllt haben. Zusätzlich zu den regelmäßigen wöchentlichen Marktständen bietet der Platz Raum für Veranstaltungen und weitere Aktivitäten, was bisher jedoch nicht wenig genutzt wurde.



Abb. 2.5: Stadtplatz während des Bürgerfestes

Potenziale für Gewerbeansiedlungen

Bisher war außer Handel und Dienstleistungen keine Gewerbeansiedlung im Stadtteil vorhanden. Ein neues Gewerbegebiet ist nun westlich der Lipezker Straße, an der Autobahn entstanden. Mit einem Druckereibetrieb hat sich dort die erste Gewerbeeinrichtung angesiedelt, die auch Arbeitsplätze ins Gebiet gebracht hat. In dem Betrieb mit ökolo-

²² Z.B. Reisebüro, Versicherungsagentur, Beerdigungsinstitut, Hausverwaltung

gischem Anspruch sind 41 Mitarbeiter und neun Auszubildende beschäftigt.

Im Zusammenhang mit Überlegungen zu flächenhaftem Abriss von Wohngebäuden wird über eine weitere Ausweisung von Gewerbegebieten insbesondere für die Neuordnungsbereiche entlang der Autobahn diskutiert. Innerhalb der bestehenden Strukturen ist nur wenig Flächenpotenzial im Stadtteil vorhanden.

Arbeitsplätze im Umfeld

In den letzten Jahren sind verschiedene Vorhaben, die mit der Schaffung von Arbeitsplätzen verknüpft sind, im direkten Umfeld der Großsiedlung realisiert worden. Diese befinden sich noch im Bau. Im nördlich an das Gebiet angrenzenden Südeck entsteht das Landesbehördenzentrum mit geschätzt 1.000 Arbeitsplätzen sowie weiteren 500 Arbeitsplätzen in geplanten ergänzenden Gewerbeeinheiten. Die Fachhochschule, die ihren Standort jetzt westlich der Lipezker Straße hat, bietet ein Arbeitsplatzpotenzial von 200-300 Stellen. Südlich davon siedelt sich die Oberfinanzdirektion mit weiterem Potenzial an Arbeitsstellen an.²³ Es ist allerdings nur mit einem geringen positiven Effekt für Sachsendorf-Madlow, weil davon auszugehen ist, dass der Großteil der Arbeitskräfte mitgebracht werden.

2.2.4 Gebietsstruktur/Flächennutzung/Umweltsituation

Gebietsstruktur

Das Gebiet wird geprägt durch eine vorwiegend fünf- bis sechsgeschossige Blockbebauung in industrieller Bauweise sowie acht- und elfgeschossige Hochhäuser in den Zentrumsbereichen, an den Eingangstoren zum Stadtteil und als städtebauliche Dominanten. Diese Gebäude sind um die „Grüne Mitte“ angeordnet, ein in der Mitte liegendes Kleinsiedlungsgebiet mit Einfamilienhäusern, in dem sich einzelne Punkthochhäuser und Infrastruktureinrichtungen in Plattenbauweise befinden. Die Straßenbahnerschließung durch-

quert das Gebiet an der westlichen Grenze zur „Grünen Mitte“ und sorgt für eine gute Anbindung an die Stadtmitte. Eine zweite Straßenbahnverbindung tangiert das Gebiet im Nordosten. Das Wohngebietszentrum mit Einkaufs- und Versorgungsfunktionen befindet sich entlang der nördlichen West-Ost-Achse, der Gelsenkirchener Allee. Zwei Nebenzentren sind im Süden des Gebietes und östlich des Stadtteilzentrums angelegt.



Abb. 2.6: Baustruktur

Quelle: Städtebauliche Rahmenplanung, StadtBüro Hunger, 1998, S. 24

Mit den Sachsendorfer Wiesen, dem Sachsendorfer See, dem Branitzer Badensee, dem Branitzer Park und dem Spreeauenpark befinden sich landschaftlich attraktive Naherholungsgebiete in fußläufiger bzw. Fahrraddistanz von dem Wohngebiet entfernt.

Flächennutzung

Die Flächennutzungsplanung²⁴ weist dem Großsiedlungsgebiet die Hauptfunktion Wohnen zu. Andere Nutzungen sind zugelassen, sofern sie die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen. Lediglich der Zentrumsbereich an der Gelsenkirchener Allee ist als gemischte Baufläche dargestellt. Etliche Be-

²³ Städtebauliche Rahmenplanung, a.a.O., S. 170

²⁴ 1991 wurde ein gültiger Flächennutzungsplan aus der DDR-Zeit übergeleitet. 1997 entstand die erste Entwurfsfassung einer Überarbeitung, eine zweite Fassung wurde im November 1999 durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligt und zur Zeit wird an einer dritten Fassung gearbeitet.

reiche innerhalb der Siedlung sind als Grün- und Freiflächen festgeschrieben wie etwa der Grünzug entlang der Autobahn und die Kleingärten am Priorgraben.

Grünzüge

Mehrere Grünzüge durch die Großsiedlung mit teilweise gesamtstädtischer Bedeutung werden auch im Landschaftsplan²⁵ dargestellt. Dieses sind der Priorgraben im Norden als Grünzug von regionaler Bedeutung, das „Grüne Band“ entlang der Zielona-Gora-Straße, der die Großsiedlung in Nord-Süd-Richtung quert und der Grünzug entlang der Autobahn, der Teil des äußeren Grünringes der Stadt Cottbus ist. Wichtige Grünräume in Sachsendorf-Madlow sind zudem der neu gestaltete Sport- und Freizeitpark im Nordwesten des Gebietes und das Kiefernwäldchen im Südosten, welches sich zum Teil in den dortigen Wohnhöfen fortsetzt.

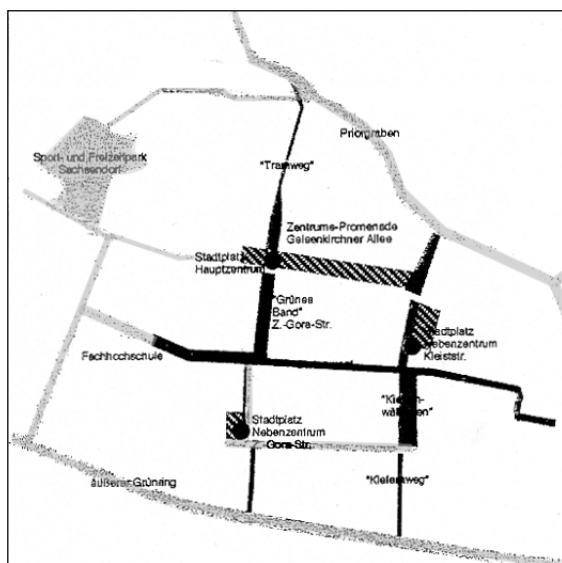


Abb. 2.7: Schema der gebietsinternen Grünzüge

Quelle: Städtebauliche Rahmenplanung, StadtBüro Hunger, 1998, S. 112

Umweltsituation

Im Umfeld der Großsiedlung liegen drei Naturschutzgebiete sowie östlich und westlich angrenzend drei großflächige Landschaftsschutzgebiete, die von besonderer Bedeutung für die Erholung sind. Aufgrund des westlich der Großsiedlung gelegenen Wasserwerks

Cottbus-Sachsendorf, liegt das Gebiet fast vollständig im Einzugsbereich der Wasserschutzzone III.²⁶

Es sind nur wenige Umweltbelastungen in Sachsendorf-Madlow bekannt. So ist eine erhöhte Verkehrsbelastung mit entsprechender Lärmentwicklung an der Lipezker Straße auszumachen,²⁷ die als Einfallstraße und Hauptzuwegung von Cottbus zum Einkaufszentrum „Lausitz-Park“ genutzt wird. Dort liegen nachts die Werte über der Lärmschutzverordnung.²⁸ Zudem gehen Geräuschimmissionen von der Bundesautobahn 15 aus, an der aber bereits eine Lärmschutzwand errichtet und somit ein grundsätzlicher Immissionsschutz vorhanden ist. Im Gebiet um den Funkmast im Südosten von Sachsendorf-Madlow sind Altlasten nachgewiesen worden.²⁹

2.2.5 Wohnverhältnisse und Wohnumfeld

In der Großsiedlung Sachsendorf-Madlow befinden sich 12.057 Wohnungen per 31.12.1999.³⁰ Dies entspricht etwa einem Fünftel aller Wohnungen in Cottbus.

Wohnraumstruktur

Überproportional vertreten in Sachsendorf-Madlow sind Drei-Raum-Wohnungen im Vergleich zur Wohnraumstruktur der Gesamtstadt. Mit 56% machen sie den größten Anteil der Wohnungen aus. Dagegen sind Zwei-Raum- und Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern in Sachsendorf-Madlow unterrepräsentiert. Der Anteil der Ein- und Vier-Raum-Wohnungen liegt im städtischen Durchschnitt.

²⁵ „Landschaftsplan der Stadt Cottbus“, Mai 1996, vgl. Städtebauliche Rahmenplanung, a.a.O., S. 8

²⁶ In der Maßnahmen, die eine Verunreinigung des Trinkwassers bewirken könnten, einer besonderen Kontrolle der Unteren Wasserbehörde unterliegen. Siehe Städtebauliche Rahmenplanung, a.a.O., S. 5

²⁷ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 11.05.2001

²⁸ Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen, StadtBüro Hunger, Berlin, 2001, S. 53

²⁹ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 13.02.2001

³⁰ Integriertes Handlungskonzept, Entwurf, StadtBüro Hunger, Berlin, Oktober 2000

Tabelle 2.4: Wohnraumstruktur in Sachsen-dorf-Madlow

Räume pro Wohnung (ohne Küche / Bad)	Zahl	Anteil
1	1.591	13 %
2	1.861	15 %
3	6.617	56 %
4	1.812	15 %
5 und mehr	176	1 %
Gesamt	12.057	100 %

Quelle: Sozialstudie Sachsen-dorf-Madlow, StadtBüro Hunger 1999, S. 81

Wohnflächenverbrauch

In Sachsen-dorf-Madlow stehen nach den Zahlen von 1998 je Einwohner 29 m² Wohnfläche zur Verfügung. Damit liegt der Stadtteil deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 33 m² pro Einwohner. Ein Grund ist in den für Familien vorgesehenen kleinen Wohnungsgrößen im Verhältnis zur Zimmerzahl zu sehen. Verglichen mit den Bedarfsflächen des Wohnungsbindungsgesetzes sind die Wohnungen unangemessen klein.

Tabelle 2.5: Wohnflächen in Sachsen-dorf-Madlow

Räume je WE	Wohnfläche in m ²	Angemessene Wohnfläche nach Belegungsbindungsgesetz
1	32-35	45 m ² für 1-Pers.-Haush.
2	44-54	60 m ² für 2-Pers.-Haush.
3	56-66	75 m ² für 3-Pers.-Haush.
4	64-72	90 m ² für 4-Pers.-Haush.

Quelle: Sozialstudie Sachsen-dorf-Madlow, StadtBüro Hunger 1999, S. 81

Haushaltsstruktur

Im Rahmen der Erhebung der Sozialstudie wurden die Haushaltsstrukturen in Sachsen-dorf-Madlow ermittelt. Danach sind doppelt so viele Haushalte mit vier und mehr Personen vorhanden als im Stadtdurchschnitt. Auch die Zahl der Drei-Personen-Haushalte ist überproportional hoch. Dagegen sind Zwei-Personen-Haushalte leicht und Ein-Personen-Haushalte stark unterrepräsentiert. Allerdings ist bei der Betrachtung der Haushaltsstruktur der seit 1996 Zugezogenen gemäß der Sozialstudie eine Verschiebung zugunsten von Single- sowie Fünf- und Mehrpersonenhaushalten festzustellen.

Wohnungsbelegung

Die Belegungsdichte hat im Verlauf der vergangenen zehn Jahre stark abgenommen. Während 1987 durchschnittlich 2,94 Personen in einer Wohnung lebten, waren es 1998 unter Berücksichtigung des vorhandenen Leerstandes noch 2,16 Personen je Wohnung.³¹ Der bundesdeutsche Durchschnitt liegt bei einer Belegungsdichte von 1,8 Personen je Wohnung. Nach der Haushaltsbefragung der Sozialstudie können 16% aller Wohnungen in Sachsen-dorf-Madlow als überbelegt gelten, d.h. die Zahl der Bewohner überschreitet der Zahl der Räume und führt zu beengten Wohnverhältnissen. Nur in 9% der Wohnungen in Sachsen-dorf-Madlow ist dagegen von einer Unterbelegung auszugehen, d.h. es sind mindestens zwei Räume mehr als Bewohner vorhanden und die Wohnverhältnisse somit entspannt. Insgesamt ist damit die derzeitige Belegungsdichte in den bewohnten Wohnungen von Sachsen-dorf-Madlow sehr hoch.

Wohndauer

Zum Zeitpunkt der Haushaltsbefragung der Sozialstudie 1998 prägten noch die Stammbewohner das Gebiet. 53% der Befragten wohnten bereits seit Fertigstellung der Wohnung, die zwischen 1974 und 1986 lag, in Sachsen-dorf-Madlow. Jeder dritte Befragte wohnte länger als 13 Jahre im gleichen Haus. Allerdings ist aufgrund des hohen Umzugsgeschehens der vergangenen Jahre davon auszugehen, dass sich diese Ergebnisse heute verschoben haben und der Anteil der Stammbewohner zurückgegangen ist.

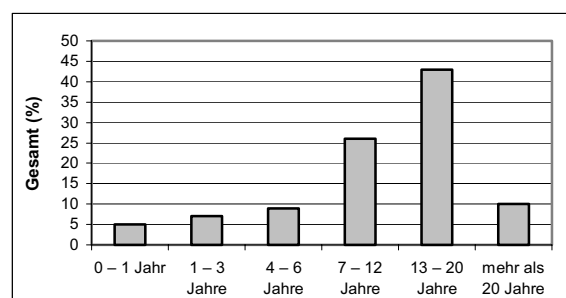


Abb. 2.8: Wohndauer in Sachsen-dorf-Madlow

Quelle: Sozialstudie Sachsen-dorf-Madlow, StadtBüro Hunger, S.96

³¹ Sozialstudie a.a.O., S. 83

In der Befragung wird zudem deutlich, dass Bewohner, die nach der Wende zugezogen sind, auch besonders häufig ihre Wohnung innerhalb des Gebietes gewechselt haben.

Fluktuation

Die Umzugsrate³² betrug im Jahr 2000 in Sachsendorf-Madlow knapp 30%.³³ Darin zeigt sich die hohe Mobilität der Haushalte in Sachsendorf-Madlow.

Rund 5.600 Umzüge fanden im Jahr 2000 in Sachsendorf-Madlow statt. Rund ein Viertel dieser Umzüge ging in andere Stadtteile von Cottbus. Ein knappes Drittel der Umzieher verließ mit Sachsendorf-Madlow auch die Stadt Cottbus und 15% zogen innerhalb von Sachsendorf-Madlow um.³⁴

Unter den Wegzugsmotiven³⁵ wurde mit 34% auffällig häufig das „schlechte Wohnumfeld“ genannt, womit bauliche Defizite ebenso gemeint sein können wie das soziale Milieu. Besonders augenscheinlich ist der Vergleich in diesem Punkt mit der Innenstadt, wo die Mieter nur zu 4% diesen Grund nannten und zur Großsiedlung Schmellwitz, im Norden der Stadt, wo er ebenfalls nur 10% ausmachte.

Wegzugs- und Bleibewille

Nach der Haushaltsbefragung der Sozialstudie hat knapp jeder fünfte Haushalt (18%) einen Umzug aus der Wohnung beschlossen. Ein Drittel der befragten Haushalte (33%) spielt mit dem Gedanken und 49% wollen bleiben. In den Quartieren „Zentrum“ und dem jüngsten Gebiet „Am Stadtrand“ ist das Wegzugspotenzial am höchsten.³⁶

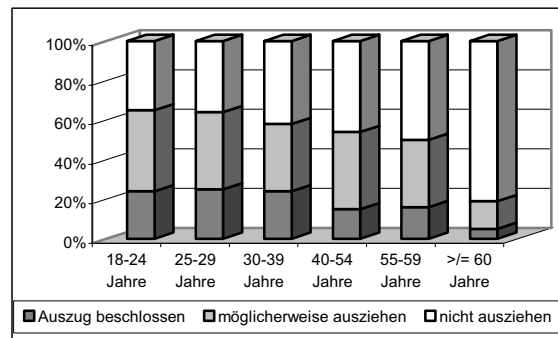


Abb. 2.9: Wegzugswille und Bleibewunsch nach Altersgruppen

Quelle: Sozialstudie Sachsendorf-Madlow, StadtBüro Hunger, S. 101

Es sind vor allem die 18- bis 40jährigen, die wegziehen wollen, von ihnen hat jeder Vierte einen Umzug bereits beschlossen und jeder Dritte spielt mit dem Gedanken. Bei dieser Altersgruppe dürfte es sich sowohl um die sehr mobilen Haushaltsgründer als auch in vielen Fällen um jüngere Familien mit Kindern handeln. Mit dem Alter sinkt der Anteil der Wegzugswilligen.

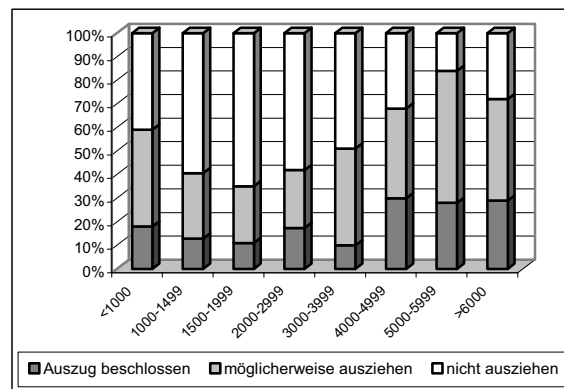


Abb. 2.10: Wegzugswille und Bleibewunsch nach Einkommensklassen (in DM, Anteile in %)

Quelle: Sozialstudie Sachsendorf-Madlow, StadtBüro Hunger, S. 102

Die Bereitschaft wegzuziehen, steigt ab einem Haushaltsnettoeinkommen von 4.000 DM deutlich an. Zwei Drittel der Befragten haben einen Umzug bereits beschlossen oder erwägen diesen Schritt. Demgegenüber wollen zwei Drittel der Haushalte mit einem Nettoeinkommen zwischen 1.000 und 3.000 DM in ihrer Wohnung bleiben. Aber auch in der Einkommensgruppe bis 1.000 DM ist die Umzugswilligkeit groß. Dies ist vermutlich auf die mobilen Haushaltsgründer mit unsi-

³² Zahl der Umzüge innerhalb der Stadt/des Stadtteils, Zahl der Wegzüge aus der Stadt/dem Stadtteil und Zahl der Zuzüge in die Stadt/den Stadtteil

³³ Integriertes Handlungskonzept, a.a.O., S. 28

³⁴ Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen, a.a.O., S. 28. Der Rest sind Umzüge nach Sachsendorf-Madlow.

³⁵ Anhand der Erhebungen der Wohnungsunternehmen GWG und GWC in den Jahren 97 und 98, in Sozialstudie a.a.O., S. 99

³⁶ Sozialstudie a.a.O., S. 100

cheren Ausbildungs- und Arbeitsplatzperspektiven zurückzuführen.

Mit der Haushaltsgröße steigt die Umzugsneigung an. Dass insbesondere Familien den Stadtteil verlassen wollen zeigt, dass die infrastrukturell angelegte Familienfreundlichkeit der Großsiedlung nicht mehr voll überzeugt.

Unter den erfragten Wegzugsmotiven in der Sozialstudie ist auffällig, dass 23% ihre Wohnung wegen deren mangelndem Komfort verlassen möchten. Dies kann auf den geringen Modernisierungsgrad der Wohnungen zurückgeführt werden. Weitere 17% gaben an, dass Ihnen „das Wohnumfeld im Haus zu schlecht sei“.

Sanierungsgeschehen

Verglichen mit Schmellwitz, der Großsiedlung im Norden von Cottbus, ist in Sachsen-dorf-Madlow eine umfassende Modernisierung bisher schleppend in Gang gekommen. So sind erst 24% der Wohnungen komplex saniert.³⁷ Daneben wurden fast 40% des Wohnungsbestandes teilmodernisiert. In erster Linie handelt es sich dabei um Dächer, Haustüren und Hauseingänge. In einem Drittel aller Wohnungen sind gar keine wohnwertverbessernden Maßnahmen durchgeführt worden.

In der Haushaltsbefragung der Sozialstudie gaben 94% der Befragten an, dass trotz einzelner Sanierungsmaßnahmen wesentliche Mängel fortbestehen. Vordringliche Aufgaben aus Sicht der Bewohner waren insbesondere die Sanierung der Fenster und der Sanitärinstallation in der Wohnung sowie die Gestaltung der Fassade. Damit zeigt sich der Wunsch nach gestalterischer Aufwertung der Häuser, deren Äußeres bisher überwiegend unattraktiv erscheint. Dies prägt das nach Außen wahrnehmbare Bild, dass in Sachsen-dorf-Madlow „nichts passiert“. Auf Bürger-versammlungen geben Bewohner ihrer Ver-

ärgerung über diesen Zustand häufig Ausdruck.³⁸

Mietniveau

Für unsanierte Wohnungen liegen die durchschnittlichen Miethöhen in Sachsen-dorf-Madlow bei 3,00 bis 3,25 Euro. Wohnungen, die standardsaniert wurden, sind für ca. 4,25 Euro zu vermieten und höherwertig sanierte Wohnungen kosten zwischen 4,75 und 6,00 Euro.³⁹

Leerstandsentwicklung und –struktur

Seit 1997 nimmt der Leerstand von Wohnungen in Sachsen-dorf-Madlow stark zu. Waren es Ende 1996 noch 6% der Wohnungen, so stieg die Zahl Ende 2000 auf 26% an. Damit standen zu diesem Zeitpunkt über 3.000 Wohnungen in Sachsen-dorf-Madlow leer. Für 2001 ist der Leerstand noch nicht ermittelt worden. Da der Stadtteil in diesem Jahr aber erneut ca. 1.900 Einwohner verloren hat, ist davon auszugehen, dass sich die Quote stark erhöht hat und bei ca. einem Drittel aller Wohnungen liegen dürfte.⁴⁰

Tabelle 2.6: Leerstandsquote von Wohnungen in Sachsen-dorf-Madlow

Jahr	Leerstand in %
1996	6 %
1997	12 %
1998	18 %
1999	23 %
2000	26 %

Quelle: Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen, StadtBüro Hunger, Berlin, 2001, S. 41

Die Leerstände ballen sich in den oberen beiden Etagen der Fünf- und Sechsgeschosser, während in den Acht- und Elfgeschossern der Leerstand gleichmäßig verteilt ist. Die Drei-Raum-Wohnungen stellen mit 67%⁴¹ das Gros des Leerstandes, gefolgt von den Vier-Raum-Wohnungen mit 22% des

³⁷ Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen, a.a.O., S. 23

³⁸ So z.B. auf der Bürgerversammlung zum Rückbaukonzept am 6.4.2001

³⁹ Nach Angaben der Wohnungsunternehmen GWG und GWC

⁴⁰ Einschätzung des StadtBüro Hunger, Gespräch am 24.4.2002

⁴¹ Bezogen auf die Leerstandszahlen von 1998. In: Sozialstudie a.a.O., S. 87

Leerstandes. Ihr Anteil am Bestand beträgt 56% resp. 15%. Sie sind damit deutlich überproportional vom Leerstand betroffen. Dagegen ist die Vermietungssituation bei den Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen deutlich besser. Erstmalig sind nach Angaben des Wohnungsunternehmens GWC auch modernisierte Bestände vom Leerstand betroffen.

Auf die Quartiere sind die Leerstände ungleichmäßig verteilt. Die höchsten Leerstände konzentrieren sich im jüngsten Quartier „Am Stadtrand“, das auch am stärksten von städtebaulichen Mängeln gekennzeichnet ist. In einzelnen Blöcken beträgt der Wohnungsleerstand über 40%. Dort sollen nun zum ersten Mal zwei Aufgänge ganz leergezogen und anschließend abgeschlossen und von den Medien getrennt werden.⁴²

Wohnumfeld

Aufgrund des Alters der Großsiedlung, dem Vorhandensein der „Grünen Mitte“, der das Gebiet durchziehenden oder tangierenden Grünzüge und der naturräumlichen Gegebenheiten sind viele Bereiche in Sachsen-dorf-Madlow inzwischen stark eingegrünt und weisen entsprechende Freiraumqualitäten auf. Viele Wohnhöfe insbesondere im Norden und Osten der Gebietes verfügen über einen großen Baumbestand. Allerdings sind auch noch in vielen Bereichen monotone Höfe mit kärglicher Bepflanzung und veralteten und heruntergekommenen Spielplätzen vorhanden. Wohnumfeldverbesserungen fanden bisher nur in wenigen Bereichen, vornehmlich im Nordwesten des Gebietes statt.

So sind auch nach der Haushaltsbefragung der Sozialstudie 76% der Befragten der Meinung, dass in ihrem engeren Wohnumfeld wesentliche Mängel bestehen. Dabei werden der Gestaltung und Pflege der Grünanlagen und der Sauberkeit der Müllplätze die größte Wichtigkeit beigemessen.

Kinderspielplätze

Aufgrund der Ausrichtung von Sachsen-dorf-Madlow als familienfreundliches Wohngebiet verfügt der Stadtteil über ein relativ dichtes Netz und eine gleichmäßige Verteilung an öffentlichen und privaten Spielplätzen. Mindestens ein Drittel der Spielplätze wurde in den letzten Jahren saniert.⁴³ Weiterer Sanierungsbedarf besteht vor allem bei den privaten Spielplätzen.

Sportflächen

Innerhalb der Großsiedlung Sachsen-dorf-Madlow existieren zwei Sportplätze, die den benachbarten Schulen zugeordnet sind und beide schwerwiegende Mängel aufweisen. Der Sportplatz Hegelstraße, am südlichen Rand des Gebietes wird zur Zeit über Mittel der „Sozialen Stadt“ ausgebaut und mit Allwettersportbahn, Beachvolleyballfeld und Kletterfelsen ausgestattet. Drei weitere Sportplätze liegen im näheren Umfeld der Großsiedlung. Zudem bestehen kleinere Sportflächen an zwei Schulen des Gebietes. Das Sportflächenangebot der Schulen ist damit aber nicht ausreichend.⁴⁴

Auf dem Gelände des im Jahr 2000 eröffneten Sport- und Freizeitparks an der Poznaner Straße im Nordwesten der Großsiedlung sind die Sportmöglichkeiten um einen Trimm-Dich-Parcours, eine Minigolfanlage, einen Basketballplatz und eine Skateboardanlage erweitert worden. Weitere zehn Bolzplätze stehen den Jugendlichen in Sachsen-dorf-Madlow zur Verfügung.

2.2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Zur Zeit sind über 80 Vereine, Verbände, freie Träger und Institutionen in Sachsen-dorf-Madlow aktiv oder haben Interesse, künftig in dem Stadtteil zu arbeiten. Zusammen bieten sie ein breites Angebot an Aktivitäten für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren. Dennoch sind in einigen Bereichen Defizite zu erkennen, die auch von den Bewohnern bemängelt werden. Zudem

⁴² Interview mit einem/r Vertreter/in der Wohnungswirtschaft, am 14.03.2002

⁴³ Städtebauliche Rahmenplanung a.a.O., S. 126

⁴⁴ a.a.O., S. 128

wird von Akteuren, wie dem Bürgerverein und dem Bauverwaltungsamt, festgestellt, dass ein Defizit im Bekanntheitsgrad vieler Einrichtungen besteht. Durch eine abgestimmte und intensivierte Öffentlichkeitsarbeit seitens des Stadtteilmanagements, könnte diese Situation ausgeglichen werden.

Kindertagesstätten und Schulen

Den zur Zeit in Sachsendorf-Madlow 888 Kindern im Kindergartenalter⁴⁵ stehen 755 Plätze in Kindertagesstätten gegenüber. Damit ist der Bedarf zu 85% gedeckt.⁴⁶ Die Plätze verteilen sich auf acht Einrichtungen. Aufgrund des Geburtenrückganges ist die Nachfrage nach Kita-Plätzen in Sachsendorf-Madlow seit der Wende stark zurückgegangen. So lebten 1992 zum Vergleich noch 2.554 Kinder im Stadtteil.

Im Hortbereich stehen 621 Kinder im Alter von 7 bis 10 Jahren einem Angebot von 279 Plätzen in drei Einrichtungen gegenüber. Damit ist der Bedarf nur zu 45% gedeckt. Fast alle Horteinrichtungen haben vor, nachmittags zu öffnen und offene Arbeitsgruppen für alle Kinder des Wohngebietes anzubieten, mit dem Ziel, Lückekinder⁴⁷ aufzufangen.⁴⁸

Aufgrund der sinkenden Kinderzahlen wurden bereits etliche Einrichtungen im Stadtteil geschlossen und bis zum Ende des Jahres sollen voraussichtlich vier weitere, Kitas bzw. an Schulen angegliederte Horte, folgen.⁴⁹ Damit würden drei weitere Gebäude in Sachsendorf-Madlow leer stehen, für die Konzepte zur Nachnutzung bzw. zum Abriss erforderlich werden.

Weiterhin bestehen in Sachsendorf-Madlow vier Grundschulen, von denen künftig zwei

geschlossen werden sollen, denn die geburtenstarken Jahrgänge verlassen inzwischen die Grundschulen. Während 1997 noch 346 Kinder in Sachsendorf-Madlow eingeschult wurden, waren es im Jahre 2000 nur noch 125.⁵⁰

Mit zwei Gesamtschulen und zwei Gymnasien sind in Sachsendorf-Madlow auch weiterführende Schulen vorhanden. Von Schließungsabsichten ist derzeit die gymnasiale Oberstufe einer Gesamtschule betroffen. Mit dem Oberstufenzentrum Makarenkostraße befindet sich ein Standort der Berufsschule mit regionaler Bedeutung im Stadtteil, an dem ca. 2.700 Auszubildende in den Bereichen Elektro, Ernährung, Hauswirtschaft und Handel unterrichtet werden. Angegliedert ist ein Wohnheim in Trägerschaft des Spre-Neiße-Kreises für ca. 200 Auszubildende.

Angebote für Jugendliche

In Sachsendorf-Madlow leben über 5.300 Jugendliche zwischen 10 und 24 Jahren, damit ist knapp jeder dritte Bewohner des Stadtteils ein Jugendlicher.⁵¹ Offene Kinder- und Jugendarbeit wird von acht Einrichtungen, darunter sechs Jugendclubs in Sachsendorf-Madlow, angeboten. Zudem gibt es in fünf Einrichtungen speziellere Angebote wie geschlechtsspezifische Mädchenarbeit, Freizeitgestaltung für behinderte Jugendliche, eine Puppenspielbühne oder internationale Jugendarbeit.⁵² Die Jugendclubs werden in der Regel jeweils von bestimmten Jugendcliquen besucht und auch dominiert, womit Einrichtungen schnell geprägt und für andere Jugendliche unattraktiv werden. Damit sind die tatsächlichen Angebote für Jugendliche entsprechend ihrer Einstellung und politischen Ausrichtung eingeschränkter. Ein Teil der Jugendclubs ist zudem am Wochenende geschlossen und verfügt nur über eine begrenzte Aktivitätspalette. Nach der Untersuchung der Sozialstudie werden sowohl quantitative als auch qualitative Defizite der Angebote für Jugendliche im Stadtteil deutlich.

⁴⁵ Zwischen dem vollendeten zweiten Lebensjahr und dem Schuleintritt mit sechs Jahren.

⁴⁶ Nach Angaben der Stadtverwaltung, am 26.04.2001

⁴⁷ Kinder zwischen 10 und 14 Jahren, die zu alt für die Hortbetreuung und zu jung für Angebote älterer Jugendlicher sind.

⁴⁸ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 09.04.2001

⁴⁹ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 14.03.2002

⁵⁰ Siehe Artikel in der Lausitzer Rundschau vom 9.4.2001

⁵¹ Integriertes Handlungskonzept, a.a.O., S. 47

⁵² Städtebauliche Rahmenplanung, a.a.O., S. 152

Über die Rahmenplanung konnten mit der Einrichtung von überdachten Treffpunkten im Freien zumindest kleinräumig neue Möglichkeiten geschaffen werden.

Angebote für Senioren

Der Anteil der Bewohner über 60 Jahre ist in Sachsendorf-Madlow geringer als im Cottbusser Durchschnitt. Über 3.400 Senioren stellen 13% der Bevölkerung.⁵³ Im Stadtteil sind über 500 als altengerecht ausgewiesene Wohnungen vorhanden. Das entspricht 40% aller Altenwohnungen in Cottbus. Neben einem Altenpflegeheim und einer Seniorenresidenz sind zwei weitere Seniorenbegegnungsstätten im Stadtteil vorhanden, die ein offenes Programm mit verschiedenen Aktivitäten anbieten. Eine weitere Einrichtung der Arbeiterwohlfahrt befindet sich am Rand des Wohngebietes. Die Entfernungen zwischen den Einrichtungen sind zum Teil beträchtlich und somit sind sie in einigen Bereichen des Gebietes für Senioren, die auf kurze Wege angewiesen sind, schwer zu erreichen.

Angebote für Behinderte

Für Behinderte ist ein vielfältiges Angebot in Sachsendorf-Madlow vorhanden. Mit einer Förderschule, einer integrativen und einer sonderpädagogischen Kindertagesstätte befinden sich drei Bildungseinrichtungen im Stadtteil. Zudem gibt es ein Therapie- und Pflegezentrum im Gebiet. Drei weitere Einrichtungen bieten neben Begegnungscafés, psychosoziale Betreuung und Freizeitaktivitäten an.

Gemeinschaftswohnheim für Asylbewerber

Nach dem Abriss eines am Rand des Stadtteils gelegenen Asylbewerberheims im Jahr 2001, wohnen etwa 100 Asylbewerber in einer Sammelunterkunft, die sich in zwei Aufgängen im Quartier „Am Stadtrand“ befindet. Eine größere Anzahl weiterer Asylbewerber wurde dezentral in leerstehende Wohnungen in Sachsendorf-Madlow und anderen Stadtteilen von Cottbus untergebracht.⁵⁴ Das ursprüngliche Konzept der

Stadtverordneten sah vor, alle Asylbewerber dezentral unterzubringen, wurde aber von Bestrebungen, wieder eine Sammelunterkunft einzurichten, abgelöst. Ein konkretes Veranstaltungs- und Betreuungsangebot für die Asylbewerber seitens des Trägers der Unterkunft besteht nicht. Einzelne Veranstaltungen erfolgen durch gemeinnützige Vereine und Institutionen im Stadtteil.

Kulturelle Angebote

Im Stadtteil selbst sind nur wenige kulturelle Einrichtungen vorhanden. Neben den Bibliotheken im Stadtteilzentrum und an der Fachhochschule Lausitz ist die katholische Kirche in der „Grünen Mitte“ des Stadtteils zu erwähnen. Gaststätten und Restaurants sind nur in geringer Zahl, vorwiegend entlang der Gelsenkirchener Allee, vorhanden. Ein größerer Veranstaltungsort für kulturelle Zwecke fehlt bisher. So äußerten sich die Bewohner auch zu knapp 60% unzufrieden mit den Kultur- und Freizeiteinrichtungen im Stadtteil.⁵⁵ Vermisst wird insbesondere ein Ort zum Tanzen, Sport- und Freizeitanlagen wie Kegelbahn, Schwimmhalle und Sauna sowie spezielle und niveauvolle Gastronomie. In unmittelbarer Nähe zur Großsiedlung ist im Einkaufscenter Lausitz-Park das größte Cottbusser Kino ansässig.

2.2.7 Image und Zusammenleben im Quartier

Das Leben im Quartier wird von vielen Faktoren geprägt, die zum Teil bereits in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben wurden. Prägend für die Außen- und Innenwahrnehmung des Stadtteils ist sein Image. Wichtig für die Beurteilung des Alltagslebens in der Großsiedlung ist insbesondere die Wohnzufriedenheit der Bewohner, die Einschätzung der nachbarschaftlichen Verhältnisse und die Wahrnehmung des eigenen Stadtteils durch die Bewohner, die im folgenden beschrieben werden. Da im Stadtteil rechtsextreme Tendenzen sichtbar sind, wird auch dazu eine Einschätzung gegeben.

⁵³ Zahlen zum 31.1.1999 in Sozialstudie a.a.O., S. 19

⁵⁴ Siehe Artikel in der Lausitzer Rundschau vom 31.5.2001 und 5.4.2002

⁵⁵ Sozialstudie a.a.O., S. 146

So steht die Beurteilung des Lebens im Quartier unter der geschichtlichen Erfahrung der Bewohner mit ihrem Wohngebiet in Zeiten der DDR. Sie war durch die relative Alternativlosigkeit des Plattenbaus als neue und gut ausgestattete Wohnumwelt gekennzeichnet und oft überaus positiv. Aber auch die niedrigen Wohnkosten und die als gut bezeichnete, sichere Nachbarschaft bestimmten das Bild der Vergangenheit. Mitwirkung bei der Pflege und Instandhaltung, auch durch den Mangel an anderen Möglichkeiten, prägten vielfach die Erfahrungen der Bewohner. Die Erfahrungen der Jahre nach 1990 sind häufig durch den absoluten wie relativen Wohnkostenanstieg bei nicht parallel laufender Modernisierung und Standardanhebung bestimmt, während gleichzeitig die „Entpersönlichung“ der Verhältnisse zu den Nachbarn, aber auch zur Hausverwaltung, beklagt werden. Ein weiteres allgemeines Element für die Beurteilung des Quartierslebens bieten die nach 1995 angestiegenen Vergleichsmöglichkeiten. Das Leben in der bisherigen Wohnung und im Quartier wird mit Neubauten auf der „grünen Wiese“ und der Innenstadt ebenso verglichen, wie mit sanierten Wohnungen in anderen Lagen. Dabei erscheinen Alternativen vielfach sowohl in der Qualität als auch in den Preisen günstiger.

Image

Der Stadtteil Sachsendorf-Madlow weist eine deutliche Imageschwäche auf. Im Gesamtstädtischen Kontext ist die Wahrnehmung von Sachsendorf-Madlow sehr negativ.⁵⁶ Hervorgerufen wird der negative Eindruck durch den stockenden Erneuerungsprozess und den wachsenden, deutlich wahrnehmbaren Wohnungsleerstand, der mit Zeichen von Verwahrlosung einher geht. Die städtebauliche Masse, die im Zentrum von den elfgeschossigen Wohnscheiben erzeugt wird und prägend für den Stadtteil ist, steht im Kontrast zu den Proportionen eher mittel-

städtischer Wohnformen in Cottbus. Zudem steht der Stadtteil überregional im Ruf, ein Schwerpunkt rechtsextremer Aktivität zu sein. Er gilt als „unsicheres Pflaster“, obwohl er nur eine durchschnittliche Kriminalitätsrate aufweist.⁵⁷

Im Unterschied dazu fällt die Sicht der Bewohner auf ihren Stadtteil differenzierter aus. Für das Binnenimage spielt bei den älteren Bewohnern die Verbindung von biographischen Erinnerungen mit der Großsiedlung eine Rolle. Gleichzeitig erleben sie die derzeitige Entwicklung ihres Stadtteils als Qualitätsverlust. Jüngere Bewohner, die im Gebiet aufgewachsen sind, haben wiederum zum Teil ein sehr positives Gefühl zu ihrem Wohngebiet. Dagegen empfinden viele von Außen Zugezogene den Stadtteil eher als negativ und den Umzug als Abstieg in ein „heruntergekommenes Gebiet“.

Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit im Quartier fängt bei der Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung an. In der Haushaltsbefragung der Sozialstudie zeigten sich 77% der Befragten mit ihrer Wohnung ganz oder teilweise zufrieden.⁵⁸ Allerdings war der Anteil der Unzufriedenen mit 23% im Vergleich zu anderen Großsiedlungsgebieten recht hoch.⁵⁹ Kritisiert wurden vor allem die Größe und die Ausstattung von Küche und Bad. Die Wohnzufriedenheit nimmt mit dem Alter zu. Bei der Beurteilung des Wohnhauses im Unterschied zur Wohnung wurden insbesondere die Nachbarschaftsbeziehungen positiv bewertet, während der bauliche Zustand der Gebäude deutlich schlechter abschnitt.⁶⁰

Nachbarschaftsverhältnisse

Die nachbarschaftlichen Verhältnisse haben für die Bewohner von Sachsendorf-Madlow eine hohe Bedeutung. Nahezu jeder Zweite ist mit seinen Nachbarn befreundet oder un-

⁵⁶ Integriertes Handlungskonzept, a.a.O., S. 7. Deutlich wurde dies auch z.B. bei der Begehung des Stadtteils durch ein studentisches Seminar des Studiengangs Architektur an der BTU im Sommersemester 2002. Studenten, die das erste Mal im Stadtteil waren, reagierten mit großem Erstaunen auf die dort vorgefundenen Qualitäten.

⁵⁷ Integriertes Handlungskonzept, a.a.O., S. 7

⁵⁸ Sozialstudie Sachsendorf-Madlow, a.a.O., S. 91

⁵⁹ Vergleich mit ebenfalls vom StadtBüro Hunger untersuchten Gebieten: Frankfurt, Neuberesinchen 13%, Chemnitz, Fritz-Heckert-Gebiet 9%, in: Sozialstudie a.a.O., S. 92

⁶⁰ Ebd.

terstützt sich gegenseitig. Die weitere Hälfte grüßt sich zumindest untereinander. Nur sehr wenige Befragte hatten keinen Kontakt mit den Nachbarn.⁶¹ Diese Ergebnisse deuten, verbunden mit der hohen Wohndauer vieler Haushalte⁶² daraufhin, dass viele funktionierende Nachbarschaften, die sich schon zu DDR-Zeiten, insbesondere in den Anfangsjahren der Großsiedlung bildeten, noch Bestand haben. Allerdings sahen auch 35% der Befragten eine Tendenz zur Verschlechterung des nachbarschaftlichen Verhältnisses in den letzten Jahren. Insbesondere die hohe Zahl der Fortzüge und der damit verbundene Mieterwechsel und Leerstand wird mit Besorgnis betrachtet.⁶³ Die noch funktionierenden nachbarschaftlichen Netze stellen ein Potenzial der Großsiedlung dar, woran angeknüpft werden und das in den Strategien des Stadtteilmanagements ein großes Gewicht erhalten sollte.

Wahrnehmung des Stadtteils

In der Sozialstudie wurde auch die Wahrnehmung des Stadtteils durch die Bewohner untersucht. Als eindeutig wichtigster Ort des Stadtteils ist das Wohngebietszentrum, die Gelsenkirchener Allee mit dem Marktplatz, benannt worden. Daneben werden, abhängig von den Wohnquartieren, vor allem wohnungsnahe Grün- und Erholungsflächen wie der neue Sport- und Freizeitpark genannt. Im Süden der Großsiedlung hat zudem das Einkaufscenter Lausitz-Park eine hohe Wichtigkeit für die Bewohner. Insgesamt lässt sich daraus ableiten, dass die Grünanlagen in und um Sachsendorf-Madlow sehr intensiv wahrgenommen werden und dies das Bedürfnis der Bewohner nach Naturerleben und grüner Umgebung widerspiegelt. Demgegenüber spielt die gebaute Umwelt eine eher untergeordnete Rolle in dieser Einschätzung.⁶⁴

Die Bewohner äußerten sich allerdings wesentlich häufiger zu den Orten, die sie unangenehm bzw. veränderungswürdig empfin-

den. Dadurch kommt ihre Kritik an der baulichen Situation der Großsiedlung und dem Unterhaltungszustand der Häuser sowie der öffentlichen Räume deutlich zum Ausdruck. Mit Abstand steht auch hier die Gelsenkirchener Allee an erster Stelle.⁶⁵ Zum Zeitpunkt der Befragung waren noch keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt und auch mit der Umgestaltung des Stadtplatzes war noch nicht begonnen worden. Die Einstellung der Bewohner zur Gelsenkirchener Allee könnte sich daher nach Abschluss der Erneuerungsmaßnahmen gewandelt haben.

Auffällig ist zudem, dass mit der dritthäufigsten Nennung ganz Sachsendorf-Madlow als veränderungswürdig angesehen wird. Dies spiegelt die negative Einstellung wider, die viele Bewohner inzwischen zu ihrem Stadtteil haben. So werden im Jahr 1999 auch Eigenschaften wie „eintönig“, „abweisend“ und „hässlich“ als eher zutreffend von den Bewohnern empfunden denn „vielfältig“ und „einladend“.⁶⁶



Abb. 2.11: „Eintöniges“ Wohnquartier Herderstraße

Sicherheit und Ordnung

Sowohl in den Befragungen als auch auf öffentlichen Veranstaltungen wird das hohe subjektive Sicherheits- und Ordnungsbedürfnis der Bewohner, insbesondere der Älteren, deutlich. Vielfach wird der Verfall der früheren Sicherheit und sozialen Kontrolle im Wohngebiet ebenso bemängelt wie die sinkende Achtung im Umgang der Bewohner

⁶¹ Siehe Haushaltsbefragung, in: Sozialstudie a.a.O., S. 94

⁶² Siehe Kap. 2.2.5

⁶³ Siehe Haushaltsbefragung in Sozialstudie, a.a.O., S. 94

⁶⁴ Sozialstudie a.a.O., S. 124

⁶⁵ Siehe Haushaltsbefragung, in: Sozialstudie a.a.O., S. 124

⁶⁶ Ebd., S. 131

untereinander, wobei vornehmlich Kritik am Verhalten junger Menschen und Zugezogener geäußert wird. Insbesondere ein mangelndes Sicherheitsgefühl ist bei vielen Einwohnern vorhanden, Auseinandersetzungen zwischen Jugendlichen der linken und rechten Szene wirken verunsichernd und der Vandalismus im Wohngebiet ist sichtbar. Aber auch die Hinterlassenschaft der Hunde, die Pflege der öffentlichen Grünanlagen und der Lärm durch Nachbarn und Verkehr sind störend für viele Bewohner.⁶⁷ Inzwischen hat sich die Unsicherheit über die Zukunft der Großsiedlung aufgrund der laufenden Debatte über den Rückbau und der fehlenden Information der Mieter zu einem weiteren Problem für viele Sachsendorfer entwickelt. Immer wieder zum Ausdruck kommt die Unzufriedenheit der Bewohner mit dem langsamen Sanierungsfortschritt und den ungenügenden Instandsetzungsmaßnahmen



der Wohnungsunternehmen.⁶⁸

Abb. 2.12: Vandalismus an ehemaliger Gaststätte

Rechtsextreme Tendenzen

Sachsendorf-Madlow hat seit längerer Zeit einen Ruf als „rechtsextreme Hochburg“, der sich vor allem darauf gründet, dass Anfang der 1990er Jahre Führungskader der rechtsextremen Partei DA (Deutsche Alternative) im Stadtteil wohnten und von dort viele Aktivitäten ausgingen.⁶⁹ Inzwischen sind viele

rechtsextreme und fremdenfeindliche Vorkommnisse in Cottbus auch in anderen Stadtteilen zu verorten, der Ruf von Sachsendorf-Madlow hat sich jedoch gehalten.

Mindestens zwei Jugendclubs sind in Sachsendorf-Madlow ansässig, die ein eindeutig rechtsgerichtetes Publikum ansprechen. In einem dieser Clubs war der stellvertretende Bundesvorsitzende der DA zeitweilig als ABM-Kraft eingestellt. Ein weiterer Club befindet sich im selben Gebäude, in das vor einigen Jahren ein Club mit eher linksorientierten Besuchern einzog.⁷⁰ Dort kam es in der Folge des öfteren zu gewalttätigen Auseinandersetzungen zwischen beiden Lagern, insbesondere Übergriffen von rechten Gruppen.⁷¹

Immer wieder werden Übergriffe von rechten Jugendlichen auf ausländische Bewohner des Asylbewerberheims, vor allem in der Straßenbahn nach Sachsendorf-Madlow oder im Nachtbus, gemeldet. Auch an der Straßenbahnhaltestelle an der Gelsenkirchener Allee fanden bereits mehrfach gewalttätige Übergriffe und fremdenfeindliche Beschimpfungen durch rechtsradikale Gruppen statt. Berichtet wurde auch von Angriffen auf ausländische Schüler der achten Gesamtschule in Sachsendorf-Madlow, die mit Schlägen und Tritten malträtiert worden waren.⁷² Nach Aussagen einer Schulsozialarbeiterin⁷³ haben Vorfälle und Übergriffe in dieser Schule im letzten Jahr jedoch abgenommen. Grundsätzlich bleibt das Problem, dass viele Jugendliche ihre Konflikte untereinander zunehmend aggressiv behandeln und durch Einbeziehung von Cliquen oft eine politische Dimension eines vorher sachgerichteten Problems entsteht, die dann zu Übergriffen führt. Die Hemmschwelle zu gewalttätigem Handeln fehlt dabei zu oft.⁷⁴ In der achten Gesamt-

⁷⁰ Dies war eine Vorgabe der Stadt, um Raumkapazitäten auszunutzen.

⁷¹ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 23.01.2001

⁷² Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 23.01.2001

⁷³ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 23.01.2001

⁷⁴ Ebd.

⁶⁷ Ebd., S. 132

⁶⁸ Äußerungen vieler Mieter auf den Bürgerversammlungen zum Rückbau und zur "Sozialen Stadt"

⁶⁹ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 23.01.2001

schule ist daher ein „Streitschlichter-Projekt“ eingeführt worden, in dem Schüler zu Konfliktmanagern ausgebildet werden und lernen ihre Mitschüler anzuleiten.

Vom äußeren Erscheinungsbild und durch ihr Outfit wirken viele Jugendliche in Sachsendorf-Madlow rechtsgerichtet. Die tatsächliche Gesinnung ist nach Aussagen einer Schulsozialarbeiterin daran nur bedingt abzulesen, da eine große Anzahl Mitläufer darunter sei. Vor ca. zwei Jahren war jedoch ein großer Zulauf zur rechten Szene auch an der achten Gesamtschule bemerkbar, der auf die massierten sozialen Problemlagen in den Familien zurückgeführt wird.⁷⁵ Oftmals herrsche Resignation angesichts fehlender Zukunftsperspektiven bei den Jugendlichen vor, die über das Zugehörigkeitsgefühl zu einer Clique, die Schutzfunktionen ausüben kann, kompensiert wird. In diese Cliquen werde vielfach eine rechtsgerichtete Gesinnung hineingetragen.⁷⁶

Die Jugendarbeit in Sachsendorf-Madlow sollte offensiv unterstützt werden, damit die Jugendlichen frühzeitig lernen können, sich mit Konflikten auseinander zu setzen. Projekte wie die Streitschlichter-Gruppe der achten Gesamtschule stellen einen förderungswerten Ansatz in diese Richtung dar. Genauso wichtig ist es aber auch, Ausbildungs- und Arbeitsplätze für Jugendliche in der Region zu schaffen, um ihnen eine Perspektive zu bieten.

2.2.8 Rückbaudiskussion

Der Wohnungsleerstand, der in Sachsendorf-Madlow nahezu jede dritte Wohnung betrifft, ist inzwischen deutlich im Stadtteil sichtbar und spürbar geworden. Seit erste Abrissvorschläge über die Presse im Herbst 2000 verbreitet wurden, ist der Rückbau und damit die bauliche Zukunft des Stadtteils zu einem bestimmenden Thema in der Bewohnerschaft geworden.

⁷⁵ Ebd.

⁷⁶ Ebd.

Um- und Rückbaukonzepte

Vor dem Hintergrund der drastischen Leerstandszunahme ließ die Stadt Cottbus ein Städtebauliches Um- und Rückbaukonzept für Sachsendorf-Madlow erstellen,⁷⁷ welches seit April 2000 vorliegt. Die Schwelle vom nachfragebedingten zum strukturellen Leerstand in Sachsendorf-Madlow wurde im Laufe des Jahres 1999 überschritten, so wird darin eingeschätzt. Der strukturelle Leerstand Ende 1999 wurde bei knapp 600 von damals 2.600 leerstehenden Wohnungen gesehen.⁷⁸ Zur Reduzierung des Leerstandes wurden neben dem Rückbau von Etagen und dem Abriss kompletter Blöcke die Wohnraumumnutzung, -stillegung und -zusammenlegung vorgeschlagen. In Abstimmung mit den beiden großen Wohnungsunternehmen im Stadtteil GWC und GWG⁷⁹ wurden blockgenaue Vorschläge zum Abriss entwickelt.

Der Wohnungsleerstand in Sachsendorf-Madlow ist seit der Bestandsaufnahme dieses Konzepts weiter angestiegen. Bereits im April 2001 gingen die Gebietsbeauftragten bei einem Leerstand von ca. 3.000 Wohnungen von einem vom Markt zu nehmenden Überhang von 1.500 Wohnungen im Stadtteil aus.⁸⁰

Aufgrund des fortgeschrittenen Handlungsdrucks und zur Abstimmung der genauen Abriss- und Sanierungsvorhaben tagte im Jahr 2001 in regelmäßigen Abständen eine Arbeitsgruppe zum Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow mit den zuständigen Ämtern

⁷⁷ Erarbeitet vom StadtBüro Hunger, Berlin

⁷⁸ Dabei wird von einem Reservefonds des Wohnungsmarktes von ca. 5% sowie einer Idealbelegung von 1,9 Menschen pro Wohnung ausgegangen. Die durchschnittliche Belegungsdichte im Sachsendorf-Madlow betrug 1998 2,16 Personen pro Wohnung, in: Sozialstudie a.a.O., S. 83

⁷⁹ Das kommunale Unternehmen, die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) und die gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Stadt Cottbus (GWG)

⁸⁰ Aussagen von Beauftragten auf der Bürgerversammlung zum Rückbaukonzept, am 06.04.2001

der Stadt⁸¹, den Wohnungsunternehmen⁸² und den Gebietsbeauftragten unter Leitung des Baudezernenten. Dort wurde ein teileräumliches Konzept für den Stadtteil erarbeitet, das aufbauend auf dem bisherigen Um- und Rückbaukonzept Erhaltungs- und Neuordnungsbereiche festlegt.

Im Laufe des Jahres 2001 wurden vom Land geförderte gesamtstädtische Arbeitsgruppen zu einem Stadtumbaukonzept (STUK) sowie zu einem Wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Konzept (WWK) eingesetzt.⁸³ Die Konzepte sollen bis zum Juli 2002 fertiggestellt werden. In diesem Rahmen ist ein teileräumliches Konzept für Sachsendorf-Madlow in Erarbeitung, welches auf den bestehenden Planungen aufbaut. In diesem „Stadtteilpass“ werden die Bereiche Städtebau, Stadttechnik, Wohnungsnachfrage, Betriebswirtschaftliche Lage der Unternehmen, Infrastruktur und Versorgung sowie Lage in der Stadt nach einem festen Schema bewertet.⁸⁴ In einer ersten Prognose für den Stadtteil wird davon ausgegangen, dass sich die Einwohnerzahl von Sachsendorf-Madlow halbieren wird.⁸⁵ Zielstellung bis zum Jahr 2010 ist, 3.500 Wohnungen zurückzubauen.⁸⁶

Hauptkriterium für die Überlegungen zum Rückbau ist die Verteilung des Wohnungsleerstandes und der sanierten Wohnungsbestände, die in Sachsendorf-Madlow sehr ungleichmäßig ist. Die Sanierung von Wohnungen fand bisher vor allem im Zentrum

statt, während im südlichen und östlichen Bereich dagegen nur vereinzelt Modernisierungsmaßnahmen erfolgt sind. In diesen Bereichen konzentriert sich auch der Leerstand, in einzelnen Blöcken bis über 40%. Nach dem bisherigen Stand des Rückbaukonzeptes besteht Konsens zwischen den Akteuren, dass der Rückbau von den Rändern her betrieben und der Kern des Stadtteils erhalten werden soll.⁸⁷ Die Umbauplanungen sehen eine Mischung aus den Konzepten des Flächenabrisses und der Ausdünnung des Gebäudebestandes vor. Der flächige Abriss wird für den Süden und den Osten des Gebietes diskutiert. Als Nachnutzungen in diesen Bereichen sind Gewerbeflächen oder Eigenheimbau im Gespräch. Im Zentrum von Sachsendorf-Madlow und in den zur Stadt gelegenen Bereichen ist nur ein einzelner Abriss von Gebäuden aus städtebaulichen Gründen vorgesehen.

Bewohnerversammlungen

Die konkreten Vorschläge der Umbauplanungen sind erst spät und nur in Teilbereichen öffentlich bekannt gegeben worden. Ein weitergehender Abstimmungsbedarf der Wohnungsunternehmen über die konkreten Rückbauvorschläge war dafür ausschlaggebend. Diese Zurückhaltung wurde trotz der deutlicher werdenden Forderungen der Bewohner nach Information über die Zukunft des Gebietes von den Wohnungsunternehmen damit erklärt, dass die tatsächliche Entscheidung über Abrissmaßnahmen nur in Abhängigkeit von der bislang unklaren Förderung durch Bund und Land erfolgen könnte und die Bewohner durch vorläufige, ungesicherte Informationen nicht verunsichert werden sollten.

Eine erste öffentliche Veranstaltung zur Vorstellung des Rückbaukonzeptes für Sachsendorf-Madlow im Oktober 2000 war aufgrund mangelnder Ankündigung auf wenig Resonanz gestoßen, hatte jedoch das dringende Bedürfnis der Bewohner nach detaillierter Information und individueller Planungssicherheit zu den als notwendig erachteten Abriss- und Umbaumaßnahmen deutlich

⁸¹ Stadtplanungsamt, Bauverwaltungsamt und Wohnungsförderungsamt

⁸² Der GWC, der GWG und der WSHG (Gesellschaft für Wohnen und Service mbH). Die WSHG verwaltet die Wohnungsbestände der Aubis bzw. aufgrund eines Insolvenzverfahrens deren Nachfolgeunternehmen. Diese Wohnungen sind nicht Bestandteil der Verhandlungen zum Rückbau, mit der Begründung, dass die Wohnungsaufkäufe der Aubis über das Altschuldenhilfegesetz mit einer Zweckbindung versehen sind, die eine Bewirtschaftung dieser Bestände auf mindestens 25 Jahre vorsieht.

⁸³ Die Konzepte werden erarbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Machleidt+Partner und empirica

⁸⁴ Interview mit einem Beauftragten, am 07.02.2002

⁸⁵ Interview mit empirica, am 20.3.2002

⁸⁶ Interview mit einem/r Vertreter/in der Wohnungswirtschaft, am 14.03.2002

⁸⁷ Interview mit einem Beauftragten, am 07.02.2002

gemacht. Vom anwesenden Ministerpräsidenten und dem Oberbürgermeister wurde das Versprechen gegeben, den Bewohnern bis zum Ende des ersten Quartals 2001 konkrete Planungen zu benennen.

Auf der zweiten Bürgerversammlung zum Rückbaukonzept im April 2001 bekundeten ca. 300 Bewohner ihr Interesse an der Zukunft des Stadtteils. Die Erwartungen der Bewohner auf konkrete Aussagen zu Abriss und/oder Sanierung wurden allerdings durch vage und ungenaue Äußerungen der Wohnungsunternehmen weitgehend enttäuscht. Die Bewohner forderten dementsprechend vehement eine Bekanntgabe der konkreten Pläne sowie der strategischen Überlegungen zur Gebietsentwicklung, um damit die eigene Unsicherheit über die Wohnzukunft zu überwinden. Mehrfach wurde von Mietern geäußert, die derzeitige Unsicherheit trage zu einer Beschleunigung der Abwanderung bei.

Auch auf der Auftaktveranstaltung zur "Sozialen Stadt" im Mai 2001 in Sachsendorf-Madlow standen Fragen der Bewohner an die Wohnungsunternehmen zu Rückbau und Sanierung im Mittelpunkt.

Eine Informationsveranstaltung zum Stadtumbau auf Quartiersebene wurde für die Bewohner des Quartiers Turower Straße im November 2001 von den Wohnungsunternehmen GWG und GWC auf Betreiben der Stadt Cottbus durchgeführt. Die Beauftragten der Wohnungsunternehmen stellten den ca. 180 erwartungsvollen Bewohnern die Planungen des Quartiersentwicklungskonzeptes adressenscharf dar. In der anschließenden Diskussion wurde von Seiten der Bewohner sowohl Kritik an teilweise unklaren Aussagen zur Planung geübt, als auch konstruktive Vorschläge für die Wohnumfeldgestaltung im Quartier gemacht. In Einzelgesprächen der Wohnungsunternehmen mit den Mietern sind Vereinbarungen zur Umsetzung bzw. zum Standard der Modernisierung getroffen worden.

Rückbauvorhaben in Sachsendorf-Madlow

Im März 2002 wurde ein Modellvorhaben zum Stadtumbau der Wohnungsgenossenschaft GWG in der Stormstraße fertiggestellt. Mit Hilfe einer Mischfinanzierung aus verschiedenen Programmen wurde der Abriss eines Elf-Geschossers bei gleichzeitiger Wiederverwendung der Plattensegmente für den Bau von fünf Stadtvillen mit insgesamt 13 Wohnungen am selben Ort gefördert. Das Vorhaben sorgte für ein großes, positives Presseecho und war damit sehr öffentlichkeitswirksam.



Abb. 2.13: Modellvorhaben Rückbau Stormstraße

Im Quartier Turower Straße, in dem sich auch das neue soziokulturelle Zentrum befindet, sollen umfassende Umbaumaßnahmen stattfinden. Der gesamte Wohnungsbestand soll saniert bzw. einzelne Wohngebäude sollen abgerissen werden. Für das Quartiersentwicklungskonzept war eine enge Abstimmung der beiden Eigentümergesellschaften im Gebiet notwendig, die in der Arbeitsgruppe Stadtumbau gemeinsam mit den städtischen Ämtern und den Gebietsbeauftragten vorgenommen wurde. Noch immer sind Konfliktbereiche zu einzelnen Fragen vorhanden.⁸⁸ Geplant ist, mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen noch im Jahr 2002 zu beginnen. Danach soll der Abriss einzelner Baublocke in der Größenordnung von insgesamt ca. 160 Wohnungen erfolgen und anschließend wird das Wohn-

⁸⁸ Interview mit einem/r Vertreter/in der Wohnungswirtschaft, am 14.03.2002

umfeld erneuert. Im Rahmen der Sanierung sollen auch 20 altengerechte Wohnungen entstehen und über ein Forschungsprojekt soll der Einsatz neuer Technologien in den Haushalten geprüft werden.

Für den Zentrumsbereich von Sachsendorf-Madlow ist in der Dostojewskistraße der Rückbau von ca. 80 Wohnungen noch für das Jahr 2002 vorgesehen.⁸⁹ Städtebauliche Gründe sind für diese Rückbauentscheidung ausschlaggebend.

2.3 Entwicklungspotenziale

Allgemeine Rahmenbedingungen

Die Entwicklungspotenziale Sachsendorf-Madlows sind unter den Bedingungen der derzeitigen ostdeutschen Stadtentwicklung zu diskutieren. Den unbestreitbaren Verbesserungen in der Situation der Bewohner und der privaten und öffentlichen Investitionskraft stehen auch negative Entwicklungen gegenüber, die zur Einschränkung der Potenziale beitragen. Während in den ersten Jahren nach der Vereinigung die Schwierigkeiten der ersten Transformationsstufen überwogen, treten seit der Mitte der 1990er Jahre weitere typische Entwicklungsbedingungen auf. Sie werden insbesondere charakterisiert durch:

- starken Bevölkerungsrückgang und in der Folge Verringerung der Kaufkraft und des wirtschaftlichen Potenzials in den betroffenen Regionen,
- Angebotsüberhang von Wohnungen angesichts gravierender Leerstände sowohl in innerstädtischen Altbauten, in den Plattenbaugebieten und in Teilen des innerstädtischen und peripheren Neubaubestandes,
- Ausdünnung von Infrastruktur im sozialen und kulturellen Bereich aufgrund der Bevölkerungsabnahme und der verringerten kommunalen Finanzkraft,
- eine Differenzierung des Wohnungsmarktes, wobei eine förderorientierte

Baupolitik zu forcierter Neubautätigkeit und Eigentumsbildung sowie zur Sanierung in vielen Innenstadtbereichen beigetragen hat,

- Suburbanisierung von Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen.

Diese Entwicklungen treffen für die Mehrzahl der ostdeutschen Städte zu und schlagen als Rahmensetzung für gebietsbezogene Entwicklungspotenziale durch. Tendenziell sind von diesen Potenzialeinschränkungen bestimmte Gebiete strukturell besonders betroffen:⁹⁰

- innerstädtische Altbaugebiete in benachteiligten Lagen und mit einer Geschichte der sozialen und baulichen Vernachlässigung bereits zu DDR-Zeiten sowie
- die großen Wohngebiete des industriellen Wohnungsbaus, insbesondere in peripherer Lage.

Diese allgemeinen Rahmenbedingungen wirken sich auf Sachsendorf-Madlow erkennbar aus und schränken Entwicklungsspielräume und Wirkungen von Interventionen ein, da sie zusätzlich zu den konkreten Problemlagen im Gebiet wirken. Aus der Grundannahme der „Sozialen Stadt“, dass die gebietsbezogene Besonderheit jeweils auch bestimmte Konstellationen von Chancen eröffnet und dass durch eine neue Qualität von integrierten Maßnahmen neue Synergien möglich werden, lässt sich die Hypothese ableiten, dass durch Ansätze auf Gebietsebene eigene „endogene“ Potenziale aktiviert werden können, die zumindest in Teilbereichen diese allgemeinen Einschränkungen zu kompensieren helfen.

Das Gebiet

Sachsendorf-Madlow ist der Stadtteil mit der höchsten Leerstandsrate in Cottbus und einer Fülle von sozialen Problemen. Die Debatte um einen grundlegenden Stadtumbau befindet sich in vollem Gange. Sicher erscheint,

⁸⁹ Interview mit einem/r Vertreter/in der Wohnungswirtschaft, am 14.03.2002

⁹⁰ Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“, im Auftrag der Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin, 2000.

dass eine größere Anzahl von Wohnungen vom Markt genommen werden und dass ein massiver Rückbau erfolgen muss. Der erst geringe Anteil von sanierten Wohnungen erweist sich in dieser Situation als günstig in Bezug auf die Möglichkeit, städtebaulich sinnvolle und ökonomisch vertretbare Rückbaulösungen durchzusetzen. Der Rückbau beinhaltet damit auch eine Chance zur Qualitätsverbesserung des Gebietes, wenn sinnvolle Nachnutzungen für die freiwerdenden Flächen gefunden werden..

Die Bewohner

Als junger Cottbusser Stadtteil hat Sachsen-dorf-Madlow einen vergleichsweise großen Anteil an Kindern und Jugendlichen in der Bevölkerung. Zudem verändert sich durch die hohe Umzugshäufigkeit die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in Richtung eines größeren Anteils von jungen Starterhaushalten. Die Wohnungsunternehmen betreiben hier eine gezielte Politik und bieten lukrative Angebote für studentische und in Ausbildung befindliche Haushalte an. Mit einer veränderten Haushaltszusammensetzung ändern sich auch Wohnbedürfnisse und Ansprüche an das Wohnumfeld hinsichtlich Freizeitgestaltung und kulturellen Aktivitäten. Erfahrungsgemäß stehen junge Haushalte stadtteilbezogenen Aktivitäten sehr aufgeschlossen gegenüber. Eine solche Nachfrage kann durchaus eine Chance für die Ansiedlung von neuen, auf diese Zielgruppe bezogene, Einrichtungen sein.

Infrastruktur und Arbeitsplätze

Ein Gewinn für Sachsen-dorf-Madlow war die Ansiedlung der Fachhochschule Lausitz am Rand des Stadtteils. Die Studiengänge Architektur, Bauingenieurwesen, Ver- und Entsorgungstechnik, Musikpädagogik und Sozialwesen werden vor Ort angeboten. Die Berührungspunkte und Kooperationen zwischen Einrichtungen im Stadtteil und der Fachhochschule sind ausbaufähig und könnten zukünftig als Motor für Entwicklungen fungieren. Angesichts der durch Leerstand und Abriss freiwerdenden Gebäude und Flächen lassen sich Potenziale ableiten, wie z.B. mögliche Nutzungen zugunsten wohnungs-

naher Arbeitsplatzansiedlung für Start-Ups und ein zu entwickelnder Wissensbezug durch studentisches Wohnen und Arbeiten im Quartier.

2.4 Fazit

Sachsen-dorf-Madlow ist mit über 12.000 Wohnungen das größte Wohngebiet des industriellen Wohnungsbaus im Land Brandenburg. Mit heute noch über 17.000 Einwohnern lebt jeder sechste Cottbuser in diesem Stadtteil.

Der vereinigungsbedingte Strukturwandel schwächte die wirtschaftliche Situation der Region und der Stadt Cottbus gravierend und führte zu einer Verschärfung der Problemlagen im einst begehrten Wohngebiet Sachsen-dorf-Madlow. Dies lässt sich am deutlichsten an dem hohen Bevölkerungsverlust ablesen. Seit 1993 verlor der Stadtteil mit mehr als 40% fast zweieinhalb mal soviel Einwohner wie die Gesamtstadt. Entsprechend ist der Stadtteil geprägt durch einen hohen Wohnungsleerstand, von dem bald jede dritte Wohnung betroffen sein wird. Die stark sinkenden Einwohnerzahlen führen zu erheblichen Anpassungsschwierigkeiten der Infrastruktur und verbunden mit der überdurchschnittlich hohen Arbeitslosigkeit zu einem Absinken der Kaufkraft. Über die selektiven Wanderungsbewegungen hat ein sozialräumlicher Segregationsprozess eingesetzt. Mit dem starken Umzugsgeschehen brechen die einst starken sozialen Netze weg und hinterlassen bei den verbleibenden Bewohnern das Gefühl sozialer Exklusion. Zudem ist der Stadtteil seit längerer Zeit aufgrund seiner städtebaulichen Erscheinung und dem Ruf, eine Hochburg rechtsextremer Aktivität zu sein, mit einer deutlichen Imageschwäche behaftet.

Mit den skizzierten Problemlagen ist Sachsen-dorf-Madlow paradigmatisch für einen solchen Gebietstypus im Osten Deutschlands und zu Recht Modellstadt der "Sozialen Stadt" in Brandenburg geworden. Die Probleme in den verschiedensten Bereichen,

insbesondere dem Städtebau, der Bevölkerungsentwicklung, der Wirtschaft und der Sozialstruktur machen deutlich, dass eindimensionale Lösungsstrategien wenig Erfolg versprechen. Statt dessen erscheint ein integriertes Handeln notwendig, das die problemadäquate ressortübergreifende Zusammenarbeit der Verwaltung mit dem Fokus auf den Stadtteil beinhaltet. Um den Stadtteil gezielt zu fördern, reicht es nicht aus, ein einzelnes Förderprogramm einzusetzen, vielmehr ist eine Bündelung verschiedenster Fördermittel sinnvoll und notwendig. Das Programm "Soziale Stadt" beinhaltet mit seinen Zielsetzungen einen solchen Ansatz. Mit dem Integrierten Handlungskonzept ist ein Instrument gefunden, das die verschiedenen Handlungsstränge zusammenführen kann. Die Durchsetzung eines ressortübergreifenden Handelns erfordert dabei neue organisatorische Formen der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, intermediären Trägern und lokalen Akteuren. Mit dem Stadtteilmanagement wird der Versuch unternommen, eine Bündelfunktion auf der lokalen Ebene und eine Brückenfunktion zwischen Verwaltung und Bewohnern zu etablieren. Die Lösung der vielfältigen Probleme des Stadtteils kann nur bewältigt werden, wenn es gelingt, Strukturen zu schaffen, die von den Bewohnern mitgetragen werden.

Das wichtigste Potenzial des Stadtteils stellen seine Bewohner dar. Heute prägen viele Starterhaushalte die soziale Struktur von Sachsendorf-Madlow. Erfahrungsgemäß sind diese Selbsthilfeaktivitäten und stadtteilbezogenem Engagement gegenüber besonders aufgeschlossen. Auch die jungen Familien mit Kindern, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind, stellen ein wichtiges soziales Potenzial für Aktivitäten zur Sicherung der sozialen Infrastruktur dar. Bürgerinnen und Bürger, die sich in ihrem Stadtteil in Vereinen oder Initiativen bereits heute enga-

gieren, bilden daneben einen wesentlichen Kern für die Integration der Bewohner in die Aktivitäten im Zusammenhang mit der "Sozialen Stadt".

Für die Umsetzung eines integrierten Ansatzes sind über die Bewohnerschaft hinaus wichtige Potenziale vorhanden. Mit der Ansiedlung der Fachhochschule Lausitz am Rand des Stadtteils sind Voraussetzungen für eine wissensbasierte Weiterentwicklung des Stadtteils gegeben. Besonders die Studiengänge Architektur und Sozialwesen bieten sich für den Ausbau von Kooperationsbezügen an. Wenn es gelingt, die stadträumlichen Gegebenheiten dort zum Gegenstand von Lehre und Forschung zu machen, kann die Hochschule dazu beitragen, innovative Lösungsansätze für den Stadtteil zu formulieren. Die Einrichtung stellt daneben ein Potenzial für die Gewinnung neuer Bewohnerschichten dar. Ob dies gelingt, wird davon abhängen, ob sich in Sachsendorf Madlow ein studentisches Milieu herausbilden lässt und ob es gelingt, die studentischen Bedürfnisse an Arbeiten, Wohnen und Freizeit mit neuen Angeboten überzeugend zu befriedigen.

Derzeit wird die öffentliche Diskussion im Stadtteil stark geprägt von der herrschenden Abriss- und Stadtumbaudebatte. Für viele Bewohner ist damit zunächst die Unsicherheit über ihre Wohnperspektive verbunden. Eine grundsätzliche Akzeptanz für Abrissmaßnahmen ist aber erkennbar. Wenn es verstanden wird, neue Leitbilder für den Stadtteil in einem integrierten Verfahren als Impuls für die künftige Entwicklung zu entwickeln und umzusetzen, kann es gelingen, die Gebietsbevölkerung zu stabilisieren und dem Gebiet eine dauerhaft tragfähige Funktion im gesamtstädtischen Zusammenhang zurück zu geben.

3. Entwicklungsziele und Integriertes Handlungskonzept

3.1 Begründung und Verfahren der Gebietsauswahl

Bei der Auswahl der Programmgebiete „Soziale Stadt“ im Land Brandenburg war es Ziel des zuständigen Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV), keine neuen Fördergebietskulissen zu schaffen, sondern bereits bestehende Schwerpunkte synergetisch zu verstärken. Da die finanzielle Ausstattung des Programms „Soziale Stadt“ als vergleichsweise geringfügig eingeschätzt wurde¹, sollte ein effektiverer Einsatz der Fördergelder im Hinblick auf die Programmziele bewirkt werden. Städte mit bestehenden Fördergebieten wurden Anfang 1999 daher gezielt zur Antragstellung aufgefordert. Im anschließenden Auswahlverfahren wurden acht als problematisch eingeschätzte Plattenbaugebiete und ein Gründerzeitquartier in neun Brandenburger Städten aufgrund eines Kataloges von Problemindikatoren wie Arbeitslosigkeit, Sozialhilfebezug, Bevölkerungsverlust etc. in das Programm aufgenommen. Im Jahr 2001 wurden ein weiteres Plattenbaugebiet und ein Gründerzeitquartier in das Programm aufgenommen. Für 2002 ist geplant, nochmals zwei Gebiete aufzunehmen.

Tabelle 3.1: Brandenburger Programmgebiete der „Sozialen Stadt“, Stand: 2001

Stadt	Stadtteil
Cottbus	Sachsendorf-Madlow
Eberswalde	Brandenburgisches Viertel
Fürstenwalde	Fürstenwalde Nord
Lübbenau	Neustadt Lübbenau
Neuruppin	Wohnkomplex I–III
Potsdam	Innenstadt

¹ Während für das Programm „Soziale Stadt“ im Land Brandenburg pro Jahr Fördermittel in Höhe von 3,777 Millionen DM vom Bund zur Verfügung stehen und derselbe Betrag von Land und den Kommunen aufgebracht werden muss, sind es für das Programm „Zukunft im Stadtteil“ (ZIS) für die Laufzeit 2000-2006 ca. 220 Millionen DM. Davon kommen 75% aus dem Strukturfonds der EU, 20% von der Kommune und 5% vom Land.

Stadt	Stadtteil
Potsdam	Stern-Drewitz
Prenzlau	Igelpfuhl
Prenzlau	Neubaugebiet Innenstadt
Schwedt	Obere Talsandterrasse
Wittenberge	Jahnschulviertel

Bei der Auswahl von Cottbus Sachsendorf-Madlow als Modellgebiet des Programms „Soziale Stadt“, war es für das MSWV wichtig, dass mit der Stadt Cottbus bereits im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Modellvorhaben“ 1991 bis 1994 gute Erfahrungen auf dem kommunikativen Sektor und bei der Dokumentation des Prozesses gemacht wurden. Hauptgrund für die Auswahl des Stadtteils war, dass Sachsendorf-Madlow eine Fülle von sich gegenseitig bedingenden sozialen, kulturellen und städtebaulichen Defiziten und Funktionsschwächen aufweist. Zudem waren in Sachsendorf-Madlow durch die seit 1997 bestehende Förderung über das Bund-Länder-Programm „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ (in Brandenburg „Verwaltungsvereinbarung großer Neubaugebiete“ (VV-N)) Vorleistungen wie ein Rahmenplan und eine Sozialstudie vorhanden. Mit der Arbeitsgemeinschaft StadtBüro Hunger / Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) waren bereits Gebietsbeauftragte tätig, die über Erfahrung und Kompetenz in der Steuerung von baulichen und in gewissem Umfang auch sozialen Stadtentwicklungsprozessen verfügten und gemeinsam mit den kommunalen Akteuren funktionierende Verfahren der Steuerung im Wohngebiet eingeführt hatten. Daraus leitete das MSWV ab, dass hier eine beispielhafte Programmdurchführung möglich sei, um die daraus gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungen auf andere Gebiete übertragen zu können.

3.2 Chronologie zum Programm „Soziale Stadt“

Die für den Prozess der „Sozialen Stadt“ in Sachsendorf-Madlow wichtigen Ereignisse und Handlungen werden chronologisch aufgelistet; Meilensteine zur Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes, zur Installation eines Stadtteilmanagements, Förderanträge über das Programm „Soziale Stadt“

sowie politische Beschlüsse werden benannt. Um die Interdependenz mit den Ereignissen und Maßnahmen der baulichen Quartiersentwicklung im Zeichen des Stadtumbau darzustellen, wird dieser Strang kontrastierend gegenübergestellt. Die beiden Stränge werden getrennt dargestellt, wirken sich aber auf die Entwicklung des Gebietes als „Gesamthandlung“ aus.

Tabelle 3.2: Chronologie „Soziale Stadt“

Datum	Strang „Soziale Stadt“	Strang Stadtumbau
März 1999	Antrag der Stadt Cottbus auf Aufnahme des Stadtteils Sachsendorf-Madlow in das Programm „Soziale Stadt“	
Dezember 1999	Sachsendorf-Madlow wird Modellgebiet der „Sozialen Stadt“ in Brandenburg, Bewilligungsbescheid des MSWV, Fördersumme: 850.000 DM mit Zweckbindung für das Schlüsselprojekt Umbau einer Kita	
April 2000	Ablehnung eines kommunal finanzierten Stadtteilmanagements in den Fachausschüssen der Stadtverordneten, vorgeschlagen durch das Baudezernat	Fertigstellung des städtebaulichen Um- und Rückbaukonzeptes durch das Stadtbüro Hunger
	Wechsel der Zuständigkeit für die „Soziale Stadt“ im MSWV, von Referat 21 (Städtebauförderung) in das Referat 25 (Integrierte Programme und Projekte), damit Betonung des integrierten Ansatzes des Programms	
Mai 2000	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über den Einsatz und die Ziele der „Sozialen Stadt“ in Sachsendorf-Madlow	
Juli 2000	Erster Förderantrag auf ein Stadtteilmanagement (Personalkosten, Ausstattung Arbeitsplatz, Betriebs- und Verbrauchskosten, Verfügungsfonds in Höhe von 30.000 DM), wird nicht bewilligt	
August 2000	Antrag der Stadt Cottbus auf Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes, wird bewilligt	
Oktober 2000	Fertigstellung des Entwurfes zum Integrierten Handlungskonzept durch die Arbeitsgemeinschaft der Gebietsbeauftragten	Bewohnerversammlung zu allgemeinen Informationen zu Leerstand und Rückbau in Anwesenheit des Brandenburger Ministerpräsidenten
	Baubeginn des Schlüsselprojektes: Umbau einer ehemaligen Kita in ein sozio-kulturelles Quartierszentrum	

Datum	Strang „Soziale Stadt“	Strang Stadtumbau
November 2000	Zweiter Antrag auf Stadtteilmanagement mit geringerem Budget (Ausstattung Arbeitsplatz, Betriebs- und Verbrauchskosten, Verfügungsfonds in Höhe von 15.000 DM, Personalkosten offen gelassen), wird nicht bewilligt	Beginn der Modernisierung im zentralen Bereich
Dezember 2000	Abwahl der Beigeordneten für Bauwesen der Stadt Cottbus, der Zuständigen für das Programm „Soziale Stadt“	
	Gemeinwesenkonferenz unter Mitarbeit PvO, Ziel: Konkretisierung und Abstimmung des Integrierten Handlungskonzeptes und Kooperation der Akteure	
Februar 2001	Einsatz einer kommunalen Angestellten als Stadtteilmanagerin auf Entscheidung des Oberbürgermeisters	
	Zweites Arbeitstreffen der Gemeinwesenakteure, Ziel: Konkretisierung und Abstimmung des Integrierten Handlungskonzeptes	
	Abstimmung des Integrierten Handlungskonzeptes zwischen Stadt Cottbus, Gebietsbeauftragten und MSWV	
März 2001	Dritter Antrag auf Stadtteilmanagement (Personalkosten, Ausstattung Arbeitsplatz, Betriebs- und Verbrauchskosten, Qualifizierungskosten, Ausstattung Stadtteilladen, Verfügungsfonds in Höhe von 15.000 DM)	Fertigstellung der Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierungsgebietsausweisung durch die Arbeitsgemeinschaft der Gebietsbeauftragten als Voraussetzung für die Förderung des Rückbaus
	Antrag auf Freiwilligenagentur (Personalkosten für 3jährige Anlaufphase, Ausstattung Arbeitsplatz, Betriebskosten, Aufwandsentschädigung für freiwilliges Engagement), wird bewilligt	
	Arbeitsbeginn Netzwerk Füreinander-Miteinander, kommunal finanzierte Teilzeitstelle	
April 2001	Drittes Arbeitstreffen der Gemeinwesenakteure, Ziel: Konkretisierung und Abstimmung des Integrierten Handlungskonzeptes	Cottbus wird Modellstadt des Stadtumbaus in Brandenburg
	Zweites Abstimmungsgespräch zum Integrierten Handlungskonzept zwischen Stadt Cottbus, Gebietsbeauftragten und MSWV	Bewohnerversammlung mit ca. 300 Teilnehmern zum Rückbaukonzept mit den Wohnungsunternehmen
Mai 2001	Eingeschränkte Bewilligung des Stadtteilmanagements, Laufzeit Personalstelle bis Ende 2001, Ablehnung von: Betriebs- und Verbrauchskosten, Qualifizierungskosten, Verfügungsfonds	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Sanierungsgebiet Sachsendorf-Madlow
	Öffentliche Auftaktveranstaltung „Soziale Stadt“ veranstaltet von PvO, Stadt Cottbus und Difu	Baubeginn des Modellvorhabens Rückbau Stormstraße

Datum	Strang „Soziale Stadt“	Strang Stadtumbau
Juni 2001	Widerspruch der Stadt Cottbus zu der eingeschränkten Bewilligung des Stadtteilmanagements	Einweihung des umgestalteten Stadtplatzes mit markantem Zeltdach
	Ausführungserlass „Soziale Stadt“ des MSWV tritt in Kraft	
	Fertigstellung des überarbeiteten Integrierten Handlungskonzeptes	
	Antrag auf Förderung „Ausbau der Sportanlage Hegelstraße“	
Juli 2001		Förderung der Erstellung eines Stadtumbauskonzepts (STUK) bewilligt
September 2001		Förderung der Erstellung eines Wohnungspolitischen und Wohnungswirtschaftlichen Konzepts (WWK) bewilligt
Oktober 2001	Einweihung des Schlüsselprojektes, des soziokulturellen Quartierszentrums	
	Arbeit der kommunalen Stadtteilmanagerin endet auf Entscheidung der Stadt	
November 2001	Präzisierung des Antrags auf Stadtteilmanagement (Personalkosten für 3 Jahre, Ausstattung Arbeitsplatz, Betriebs- und Verbrauchskosten, Qualifizierungskosten, Verfügungsfonds in Höhe von 20.000 DM)	Bewohnerversammlung zum Quartiersumbau Turower Straße
	Bewilligung des Stadtteilmanagements gemäß dem präzisierten Antrag (ohne Verfügungsfonds)	
	Arbeitsbeginn Freiwilligenagentur	
Dezember 2001	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über das integrierte Handlungskonzept	Vertrag mit der Arbeitsgemeinschaft der Gebietsbeauftragten endet
Januar 2002	Beginn des Stadtteilmanagements, Vertrag mit StadtBüro Hunger	Beginn der Arbeit des Sanierungsträgers DSK
		Erster Förderantrag „Stadtumbau Ost“
März 2002		Fertigstellung des Modellvorhabens zum Rückbau Stormstraße bei gleichzeitiger Wiederverwendung von Fertigteilen zum Bau von Stadtvillen
April 2002	Verstärkung des Stadtteilmanagements durch einen Cottbuser Stadtteilmanager vor Ort	
	Abschlussveranstaltung der PvO mit Akteuren vor Ort	

3.3 Entwicklung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes

Das integrierte Handlungskonzept ist das zentrale Instrument zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in Sachsendorf-Madlow. Die Ergebnisse bisheriger Studien und Untersuchungen des Stadtteils² sind darin eingeflossen. Nach einem ersten Entwurf vom Oktober 2000, ist im Juni 2001 das überarbeitete und fortschreibungsfähige integrierte Handlungskonzept der Arbeitsgemeinschaft StadtBüro Hunger und DSK fertiggestellt worden, welches auch die zwischenzeitlich erarbeiteten Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet³ und die darin enthaltenen Sanierungsziele aufnimmt. Die Stadtverordnetenversammlung hat sich im Dezember 2001 per Selbstbindungsbeschluss zum Integrierten Handlungskonzept bekannt, nachdem es zuvor in allen Fachausschüssen behandelt worden war und politische Zustimmung gefunden hatte.

Im Integrierten Handlungskonzept wird die gesamtstädtische Entwicklung berücksichtigt und die Ausgangslage des Stadtteils hinsichtlich der städtebaulichen Struktur und Gestalt, der Bevölkerungsstruktur, der Wohnverhältnisse, der sozialen Infrastruktur und der Freizeitangebote sowie der Beschäftigungslage und der lokalen Ökonomie analysiert. Es werden sowohl Qualitäten als auch Defizite des Stadtteils benannt. Einem städtebaulichen Leitbild untergeordnet werden Entwicklungsziele aufgestellt. In verschiedenen Handlungsfeldern werden Maßnahmen vorgeschlagen, die in einem Projektkatalog zusammengefasst sind.

Der Abstimmungsprozess der Ziele und Maßnahmen fand im wesentlichen über Konferenzen zur Gemeinwesenarbeit mit

jeweils über 50 Akteuren, einen formalen Ämterumlauf und zahlreiche Einzelgespräche mit Akteuren, freien Trägern und Verantwortlichen in der Verwaltung statt. Mit dem zuständigen Ministerium des Landes Brandenburg, dem MSWV, erfolgte eine Abstimmung des Konzeptes.

Bei den Gemeinwesenkonferenzen, zu denen alle Vereine, Träger und Initiativen des Gemeinwesens im Stadtteil eingeladen waren, stand im Vordergrund, Ideen und Projektvorschläge von verschiedenen Gruppen aus dem Gebiet aufzunehmen und durch die offene Diskussion zu einer Vernetzung der Akteure beizutragen. Der Projektkatalog des Konzeptes, der über die Beteiligung der Gemeinwesenakteure erweitert und konkretisiert wurde, versteht sich ausdrücklich als Momentaufnahme und ist auf eine Fortschreibung angelegt, die sich durch Änderungen, Konkretisierungen und Neubewertungen vor Ort ergeben kann. Das Stadtteilmanagement ist für diese Fortschreibung verantwortlich, die voraussichtlich jährlich erfolgen soll. Über die Fortschreibung sollen die Stadtverordneten informiert werden. Ein erneuter Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist nur bei grundsätzlichen inhaltlichen Änderungen notwendig.

Der inzwischen eingeleitete gesamtstädtische Stadtumbauprozess kann die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Stadtteils entscheidend verändern. Zur Zeit wird ein Stadtumbaukonzept⁴ erarbeitet, das Sachsendorf-Madlow aufgrund seines hohen Wohnungsleerstandes und der problematischen städtebaulichen Situation zentral behandelt.⁵ Im gesamtstädtischen Zusammenhang werden sich zum Teil neue Leitbilder für den Stadtteil herauskristallisieren, die zu einem

² Städtebauliche Rahmenplanung (1998), Sozialstudie (1999), Städtebauliches Um- und Rückbaukonzept (2000), erarbeitet von der Arbeitsgemeinschaft StadtBüro Hunger und DSK

³ Arbeitsgemeinschaft StadtBüro Hunger und DSK, 2001

⁴ Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Büro Machleidt+Partner und empirica. Zeitgleich findet die Erarbeitung eines gesamtstädtischen Wohnungspolitischen und Wohnungswirtschaftlichen Konzeptes (WWK) durch die Arbeitsgemeinschaft statt. Beide Konzepte sollen zum Juli 2002 fertiggestellt sein.

⁵ Der Stadtteil war bereits und ist zur Zeit Gegenstand einer teils räumlichen Betrachtung. Siehe Kap. 2.2.8.

erheblichen Änderungsbedarf für das integrierte Handlungskonzept führen können und eine weitere intensive Abstimmung erforderlich machen. Es wird dabei erforderlich sein, den einmal begonnen Konsultations- und Beteiligungsprozess fortzuführen, um das insbesondere bei den Gemeinwesenakteuren gewonnene Verständnis für den gemeinsamen Entwicklungsprozess nicht zu gefährden.

3.4 Ziele, Leitbilder, Entwicklungskonzepte und -strategien

Im Integrierten Handlungskonzept sind Entwicklungsziele und Leitbilder für den Stadtteil Sachsendorf-Madlow formuliert. Das städtebauliche Leitbild für den Stadtteil „Vom peripheren Wohngebiet zum integrierten Stadtteil“ stammt bereits aus den Diskussionen der Rahmenplanung.⁶ Es wurde im vergangenen Jahr durch den Beschluss der Sanierungsziele⁷ für Sachsendorf-Madlow erneut politisch bestätigt. Damit hat sich die Stadt in der bisherigen Stadtumbau Diskussion klar zu diesem Wohngebiet und seiner Stabilisierung, insbesondere zur Vitalisierung der Wohnfunktion, bekannt.

Der Entwurf des Integrierten Handlungskonzeptes sah noch eine Trennung der Entwicklungsziele in die Strategiefelder Städtebau, Wohnungswirtschaft und „Soziale Stadt“ vor. Mit der verabschiedeten Fassung hat auch eine konzeptionelle Änderung stattgefunden, die diese Trennung aufhebt und damit dem ganzheitlichen Anspruch der „Sozialen Stadt“ entspricht. Als Entwicklungsziele kamen gegenüber dem Entwurf der „sozialverträgliche Stadtumbau“ und die „Ressortkoordination“ hinzu. Damit wird auf die gesamtstädtische Situation und die gegenwärtige Stadtumbau Diskussion reagiert und mit der Ressortkoordination ein Kernthema des Programms „Soziale Stadt“ für die Umset-

zung in Sachsendorf-Madlow instrumentalisiert.

Insgesamt fünf Entwicklungsziele wurden aufgestellt:

Stärkung des Gemeinwesens und Stabilisierung der Sozialstruktur⁹

In Sachsendorf-Madlow wird von einer Situation ausgegangen, in der noch stabile Nachbarschaften und soziale Netze vorhanden sind, die aber einer zunehmenden sozialen Erosion ausgesetzt und z.T. auch bereits gestört sind.¹⁰ Vor dem Hintergrund des beständig wachsenden Leerstands, der den verbleibenden Bewohnern ein Gefühl von Unsicherheit und sozialer Exklusion vermittelt, soll der Zusammenhalt der verbleibenden Bewohnerschaft gestärkt werden. Ein Ansatzpunkt ist die Verbesserung der Lebensbedingungen durch den Ausbau der Freizeit- und Kulturangebote. Aufgrund des schlechten Images, den der Stadtteil in Cottbus hat, soll durch Öffentlichkeitsarbeit auf eine Imageverbesserung gezielt hingearbeitet werden. Ziel ist weiterhin die Dämpfung der sozialen Segregation und die Förderung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil. Die Akteure sollen durch Beteiligungsverfahren stärker in den Prozess der Stadtteilentwicklung integriert werden.

Qualitativ hochwertiger und sozialverträglicher Stadtumbau¹¹

Innerhalb der insgesamt „schrumpfenden“ Stadt Cottbus hat der Stadtteil die höchsten Leerstands- und Abwanderungsraten. Das in Arbeit befindliche Stadtumbaukonzept behandelt den Stadtteil als ein Schwerpunktgebiet des Rückbaus.¹² Gleichzeitig gilt die bisher eher als Gebietsmangel beschriebene niedrige Modernisierungsrate vor dem Hin-

⁶ Städtebauliche Rahmenplanung Sachsendorf-Madlow, StadtBüro Hunger, Berlin, 1998, S. 30

⁷ Dargelegt im Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen, StadtBüro Hunger, Berlin, März 2001, S. 13

⁸ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, Berlin, 2001, S. 1

⁹ Ebd., S. 57f

¹⁰ Inwieweit in der dynamischen Quartiersentwicklung Veränderungen entstehen, ist nur durch ein kontinuierliches Monitoring und reflexive Beteiligungsverfahren festzustellen.

¹¹ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, Berlin, 2001, S. 63f

¹² Interview mit einem Beauftragten, am 07.02.2002

tergrund eines umfassenden Umbaus als Chance, weil dadurch verschiedene städtebauliche Optionen möglich werden, die bei einer bereits erfolgten umfangreichen Sanierung „verbaut“ wären. Deutlich wird damit aber auch ein weiterhin großer Nachholbedarf an baulicher Modernisierung, der sich sowohl auf die langfristig zu erhaltenden Wohnungen als auch auf die öffentlichen Räume, insbesondere die Haupt- und Quartierszentren erstreckt. Im Jahr 2000 wurde daher bereits an der zentralen Achse, der Gelsenkirchener Allee, mit der Gebäudesanierung und der Gestaltung des Stadtplatzes begonnen, die im Jahr 2002 – mit Ausnahme der Gewerbeunterlagerung weitgehend in Nutzung genommen werden konnten.

Mit der Realisierung eines notwendigen und umfassenden Stadtumbaus und der Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm, ist eine neue Geschäftsgrundlage für die Gebietssteuerung entstanden. Das Konzept der „bestandsorientierten und behutsamen Erneuerung“¹³, das seit der Rahmenplanung bestimmend für das Gebiet und noch Bestandteil des Entwurfs des Integrierten Handlungskonzepts ist, ist grundlegend in Frage gestellt worden. Stattdessen wird die Doppelstrategie der „Erhaltung und Aufwertung“ sowie des gleichzeitigen „Rückbaus und Neuordnung“ verfolgt. Wie dieses Konzept in einer sozial sensiblen Weise umgesetzt werden soll, und besonders, welche Bedeutung dafür die bisher erarbeiteten Zielvorstellungen der Sozialen Stadt in Sachsen-dorf-Madlow haben, konnte im Integrierten Handlungskonzept noch nicht endgültig sichtbar werden.

Ein modellhafter Ansatz der Rückbaumaßnahmen und der Sanierung im Stadtteil, der auch von der IBA¹⁴ als Kooperationspartner eingefordert wird, soll zu einem Imagegewinn des Gebietes beitragen. Die sozialverträgliche Organisation des Stadtumbaus wird als wichtigste Aufgabe

des Programms „Soziale Stadt“ gesehen.¹⁵ Wie dies im Detail geschehen kann, wird im Rahmen der Fortschreibung des Handlungskonzept noch ausgearbeitet werden müssen, um etwaige negative sozialen Folgen des Stadtumbaus zu vermeiden. So werden Mieterumsetzungsstrategien zu entwickeln sein, die für die Eigentümer wirtschaftlich tragfähige Lösungen erbringen, und gleichzeitig für die Bewohner zu einer erneuten langfristigen Wohnperspektive führen. In welcher Weise dazu die bisherigen Strategien der „Sozialen Stadt“ in Sachsen-dorf-Madlow, wie z.B. ressort- und interessenübergreifende „partnerschaftliche“ Arbeitsgremien und das Stadtteilmanagement beitragen können, wird weiter zu entwickeln sein.

Ökologische Erneuerung¹⁶

Die ökologische Ausrichtung der Stadtteilentwicklung wird als „Querschnittsthema“ verstanden. Bei diesem Entwicklungsziel soll es folgerichtig nicht in erster Linie um eigene Strategien und Maßnahmen gehen, sondern die laufenden Projekte sollen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ökologisch orientiert werden. Die festgestellte Image-schwäche des Stadtteils führt zu dem Ansatz ein Image „Wohnen im Grünen“ zu entwickeln, welches an den Freiraumqualitäten und den naturräumlichen Gegebenheiten anknüpft und durch die ökologische Ausrichtung der Stadtteilentwicklung gestärkt werden kann. Über das laufende Umbaugeschehen sind Potenziale für diese Ausrichtung vorhanden.

Engere Verbindung von Wohnen und Arbeiten¹⁷

Ein Großteil des monofunktionalen Wohnungsangebotes in Sachsen-dorf-Madlow entspricht hinsichtlich des Wohnungsschlüssels und der -qualität noch immer Vorverhältnissen. Auf der Nachfrageseite gab es erhebliche strukturelle Veränderungen, insbesondere eine Zunahme von Haushaltsgründern. Eine Anpassung z.B. über Grund-

¹³ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, Berlin, 2001, S. 63

¹⁴ Internationale Bauausstellung Fürst-Pückler-Land, siehe Kap. 5.1

¹⁵ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, Berlin, 2001, S. 1

¹⁶ Ebd., S. 70f

¹⁷ Ebd., S. 72f

rissveränderungen, Modernisierung und zielgruppengerechte Preispolitik ist Bestandteil dieses Entwicklungsziels.

Angesichts der überdurchschnittlich hohen Arbeitslosigkeit „ist es erforderlich, die Siedlung stärker mit dem arbeitsweltlichen Leben zu verbinden.“¹⁸ Durch funktionale Aufwertung der Stadtteilzentren als Standorte für Handel und wohnverträgliches Gewerbe sowie durch Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung soll die lokale Ökonomie gestärkt werden. Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen z.B. im Zusammenhang mit dem Stadtumbau sollen gezielt im Stadtteil eingesetzt werden. Die Potenziale, die sich aus dem Leerstand z.B. für Neugründungen von Kleinbetrieben bieten, sind bisher nicht ausreichend ausgelotet worden.

Förderung des ressortübergreifenden Handelns¹⁹

Ausgehend von der Zielstellung des Programms „Soziale Stadt“ kommt der Förderung des ressortübergreifenden Handelns der öffentlichen Akteure und von Partnerschaften zwischen privaten und öffentlichen Akteuren eine große Bedeutung zu. Die Ressorts Bauen und Wohnen, Arbeit und Wirtschaft, Soziales, Kultur, Bildung und Jugend sollen stärker in den Stadtteilentwicklungsprozess einbezogen werden. Durch die Ausweisung von Sachsenhof-Madlow als Sanierungsgebiet sind neue Steuerungs- und Arbeitsgremien eingeführt worden, die den ressortübergreifenden Ansatz verwirklichen und im Sinne einer nachhaltigen Weiterentwicklung des Stadtteils wirken sollen. Die enge Verknüpfung öffentlichen Handelns mit dem der wohnungswirtschaftlichen Akteure wird aber auch eine Voraussetzung für integriertes Handeln sein. Durch die Einführung eines Stadtteilmanagements sollen die Ressourcen der Stadt auf den verschiedenen Ebenen für eine nachhaltige Gebietsentwicklung gebündelt und aktiviert werden.²⁰

3.5 Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen

Das integrierte Handlungskonzept sieht für die fünf Entwicklungsziele jeweils Handlungsfelder vor, in denen verschiedene Projekte und Maßnahmen beschrieben sind, die gefördert werden sollen.

1. Stärkung des Gemeinwesens und Stabilisierung der Sozialstruktur

In diesem Handlungsfeld werden Projekte vorgeschlagen, die der Belebung des Stadtteils und dem sozialen Miteinander dienen sollen. Freizeit- und Kulturangebote sollen ausgebaut und öffentlichkeitswirksam gestärkt werden.

Folgende Projekte wurden bereits umgesetzt oder befinden sich in der Umsetzung. Sie sind einer Gemeinwesenstrategie zuzuordnen, aber nicht in allen Fällen wurden finanzielle Mittel des Programms „Soziale Stadt“ zum Einsatz gebracht:

- Umbau einer ehemaligen Kindertagesstätte in ein soziokulturelles Quartierszentrum als Schlüsselprojekt der Sozialen Stadt
- Aufbau einer Freiwilligenagentur
- Förderung des Netzwerks „Füreinander-Miteinander“ (ohne Fördermittel „Soziale Stadt“)
- Unterstützung der Jugendinitiative Fragezeichen e.V. (ohne Fördermittel „Soziale Stadt“)
- Einrichtung eines IBA-Stadtpfades (ohne Fördermittel „Soziale Stadt“)
- Um- und Neugestaltung der Sportanlage Hegelstraße mit Allwetterballspielfläche und Beachvolleyballfeld

Die Planung für ein weiteres Projekt ist bereits abgeschlossen, dessen Realisierung ab 2003 mit Mitteln der „Sozialen Stadt“ erfolgen soll:

- Einrichtung eines Jugendkulturellen Zentrums durch Modernisierung und

¹⁸ Ebd., S. 72

¹⁹ Ebd., S. 75f

²⁰ Ebd., S. 76

²¹ Ebd., S. 75f

²² Ebd., S. 76

Erweiterung bestehender Einrichtungen in der Thierbacher Straße

Weitere Projekte wurden aufgelistet, sind aber noch nicht weiter konkretisiert worden.

Eine Umsetzung frühestens ab 2003 ist für zwei Projekte anvisiert, für die Fördermittel der „Sozialen Stadt“ in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen sind:

- Neu- oder Umbau eines Bürgerhauses (wird z.Zt. nochmals geprüft)
- Bau eines Aktivspielplatzes

Da eine Umsetzung von Projekten über Mittel der „Sozialen Stadt“ mit Ausnahme des Stadtteilmanagements bisher nur im Handlungsfeld „Stärkung des Gemeinwesens“ stattgefunden hat, werden einige realisierte Projekte detaillierter dargestellt:

Umbau einer ehemaligen Kindertagesstätte in ein soziokulturelles Quartierszentrum

Die Stadt Cottbus hat auf Anregung des MSWV den Umbau der aufgegebenen Kindertagesstätte im Hofbereich der Zielona-Gora-Straße / Turower Straße in ein soziokulturelles Zentrum als Startprojekt für das Programm „Soziale Stadt“ ausgewählt.

Ziel: Bündelung sozialer Initiativen im Quartier, Verbesserung der Möglichkeiten für Begegnung und Freizeitgestaltung für die Bewohner der umliegenden Wohnblöcke sowie gleichzeitige Verbesserung des Wohnumfeldes

Beschreibung: Die Kita mit Südflügel und Zwischentrakt wurde zu einem soziokulturellen Zentrum umgebaut, in dem zur Zeit fünf verschiedene Nutzergruppen beheimatet sind. Die Volkssolidarität e.V. erhielt den größten Flächenanteil und richtete dort einen großen Gemeinschaftsraum ein, in dem Mittagstisch sowie Kaffee und Kuchen angeboten werden und der auch für Veranstaltungen anderer Träger zur Verfügung gestellt wird. Die TheaterNative C, eine freie Theatergruppe in der Stadt, hat dort ihre Probebühne und ihren Kostümfundus installiert. Die Gruppe wird zudem auf der neu entstandenen Terrasse vor dem Verbindungstrakt der Kita Sommertheater aufführen. Das Projekt „Freiwilligenagentur“ des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes ist mit einem Büroraum in das Zentrum aufgenommen worden. Zudem sind der Bürgerverein, die Geschäftsstelle des Netzwerks „Füreinander– Miteinander“ und eine Verwaltungskraft des neuen soziokulturellen Zentrums in das Gebäude eingezogen. Weitere Mehrzweckräume stehen Vereinen sowie verschiedenen nachbarschaftlichen Nutzungen zur Verfügung und werden bisher vor allem für private Feiern häufig genutzt. Außerdem trifft sich z.B. eine Selbsthilfegruppe regelmäßig in den Räumen und ein Computerclub richtet sich mit dem Projekt „Senioren ans Netz“ an ältere Menschen. Das große Foyer bietet Möglichkeiten z.B. für Ausstellungen.

Für den zweiten Flügel der Kita war zunächst vorgesehen, betreutes „Service-Wohnen“ in Verbindung mit der Volkssolidarität einzurichten. Dazu wäre ein Umbau in 1-2 Zimmer-Apartments erforderlich, für den die Planung fertiggestellt wurde. Das Vorhaben war bauordnungsrechtlich und städtebaulich wegen der ungünstigen Nord-Süd-Ausrichtung des Geländes und eines nicht zu realisierenden Grundstückszuschnitts nicht genehmigungsfähig, so dass weitere Nutzungsideen geprüft werden und an einer Lösung gearbeitet wird.

Baubeginn in der Kita war im Oktober 2000, die Fertigstellung des soziokulturellen Zentrums erfolgte im Oktober 2001. Bauvorbereitende und -begleitende Aufgaben sowie Bereiche der Umfeldgestaltung wurden von einem „Arbeit statt Sozialhilfe (ASS)“- Projekt übernommen, in dem zehn vormalige Sozialhilfeempfänger beschäftigt waren.

Finanzierung: Die Gesamtkosten der Umbaumaßnahmen für das soziokulturelle Zentrum liegen bei 1,478 Millionen DM, die über das Programm „Soziale Stadt“ jeweils zu einem Drittel von Bund, Land und Kommune getragen werden. Für die Ausstattung der Räumlichkeiten für den Bürgerverein, die TheaterNative C und der Volkssolidarität stellte die Stadt 190.000 DM zur Verfügung. Die Teilzeitstelle für die Verwaltung der soziokulturellen Einrichtung, beim Sozialdezernat angeordnet, wurde von der Stadt durch die Umwidmung einer Erzieherinnenstelle geschaffen.

Freiwilligenagentur

Auf Initiative des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes entstand das Projekt einer Freiwilligenagentur „Aktive Bürgerschaft“ für Sachsendorf-Madlow.

Ziel: Schaffung einer trägerübergreifenden, kommunal gestützten Anlaufstelle für freiwilliges Engagement / freiwillige Arbeit. Das Projekt soll Teil eines gemeinwesenorientierten Selbsthilfenetzwerkes werden. Perspektivisch soll auf die Schaffung selbsttragender Bewohnerorganisationen und stabiler nachbarschaftlicher sozialer Netze hingearbeitet werden.

Beschreibung: Die Freiwilligenagentur versucht Menschen, die sich ehrenamtlich engagieren wollen und Organisationen bzw. Initiativen, die auf die Unterstützung Freiwilliger angewiesen sind, miteinander in Kontakt zu bringen und gegenseitig zu vermitteln. Für die Aufwandsentschädigung des freiwilligen Engagements stehen 14.000 DM pro Jahr zur Verfügung. Das Projekt ist mit einer Vollzeitstelle für eine Sozialpädagogin besetzt und räumlich im neuen soziokulturellen Zentrum angesiedelt. Die Arbeit wurde im November 2001 aufgenommen, erste Vermittlungserfolge liegen bereits vor. Die Freiwilligenagentur arbeitet eng mit dem Stadtteilmanagement und der Geschäftsstelle des Netzwerks „Füreinander–Miteinander“ zusammen.

Finanzierung: Das Projekt wird für eine dreijährige Anlaufphase mit der Gesamtsumme von 315.000 DM je zur Hälfte über das Programm der „Sozialen Stadt“ und das Sozialamt gefördert. Der Mitleistungsanteil des Sozialamtes wird über das Gemeindefinanzierungsgesetz §16a „ambulante und soziale Dienste“ aufgebracht.

Netzwerk „Füreinander-Miteinander“

Der Bürgerverein Sachsendorf-Madlow initiierte das Netzwerk „Füreinander–Miteinander“ und nahm mit dem Projekt an dem Wettbewerb „Soziale Stadt 2000“ teil, für den sich insgesamt ca. 100 Projekte aus Deutschland bewarben.

Ziel: Verbesserung der Koordination und Kooperation der bestehenden Vereine und Verbände in Sachsendorf-Madlow sowie verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und Aktivierung der Bewohner zur Mitarbeit.

Beschreibung: Im Sozialdezernat der Stadt wurde zum 1.3.2001 die Stelle einer Kita-Angestellten zur Sachbearbeiterin für das Netzwerk „Füreinander–Miteinander“ umgewidmet. Dadurch wurde eine Geschäftsstelle für das Netzwerk geschaffen. Aufgaben bestehen vor allem in der Koordination der verschiedenen Aktivitäten der ansässigen Vereine, Initiativen und Organisationen sowie in der Bekanntmachung des Angebotes, um dessen Wahrnehmung in der Gebietsbevölkerung zu verbessern. Daher werden an der Aufstellung und Aktualisierung eines Veranstaltungskalenders und eines „Stadtteilkompasses“, in dem sich die bestehenden Vereine vorstellen, gearbeitet und thematische Arbeitskreise organisiert. Das Netz-

werk, ehemals von zehn Vereinen gegründet, ist inzwischen stark angewachsen. Das Netzwerk ist ebenfalls im soziokulturellen Zentrum angesiedelt, was die enge Zusammenarbeit mit der Freiwilligenagentur und der Verwaltung des Zentrums unterstützt. Das Netzwerk ist ein wichtiger Kooperationspartner des Stadtteilmanagements.

Finanzierung: Die Teilzeitstelle wird über das Sozialdezernat finanziert. Zu den Aufgaben gehört die Unterstützung der Arbeit des Bürgervereins und des Stadtteilmanagements.

Jugendinitiative Fragezeichen e.V.

Der gemeinnützige Verein, der aus 13 jugendlichen Mitgliedern bis 23 Jahre besteht, ist seit drei Jahren aktiv und konnte im Herbst 2001 einen Jugendtreff für Projekte in Sachsendorf-Madlow einrichten.

Ziel: Angebote für Jugendaktivitäten aus Eigeninitiative.

Beschreibung: Das Konzept des Vereins sieht vor, Jugendliche beim selbstbestimmten Umsetzen ihrer Ideen zu fördern. Die Vereinsmitglieder legen bei den Aktivitäten Wert auf Kreativität, kulturelles und politisches Engagement. Lange Zeit standen der Gruppe keine geeigneten Räume zur Verfügung. Daher beschränkte sich ihre Jugendarbeit weitgehend auf Aktionen wie den Besuch des Konzentrationslagers Sachsenhausen, multikulturelle Fußballfeste mit Bewohnern des Asylbewerberheims und die Organisation von Partys. Die lange favorisierte Lösung des Einzuges in eine leer stehende Komplexstation, deren Sanierung über „Soziale Stadt“ –Gelder hätte stattfinden sollen, konnte wegen bauordnungs- und eigentumsrechtlicher Schwierigkeiten nicht realisiert werden. Nach der Starterkonferenz „Soziale Stadt“, in der die Jugendinitiative ihr Projekt und ihre Suche nach geeigneten Räumlichkeiten darstellte, bot ihnen das Wohnungsunternehmen GWG den Bezug von zwei nebeneinanderliegenden und bisher leer stehenden 3-Zimmer-Wohnungen in einem Hochhaus an. Der Einzug des Projektes konnte zu günstigen Konditionen erfolgen.

Finanzierung: Die Miete der Räumlichkeiten wird vom Jugendamt getragen. Die Mitglieder des Vereins arbeiten ehrenamtlich.

IBA-Stadtpfad

Die internationale Bauausstellung (IBA) Fürst-Pückler-Land betreut das Projekt eines tatsächlichen und gleichzeitig virtuellen Pfades durch Sachsendorf-Madlow.

Ziel: Förderung der positiven Wahrnehmung des Stadtteils, öffentlichkeitswirksamer Beitrag zum Imagewandel.

Beschreibung: Mit einem Spazierpfad sollen 14 Stationen im Stadtteil, an denen sich innovative Modellprojekte des Stadtumbaus befinden, miteinander verbunden werden. Vor-Ort-Tafeln weisen auf die Station hin und erklären die Sehenswürdigkeit. Der Pfad und die Stationen werden in einem Faltblatt dargestellt und im Internet auf einer eigenen Seite präsentiert. Mit diesem Stadtpfad soll ein Beitrag zur Öffentlichkeitsarbeit für Sachsendorf-Madlow geleistet werden, der sich gleichzeitig an die Bewohner von Sachsendorf-Madlow und der Gesamtstadt sowie Besucher von Cottbus und der IBA wendet. Die laufende Aktualisierung der Website soll über das Stadtteilmanagement erfolgen. Das Internetportal www.iba-stadtpfad.de ist eröffnet worden und soll mit einer großen Feier am 1.9.2002 im Stadtteil öffentlich gemacht.

Finanzierung: Die Gestaltung der Website wurde von der Fachhochschule Lausitz in Kooperation mit dem Internetclub Cottbus übernommen. Die IBA wird für den Stadtpfad und die Eröffnung insgesamt Eigenmittel in Höhe von 20.000 Euro bereitstellen. Die Aufsteller und das Faltblatt werden voraussichtlich über den Posten Öffentlichkeitsarbeit des Förderprogramms „Verwaltungsvereinbarung Neubaugebiete (VVN)“ abgerechnet.

2. Qualitativ hochwertiger und sozial-verträglicher Stadtumbau

Mit den Maßnahmen sollen die räumlichen Potenziale von Sachsendorf-Madlow genutzt werden. Das Gebietszentrum soll entwickelt und der Stadtumbau sozialverträglich gestaltet werden.

Zwei Projekte wurden bereits realisiert. Die Förderung erfolgte über städtebauliche Programme und nicht über das Programm „Soziale Stadt“:

- Behutsamer Rückbau eines Elf-Geschossers mit folgender Remontage zu Stadtvillen auf demselben Grundstück als Element einer Aufwertung
- Neugestaltung des Stadtplatzes und des Boulevards Gelsenkirchener Allee

Weitere Maßnahmen sind aufgelistet, aber bisher nicht mit konkreten Vorschlägen ausgearbeitet worden. Dies sind u.a.:

- Öffentlichkeitsarbeit, Sozialplan / Härteausgleich und Umzugsmanagement bei sanierungsbedingtem Umzug
- Beseitigung von Mobilitätsbarrieren

Bisher befinden sich noch keine Maßnahmen in der Umsetzung, die gezielt die sozialverträgliche Organisation des Stadtumbaus anstreben. Entsprechende Konkretisierungen werden mit der Entwicklung der Stadtumbaustategie erforderlich.

3. Ökologische Erneuerung

Mit der ökologischen Erneuerung ist eine Verbesserung der Voraussetzungen für die Naherholung und gleichzeitig eine Förderung des Imagewandels für den Stadtteil verbunden. Flächenpotenziale, die durch den Rückbau entstehen, sollen genutzt werden.

Bisher wurde ein Projekt konkreter ausgearbeitet, mit Kosten unterlegt und mit der IBA ein verantwortlicher Akteur gefunden. Die Förderung soll über das Landesbauprogramm laufen und die Realisierung ist für 2003 bis 2005 vorgesehen.

- Aufwertung des Grünzuges Priorgraben durch einen weiteren Brückenbau und Anlegen eines Fuß- und Radweges

Weitere Projekte werden vorgeschlagen, sind aber nicht mit Akteuren, Kosten und Zeitrahmen untersetzt. Beispielsweise sind das:

- Anlegen von Mietergärten im Rahmen des Rückbaus in den Quartieren (ist inzwischen für das Quartier Turower Straße konkretisiert worden)
- Begrünung der Hauptstraßen durch Baumpflanzungen
- Anlegen von Schulgärten mit Kindern und Jugendlichen
- Pilotvorhaben zur Verwendung regenerativer Energien

4. Stärkung der lokalen Wirtschaft²³

Das lokale Gewerbe soll gestärkt und diversifiziert werden, um dadurch Arbeitsplätze zu schaffen. Von den Projekten soll eine Qualifizierung der Arbeitssuchenden und eine Unterstützung der Selbsthilfe ausgehen.

Ein Projekt wurde bisher spezifiziert und ein Akteur gefunden, der private Mittel einbringt. Eine Förderung über Mittel der „Soziale Stadt“ ist nicht vorgesehen. Die Realisierung ist für 2003 bis 2004 geplant.

²³ Für die Zielsetzung der „engeren Verbindung von Wohnen und Arbeiten“ sind nur Maßnahmen aufgelistet, die der Stärkung der lokalen Wirtschaft dienen und daher nicht mit der eigentlichen Zielsetzung treffend umschrieben sind. Das Handlungsfeld wird deshalb entsprechend umbenannt.

- Revitalisierung / Umnutzung des Altbaus der Priormühle für Erlebnisgastronomie und Kunst

Vorgeschlagene Projekte, deren Umsetzung bisher noch nicht weiter konkretisiert worden sind, sind beispielsweise:

- Gewerbeansiedlung auf Neuordnungsflächen
- Durchführung einer Arbeitsmarktkonferenz
- Förderung von Beschäftigungsprojekten für Behinderte
- Gewinnung neuer Gewerbetreibender durch Sonderkonditionen am Boulevard Gelsenkirchener Allee
- Qualifizierungsangebote der benachbarten Fachhochschule für den Stadtteil
- Aufbau eines Info-Pools für Gewerberäume und potenzielle Gewerbeflächen

5. Förderung des ressortübergreifenden Handelns

Mit einer ressortübergreifenden Zusammenarbeit sollen Synergieeffekte erzielt und die Arbeit der Verwaltung effektiver gestaltet werden.

Bisher konnte umgesetzt werden:

- Einrichtung eines Stadtteilmanagements²⁴

Zur Unterstützung von Eigeninitiativen der Gebietsakteure und der Bewohnerselbsthilfe soll ein Verfügungsfonds²⁵ in Höhe von 10.000 Euro vom Stadtteilmanagement verwaltet werden. Aus diesem Fonds können kleine Maßnahmen finanziert werden. Eine Bestätigung des Einsatzes des Verfügungsfonds durch die Bewilligungsstelle steht noch aus.

Weitere Vorschläge, die bisher noch nicht umgesetzt worden sind:

- Bildung einer AG „Soziale Stadt“

In diesem Gremium sollen Ziele und Handlungsstrategien der „Sozialen Stadt“ auf De-

zernentenebene geklärt und ein gesamtstädtisches Monitoring zu wirtschaftlichen, sozialen und wohnungswirtschaftlichen Segregationstendenzen aufgebaut werden. Projektbezogene Erfahrungen aus Sachsendorf-Madlow sollen auf die integrierte Entwicklung anderer Cottbuser Stadtteile übertragen werden.

- Durchführung einer Arbeitsmarktkonferenz (Die Konferenz befindet sich seit längerer Zeit in der Vorbereitung und soll bewirken, dass die Arbeits- und Wirtschaftsförderungsressorts und –träger stärker in den Prozess der Stadtteilentwicklung integriert werden)
- Umsetzung eines Präventionskonzeptes

Ein Konzept wurde von der Brandenburgischen Technischen Universität in Cottbus erarbeitet und soll in Abstimmung mit einem Präventionsrat aus z.B. Ordnungsamt, Polizei und Streetworkern umgesetzt werden.

3.6 Zielkonflikte und Umsetzungsschwierigkeiten

Zielkonflikte

Angesichts der gesamtstädtischen Schrumpfung der Stadt Cottbus und der Bedeutung, die diese für die Gesamtstadt und den Stadtteil hat, ist bisher die funktionale und räumliche Entwicklung von Sachsendorf-Madlow im **Bezug zur Gesamtstadt** wenig diskutiert worden.²⁶ Das städtebauliche Leitbild „Vom peripheren Wohngebiet zum integrierten Stadtteil“, ist nicht vor dem Hintergrund des dramatischen Schrumpfungsprozesses entwickelt worden und es erscheint fraglich, ob die heutige Situation mit ihren Perspektiven angemessen darin zum Ausdruck kommt. Eine Zielbestimmung der künftigen Entwicklung bezüglich eines Bekenntnisses zur räumlichen Orientierung (Innenentwicklung versus Außenentwicklung) erscheint vor allem für die Einordnung in das gesamtstädtische Stadtumbaukonzept notwendig und könnte direkte Auswirkungen auf die Pla-

²⁴ Die Rolle und Aufgaben des Stadtteilmanagement sind in Kapitel 5.3 dargestellt.

²⁵ Siehe Kap. 5.3

²⁶ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 12.10.2001

nungen für Sachsendorf-Madlow haben. So wären die Anschlüsse an die Stadt (Herstellung bewohnter Anschlussbereiche durch eine Aufwertung von vernachlässigten Wohnsubstanzen und Leerstandsabbau zwischen Sachsendorf-Madlow und der Innenstadt) und die Bedeutung peripherer Lagen neu zu bewerten. Aufgrund der zeitlichen Planungen wird das gesamtstädtische Stadtumbaukonzept Zieldiskussionen im Stadtteil aber überholen, da es bis zum Sommer 2002 abgeschlossen sein soll.²⁷

Umsetzungsschwierigkeiten

Zum jetzigen Zeitpunkt nach einer erst kurzen Programmdauer der „Sozialen Stadt“ erscheint es verfrüht, eine abschließende Bewertung der Umsetzungsschwierigkeiten vorzunehmen. Daher soll neben anfänglichen Problemen in erster Linie betrachtet werden, ob Strukturen für die künftige Umsetzung von Maßnahmen geschaffen worden sind.

Es sind erst wenige Maßnahmen tatsächlich mit Mitteln der „Sozialen Stadt“ umgesetzt worden. Auffällig ist, dass sich diese fast alle unter die Zielsetzung „Stärkung des Gemeinwesens“ subsumieren lassen und sich auf engere soziale Ziele, weniger auf eine integrierte soziale, wirtschaftliche und bauliche Entwicklung des Wohngebiets beziehen. Umfassende weitere durchgeführte Maßnahmen dieses Handlungsfeldes, für die keine Fördermittel der „Sozialen Stadt“ eingesetzt wurden, lassen sich jedoch ideell und inhaltlich mit den Zielen der „Sozialen Stadt“ verbinden. Aus den anderen Handlungsfeldern wurden bisher außer dem Stadtteilmanagement keine Maßnahmen²⁸ umgesetzt. Sollte sich diese Tendenz in der weiteren Programmumsetzung fortsetzen, müsste die Frage gestellt werden, ob strukturelle Bedingungen dazu geführt haben, dass ande-

re Handlungsfelder weniger intensiv umgesetzt werden.

Die Umsetzung des **Stadtteilmanagements** war mit Schwierigkeiten verbunden und ist erst mit einer zeitlichen Verzögerung von 1½ Jahren zwischen erster Antragstellung und Umsetzung erfolgt. Gründe liegen in offensichtlichen Unsicherheiten bei der Bewilligung. Zwar erfolgte die Programmdurchführung im Land Brandenburg seit Programmbeginn auf der Grundlage der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung, jedoch erging der Ergänzungserlass zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ erst zum 26.01.2001.

Anfängliche Kommunikationsprobleme zwischen der Stadt Cottbus und dem LBVS konnten dann durch den Vorteil der räumlichen Nähe schnell behoben werden.

Aufgabe des Stadtteilmanagements ist es, Impulse für die weitere Umsetzung von Projekten im Stadtteil zu geben.

Ein Hauptziel des Integrierten Handlungskonzeptes, die **sozialverträgliche Organisation des Stadtumbaus** ist bisher noch nicht mit konkreten Maßnahmen unteretzt worden. Hier sieht die PvO die Gefahr, dass eine Parallelität zwischen einer „sozial-zen-trierten“ und einer „baulich-umsetzenden“ Entwicklung entsteht, die jeweils eigene Logiken entwickeln. Dadurch könnte der Aufbau von Synergiewirkungen integrierter Handlungsstrategien beeinträchtigt werden, wenn nicht eine gemeinsame „Philosophie der Entwicklung“, wie sie im Integrierten Handlungskonzept skizziert wurde, tatsächlich zum Tragen kommt. Diese Philosophie wird sich z.B. in der bisher nicht vorhandenen Konkretisierung von Maßnahmen wie z.B. das Umzugsmanagement und Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Stadtumbaus zeigen müssen.

Angesichts der Bedeutung des Entwicklungsziels einer integrierten Stadtteilentwicklung innerhalb der Konzeption bestehen hier noch Umsetzungs- und Akzeptanzdefizite,

²⁷ Wobei auch das Stadtumbaukonzept fortschreibungsfähig und reaktiv angelegt ist.

²⁸ Die Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen über die Städtebauförderung (Handlungsfeld Stadtumbau: Umgestaltung Stadtplatz und Rückbau eines Elf-Geschossers) werden hier nicht als Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ im engeren Sinne verstanden. Siehe Kap. 3.7

die zur Umsetzung des Handlungskonzeptes der ‚Sozialen Stadt‘ überwunden werden müssten. Der Erfolg eines sozial und ökonomisch tragfähigen Stadtumbauprozesses wird von solchen sozial wirksamen Maßnahmen abhängig sein. Gelingt dies nicht, so müssen im Rückschluss Zweifel aufkommen, ob diese zentralen Zielsetzungen ausreichend mit den Akteuren abgestimmt wurden, um sie zur gemeinsamen Handlungsgrundlage zu machen.

Insbesondere auf dem Handlungsfeld **Stärkung der lokalen Wirtschaft** ist es bisher nicht gelungen, eine Vernetzung über die Gebietsakteure hinaus zu erreichen.²⁹ So konnten bisher noch keine Projekte im Projektkatalog verankert werden, wie sie für das ökonomisch schwache Gebiet wichtig wären. Im Rahmen des „Soziale Stadt“-Prozesses konnte bisher auch keine wirtschaftliche Sachkompetenz zur Unterstützung des Gebietsmanagements gewonnen werden. Seit längerer Zeit befindet sich eine Arbeitsmarktkonferenz in Vorbereitung, die die lokalen und regionalen Akteure versammeln und durch gezielte Kooperation Ansätze für mehr Beschäftigung und Qualifikation im Stadtteil schaffen will. Die Gebietsakteure haben bisher keine Übereinstimmung über einen im Prozessverlauf geeigneten Zeitpunkt einer solchen Konferenz gefunden.

Trotz des inzwischen erreichten hohen Grades an Abstimmung zwischen der Stadtverwaltung und den Wohnungsunternehmen ist es bisher nicht angemessen gelungen, die **wohnungswirtschaftlichen Akteure** aufgrund ihrer nicht immer vorhandenen Bereitschaft in der für eine soziale Entwicklungsstrategie erforderlichen Weise verbindlich in die Kommunikation, Planung und Umsetzung einzubinden. Dies hat dazu geführt, dass bisher keine Maßnahmen in Kooperati-

on mit den Wohnungsunternehmen geplant und durchgeführt werden konnten.

3.7 Fazit

Mit dem verabschiedeten Integrierten Handlungskonzept sind wichtige Schritte zur handlungsorientierten Zusammenfassung der verschiedenen Arbeitsfelder der Stadtteilentwicklung eingeleitet und z.T. erfolgreich gemacht worden. Ein wesentlicher Punkt der überarbeiteten Fassung des Konzeptes ist, dass nun konzeptionell keine geteilte Auffassung von Strategiefeldern mehr vorhanden ist, die die „Soziale Stadt“ parallel neben die wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Ebene stellt. Damit wird der integrierte Ansatz deutlich, der die verschiedenen Strategiefelder zusammen betrachtet und insgesamt für die Entwicklung zu einem sozialräumlichen Gesamtkonzept steht.

Allerdings lässt sich aus dem Konzept der einem integrierten Ansatz entsprechende gemeinsame Abstimmungsprozess der beteiligten Verwaltungsressorts, der Wohnungsunternehmen, der Gewerbetreibenden und der Bewohnervertreter nicht nachvollziehen. Erst mit einem alle relevanten Akteure zusammenführenden Verfahren erhält das Handlungskonzept den Stellenwert eines integrierten Ansatzes, denn dadurch wird die Möglichkeit eröffnet, dass eine Kommunikation entsteht, die es einer Akteursmehrheit ermöglicht, den Prozess mitzutragen. Auf diese Weise kann das Konzept eine umfassende Bedeutung für die Gebietsentwicklung erlangen, die nicht nur auf sektoralen, vornehmlich städtebaulichen Konzepten fußt. Nur so kann der Qualitätsanspruch eingelöst werden, der mit dem integriertem Handlungskonzept verbunden ist und sich von anderen Planwerken abhebt wie z.B. der Rahmenplanung, die ebenfalls Aussagen verschiedener Ressorts zusammenfasst und damit einer ressortübergreifenden Abstimmung bedarf. Diese Prozesse der Zusammenschau verschiedener Ressortergebnisse werden für unterschiedliche Planungen und auf unterschiedlichen Ebenen verlangt und

²⁹ Insbesondere in anderen europäischen Ländern werden spezielle Angebote für die Gewerbe- und Arbeitsmarktentwicklung gemacht: befristete Steuerbefreiung auf Investitionen und Gewinn (Frankreich, Großbritannien); Einbeziehung von Grossunternehmen (Bahn, Energiesektor) in lokale Investitionsstrategien.

durch eingespieltes Verwaltungshandeln oft überwiegend nur formal erbracht. Die Chance und das Erfordernis des Integrierten Handlungskonzeptes, das im Rahmen der „Sozialen Stadt“ erstellt wird, liegt nun darin, dass der verwaltungsinterne und -externe Abstimmungsprozess zu einer konstruktiven Mitarbeit der Akteure animiert und diese das Konzept tatsächlich mittragen. Dazu ist weiterhin ein hohes Maß an Verbindlichkeit, Transparenz und unparteiischer, zielgerichteter Moderation notwendig.

Die bisherige Strategie zur Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes war eher „top-down“ angelegt. Wesentliche Zielstellungen und Maßnahmenvorschläge gingen, auf ihrer breiten Erfahrungsbasis von den beauftragten Planern aus. Ein breiter reflexiv orientierter Dialog der Quartiersakteure im Rahmen der „Sozialen Stadt“ steht noch aus, wenngleich mit den Gemeinwesenkonferenzen die Initiierung des Prozesses erfolgt ist. Von dem neuen Stadtteilmanagement kann dabei vor allem die Wahrnehmung der Koordinierungsfunktion mit der lokalen Wirtschaft, den Wohnungsunternehmen und den Gemeinwesenträgern erwartet werden.

Zieldefizite

Es fällt auf, dass einige zentrale Zielsetzungen des Programms „Soziale Stadt“ nicht erkennbar in die Zielebene des Integrierten Handlungskonzeptes von Sachsendorf-Madlow übertragen worden sind. So findet sich keine Zielsetzung „Aktivierung und Beteiligung“ im Konzept. Gerade der Aktivierung örtlicher Potenziale und der Mitwirkung der Bewohner in Stadtteilentwicklungsprozessen wird im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ aber eine besondere Bedeutung beigemessen. Zwar werden in Sachsendorf-Madlow über das Handlungsfeld „Stärkung des Gemeinwesens“ Projekte gefördert, die implizit dieser Zielsetzung dienen, wie z.B. die Freiwilligenagentur. Es fehlt aber eine, für das Stadtteilmanagement als zentrale Aufgabe vorgesehene, generelle Strategie.

Auch die Image- und Öffentlichkeitsarbeit ist nicht als Zielsetzung in das integrierte Handlungskonzept aufgenommen worden, obwohl Diskussionen darüber in Gremien der Gebietsentwicklung geführt wurden und vielfältige Vorschläge in anderen Planwerken vorhanden sind. Der Bürgerverein hat im Aufstellungsverfahren des Handlungskonzeptes noch gefordert, eine intensivere Öffentlichkeitsarbeit für alle Maßnahmen im Stadtteil zu betreiben, um die Akzeptanz und Wahrnehmung der Projekte zu erhöhen. Implizit ist diese Zielsetzung zwar in Projekten wie z.B. dem IBA-Stadtpfad enthalten, es fehlt aber die Darlegung eines strategischen Rahmens, in den die Akteure der Gebietsentwicklung ihre Aktivitäten einfügen können.

Im Sinne einer integrierten Entwicklung fehlen zudem Zielsetzungen der Handlungsfelder Schule und Bildung sowie Gesundheit. Insbesondere im Handlungsfeld Bildung sind über die nahe Fachhochschule Lausitz hohe Potenziale vorhanden, die genutzt werden sollten. Weiterhin sind keine Aussagen zu einer Prozess- und Ergebnisevaluation und einem Monitoring gemacht worden, was im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erstrebenswert wäre.

Strategiedefizite

Die Einführung eines Umzugsmanagements ist als Maßnahme im Integrierten Handlungskonzept aufgenommen, aber bisher nicht strategisch konkretisiert worden. Im Rahmen der Gebietssteuerung ist dieser Vorschlag bereits diskutiert worden, allerdings ohne bislang Konsequenzen für die Umsetzung hervorzurufen. Die PvO hält die Einführung eines eigentümerübergreifenden Umzugsmanagements als neue Form der Bewirtschaftung des Wohnraums und des Managements von Umzügen im Rahmen eines sozialverträglichen Stadtumbaus für sinnvoll. Es wird als ein wesentliches Instrument für die sozialverträgliche Organisation des Stadtumbaus gesehen. Durch das Umzugsmanagement kann sichergestellt werden, dass Mieter langfristige und für sie

befriedigende Lösungen erhalten, ein Interessenausgleich zwischen Vermietern organisiert und der Leerstand systematisch abgebaut werden kann sowie ganz wesentlich, die Stadt und die Wohnungseigentümer ein „Informationssystem“ über Bewohnerpräferenzen erhalten, welches nicht die Informationen aus Vermietergesprächen zum exklusiven Wissen einzelner Eigentümer macht. Ein solches System lässt schnell überblicken, ob die Sanierungsmaßnahmen attraktiv genug sind, dass durch sie Mieter gehalten werden können, welche Anforderungen an Ersatzwohnraum gestellt werden und welche Perspektiven für Zu- und Wegzüge bestehen. Dies ist für die Sanierungsplanung wichtiges Steuerungswissen mit einer hohen Relevanz für Wohnungsmodernisierung und Gebietsentwicklungssteuerung.

Verhältnis zum Stadtumbau

Der „sozialverträgliche Stadtumbau“ ist als Entwicklungsziel im Integrierten Handlungskonzept aufgenommen worden. Damit wird deutlich, dass Um- und Rückbau ein zentraler Bestandteil der Umsetzung der „Sozialen Stadt“ in Sachsendorf-Madlow ist. Für die Bedeutung des Integrierten Handlungskonzeptes wird neben der praktischen Umsetzung auf Projektebene entscheidend sein, ob und wie Inhalte in das gesamtstädtische Stadtumbaukonzept aufgenommen werden. Aus Sicht der PvO besteht die Gefahr, dass Inhalte der „Sozialen Stadt“ gegenüber dem Programm „Stadtumbau Ost“ in den Hintergrund treten könnten und erneut eine Dominanz der baulich-investiven Maßnahmen gegenüber der sozialintegrativen Logik der „Sozialen Stadt“ Einzug hält.

4. Finanzierung und Mittelbündelung

4.1 Eingesetzte öffentliche Förderprogramme

Bereits seit Anfang der 1990er Jahre laufen Förderprogramme zur Modernisierung in Sachsendorf-Madlow. Mit dem Bundes-Länder-Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“, welches in Brandenburg „Verwaltungsvereinbarung Neubaugebiete“ (VV-N) genannt wird, kam 1997 ein städtebauliches Programm mit dem Ziel der gesamtstädtischen Integration des Stadtteils hinzu. Vor Beginn der „Sozialen Stadt“ wurden vereinzelt Programme anderer Ressorts, z.B. der Arbeitsförderung, eingesetzt. Mit dem Startvorhaben der „Sozialen Stadt“ konnte dann durch ein „Arbeit statt Sozialhilfe“-Projekt ein weiteres Programm der Arbeitsförderung aktiviert werden, das den Zielen der „Sozialen Stadt“ entspricht. Kürzlich beantragt wurde das Bundes-Förderprogramm „Lernende Regionen“ des Bildungsministeriums, das sich ausdrücklich auf die Zielsetzungen der „Sozialen Stadt“ bezieht.

Zu erwarten ist, dass künftig Mittel des seit 2002 verfügbaren Programms „Stadtumbau Ost“ für den Stadtteil stark an Bedeutung gewinnen werden. Da der Stadtteil Sachsendorf-Madlow den höchsten Leerstand innerhalb der Gesamtstadt Cottbus zu verzeichnen hat, wird der geförderte Abriss von Wohnraum mit Priorität für diesen Stadtteil diskutiert. Der Einsatz dieses investiven Städtebauförderprogramms ist somit nicht auf die Wirkung der „Sozialen Stadt“ zurückzuführen, sondern auf die gravierende Problemlage des Stadtteils, die allerdings ihrerseits dazu geführt hat, das Programm „Soziale Stadt“ einzusetzen. Ein Modellprojekt des Rückbaus¹ der Genos-

senschaft GWG konnte aus der Kombination der verschiedenen Fördermittel aus Städtebauförderung (VV-N), KfW-Mittel und der brandenburgischen Mod/Inst-Richtlinie realisiert werden. Für das geplante Vorhaben des Quartiersumbaus Turower Straße² wird wieder eine Bündelung baulicher Fördermittel notwendig werden. Letztlich wirkte die „Soziale Stadt“ trotz ihrer vergleichbar geringen Mittelausstattung als Initialzündung für den „integriert“ geförderten Umbau dieses Quartiers.

Städtebauliche Programme

„Soziale Stadt“

Über das seit 1999 laufende Programm „Soziale Stadt“ wurde zunächst das Startprojekt „Umbau der Kita Zielona-Gora-Straße“ mit 756.000 Euro finanziert. Bis April 2002 wurden weitere investive und nicht-investive Projekte bewilligt und umgesetzt:

Freiwilligenagentur ³	83.000 Euro
(für die Dauer von drei Jahren)	
Stadtteilmanagement ⁴	274.000 Euro
(für die Dauer von drei Jahren)	
Sportanlage Hegelstraße	1.067.000 Euro

Weitere Projekte sind in Vorbereitung. So sind z.B. die Planungsleistungen für den Umbau bisheriger Jugendclubs zum Jugendkulturellen Zentrum bereits erbracht.

„Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“

Mit dem Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ sind seit 1997 eine Vielzahl von Vorhaben im Stadtteil gefördert worden. Diese Vorhaben unterteilen sich in erarbeitete Planungen und Konzeptionen sowie bauliche Investitionen und Maßnahmen. So wurden u.a.

¹ Mit dem Abriss eines 11-Geschossers in der Stormstraße ging die Errichtung von fünf Stadtvillen an gleicher Stelle mit insgesamt 13 Wohnungen einher, für die ca. 30% der Fertigbauteile wiederverwendet werden konnten.

² In diesem Quartier befindet sich das Startvorhaben der „Sozialen Stadt“, eine zum Soziokulturellen Zentrum umgebaute ehemalige Kita.

³ Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

⁴ Siehe Kap. 5.3

- verschiedene Quartiers- und Blockkonzepte, ein Ideen-Workshop zum Bau eines Bürgerhauses,
- die Neugestaltung des Stadtplatzes an der Gelsenkirchener Allee, ein Spiel- und Bolzplatz am Priorgraben, mehrere überdachte Treffpunkte für Jugendliche im Freien, der Bau des Freizeitparks an der Poznaner Straße, zwei Wohnhofgestaltungen sowie kleinteilige Maßnahmen gefördert.

Über dieses Programm wird in Brandenburg inzwischen auch die Förderung von Um-

und Rückbaumaßnahmen finanziert. Das Modellvorhaben der GWG in Sachsendorf-Madlow, der Rückbau eines Elf-Geschossers bei gleichzeitiger Wiederverwendung der Plattensegmente, wurde mit ca. 360.000 Euro aus diesem Fördertopf verwirklicht.

Die beiden für die Gebietsentwicklung zur Zeit bestimmenden städtebaulichen Programme werden zum Vergleich näher charakterisiert:

Tabelle 4.1: Charakterisierung der Förderprogramme „Soziale Stadt“ und „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ in Sachsendorf-Madlow

	Soziale Stadt	Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Verwaltungsvereinbarung Neubaugebiete - VVN)
Fördermittelgeber	Bund, Land und Kommune zu je einem Drittel	Bund, Land und Kommune zu je einem Drittel
Förderziel / Förderbereiche	Zusätzlich zu VVN: • Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes • Einrichtung eines Stadtteilmanagements (Personalkosten, Sachkosten, Anmietung von Räumen) • Sozio-kulturelle Einzelveranstaltungen • Stärkung von lokaler Wirtschaft, Beschäftigung, Beratung, Qualifizierung • Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur und Aktivitäten • Unterstützung aktiver Nachbarschaften • Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden ohne Baualtersbeschränkung • Neubauten für sozio-kulturelle Einrichtungen, sofern keine Umnutzung vorhandener Gebäude möglich ist • Beschäftigungswirksame Projekte geringen Umfanges	Einzelvorhaben der Stadterneuerung: • Städtebauliche Untersuchungen und Planungen • Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit • Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden • Ordnungsmaßnahmen • Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen • Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Anlagen für Kinder und Jugendliche • Anlage und Gestaltung von Wohnumfeldbereichen und privaten Grünflächen • Durchführungsaufgaben im Auftrag der Gemeinde • Kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes
Laufzeit	1999 bis 2005 bewilligt	1997 bis 2004 bewilligt
Förderart	Vorauszahlung unter Vorbehalt späterer Bestimmung, ob als Darlehen oder Zuschuss gewährt wird oder eine Rückzahlung erfolgen soll	Zuschuss

	Soziale Stadt	Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Verwaltungsvereinbarung Neubaugebiete - VVN)
Fördervolumen	Zuwendungsbescheide Bund+Land bisher (in Euro): 1999: 25.600 2000: 255.700 2001: 613.800 2002: 671.800 2003: 485.900 2004: 363.200 2005: 127.800 2.543.800 insgesamt weitere Bescheide werden für 2002 erwartet	Zuwendungsbescheide Bund+Land bisher (in Euro): Bis 1999: 743.100 2000: 640.800 2001: 1.019.600 2002: 1.082.800 2003: 744.100 2004: 301.700 4.532.100 insgesamt weitere Bescheide werden für 2002 erwartet
Fördervoraussetzungen	• Räumlich abgegrenztes Fördergebiet • kommunales Handlungskonzept • Gemeindlicher Selbstbindungsbeschluss	• Räumlich abgegrenztes Fördergebiet • Rahmenplan
Antragsverfahren	Anträge bis spätestens 1.6. für das Folgejahr vorlegen mit Aufstellung der Einzelvorhaben sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht oder Anträge auf Einzelbesätigung mit Kosten und Finanzierung	Anträge bis spätestens 1.6. für das Folgejahr vorlegen mit Aufstellung der Einzelvorhaben sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht oder Anträge auf Einzelbesätigung mit Kosten und Finanzierung
Bewilligungsbehörde	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen, Frau Baumgart	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen, Herr Kauerhof
Zuwendungsempfänger	Kommune	Kommune und Wohnungsunternehmen, bei kleinteiligen Maßnahmen auch Bewohnergruppen, freie Träger

„Stadtumbau Ost“

Das im Jahr 2001 neu aufgelegte Bundes-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ ist ein Zuschussprogramm für Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen. Gefördert wird der Abriss langfristig nicht mehr benötigter Wohnungsbestände. Die Fördermittel sollen dabei je zur Hälfte für Abriss und Aufwertungsmaßnahmen, insbesondere durch Anpassung von Infrastruktur und Wohnumfeld, ausgereicht werden, wobei Abriss- und Aufwertungsmittel nicht unbedingt im selben Gebiet eingesetzt werden müssen. Voraussetzung für eine Förderung ist ein von der Stadt beschlossenes integriertes Stadtumbaukonzept.

Bis zum Juli 2002 läuft ein Wettbewerb zur beschleunigten Vorbereitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten, an dem sich die Stadt Cottbus beteiligt. Entsprechend den derzeitigen Planungen der Stadt soll Sachsendorf-Madlow zum Schwer-

punktgebiet des Stadtumbaus in Cottbus werden. Daher sollen in den kommenden Jahren Mittel über dieses Programm bevorzugt in den Stadtteil fließen.

„Richtlinie zur Förderung wohnungspolitischer und wohnungswirtschaftlicher Konzepte / Förderung kommunaler Entwicklungskonzepte zum Stadtumbau“

Über eine Landesförderung des Brandenburger Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) wird durch verschiedene Abteilungen die Erarbeitung zweier gesamtstädtischer integrierter Konzepte mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung in Städten mit Leerstandsproblemen finanziert. Voraussetzung für die Förderung ist ein gesamtstädtischer Leerstand von mehr als zehn Prozent. Zwei Drittel der förderfähigen Kosten des Konzeptes werden übernommen. In Cottbus werden sowohl das wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Konzept (WWK) als auch das

Stadtumbaukonzept (STUK) erarbeitet. In beiden Konzepten wird Sachsendorf-Madlow als Schwerpunkt behandelt, wobei der Stadtteil bereits vorab Gegenstand einer teilräumlichen Betrachtung ist.

„Förderrichtlinie zur Entwicklung städtebaulich relevanter Brachflächen“

Mit der „Förderrichtlinie zur Entwicklung städtebaulich relevanter Brachflächen“ wurde ein weiteres Brandenburger Landesprogramm der Städtebauförderung für die Unterstützung eines Projektes in Sachsendorf-Madlow eingesetzt. Ziel der Förderung ist hierbei, ehemalige Wohnbereiche von russischen Streitkräften rückzubauen und einer gewerblichen Nutzung zu zuführen. Über dieses Programm konnten zwei Wohnblöcke an der Lipezker Straße, die leer standen bzw. vormals von der Wohnhilfe genutzt wurden, abgerissen und das Gelände für eine gewerbliche Nachnutzung vorbereitet werden.



Abb. 4.1: Abriss des Blocks an der Lipezker Straße

Fördermittelgeber ist zu 80% das Land, die Kommune steuert einen Eigenanteil von 20% bei. Die vorhabenbezogene Förderung wird als Zuschuss vom Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen (LBVS) vergeben, das die Bewilligungsbehörde darstellt. Für das Abrissvorhaben an der Lipezker Straße wurden Fördermittel von in Höhe von ca. 76.000 DM für die vorbereitende Rahmenplanung und 531.800 DM für den Abriss in Anspruch genommen.

Bauliche Programme

„KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm II“

Das KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm II zur teilweisen und umfassenden Modernisierung und Instandsetzung, wurde direkt durch die Wohnungsunternehmen im Stadtteil genutzt. Über dieses kontinuierlich laufende Programm werden von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) langfristige, zinsgünstige Darlehen mit Festzinssätzen und tilgungsfreien Anlaufjahren direkt an die antragstellenden Wohnungsunternehmen vergeben. Die Förderung erfolgt bis zu einem Höchstbetrag von 400 Euro/m² Wohnfläche. Voraussetzung ist, dass die Maßnahme den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Kommune nicht zuwiderläuft. Seit 2002 können Mittel aus diesem Programm auch für Maßnahmen zum Rückbau von leerstehenden und dauerhaft nicht mehr benötigtem Wohnraum im Rahmen des Stadtumbaus Ost verwendet werden. In diesem Fall erfolgt die Förderung bis zu einer Summe von 125 Euro/m² Wohnfläche, die Kreditlaufzeit wird von den geltenden 30 Jahren bei Modernisierung auf zehn Jahre verkürzt. Für das Modellvorhaben der GWG sind über 343.000 Euro an KfW-Mitteln geflossen.

„Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen (Mod/Inst-Richtlinie)“

Die Förderung über das Landesprogramm „Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen“ wurde von den drei größten Eigentümergesellschaften⁵ in Sachsendorf-Madlow in Anspruch genommen. Gefördert wird die umfassende Sanierung von Wohnraum. Für den Erhalt der Förderung ist eine positive städtebauliche Stellungnahme der Stadt erforderlich. Das Land vergibt zinsgünstige Darlehen zur komplexen Wohnungsmodernisierung und –instandsetzung an die Wohnungsunternehmen. Die Wohnungsunternehmen müssen einen Eigenanteil beisteuern. Das zuständige

⁵ Kommunale Gesellschaft GWC, Genossenschaft GWG und ehemalige Aubis-Wohnungen, verwaltet durch die WSHG

Brandenburger Fachministerium ist das MSWV, die Bewilligungsbehörde die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB). Seit 1991 floss über dieses Programm ein Fördervolumen von über 33 Millionen Euro in den Stadtteil.⁶ Das o.g. Modellvorhaben der GWG wurde mit ca. 496.000 Euro aus diesem Programm gefördert.



Abb. 4.2: Sanierungsmaßnahme an der Bertolt-Brecht-Straße

„Wohnungsbauförderung“

Über den sozialen Wohnungsbau der Wohnungsbauförderung wurde in Sachsendorf-Madlow sowohl der Neubau von Mietwohnungen als auch von Eigenheimen für einkommensschwache Haushalte gefördert. Seit 1991 sind 2 Vorhaben mit insgesamt 25 Wohnungen im Bereich des Mietwohnungsbaus realisiert worden. Das Fördervolumen, das als Darlehen ausgegeben wurde, betrug über 2,1 Millionen Euro. Auf dem Gebiet des Stadtteils wurden zudem zehn neue Eigenheime mit Wohnungsbauförderung errichtet. Hier betrug die Darlehenssumme über 800.000 Euro.

„Kommunale Mietermodernisierung“

Bis Ende des Jahres 2001 lief in Cottbus ein eigenständiges kommunales Programm zur Mietermodernisierung. Finanziert wurde ein Zuschuss von 50% der anerkannten Förderkosten der Mietermodernisierung. Die Obergrenze pro Wohnung betrug 3.000 DM. In Sachsendorf-Madlow wurden ca. 70

Maßnahmen mit einer Förderung von knapp 25.600 DM bezuschusst.

Programme der Arbeitsmarktförderung

„Arbeit statt Sozialhilfe“ (ASS)

Ein ASS-Projekt hat bauvorbereitende und -begleitende Aufgaben beim Umbau der Kita Zielona-Gora-Straße in den Jahren 2000 bis 2001 übernommen. Weiterer Bestandteil des Projektes war die sozialpädagogische Betreuung und Qualifizierung. Zehn Sozialhilfeempfänger fanden in diesem Projekt Beschäftigung. Perspektivisch soll dieses Programm auch für weitere Maßnahmen in Sachsendorf-Madlow, insbesondere aus dem Programm „Soziale Stadt“, eingesetzt werden.

Fördermittelgeber der Zuwendungen ist bei diesem Programm die Landesagentur für Struktur und Arbeit (LASA). Ziel der jeweils über ein Jahr laufenden Maßnahme ist die dauerhafte Eingliederung von Sozialhilfeempfängern in den Arbeitsmarkt. Die Stadt Cottbus bringt Leistungen der Sozialhilfe ein, während der Träger der Maßnahme, in diesem Fall der Verein „Neue Sozialarbeit“, den größten Teil der Gesamtsumme über Eigenmittel, d.h. einer Anrechnung der Arbeitsleistungen der Projektteilnehmer, erbringen musste. Das ASS-Projekt Zielona-Gora-Straße war mit einer Gesamtsumme von ca. 517.000 DM veranschlagt.

„Vergabe-Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen“ (Vergabe-ABM)

Die Förderung über Vergabe-ABM wurde sowohl beim Bau des Freizeitparks Sachsendorf als auch beim Abriss der zwei Wohnblöcke an der Lipezker Straße wahrgenommen. Über die Anzahl der Arbeitskräfte, die hierüber beschäftigt werden konnten, liegen zur Zeit keine Angaben vor.

⁶ Angaben des Wohnungsförderungsamtes der Stadt Cottbus vom 7.6.2001.

Diese Fördermittel werden vom Landesarbeitsamt vergeben und projektbezogen an Firmen ausgereicht, die sich ihrerseits verpflichten, ABM-berechtigte Arbeitnehmer zu beschäftigen. Träger der Maßnahme sind somit die jeweiligen Firmen, die auch die Abrechnung vornehmen.

„Europäischer Sozialfonds“ (ESF)

Für die Ausbildung benachteiligter Jugendlicher, die im Berufsbildungszentrum von Sachsendorf-Madlow stattfindet, konnten über die Landesagentur für Struktur und Arbeit (LASA) ESF-Mittel für Einzelfallhilfen in Anspruch genommen werden. Nach §13 Jugendberufshilfe konnte acht benachteiligten Jugendlichen eine zusätzliche soziale Betreuung während ihrer dreijährigen Ausbildung gefördert werden.

Bildungsprogramme

„Lernende Regionen“

Über das Programm „Lernende Regionen“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung wird voraussichtlich das Netzwerk „Lernende Lausitz“ und das darin eingegliederte Teilprojekt „Bildungsmanagement“ in Sachsendorf-Madlow gefördert. Zur Zeit wird bereits die einjährige Planungsphase des Projekts gefördert. Antragsteller des Teilprojektes ist die Fachhochschule Lausitz, die in diesem Rahmen mit dem Jugendamt Cottbus, einer Grundschule in Sachsendorf-Madlow und einem weiteren Bildungsträger kooperiert. Ziel des Projektes ist es, bildungsfernen Zielgruppen in Sachsendorf-Madlow den Zugang zu Bildungsmöglichkeiten zu verschaffen. Dazu soll eine Bildungsberatung im Stadtteil eingerichtet werden. Mit dem Hauptziel, der Stabilisierung des Stadtteils, knüpft das Programm an den Zielsetzungen der „Sozialen Stadt“ an. Die Förderung erfolgt als 80 prozentiger Zuschuss bei einem Eigenanteil von 20% des zuwendungsfähigen Aufwandes. Der Eigenanteil wird von der Stadt Cottbus durch eine Personalstelle bereitgestellt.

4.2 Finanzierung durch Private

Für zwei wichtige Projekte im Bereich der Jugendarbeit konnte bzw. soll über privates Sponsoring die Finanzierung gesichert werden. Der weitere Einsatz von privater Finanzierung im Modellgebiet ist nicht bekannt.

Der **Computerclub Cottbus** in der Kita Wirbelwind, der 1999 bereits vor der „Sozialen Stadt“ in die Realisierungsphase ging, wurde maßgeblich über die Deutsche Telekom Niederlassung Cottbus/Dresden gesponsort. Die Deutsche Telekom stellte sieben Computer als Leihgabe zur Verfügung und stellte die Software für alle Computer des Clubs. Zudem übernimmt die Firma die Fortbildung der über ABM finanzierten wechselnden Mitarbeiter des Internetclubs und die Wartung der Computer. Diese Förderung ist in einem Vertrag mit zweijähriger Laufzeit geregelt, der anschließend neu verhandelt werden muss. Der Computerclub wurde zudem durch eine Spende in Höhe von 3.000,- DM von der Sparkasse Spree-Neiße unterstützt. Die Basisfinanzierung erfolgte durch das Brandenburger Ministerium für Bildung, Jugend und Sport. Außerdem wurden Eigenmittel in Form von Arbeitsstunden durch am Projekt beteiligte Sozialarbeiter und interessierte Jugendliche erbracht.

Das über „Soziale Stadt“ –Mittel geplante **Jugendkulturelle Zentrum** im Stadtteilzentrum soll über privates Sponsoring unterstützt werden. So liegt bisher eine Zusage der Firma Daimler/Chrysler über ein Sponsoring von 25.000 Euro für die Ausstattung des Zentrums vor. Zudem läuft ein Antrag auf Förderung bei der deutschen Kinder- und Jugendstiftung in Höhe von 40.000 Euro. Damit wäre eine sinnvolle Bündelung von „Sozialer Stadt“ und privatem Sponsoring erreicht.

4.3 Bündelung von Fördermitteln im Modellgebiet: Umsetzung, Probleme/ Konflikte

Ressourcenbündelung auf Landesebene

Auf Landesebene stand das Programm "Soziale Stadt" bisher im Schatten des EU-Länder-Programms „Zukunft im Stadtteil“ (ZIS)⁷, das finanziell wesentlich besser ausgestattet ist und über einen ähnlichen integrierten Förderungsansatz verfügt. Bei den Gebietskulissen beider Programme gibt es aus förderrechtlichen Gründen keine Überschneidungen. Für das Programm ZIS wurde ein interministerieller Lenkungskreis eingerichtet, der die Bündelung verschiedener Ressorts zum Ziel hat und der ab 2003 auch auf die Gebiete der „Sozialen Stadt“ ausgedehnt werden soll. Eine Zusammenstellung von möglichen komplementären Förderprogrammen zu den Programmen "Soziale Stadt" und „ZIS“, die von den Kommunen als eine wichtige Dienstleistung angesehen würde⁸, ist bisher auf Landesebene nicht erarbeitet worden.

Das zuständige Referat im Brandenburger Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) konnte jedoch eine Öffnung einzelner Förderprogramme anderer Landesressorts für die Belange der „Sozialen Stadt“ in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf erreichen und entsprechende Maßnahmen auf den Weg bringen. Die dazu erforderlichen Abstimmungen erwiesen sich oft als mühsam und Bündelungserfolge sind bisher nur vereinzelt auszumachen,¹⁰ da die Kooperationen „ein Denken über die Ressortgrenzen hinweg erforderten“ und damit die Haushaltslogik der einzelnen Ressorts sprengen. Zudem erweisen sie sich als „sehr personenabhängig.“ Immerhin gelangen auf diesem, z.T. auch informell beschrittenen Wege gemeinsam mit den Ressorts für Jugend und Sport erste Ansätze zur

Mittelbündelung. Zudem ist es als Erfolg zu werten, dass es dem MSWV in Kooperation mit dem Arbeitsministerium gelang, den Europäischen Sozialfonds (ESF), der bisher über das Programm „ZIS“ eingesetzt wird, auch für die "Soziale Stadt" zu öffnen. Auch die Fördergegenstände konnten erweitert und insbesondere die Förderung von Ausbildung und Qualifizierung verbessert werden.

Zur Verbesserung des kommunalen Kompetenzerwerbs zur problemzentrierten integrierten Arbeit wurde über das MSWV ein „Netzwerk integrierte Programme“ (NiPP) eingerichtet, in dem Kommunen mitarbeiten können, die sich an den Programmen "Soziale Stadt", „ZIS“ oder „URBAN“ beteiligen. Dieses Netzwerk dient der Verbesserung des Informations- und Erfahrungsaustausches zwischen den Kommunen und wird zur Diskussion unter thematischen Schwerpunkten wie z.B. Wirtschaft und Beschäftigungsförderung einberufen. Die Treffen finden bisher zwei bis drei mal im Jahr statt und werden von den Kommunen als ein wichtiger erster Schritt des Erfahrungsaustauschs eingeschätzt. Die Treffen bieten Informationen über mögliches Verwaltungshandeln und darüber hinaus über die gute Praxis brandenburgischer und anderer Kommunen als Anregung. Um den mit den Netzwerktreffen noch nicht ausreichend befriedigten Qualifikationsbedarf der Kommunen und der mit der Programmumsetzung Beauftragten besser gerecht zu werden, organisiert das ISW (brandenburgisches Institut für Stadtentwicklung und Wohnen) zusätzlich seit Sommer 2002 Treffen der Stadtteilbüromitarbeiter und der Stadtteilmanager. Von dem in Vorbereitung befindlichen Newsletter zu best practices, der quartalsweise für die beteiligten Kommunen erscheinen soll, wird eine weitere Qualifizierung der Programmumsetzung der "Sozialen Stadt", von „ZIS“ und „URBAN“ erwartet.

Ressourcenbündelung auf kommunaler Ebene

Erklärtes Ziel der „Sozialen Stadt“ ist die ressortübergreifende Bündelung von För-

⁷ Siehe Kap. 3.1

⁸ Eine solche Arbeitshilfe für die Kommunen gibt es in mehreren Bundesländern

⁹ Gespräch im MSWV am 25.3.02

¹⁰ Gespräch im MSWV am 25.3.02

dermitteln. In Sachsendorf-Madlow wurde die „Soziale Stadt“ als Förderprogramm neben die bereits bestehende Städtebauförderung durch das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ gestellt. Im Rahmen dieses ersten städtebaulichen Programms und angesichts der sich verschärfenden Problemlage in Sachsendorf-Madlow, wuchs innerhalb der Stadtpolitik und –verwaltung das Problembewusstsein für den Stadtteil und die Bereitschaft bereits vor Beginn der „Sozialen Stadt“, verstärkt Wohnungsbau- und Arbeitsförderungsprogramme für den Stadtteil einzusetzen. Mit dem Startvorhaben der „Sozialen Stadt“, dem Umbau der Kita, ist es gelungen, mit dem „Arbeit statt Sozialhilfe-Projekt“ ein weiteres Arbeitsförderungsprogramm für den Stadtteil nutzbar zu machen und hier einen Bündelungseffekt zu erzielen. Zu erwarten sind Bündelungseffekte mit dem anlaufenden Bildungsprogramm „Lernende Lausitz“. Einen Erfolg stellt auch das zugesagte private Sponsoring für das geplante Jugendkulturelle Zentrum dar. Weitere direkte Wirkungen der „Sozialen Stadt“ auf die Akquisition und den Einsatz anderer Fördermittel sind bisher nicht zu verzeichnen. Bislang sind die strukturellen Synergieeffekte, die vom Programm „Soziale Stadt“ ausgehen, insgesamt als gering einzuschätzen. Für die Zukunft werden durch das erst im Januar 2002 eingesetzte Stadtteilmanagement Impulse für die aufeinander abgestimmte Beantragung weiterer Fördermittel erwartet.

Zusätzlich zu der bereits erprobten Verknüpfung von Baufördermitteln erscheint es in dem strukturschwachen Gebiet sinnvoll, zukünftig auch Programme der Wirtschafts- und Arbeitsförderung stärker einzusetzen, die das wirtschaftliche Potenzial des Stadtteils stärken und die entsprechenden Akteure (von den Stadtwerken bis zu privaten Investoren) in den Entwicklungsprozess einbinden.

Durch den künftigen Einsatz des Programms „Stadtumbau Ost“ in Sachsendorf-Madlow

werden zusammen mit der „Sozialen Stadt“ stärkere Synergieeffekte erwartet. Die Stadtteilentwicklung wird in den kommenden Jahren maßgeblich durch das Investitionsprogramm „Stadtumbau Ost“ gestaltet werden. Mit dem dann komplementären Programm „Soziale Stadt“ besteht die Chance, durch nicht-investive Maßnahmen, z.B. die Bereitstellung von Personal auf sozialer und soziokultureller Ebene, die Folgen und Begleiterscheinungen des Stadtumbaus zu lenken.

Auf kommunaler Ebene ist bisher keine ressortübergreifende Arbeitsgruppe eingerichtet worden, die die Mittelbündelung für das Programm "Soziale Stadt" zum Ziel hat. Das Fördermittelcontrolling für Sachsendorf-Madlow lag seit der Einführung des Förderprogramms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ bei den Gebietsbeauftragten und liegt nun innerhalb des neuen Teams zum Stadtteilmanagement bei dem Sanierungsbeauftragten.

Eine Bündelung von Ressourcen im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" konnte vor allem in Bezug auf die kommunalen Kofinanzierungs- bzw. Eigenmittel der Stadt Cottbus erfolgen. So wurden durch verwaltungsinterne Umwidmung zwei Mitarbeiterinnenstellen geschaffen, die dem Stadtteilmanagement und den Kooperationsstrukturen in Sachsendorf-Madlow zu Gute kommen.

Beantragung von Fördermitteln

Die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ erfolgt auf der Grundlage der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung. Aufgrund der relativ spät erfolgten Umsetzung des Ergänzungserlasses zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative auf Landesebene und noch ausstehende integrierte Handlungskonzepte mussten Einzelbewilligungen, die z.T. deutlich über die bis dahin geregelten Fördergegenstände hinausgingen, durch das zuständige Landesamt LBVS direkt mit dem MSWV abgestimmt werden.

Inzwischen hat jedoch sich die Zusammenarbeit mit der Stadt Cottbus im Fördermittelbewilligungsverfahren bewährt und sie konnte in Einzelgesprächen verbessert werden, was zu einer zügigeren und effektiveren Bearbeitung geführt hat.¹¹

In besonderer Weise war durch diese Verzögerung die Bewilligung des Stadtteilmanagements betroffen. So dauerte es 1½ Jahre von der ersten Beantragung bis zur Bewilligung eines förderfähigen Stadtteilmanagements. In Anbetracht der großen Bedeutung und hohen Erwartungshaltung an ein Stadtteilmanagement, wurde hier wertvolle Zeit verloren, die dem Aufbau von tragfähigen Strukturen vor Ort und der Ressourcenbündelung hätte zu Gute kommen können.

Nicht zu unterschätzen ist der zusätzliche Arbeitsaufwand, der durch die komplexen Verfahren der Fördermittelbeantragung für die Verwaltung entsteht. So wird z.B. der Beantragungsaufwand für das Programm „Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten“ (E & C) vom Jugendamt als zu hoch eingeschätzt. Die in der Verwaltung dafür benötigten Kapazitäten sind nicht vorhanden, da bereits das „Alltagsgeschäft“ die Personalkapazität bindet. Eine gezielte Zuarbeit des Stadtteilmanagements könnte hier Entlastung bringen und zugleich die Kooperationsstrukturen verbessern.

Verhältnis von investiven und nicht-investiven Maßnahmen

Im Kontrast zu der Anlage und den Zielen des Programms ist im bisherigen Einsatz und der Maßnahmenplanung der „Soziale Stadt“-Mittel ein deutliches Übergewicht an investiven Maßnahmen zu verzeichnen. So wurden bisher nur das Stadtteilmanagement und die Freiwilligenagentur als nicht-investive Maßnahmen über die „Soziale Stadt“ gefördert. Besonders auffällig ist die unterschiedliche Höhe der Förderung. Wäh-

rend für bauliche Maßnahmen die Kosten naturgemäß schnell in die Millionen gehen, bleiben sie bei nicht-investiven Maßnahmen deutlich darunter, wenngleich sie aber ggf. zu längerem Atem für die Umsetzung verpflichten. Der nicht-investive Bereich wurde in Sachsendorf-Madlow bisher nur in einer Größenordnung von 350.000 Euro gefördert. Mehrere Faktoren könnten dafür ausschlaggebend sein. So hatte das MSWV die Kommunen anfangs darauf orientiert, dass maximal ein Drittel der Förderung für nicht-investive Projekte ausgegeben werden sollte, was erst im April 2002 aufgehoben wurde.¹² Zudem lassen sich mit großen investiven Projekten durch sichtbare bauliche Ergebnisse sowohl Fördermittelgeber als auch die lokalen Politiker schneller vom Erfolg einer Investition überzeugen als mit vergleichsweise geringen Beträgen für nicht-investive Maßnahmen. Eine Rolle könnte auch spielen, dass die Beantragung und Abrechnung für viele kleine nicht-investive Maßnahmen wesentlich arbeitsintensiver ist und eine gewisse Routine im Umgang mit baulichen Investitionen vorhanden ist.

Der Überschneidungsbereich der beiden Städtebauförderprogramme „Soziale Stadt“ und „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ ist dabei groß. In Bezug auf investive Maßnahmen erscheinen beide Programme austauschbar und werden auch entsprechend von der Kommune betrachtet. So wurde lange diskutiert, aus welchem der beiden Programme der Ausbau der Sportanlage Hegelstraße finanziert werden soll. Nun erfolgt die Umsetzung aus dem Topf der „Sozialen Stadt“, was letztlich zu Lasten der für dieses Programm eher typischen sozialen Infrastrukturförderung durch nicht-investive Maßnahmen geht, da eine große Summe für dieses bauliche Projekt gebunden ist.

Angesichts der vielschichtigen Problemlage im Gebiet, die ursächlich für die Förderung im Programm der „Sozialen Stadt“ war, scheinen jedoch gerade nicht-investive

¹¹ Gespräch mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 25.02.2002

¹² Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 26.04.2002

Maßnahmen zum Betrieb der Investitionen und für den Bereich der Kommunikation und Beratung dringend erforderlich. Eine Förderung dieser, über die Komplementärmittel der Investitionsförderung hinausgehenden Mittel für den Betrieb (Personal, Sachmittel) aus dem Programm der „Sozialen Stadt“ erscheint sinnvoll und notwendig, da aufgrund der äußerst angespannten Haushaltslage der Stadt sonst letztlich die Gefahr bestünde, personell nicht ausgestattete oder nicht nachhaltig unterhaltene „Investitionsruinen“ zu fördern.

Als Einstieg in eine gebiets- und problemzentrierte Bündelung unterschiedlicher Förderungen sind weitere Voraussetzungen sinnvoll.

- Programme, die Verknüpfungen erlauben zwischen der Antrags- und Zeitstruktur aufseiten des Bundes, des Landes, der Stadt und der anderen relevanten Akteure (z.B. Arbeitsverwaltung).
- Ein wachsendes Verständnis von der Stadtteilentwicklung als vielschichtig verknüpftes Problemfeld, auf das nur durch die Zusammenführung unterschiedlicher Förderstränge geantwortet werden kann.
- Ein Stadtteilmanagement, das sich über die soziale Integration hinaus insbesondere der Programmverknüpfung und der Verbindung zu öffentlichen und privaten Investitionen verpflichtet fühlt und das entsprechend mit Kompetenz ausgestattet ist.

5. Organisation und Management

5.1 Organisationsstrukturen

Organisation und Management der „Sozialen Stadt“ haben zur Aufgabe, die Ziele des Programms entsprechend den lokalen Kontextbedingungen umzusetzen. Dafür sollten sie möglichst einfach und eindeutig, sozial inklusiv, verlässlich und in ihren Verantwortlichkeiten sowie den Wirkungen zuordenbar (accountability-Kriterium) sein. In erster Linie geht es darum, in den festgelegten Gebieten mit besonderem Erneuerungsbedarf

- Förderungsprogramme ressort- und ämterübergreifend zu kombinieren,
- nicht-investive Maßnahmen stärker zu berücksichtigen und
- neue Verwaltungs- und Managementstrukturen zu erproben.

Dadurch sollen die vielfältigen Ressourcen der Gebiete und der staatlichen sowie der privaten Akteure für eine umfassende und integrierte Stadtentwicklung gebündelt und der „Miteinsatz zielgenauer, effizienter und flexibler gestaltet werden.“

Es wird davon ausgegangen, dass das Programm „Erfolg haben“ wird, wenn die Quartiersbevölkerung aktiv mitwirkt, die lokalen und lokal wirksamen Akteure engagiert zusammenarbeiten und „wenn Politik und Verwaltung dieses Programm wirklich wollen.“¹

An diesen Zielen müssen sich die Maßnahmen und die Organisationsformen der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ messen lassen, um sicherzustellen, dass sie nicht ebenso zu kurz greifen, wie viele bisherige Strategien zur „Nachbesserung“ oder Revitalisierung der problembehafteten Stadtquartiere.²

In Sachsendorf-Madlow entstanden im Zuge des seit 1997 im Stadtteil laufenden Förderprogramms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ Organisations- und Kooperationsstrukturen, die der „Sozialen Stadt“ als Basis dienten. Die Inhalte der „Sozialen Stadt“ konnten in die Gremien dieser Organisationsstruktur transportiert werden. Eine Änderung der Organisationsstruktur erfolgte Mitte des Jahres 2001 mit der gleichzeitigen Ausweisung der Großsiedlung als Sanierungsgebiet.

Die alte Organisationsstruktur

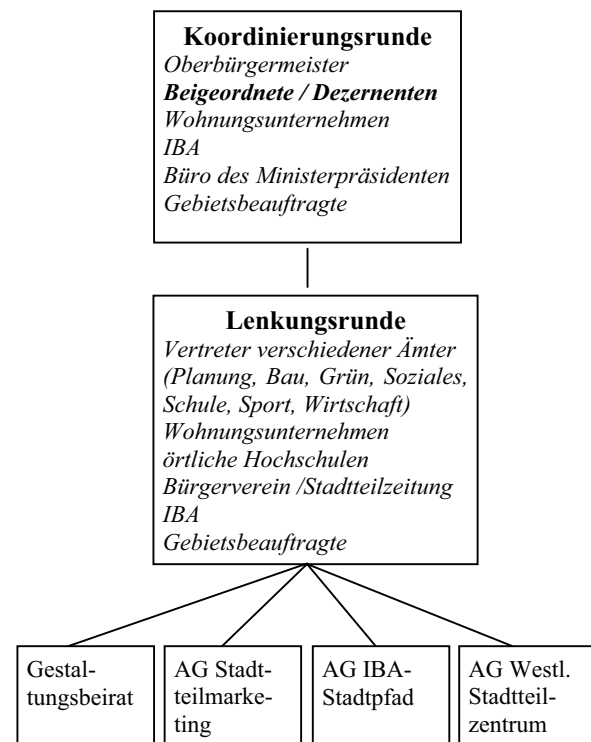


Abb. 5.1: Alte Organisationsstruktur

Die alte Organisationsstruktur bestand aus einer öffentlichen Lenkungsrunde als wesentlichem Gremium der Entscheidungsvorbereitung, verschiedenen untergeordneten und themenbezogenen Arbeitsgruppen und einer nur sporadisch einberufenen, übergeordneten Koordinierungsrunde auf Dezermentenebene unter Beteiligung des Oberbürgermeisters. An der 6-8 wöchentlich tagenden Lenkungsrunde nahmen neben einer

¹ Beschreibung der Grundlagen des Programms: difu website, www.sozialestadt.de

² Vgl. dazu: Droste, C.; Knorr-Siedow, T.: NEHOM, the German Case Studies, IRS working paper 2002

Vielzahl von Ämtern die Wohnungsunternehmen, der Bürgerverein, die Internationale Bauausstellung und die örtlichen Hochschulen teil. Die Gebietsbeauftragten steuerten das Verfahren und moderierten den Diskussionsprozess.

Neben den Vorteilen der direkten Abstimmung auf Ämterebene und der Transparenz der Entscheidungsfindung aufgrund des öffentlichen Charakters der Lenkungsrunde, wurden vom Bauverwaltungsamt und dem Stadtplanungsamt auch Nachteile an dieser Organisationsstruktur gesehen. Die Kritik richtete sich auf die mangelnde Arbeitseffizienz der Lenkungsrunde aufgrund der hohen Zahl der zumeist passiven Teilnehmer, die sich auf den Prozess der Entscheidungsfindung hinderlich auswirkte.³

Die Organisationsstruktur sollte nach der Sanierungsgebietsausweisung den sanierungsrechtlichen Belangen angepasst und dem gestiegenen Abstimmungsbedarf gerecht werden. Dazu wurden neue Steuerungsgremien eingeführt, die die neuen Aufgabenstellungen des Sanierungsgebietes mit denen der „Sozialen Stadt“ zusammenführen und die Effizienz der Gremien erhöhen sollten. Mit den Gremien soll eine Integration der verschiedenen Gebietsinteressen und eine wirksame Steuerung der Gebietsentwicklung erreicht werden.

Die neue Organisationsstruktur

Während in der alten Organisationsstruktur alle Belange und Themen des Gebietes zusammen behandelt wurden, wird in der neuen Organisationsstruktur eine Trennung vorgenommen, die die sanierungsrechtliche Ar-

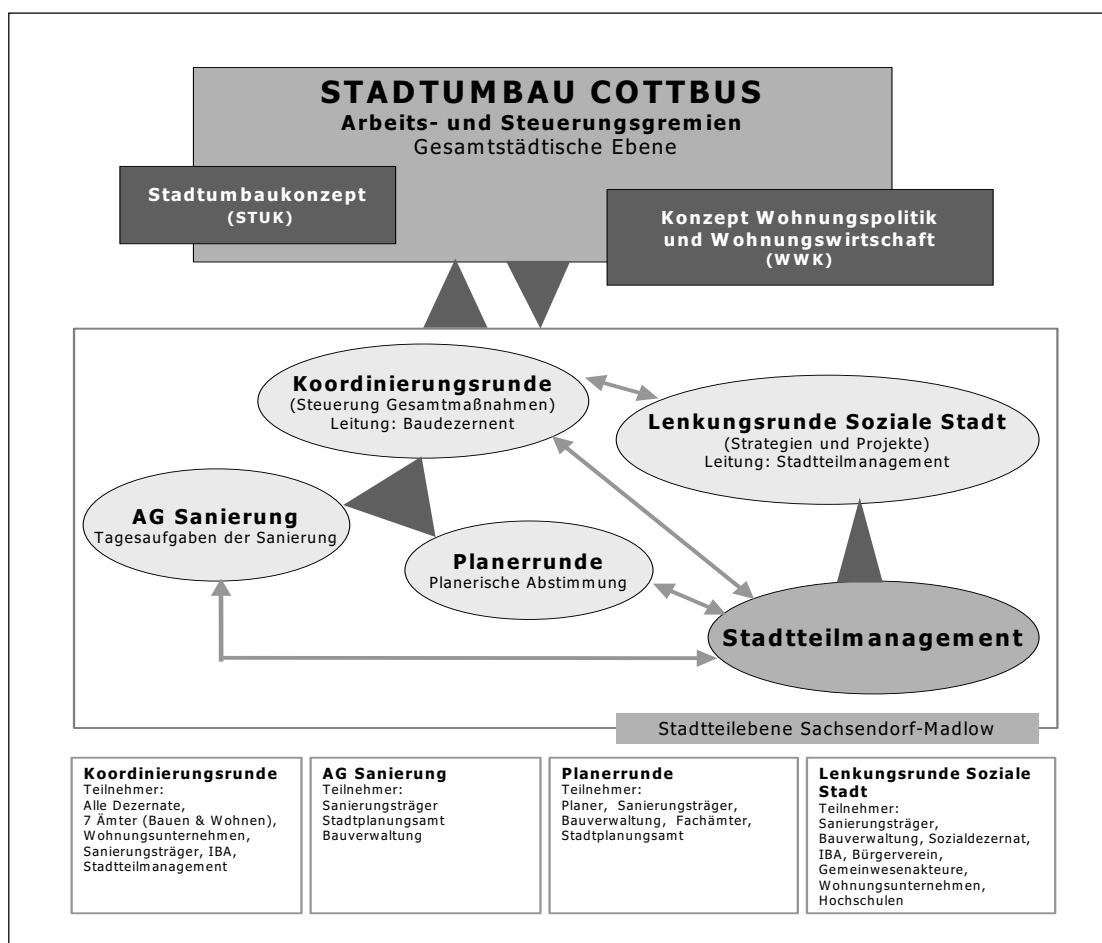


Abb. 5.2: Neue Organisationsstruktur

³ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 25.03.2002 und 12.10.2001

beit (Koordinierungsrunde) von den Themen der „Sozialen Stadt“ (Lenkungsrunde Soziale Stadt) trennt. Der Transfer der Inhalte von der Lenkungsrunde in die Koordinierungsrunde und umgekehrt soll über das Stadtteilmanagement und das Bauverwaltungsamt gewährleistet werden. Die Leitung und Moderation liegt nach deren Vertragsende nun nicht mehr bei den Gebietsbeauftragten sondern für die sanierungsgebietsbezogene Steuerung beim Stadtplanungsamt und für die „Soziale Stadt“ beim Stadtteilmanagement. Die Abstimmung der sanierungsrechtlichen Fragen erfolgt in der Koordinierungsrunde und der Arbeitsgruppe Sanierung mit einer deutlich höheren Frequenz als in der alten Struktur. Eingebettet ist die neue Struktur in den gesamtstädtischen Stadtumbauprozess, der in zunehmendem Maße die Entwicklung in Sachsendorf-Madlow bestimmen wird.

Koordinierungsrunde

Die Koordinierungsrunde der „offiziellen“ Akteure im Prozess der Stadtteilentwicklung wird vier- bis sechswöchentlich vom Baudezernenten einberufen und steht unter seiner Leitung. Hier erfolgt die Gesamtkoordination aller Aufgaben im Sanierungsgebiet, auch über das förmliche Städtebaurecht hinaus. Sanierungsrechtliche Anträge werden behandelt, aktuelle Themen besprochen und Prioritäten für das weitere Handeln gesetzt. Die Runde besteht aus Vertretern aller Dezernate der Verwaltung, den bauenden und planenden Ämtern (Stadtplanungsamt, Bauverwaltungsamt, Wohnungsförderungsamt, Hochbauamt, Tiefbauamt, Grünflächenamt, Liegenschaftsamt), dem Sanierungsträger, dem Stadtteilmanagement, den Wohnungsunternehmen und der IBA. Abhängig von den besprochenen Themen werden bei Bedarf weitere Ämter hinzugeladen. Die Koordinierungsrunde wurde nach der Ausweisung Sachsendorf-Madlows als Sanierungsgebiet ins Leben gerufen und tagt seit August 2001.

Die Koordinierungsrunde ist das wichtigste Gremium der Gebietssteuerung. Sie ist in der Verwaltungshierarchie höher angebunden als das bisherige Hauptgremium der Gebiets-

steuerung, die alte Lenkungsrunde, in der nur die Ämter vertreten waren. Zudem sind fest benannte Vertreter der drei anderen Dezernate einbezogen, die für den Transfer der Inhalte in ihre jeweiligen Ämter zuständig sind und fachlich auf hohem Niveau zur Entscheidungsfindung beitragen können. Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen werden in der Koordinierungsrunde maßgeblich sanierungsrechtliche Anträge besprochen und abgestimmt. Mit der Begründung, dass wirtschaftliche und schutzwürdige Interessen der Wohnungsunternehmen berührt werden und sich die Konkurrenz der Wohnungsunternehmen erschwerend auf den offenen Kommunikations- und Abstimmungsprozess auswirkt, ist die Öffentlichkeit aus diesem Gremium ausgeschlossen.⁴ Ein Symptom dieses Ausschlusses der Öffentlichkeit ist auch, dass die PvO aus der Runde bis zu einer internen Koordinierung ausgeladen wurde. Die Beteiligungsstruktur der vormaligen Lenkungsrunde mit der festen Teilnahme des Bürgervereins und des Redakteurs der Stadtteilzeitung hatte sich auf Druck dieser lokalen Akteure durch den Prozess der Rahmenplanung ergeben.

Lenkungsrunde Soziale Stadt

Für die Aufgaben und Inhalte der „Sozialen Stadt“ soll ein eigenes Gremium eingerichtet werden, die neue Lenkungsrunde Soziale Stadt. Sie hat bisher noch nicht getagt und soll durch das neue Stadtteilmanagement einberufen und geleitet werden. Dort sollen die Strategien und Projekte der „Sozialen Stadt“ vier mal jährlich behandelt werden.

Die Funktion der Lenkungsrunde ist dabei die eines Podiums für die lokalen Akteure sowie die eines Bindegliedes zwischen den Steuerungsgremien des Sanierungsgebietes und den Arbeitsstrukturen der „Sozialen Stadt“, die durch das Stadtteilmanagement vertreten sind. Dabei soll sie den Charakter eines Informations- und Diskussionsgremiums annehmen und Empfehlungen zum wei-

⁴ Gespräch mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 25.03.2002

teren Vorgehen geben.⁵ Die Gemeinwesenakteure des Gebietes sollen in dieser Runde mit dem Stadtteilmanagement, dem Sanierungsträger, dem Bauverwaltungsamt, dem Sozialdezernat, den Wohnungsunternehmen, den örtlichen Hochschulen und der Internationalen Bauausstellung (IBA) zusammen kommen. Neue Vorschläge und Anregungen, die von den eingeladenen Gemeinwesenakteuren erhofft werden, sollen über das Stadtteilmanagement in die Koordinierungsrunde transportiert werden.

Arbeitsgruppe Sanierung

In dieser 14tägigen, bei Bedarf auch wöchentlich tagenden Arbeitsgruppe werden die „Tagesaufgaben“ des Sanierungsgeschehens zwischen Stadtverwaltung (Bauverwaltungsamt, Stadtplanungsamt) und dem Sanierungsträger behandelt. Die Wohnungswirtschaft ist nicht anwesend. Die Arbeit anderer Gremien wird inhaltlich vorbereitet. Diese Arbeitsgruppe ist ebenfalls nach der Sanierungsgebietsausweisung entstanden und tagt seit Juli 2001.

Planerrunde

Die Planerrunde wird nur nach Bedarf einberufen. Sie dient der Entscheidungsfindung von planerischen Aufgabenstellungen. Die beauftragten Planer stellen ihre Projekte vor und diskutieren gemeinsam mit Sanierungsträger, Bauverwaltungsamt, Stadtplanungsamt sowie beteiligten Fachämtern die gestalterischen Problemstellungen und Lösungen. Bewohnervertreter werden nur bei Bedarf hinzugeladen und sind damit nicht mehr automatisch vertreten, wie dies noch im Gestaltungsbeirat der Fall war, dessen bisherige Arbeit die Planerrunde übernimmt. Bisher fanden Runden z.B. zum Quartierskonzept Turower Straße und zum Boulevard Gelsenkirchener Allee statt.

Gesamtstädtische Arbeitsgremien

Neben den programm- und projektsteuernden Gremien mit einer Zeitperspektive, die sich durch die Entwicklung des Stadtteils bestimmt, bestehen themenbezogene Gre-

mien und Arbeitsgruppen auf gesamtstädtischer Ebene, die in ihrer Arbeit mit der Entwicklung von Sachsendorf-Madlow verknüpft sind. Von Bedeutung für den Stadtteil Sachsendorf-Madlow sind die zur Zeit arbeitenden gesamtstädtischen Arbeitsgruppen zum Stadtumbaukonzept (STUK) und zum Wohnungspolitischen und Wohnungswirtschaftlichen Konzept (WWK). Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Schrumpfung und dem besonders hohen Bevölkerungsverlust und entsprechendem Wohnungsleerstand in Sachsendorf-Madlow wird der Stadtteil als ein Schwerpunkt in den Konzepten behandelt. Sachsendorf-Madlow ist aufgrund seiner Problemlast auch auf dieser Ebene bereits Gegenstand einer teilträumlichen Betrachtung, die Rückwirkungen auf die Zielsetzungen der „Sozialen Stadt“ haben wird. In beiden Arbeitsgruppen beraten die bauenden und planenden Ämter (Stadtplanungsamt, Wohnungsförderungsamt, Bauverwaltungsamt) gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen. In der Arbeitsgruppe zum STUK ist zudem der Sanierungsträger beteiligt, in der Arbeitsgruppe zum WWK die Versorgungsunternehmen. Beide Konzepte sollen im Juli 2002 abgeschlossen werden.

Die Akteure

Die Beziehungen der Akteure untereinander und gegenüber dem für die einzelnen Akteure hoch anspruchsvollen Zielsystem der „Sozialen Stadt“ haben sich dynamisch entwickelt, wobei neben Phasen der Integration auch erneute Phasen einer deutlichen Ausdifferenzierung von Handlungssträngen festzustellen sind. Bereits mit dem Arbeitsprozess der 1997 begonnenen Rahmenplanung begann die Entwicklung tragfähiger Akteurskonstellationen in Sachsendorf-Madlow. Im Einvernehmen mit der Stadt sind die Gebietsbeauftragten, eine 1997 eingesetzte Arbeitsgemeinschaft zweier Büros, zu Protagonisten einer die Akteure zusammenführenden Gebietsentwicklung geworden und haben gemeinsam mit dem Baudezernat die Weichen für die städtebaulichen Zielrichtungen des Stadtteils gestellt. Aufgrund ihrer kontinuierlichen inhaltlichen Arbeit, ihrer steuernden Funktion und der Zuarbeit zu politi-

⁵ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, 2001, S. 77

schen Sachfragen stellten sie für die Verwaltung einen maßgeblichen Impulsgeber dar und konnten wesentliche Anregungen geben, die schließlich von der Politik aufgegriffen wurden. Durch die Ablösung der Gebietsbeauftragten Ende 2001 durch einen Sanierungsträger ist es zu einem Wechsel in der Akteursstruktur gekommen. Zwar sind die beiden Partner der Arbeitsgemeinschaft der Gebietsbeauftragten nun in den Rollen des Sanierungsträgers und des Stadtteilmanagements weiter mit der Gebietsentwicklung befasst; ob der Steuerungsprozess des Gebietes aber weiterhin wesentlich durch sie gemeinsam gelenkt wird, ist zur Zeit mangels einer gesicherten integrierten Handlungsstruktur offen.

1) Die Stadt: Mit dem Programm „Soziale Stadt“ verfolgt die Stadt Cottbus das Ziel, Ressourcen der Bereiche Soziales, Beschäftigung, Wirtschaft, Verkehr sowie bauliche und städtebauliche Erneuerung zu bündeln und die Bürger am Stadtteilentwicklungsprozess zu beteiligen.⁶ Die Steuerung des Prozesses der „Sozialen Stadt“ liegt beim **Bauverwaltungsamt**. Von diesem Knotenpunkt aus soll der Transfer der Inhalte zwischen dem Programm und der Steuerung des Sanierungsgebietes sowie der Transfer in die anderen Ämter der Verwaltung gewährleistet werden. Das **Stadtplanungsamt** ist seit der Ausweisung von Sachsendorf-Madlow als Sanierungsgebiet mit der Gesamtsteuerung des Sanierungsprozesses befasst. Die Übernahme dieser Funktion hat bisher nicht zu einer Ämterkonkurrenz, sondern zu einer engen Kooperation mit dem Bauverwaltungsamt geführt. Wichtige Teilfunktionen für die Programmdurchführung übernehmen das **Sozialamt** und das **Jugendamt**, die bereits bei der Durchführung von Projekten zur „Sozialen Stadt“ initiativ tätig geworden sind.

2) Das Stadtteilmanagement:⁷ Zu Beginn des Jahres 2002 wurde ein neues Stadtteilmanagement in Sachsendorf-Madlow einge-

setzt. Vorab war in einer Übergangsphase im Jahre 2001 zunächst eine Mitarbeiterin der Verwaltung als Stadtteilmanagerin tätig. Gegen diese Organisationsform sprachen vor allem zwei Gesichtspunkte: reduzierte Handlungsmöglichkeiten durch die hierarchische Einbindung in die Verwaltung und fehlende Fördermöglichkeiten durch öffentliche Mittel. Über die Förderung durch das Programm „Soziale Stadt“ ist nun das Berliner StadtBüro Hunger mit dem Stadtteilmanagement betraut. Das Büro hat sich inzwischen durch einen neuen Cottbusser Mitarbeiter verstärkt. Das Stadtteilmanagement versteht sich als Team gemeinsam mit dem Sanierungsträger und der Amtsleiterin in der Bauverwaltung, die verwaltungsinterne Koordinationsaufgaben wahrnimmt.

3) Der Sanierungsträger: Der zum Januar 2002 in das Geschehen in Sachsendorf-Madlow eingetretene Akteur ist nur formal neu. Durch die Besetzung dieser Funktion mit der DSK, bisher in der Arbeitsgemeinschaft als Gebietsbeauftragte tätig, ist eine personelle Kontinuität für die Gebietsentwicklung gewährleistet. Der Sanierungsträger nimmt die sanierungsrechtlichen Aufgaben im Rahmen des Städtebaurechts wahr und kooperiert in dieser Funktion eng mit dem Stadtplanungsamt.

4) Die Wohnungswirtschaft: Der Wohnungswirtschaft kommt eine Schlüsselrolle für die Gebietsentwicklung zu. Die Abstimmung der Modernisierungs- und Abrissmaßnahmen ist notwendig zur Gebietssteuerung, da ansonsten Maßnahmen im Extremfall Entwicklungsziele konterkarieren können. Die soziale Sensibilität und eine Prozesssensibilität der Wohnungsunternehmen ist für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ erforderlich. Bisher stand die Wohnungswirtschaft der „Sozialen Stadt“ vergleichsweise distanziert gegenüber. Bedingt durch wirtschaftliche Zwänge angesichts einer schwierigen Vermietungssituation sind die Handlungsspielräume der Unternehmen inzwischen deutlich eingeschränkt.

⁶ Siehe Beschluss der Stadtverordneten vom 31.5.2000

⁷ Siehe detailliertere Beschreibung in Kap. 5.3

Die wichtigsten Akteure sind in Sachsen-dorf-Madlow die Wohnungsgenossenschaft **GWG** und die kommunale Gesellschaft **GWC**, deren Bestände gemeinsam fast 80% der Wohnungen in Sachsen-dorf-Madlow ausmachen. Weitere Wohnungseigentümer sind ausgegründete Privatisierungsgesellschaften beider Unternehmen sowie mit über 1.000 Wohnungen die Aubis bzw. aufgrund eines Insolvenzverfahrens deren Nachfolgeunternehmen, die von der Verwaltungsgesellschaft **WSHG** vertreten wird.



Abb. 5.3: Bauschild der kommunalen Wohnungsgesellschaft GWC

Die Genossenschaft GWG verfügt mit über 5.800 Wohneinheiten über den größten Wohnungsbestand im Gebiet. Sie war bereits mehrfach bei Modellprojekten zur Sanierung und nun auch zum Rückbau beteiligt. Die GWG hat nach eigenen Angaben mit ca. 30% den höchsten Leerstand in ihrem Bestand zu beklagen. Die kommunale Gesellschaft GWC besitzt ca. 3.500 Wohnungen in Sachsen-dorf-Madlow. Nach einem Korruptionsskandal in der Leitungsebene hat das Unternehmen seit Mitte 2001 eine neue Geschäftsführung. Der Leerstand in ihren Beständen ist mit 18% geringer, allerdings sind erstmalig auch modernisierte Gebäude in größerem Umfang davon betroffen. Von der GWG und der GWC nehmen jeweils Mitarbeiter der Technischen Leitung an den Gremien in Sachsen-dorf-Madlow teil. Die WSHG ist ebenfalls in den Gremien vertreten. Weitere Eigentümer sind nicht in die Organisationsstrukturen eingebunden.

5) Die Gemeinwesenorganisationen: Über mehrere Gemeinwesenkonferenzen konnten die Gemeinwesenorganisationen im Stadtteil erreicht und in die Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes eingebunden werden. Diese Tradition soll organisiert und modernisiert durch das neue Stadtteilmanagement fortgeführt werden. Herausragender Akteur aus der Bewohnerschaft ist bisher der **Bürgerverein**⁸, der sich zu einem dauerhaften und tragfähigen Handlungsträger entwickelt hat. Seit 1998 hat eine kleine Gruppe die Belange der Bewohner zunächst im Prozess der Rahmenplanung und in den Gremien der Gebietssteuerung vertreten. Im Vordergrund der Aktivitäten steht die Gemeinwesenarbeit (z.B. die jährliche Organisation eines Bürgerfestes) und die kritische Stellungnahme zu Planungen im Gebiet. In der alten Organisationsstruktur nahm der Bürgerverein die wichtige Rolle des kritischen Bewohnervertreeters ein, wohingegen er in der neuen Organisationsstruktur nicht mehr im Gremium der Gebietssteuerung dabei ist. Neben dem Bürgerverein sollen weitere wichtige **Gemeinwesenakteure** über die neue Lenkungs-runde „Soziale Stadt“ und über das Stadtteilmanagement in die Gebietsentwicklung integriert werden. Als wichtige Akteure, die sich vor allem in jüngerer Zeit aktiv für den Stadtteil eingesetzt haben, sind das Soziokulturelle Zentrum⁹ mit der dort ansässigen Freiwilligenagentur¹⁰, dem Netzwerk Für-einander-Miteinander¹¹ und dem Selbsthilfeverein Rekis zu nennen. Die Redaktion der Stadtteilzeitung¹², die über den Redakteur bisher die Öffentlichkeit in der alten Lenkungs-runde repräsentiert hat, befindet sich zur Zeit in der Umstrukturierung. Ihre künftige Rolle in der neuen Lenkungs-runde ist aufgrund noch nicht abgestimmter Verant-

⁸ Siehe detailliertere Beschreibung in Kap. 6.1

⁹ Die Leitung des Zentrums hat eine Angestellte der Stadt inne, deren Stelle beim Sozialdezernat angesiedelt ist. Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

¹⁰ Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

¹¹ Die Geschäftsführung des Netzwerks wird von einer Angestellten der Stadt ausgeführt, deren Stelle ebenfalls beim Sozialdezernat angesiedelt ist. Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

¹² Siehe Kap. 6.2

wortlichkeiten in ihrem neuen personellen und organisatorischen Aufbau unklar.

6) Die Internationale Bauausstellung Fürst-Pückler-Land (IBA): Die IBA engagiert sich im Stadtteil, da Sachsendorf-Madlow aufgrund seiner Entstehung als Wohngebiet für die Beschäftigten des Kohle- und Energiesektors der Region zum Projektgebiet ausgewählt wurde. Ziel ist die Mitwirkung an der qualitativen Weiterentwicklung des Stadtteils durch verschiedene Vorhaben. Dies wurde in einer Kooperationsvereinbarung zwischen der IBA, der Stadt Cottbus, den beiden großen Wohnungsunternehmen GWG und GWC sowie dem Bürgerverein festgehalten. Die Vorhaben sollen sich an den Zielsetzungen einer nachhaltigen Entwicklung orientieren und „zu einer national und international beispielhaften städtebaulichen, architektonischen und sozialen Qualität führen“.¹³ Bereits umgesetzt wurde ein virtueller und realer Stadtpfad zum Thema Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow.¹⁴ Vor dem Hintergrund der derzeitigen stark rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in Cottbus und der gesamten IBA-Region nimmt sich die IBA nun dieses Themas in seiner Komplexität an. Beispielsweise sollen in Kooperation mit der Fachhochschule Lausitz Workshops zum Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow durchgeführt werden.

7) Die örtlichen Hochschulen: Die **Fachhochschule Lausitz (FHL)** mit zur Zeit ca. 1.200 Studenten befindet sich mit den Studiengängen Architektur, Bauingenieurwesen, Ver- und Entsorgungstechnik, Sozialwesen und Musikpädagogik direkt am Rand des Stadtteils und bietet damit beste Voraussetzungen für eine umfassende Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort. Bisher wurde die FHL in die Gebietsgremien eingeladen und Studenten der FHL nahmen am städtebaulichen Wettbewerb zum westlichen Stadtteilzentrum teil. Nach bisher eher zaghaftem Engagement im Stadtteil und in der Stadt wurde im März 2002 ein Kooperationsver-

trag zwischen der FHL und der Stadt Cottbus geschlossen, der eine Verstärkung des Engagements der Einrichtung in sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Bereichen vorsieht. Die stärkere Verzahnung des Stadtteils mit der Hochschule und eine bessere Wahrnehmung der Lehreinrichtung durch die Bewohner ist erklärtes Ziel des Vertrages. Zudem will sich die Hochschule in Kooperation mit der IBA in den Stadtumbauprozess in Sachsendorf-Madlow einbringen. Über die geförderte Realisierung eines Projektes zum Bildungsmanagement im Stadtteil soll eine längerfristige Zusammenarbeit mit kommunalen Partnern entstehen.

Die **Brandenburgische Technische Universität (BTU)** hat sich bisher ebenfalls mit studentischen Architektur-Wettbewerben in Sachsendorf-Madlow beteiligt. Auf Initiative der PvO wurde im Sommersemester 2001 ein studentisches Seminar zum Thema „Soziale Stadt“ durchgeführt, in dem mit Bewohnerbeteiligung Nutzungsvorschläge für den neuen Stadtplatz in Sachsendorf-Madlow erarbeitet und den lokalen und städtischen Akteuren zur Verfügung gestellt wurden. Ein weiteres Seminar mit Bezug zum Stadtteil läuft im Sommersemester 2002. Eine Intensivierung der Kooperationsbeziehungen zwischen Hochschulen und Akteuren der Stadtteilentwicklung vor allem hinsichtlich eines verbesserten Wissenstransfers ist erstrebenswert.

Vernetzung der Akteure

Im Verlauf der jahrelangen gemeinsamen Arbeit in den Steuerungsgremien der Gebietsentwicklung haben sich Kooperationsstrukturen entwickelt, die sich als hilfreich für die Arbeit vor Ort erwiesen haben und ausbaufähig sind. Zwischen vielen Akteuren konnte sich die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit herausbilden. Potenzielle Konfliktstellen der Kooperation verlaufen vor allem an den Interessenslinien zwischen betriebswirtschaftlichen Erfordernissen der Wohnungswirtschaft und städtebaulichen Zielvorstellungen der Kommune.

¹³ Vereinbarung zur Unterstützung des IBA-Projektes Sachsendorf-Madlow, Mai 1999

¹⁴ Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

Die Moderation der Gebietsgremien der alten Organisationsstruktur durch das StadtBüro Hunger als ein Partner der Arbeitsgemeinschaft der Gebietsbeauftragten hat dazu beigetragen, die Kommunikation der Akteure untereinander zu verbessern und zu stabilisieren sowie Entscheidungsprozesse voranzubringen. Dabei spielte der weite Erfahrungshorizont des Büros und die langfristige institutionelle und personelle Stabilität eine wichtige Rolle, Vertrauen und Beziehungen aufzubauen.

In der neuen Rolle als Stadtteilmanagement kann das StadtBüro Hunger als eingespielter Akteur von seinen Kooperationsbeziehungen profitieren. Der Sanierungsträger als zweiter Partner der ehemaligen Gebietsbeauftragten verfügt ebenfalls über langjährige Kenntnis der Akteure vor Ort und steht besonders mit der Bauverwaltung in einem Vertrauensverhältnis, was dadurch gekennzeichnet ist, dass auch qualifizierte Zuarbeiten für die Verwaltung übernommen werden.

Die Beteiligung vieler, insbesondere der planenden und bauenden, Ämter an der alten Lenkungsrunde führte auf der personellen Ebene in vielen Fällen zu einem besseren Verständnis untereinander, was als vielversprechender Ansatzpunkt für eine verstärkte ressortübergreifende Zusammenarbeit gewertet werden kann.

Der Bürgerverein wurde durch seine Mitarbeit an den Gebietsgremien zu einem ernstgenommenen und vielfach konsultierten Ansprechpartner für die Interessen der Bewohnerschaft. Insbesondere die Gebietsbeauftragten und die Bauverwaltung nutzten häufig die Gebietskenntnis des Bürgervereins. Nach einem Wechsel des Vereinsvorstands muss das Vertrauensverhältnis auf der persönlichen Ebene derzeit wieder neu hergestellt werden.

Die Kooperation mit den Wohnungsunternehmen im Gebiet gestaltet sich schwierig. Die angespannte wirtschaftliche Situation grenzt den Handlungsspielraum der Wohnungsunternehmen ein und erschwert damit

eine grundsätzlich angestrebte Kooperation. Zudem behindert die Konkurrenz zwischen den Wohnungsunternehmen eine offene Kommunikation. Aber durch die begonnene Arbeit zum Stadtumbau sind die Wohnungsunternehmen wesentlich stärker als bisher in die Stadtentwicklung integriert und ihre Kooperationsbereitschaft bestimmt den Erfolg des Abstimmungsprozesses.

Mit dem neuen Gremium der Lenkungsrunde Soziale Stadt sollen weitere Akteure der Gemeinwesenarbeit in den Prozess der Stadtteilentwicklung einbezogen werden. Damit ist die Möglichkeit zu einer Erweiterung und einem Ausbau der Kooperationsbeziehungen im Stadtteil vorhanden.

5.2 Verwaltungsstrukturen

Der Aufbau der Stadtverwaltung von Cottbus ist im vergangenen Jahr umstrukturiert worden. Aufgrund von Sparzwängen im städtischen Haushalt ist die Stadt in den nächsten Jahren gehalten, Verwaltungsstellen abzubauen.

Zu Anfang des Jahres 2001 fand eine Umgruppierung in die folgenden vier Dezernate statt.

1. Hauptverwaltung, Finanzen und Wirtschaft
2. Ordnung, Sicherheit und Recht
3. Bildung, Kultur, Jugend, Soziales und Gesundheit
4. Bauwesen

Einige Ämter wurden aufgelöst bzw. neu zugeordnet. Das Sozialdezernat ist besonders von der Verwaltungsumstrukturierung betroffen, da es sich aus zwei ehemals eigenständigen Dezernaten Bildung, Kultur, Sport sowie Gesundheit, Soziales, Jugend zusammensetzt. Dort, so wird von Mitarbeitern eingeschätzt, hat sich die dezernatsinterne Abstimmung durch die Einführung von Arbeitsgruppen verbessert.

Zuständig für das Programm „Soziale Stadt“ ist das Baudezernat und dort das Bauverwaltungsamt. Nach der Abwahl der Beigeordnete

ten für Bauwesen im Dezember 2000 wurde der bisherige Leiter des Bauverwaltungsamtes zum neuen amtierenden Baudezernenten für die restliche Zeit der laufenden Legislaturperiode bestellt. Die seit Dezember 2001 amtierende Leiterin des Bauverwaltungsamtes und zwei weitere Amtsmitarbeiter sind mit der Umsetzung und Koordinierung der beiden für den Stadtteil Sachsendorf-Madlow wichtigen Programme „Soziale Stadt“ und „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ betraut.

Vor der Umstrukturierung der Verwaltung bestand die Absicht, auch das Sozialdezernat stärker in die Zuständigkeit für das Programm „Soziale Stadt“ einzubeziehen. Letztlich lag jedoch nur die Erstellung eines Nutzungskonzepts für das Startprojekt „Umbau der Kita“ beim Sozialdezernat¹⁵ und inzwischen liegt dort die Zuständigkeit für den laufenden Betrieb des Soziokulturellen Zentrums. Über die neue Organisationsstruktur für die Steuerung des Entwicklungsprozesses von Sachsendorf-Madlow mit der Einbindung von festen Dezernatsvertretern in die Koordinationsrunde soll die Zusammenarbeit mit dem Sozialdezernat wieder verbessert werden.

Insgesamt hat sich die verwaltungsinterne Kooperation seit Einführung der „Sozialen Stadt“ nach Aussagen des Bauverwaltungsamtes verbessert. Über die intensivere Zusammenarbeit, welche die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ und die in kürzester Zeit zu bewältigende Ausweisung der Großsiedlung Sachsendorf-Madlow als Sanierungsgebiet sowie die angelaufenen Arbeitsgruppen zum Stadtumbau und zum Wohnungspolitischen und Wohnungswirtschaftlichen Konzept erfordern, haben sich insbesondere das Bauverwaltungsamt und das Stadtplanungsamt zu einem belastbaren Arbeitsteam zusammengefunden.¹⁶

Die Baudezernatsleitung und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bauverwaltungsamt sehen das Programm „Soziale Stadt“ als Chance für eine integrierte Entwicklung und als Anreiz für eine stärkere Kooperation der verschiedenen Verwaltungsressorts. Zwar ist bislang verwaltungsintern eine engere Zusammenarbeit nur zwischen einigen Ämtern zustande gekommen. Es müssen jedoch nach Ansicht des Bauverwaltungsamtes zukünftig weitere Ressorts stärker in die Abstimmung einbezogen werden, um dem Anspruch eines ressortübergreifenden Arbeitens gerecht zu werden.

Grundlegende Änderungen der Verwaltungsstruktur werden von der neuen Oberbürgermeisterin erwartet, die im Mai 2002 mit der neuen Legislaturperiode ihr Amt antritt und bereits entsprechende Ankündigungen gemacht hat. Auch die Neubesetzung der Stelle des/der Baudezernenten/in wird Auswirkungen auf das Verwaltungshandeln im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ haben. Von den Vorgaben der Leitungsebene wird es abhängen, wie sich die Kooperationsstrukturen in der Verwaltung langfristig verändern werden.

5.3 Stadtteilmanagement

Die Rolle des Gebietsbeauftragten bis zur Einrichtung des Stadtteilmanagements

Gefördert aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ war von 1997 bis Ende 2001 ein Gebietsbeauftragter¹⁷ in Sachsendorf-Madlow tätig, die Arbeitsgemeinschaft DSK und StadtBüro Hunger, die in Abstimmung mit der Stadt Koordinierungsfunktionen im Gebiet ausübte. In den Aufgabenbereich der Gebietsbeauftragten fiel die Betreuung der investiven Maßnahmen und damit die Vorbereitung der Beantragung und der Verwendungsnachweise der

¹⁵ Die Umbaumaßnahmen selbst und der Bauablauf wurden vom Hochbauamt betreut.

¹⁶ Gespräch mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 25.02.2002

¹⁷ Mit der Ausweisung der Großsiedlung Sachsendorf-Madlow zum Sanierungsgebiet und der dadurch erforderlichen Einführung eines Sanierungsträgers entfiel die Funktion der Gebietsbeauftragten.

Fördermittel, die Erstellung der Maßnahme- und Durchführungskonzepte, die Koordinierung der Fördermaßnahmen mit privaten Vorhaben und Investitionen sowie die maßnahmenbezogene Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung.

Einrichtung des Stadtteilmanagements

Angeregt durch das Programm „Soziale Stadt“ entschloss sich das Baudezernat der Stadt Cottbus, ein weitergehendes und umfassenderes Gebietsmanagement einzuführen. Da das Brandenburger MSWV signalisierte, Stadtteilmanagement über das Land vorerst nicht zu fördern, sah die erste Initiative des Baudezernats die vollständige Finanzierung des Stadtteilmanagements aus kommunalen Mitteln vor. Dieser Antrag scheiterte im April 2000 in den vorbereitenden Fachausschüssen der Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung der angespannten städtischen Haushaltslage.

Mit einem Wechsel der Zuständigkeit für das Programm „Soziale Stadt“ in das Referat ‚Integrierte Programme und Projekte‘ wurde die Umsetzung des Leitfadens mittels eines Ergänzungserlasses zur Städtebauförderrichtlinie ermöglicht und die Förderung des Stadtteilmanagements in Aussicht gestellt. Daraufhin stellte die Stadt Cottbus im Juli 2000 einen Antrag auf Förderung des Stadtteilmanagements über das Programm „Soziale Stadt“. Aufgrund der noch unklaren Förderbedingungen musste dieser Antrag nach Rücksprache mit der Bewilligungsbehörde zweimal überarbeitet und neu gestellt werden und ist erst im Mai 2001 vor der Auftaktveranstaltung „Soziale Stadt“ mit starken Einschränkungen bewilligt worden. Diese Einschränkungen veranlassten die Stadt dazu, Widerspruch gegen den Bescheid einzulegen. Der Widerspruch bezog sich im Wesentlichen auf die geringe Laufzeit des Stadtteilmanagements bis Ende 2001, die von Seiten des Landes mit dem zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegenden integrierten Handlungskonzept begründet wurde.

Die kurze Laufzeit, abgelehnte Kosten für die Qualifizierung des Stadtteilmanagers und die abgelehnte Einführung eines Verfügungsfonds führte nach wiederholter Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde zu einem erneuten Antrag im November 2001. Zum Januar 2002 wurde schließlich die Einführung eines Stadtteilmanagements bewilligt, das eine Laufzeit von drei Jahren vorsah. Der beantragte Verfügungsfonds wurde bis April 2002 noch nicht bewilligt, da im Land Brandenburg solche Maßnahmen nicht direkter Bestandteil der Förderung sind.¹⁸ Damit dauerte der Prozess von der ersten Beantragung bis zur Bewilligung des Stadtteilmanagements 1½ Jahre.

Da die Tätigkeit eines Stadtteilmanagements jedoch als dringend erforderlich für einen koordinierten und integrierten Maßnahmenablauf angesehen wurde und die Förderung über das Land lange Zeit nicht absehbar war, finanzierte die Stadt auf Initiative des Oberbürgermeisters die Stelle der Stadtteilmanagerin ohne Bewilligung des Landes aus kommunalen Mitteln. Von März bis Ende Oktober 2001 übernahm eine Verwaltungsmitarbeiterin, dem Bauverwaltungsamt zugeordnet, diese Aufgabe. Damit sollte die Verwaltungserfahrung des Stadtteilmanagements gesichert werden, die als wichtige Voraussetzung angesehen wurde. Als problematisch erwies sich die fehlende Erfahrung in der Gemeinwesenarbeit, in der Moderation und im Projektmanagement. Insbesondere die zu enge Verknüpfung von Stadtteilmanagement und „Linienverwaltung“ wurden bald sowohl verwaltungsintern als auch von lokalen Akteuren kritisiert. Dabei stand vor allem der „latente Vorwurf einer einseitigen Par-

¹⁸ Entsprechend der Städtebauförderrichtlinie gibt es den Fördergegenstand „Kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes“. Hierfür erarbeiten die Kommunen eigene Grundsätze zur Vergabe der Mittel. Im Rahmen des Fördergegenstandes „Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung“ wurden die förderfähigen Maßnahmen durch den Ergänzungserlass (06.2001) erweitert, so dass damit zahlreiche Aktivitäten zur Einbeziehung der Bewohnerschaft in den Entwicklungsprozess förderfähig sind.

teinahme für Verwaltungsinteressen“¹⁹ im Vordergrund sowie der fehlende Überblick über den Gesamtprozess der Stadtentwicklung, auch über die Stadt Cottbus hinaus. Zudem erwiesen sich die fehlenden Fördermöglichkeiten durch das Land als Problem des hoch belasteten städtischen Haushalts. Mit der Aussicht auf eine Landesförderung des Stadtteilmanagements wurde die Arbeit in dieser Organisationsform aufgegeben.

Nach einer Initiativbewerbung ist schließlich zum Januar 2002 das unabhängige Planungsbüro StadtBüro Hunger mit dem Stadtteilmanagement beauftragt worden.²⁰ Zwei Berliner Mitarbeiter sind für koordinierende und moderative Aufgaben zuständig. Das Vor-Ort-Büro ist durch einen neuen Cottbuser Mitarbeiter, den Stadtteilmanager, verstärkt worden. Aufgrund interner Verwaltungsabläufe konnten die Vorstellungsgespräche der Bewerber und Bewerberinnen, die das StadtBüro Hunger aufgrund der von vornherein gewünschten Kooperationsstruktur gemeinsam mit dem Bauverwaltungsamt abgehalten hat, erst im Februar 2002 stattfinden. Zum April hat der neue Stadtteilmanager seine Arbeit vor Ort aufgenommen. Von seiner Qualifikation ist er promovierter Pädagoge und war als Sozialarbeiter tätig. Damit ist auch in Sachsendorf-Madlow die inzwischen für das Stadtteilmanagement nahezu klassische „Tandemlösung“²¹ zum Einsatz gekommen, in dem die Besetzung der Mitarbeiter aus den beiden Sparten Architektur/Planung und Sozialarbeit/Gemeinwesenarbeit erfolgt ist. Diese Besetzung ist auch in anderen „Soziale Stadt“- Gebieten typisch, die sowohl einen hohen Bedarf an baulichen Maßnahmen als auch an Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Situation haben.²²

Stadtteilmanagement als Team

Das Stadtteilmanagement wird ausdrücklich als Teamarbeit²³ verstanden, die aus den drei folgenden Komponenten besteht:

- Dem StadtBüro Hunger mit dem Stadtteilmanager vor Ort mit den Schwerpunkten Öffentlichkeitsarbeit, Moderation und Mediation, Projektentwicklung, Sozialmonitoring, Fördermittelmanagement und Wissenstransfer.
- Dem Sanierungsträger DSK mit den Schwerpunkten Fördermittelcontrolling und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen.
- Einer Mitarbeiterin im Bauverwaltungsamt (Amtsleiterin), die den Transfer in die Stadtverwaltung und die Verwaltungskoordination übernimmt.

Die Aufgaben des Stadtteilmanagements sollen in regelmäßigen Arbeitssitzungen des Teams abgestimmt werden.

Der Stadtteilmanager hat seinen Sitz im Stadtteilladen²⁴, der im Verlauf der Rahmenplanung gegründet wurde und sich in der zentralen Gelsenkirchener Allee befindet. Er wird dort von einer ABM-Kraft unterstützt, die vom Bauverwaltungsamt angestellt ist und mit der gemeinsam die Öffnungszeiten des Stadtteilladens gewährleistet werden. Die neue ABM-Kraft hat ihre Arbeit in

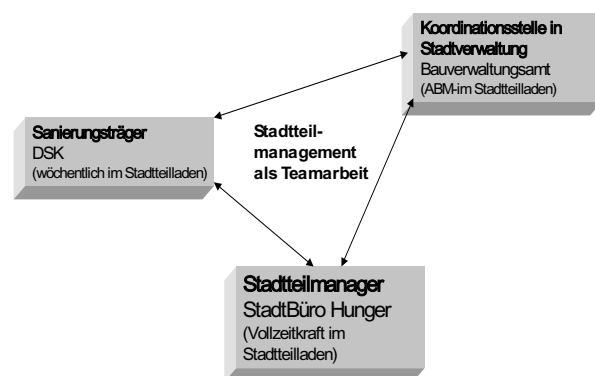


Abb. 5.4: Struktur des Stadtteilmanagements

¹⁹Vgl. Spiekermann, H.: Stadtteil- und Quartiersmanagement, Sozialräume, Handlungsansätze und Arbeitsformen, Arbeitspapier 1, Köln, 2001, S. 22

²⁰ Voraussetzung der Beauftragung war ein ordentliches Bewerbungsverfahren aufgrund einer dann erfolgten Ausschreibung.

²¹ Vgl. ebd., S. 24

²² Ebd.

²³ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, 2001, S. 76

²⁴ Siehe Kap. 6.2

Sachsendorf-Madlow im Dezember 2001 aufgenommen und soll stärker als ihre Vorgänger, die auch jeweils über ABM im Stadtteilladen arbeiteten, in die inhaltliche Arbeit und die Stadtteilentwicklungsprozesse eingebunden werden. Der Stadtteilladen ist an sechs Tagen in der Woche jeweils vier Stunden abwechselnd vormittags und nachmittags geöffnet. Der Sanierungsträger ist mit wöchentlichen Sprechzeiten im Stadtteilladen vertreten.

Aufgaben des Stadtteilmanagements

Die Forderung nach dem Einsatz eines Stadtteilmanagements ist im Integrierten Handlungskonzept verankert. Mit diesem Instrument soll das ressortübergreifende Handeln befördert werden. Mit dem Stadtteilmanagement wird vor allem die Aufgabe verbunden, „die bereits vorhandenen intellektuellen, finanziellen, infrastrukturellen und organisatorischen Ressourcen der Stadt für eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu bündeln und zu aktivieren.“²⁵ Im Vergleich zu den Aufgaben der Gebietsbeauftragten sollen vor allem die Tätigkeitsfelder Bürgeraktivierung, Image- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Projektentwicklung intensiviert werden.²⁶

Folgende Aufgaben sieht der abgeschlossene Vertrag über das Stadtteilmanagement in Sachsendorf-Madlow vor:²⁷

- Organisation und Durchführung der Lenkungsrunde „Soziale Stadt“ und von Arbeitskreisen zur Gebietsentwicklung
- Mitwirkung an der örtlichen Öffentlichkeitsarbeit
- Initiierung und Unterstützung von Kooperationen zwischen den lokalen Akteuren
- Unterstützung von Bewohnerinitiativen und –aktivitäten, Selbsthilfegruppen sowie Projektträgern
- Projektinitiierung und Hilfestellung bei der Projektentwicklung sowie Fort-

schreibung des Projektkataloges des Integrierten Handlungskonzepts

- Mitwirkung an Dokumentationen zur Gebietsentwicklung

Eine Konkretisierung der Aufgabenstellungen und die Erarbeitung einer Strategie insbesondere für die Bürgeraktivierung und Öffentlichkeitsarbeit ist im Integrierten Handlungskonzept bisher nicht erfolgt. Dies wird von der PvO im Rahmen des Umsetzungs des Programms „Soziale Stadt“ jedoch als wichtig erachtet.

Verfügungsfonds

Das Stadtteilmanagement soll die Vergabe eines Verfügungsfonds steuern, mit dem kleinere Projekte im Stadtteil schnell und unbürokratisch umgesetzt werden. Im Integrierten Handlungskonzept ist ein Verfügungsfonds in Höhe von 10.000 Euro vorgesehen. Er soll der Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen und der Einbeziehung von Bewohnern in die Stadtteilentwicklung dienen. Neben Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes sollen kleine Projekte zur Verbesserung der soziokulturellen und freizeitbezogenen Infrastruktur und des Stadtteillebens, zur Stärkung und Entwicklung der lokalen Wirtschaft, zur Förderung von Qualifizierung, Arbeit und Beschäftigung oder zur Initiierung nachbarschaftlicher Netze und Unterstützung benachteiligter Gruppen gefördert werden. Dies können z.B. Straßenfeste, Kleinkunstveranstaltungen, Herrichtung von Treffmöglichkeiten für Kinder oder Existenzgründerseminare sein.²⁸

Bisher ist für die Vergabe der Mittel die Zuständigkeit des Teams Stadtteilmanagement vorgesehen. Es bestehen aber weitergehende Überlegungen, das Vergabegremium zu erweitern und lokale Akteure einzubeziehen.²⁹ Die Mittelverwaltung soll beim Bauverwaltungsamt liegen, welches auf Vorschlag des Stadtteilmanagements die Verteilung vornimmt. Bei der Verfahrensweise wird nach

²⁵ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, 2001, S. 76

²⁶ Ebd., S. 75

²⁷ Vertrag Stadtteilmanagement zwischen Stadt Cottbus und StadtBüro Hunger, §2 Aufgaben und Pflichten des Auftragnehmers

²⁸ Integriertes Handlungskonzept, StadtBüro Hunger, 2001, S. 81f

²⁹ Vorbilder für entsprechende Verfahren gibt es z.B. mit den Vergabebeiräten in Berlin.

der Höhe der Beträge unterschieden. Beträge bis 250 Euro sollen nach einem formlosen Antrag vom Stadtteilmanagement direkt ausbezahlt werden. Größere Beträge über 250 Euro sollen schriftlich begründet und mit drei Kostenangeboten beantragt werden.³⁰

Derzeitige Schwerpunktthemen

In Abstimmung mit den lokalen Akteuren, insbesondere dem Bürgerverein, hat das Team des Stadtteilmanagements fünf Schwerpunktthemen für die künftige Arbeit des Stadtteilmanagements herausgearbeitet, die nachfolgend erläutert werden.³¹

- 1) Die weitere Herausgabe der eingeführten **Stadtteilzeitung**³² ist eine der dringenden Aufgaben, da mit dem Weggang des bisherigen Redakteurs der Stadtteilzeitung die bisher treibende Kraft und die mehrjährige Erfahrung fehlen. Eine Ausgabe konnte daher zwischenzeitlich nicht erscheinen. Der Bürgerverein hat seine Bereitschaft zur Herausgeberschaft erklärt und ein Redaktionsbeirat mit sieben Gemeinwesenakteuren aus dem Gebiet und dem Stadtteilmanagement ist auf dessen Betreiben in Gründung.
- 2) Impulse für die **Nutzung des neuen Stadtplatzes** zu geben und die Nutzung zu organisieren ist ein weiterer Schwerpunkt der Arbeit. Der im Jahr 2001 fertiggestellte repräsentative Stadtplatz auf dem Boulevard Gelsenkirchener Allee wird zur Zeit nur sporadisch genutzt. Das Stadtteilmanagement soll Ideen umsetzen, die bereits in der Arbeitsgruppe Stadtteilmarketing und durch ein studentisches Projekt der BTU Cottbus gesammelt wurden, um der ursprünglichen Intention des Platzes, eine stärkere Bele-

bung des Bereiches zu bewirken, zum Durchbruch zu verhelfen. Ein Kindertrödelmarkt hat dort bereits mit Unterstützung des Stadtteilmanagements stattgefunden.

- 3) Gemeinsam mit dem Netzwerk Füreinander - Miteinander soll ein **Veranstaltungskalender** und Wegweiser für soziale und kulturelle Einrichtungen in Sachsendorf-Madlow erarbeitet und herausgegeben werden. Die Veranstaltungen und Termine der lokalen Vereine, Verbände und Institutionen sollen aufeinander abgestimmt und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- 4) Die Idee des Arbeitslosenverbandes zu einer **Arbeitsberatungs- und Begegnungsstelle**, die auf einer Gemeinwesenkonferenz vorgestellt worden ist, soll aufgegriffen und das Projekt entwickelt werden. Angedacht ist, eine Kopplung mit einer Sozialberatung zu erreichen und Hilfe zur Selbsthilfe anzubieten. Die Einrichtung soll neben der Unterstützung bei der Arbeitssuche auch als Freizeittreff dienen.
- 5) Die Internetseite für den **IBA-Stadtpfad**³³ ist im April 2002 freigeschaltet worden. Dort soll ein Diskussionsforum über Stadtteilthemen entstehen und der Veranstaltungskalender für Sachsendorf-Madlow regelmäßig aktualisiert werden. Das Stadtteilmanagement ist für die laufende Pflege der Internetseiten verantwortlich.

Mit diesen konkreten Vorhaben sind Projekte ausgewählt worden, die vor allem stark öffentlichkeitswirksam sind, was den selbst gesetzten Anspruch einlöst, die nach Innen und die nach Außen gerichtete Öffentlichkeitsarbeit als zentrales Aufgabenfeld des Stadtteilmanagements zu intensivieren.³⁴ Ein weiterer Schwerpunkt soll auf der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Stadtumbaus liegen. Das Stadtteilmanagement versteht dar-

³⁰ In Brandenburg soll die Vergabe des Verfügungsfonds analog den „Kleinteiligen Maßnahmen“ aus dem Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiet (VV-N)“ erfolgen. Eine Bestätigung des Einsatzes des Verfügungsfonds wie im Integrierten Handlungskonzept vorgeschlagen ist durch das MSWV bisher noch nicht erfolgt.

³¹ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 22.03.2002

³² Siehe Kap. 6.2

³³ Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

³⁴ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 22.03.2002

unter vor allem die bessere Information und die höhere Transparenz des Verfahrens. Im Quartier Zentrum, wo die nächsten Umbauplanungen anstehen, soll damit begonnen werden.³⁵

5.4 Einbindung der Politik

Politische Beschlüsse zu Sachsendorf-Madlow

Die Weiterentwicklung des Stadtteils Sachsendorf-Madlow ist frühzeitig in den politischen Willensbildungsprozess einbezogen worden. Die Rahmenplanung für das Gebiet, in der die städtebaulichen Leitbilder fixiert sind, wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Am 31.5.2000 wurden die Grundsätze und Inhalte des Programms „Soziale Stadt“ sowie die Gewährleistung des kommunalen Miteleistungsanteils von den Stadtverordneten beschlossen. Die Größenordnung des Miteleistungsanteils wurde für die beiden Programme „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ und „Soziale Stadt“ auf 1,5 Millionen DM festgelegt. In der Begründung des Beschlusses wird die „Soziale Stadt“ als Leitprogramm aufgefasst. Es wird auf die Wichtigkeit der Bündelung vorhandener Ressourcen und Programme verwiesen, insbesondere für die Bereiche Soziales, Beschäftigung, Wirtschaft, Verkehr sowie die Mittel für bauliche und städtebauliche Erneuerung. Bürgermitwirkung und begleitende Bürgerbeteiligung werden als Erfolgsvoraussetzung gesehen und der Einsatz von Stadtteilmanagement und Projektsteuerung als unerlässlich betrachtet. Durch diese Beschlusslage werden von der politischen Ebene Aussagen zu den Zielen der sozialen Stadtentwicklung getroffen.

Nach einer vorbereitenden Untersuchung zur Ausweisung der gesamten Großsiedlung Sachsendorf-Madlow als Sanierungsgebiet wurde am 30.5.2001 die Sanierungssatzung von den Stadtverordneten beschlossen.

Zugleich stimmten sie einer Erhöhung des kommunalen Miteleistungsanteils für Fördermaßnahmen in Sachsendorf-Madlow um 500.000 DM zu. Damit sollen vor allem Rückbaumaßnahmen co-finanziert werden können.

Das Integrierte Handlungskonzept für Sachsendorf-Madlow wurde am 19.12.2001 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Zuvor wurde die Vorlage in allen Fachausschüssen, für Wirtschaft, Bauen - Verkehr, Bildung - Schule - Sport, Soziales - Gleichstellung - Rechte der Minderheiten, Kultur, Umwelt und Jugendhilfe vorgestellt und diskutiert. Die Stadtverordneten sollen regelmäßig über die Fortschreibung des Projektkataloges im Integrierten Handlungskonzeptes informiert werden, die voraussichtlich jährlich erfolgen wird. Ein erneuter Beschluss zum Konzept wäre nur notwendig, wenn sich bei der Fortschreibung die Notwendigkeit grundsätzlicher Änderungen der Zielsetzungen ergeben würden.

Die Vielzahl von politischen Beschlüssen zur Entwicklung und Förderung von Sachsendorf-Madlow macht deutlich, dass dem Stadtteil eine hohe Bedeutung innerhalb der Gesamtstadt beigemessen wird. Mit mittlerweile zwei Millionen DM kommunalem Anteil für Fördermaßnahmen werden für den Stadtteil auch monetär hohe Verpflichtungen eingegangen. Insbesondere der massive Einwohnerrückgang im Stadtteil mit seinen Folgen für die Gesamtstadt wird von der Politik als Problem wahrgenommen.

Verbindung von Politik und Quartiersentwicklung

Eine direkte Rückkopplung zwischen Politik und Quartiersentwicklung war in Sachsendorf-Madlow lange Zeit über den Vorsitzenden des Bürgervereins vorhanden, der gleichzeitig Stadtverordneter war. Da der Bürgerverein bis zur Änderung der Organisationsstruktur Ende 2001 über seinen Vorsitzenden in die Gremien der Gebietssteuerung eingebunden war, bestand über diese Gremien die direkte Verbindung zur Politik. Inzwischen wurde der Stadtverordnete zum Vorsitzenden der Stadtverordnetenversamm-

³⁵ Ebd.

lung gewählt und hat sein Amt als Vorsitzender des Bürgervereins niedergelegt. Dennoch ist davon auszugehen, dass über seine Person die vertiefte Kenntnis von Problemen und Potenzialen in Sachsendorf-Madlow in das politische Tagesgeschehen transportiert werden kann.

Da der neue Stadtteilmanager, der seine Arbeit vor Ort im April 2002 aufgenommen hat, gleichzeitig Stadtverordneter ist, besteht einerseits eine direkte Verbindung eines Funktionsträgers von Sachsendorf-Madlow in den politischen Entscheidungsprozess auf gesamtstädtischer Ebene. Andererseits führte dies bereits vor seiner Einstellung zur Diskussion möglicher Interessenskonflikte. Seine fachliche Qualifizierung und die Vorteile einer aktiven „Übersetzungsarbeit“ zwischen Stadtteil und Gesamtstadt waren jedoch ausschlaggebend für seine Bestellung.

Einen besonderen Einfluss hat die Landespolitik auf die Quartiersentwicklung in Sachsendorf-Madlow. Der Stadtteil ist Wahlkreis des brandenburgischen Ministerpräsidenten, weshalb sich dieser auch persönlich für die Entwicklung des Stadtteils einsetzt. Die Chance der politischen Durchsetzung von Vorhaben mit landespolitischer Wirkung dürfte sich im Stadtteil durch diese Konstellation erhöhen. Die Verbindung des Ministerpräsidenten zum Stadtteil wird durch ein SPD-Bürgerbüro in Cottbus gehalten, deren Mitarbeiterin zudem Stadtverordnete von Cottbus ist und am Stadtteilentwicklungsprozess teilnimmt.

Rolle des/der Baudezernenten/in

Einen starken Einfluss auf die bisherige und künftige Entwicklungsrichtung und den Einsatz der Politik in Sachsendorf-Madlow hat der bzw. die Baudezernent/in, als Verantwortliche/r für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“. Ungünstig auf die Durchführung des Programms in Sachsendorf-Madlow wirkte sich die fehlende personelle Kontinuität auf Dezernentenebene aus. Zu Beginn des Förderprogramms engagierte sich die damalige Baudezernentin sehr stark

für die Inhalte des Programms, insbesondere den ressortübergreifenden Ansatz durch Einbindung des Sozialdezernats und der Wohnungswirtschaft. Mit ihrer Abwahl aufgrund politischer Querelen³⁶ wurde die politische Entscheidungsebene für eine integrierte Entwicklung im Stadtteil geschwächt. In die nachfolgende übergangsweise Amtszeit eines aus der Cottbusser Verwaltung stammenden Baudezernenten fiel der Beginn des intensiven Arbeits- und Abstimmungsprozesses zum Stadtumbau, auf den großes politisches Gewicht gelegt worden ist. Im Zuge der Neuwahl der Oberbürgermeisterin wird zum August 2002 die Stelle des Baudezernenten neu besetzt. Dazu ist eine bundesweite Ausschreibung erfolgt. Viel wird davon abhängen, wie der/die neue Stelleninhaber/in die Schwerpunkte der städtebaulichen Politik mitbestimmen und wie viel Gewicht dabei auf das Programm „Soziale Stadt“ gelegt wird.

Rolle des/der Oberbürgermeister/in

Der langjährige CDU-Oberbürgermeister unterstrich mit seiner Initiative für den Einsatz einer Stadtteilmanagerin aus kommunalen Ressourcen die Bedeutung, die von oberster politischer Stelle einem Gebietsmanagement in Sachsendorf-Madlow beigegeben wurde. Inwieweit damit auch die Erklärung der „Sozialen Stadt“ zur Chefsache und ein Bekenntnis zu einer integrierten und problemorientierten Verwaltungsstruktur verbunden war, blieb aufgrund der Umsetzungsschwierigkeiten bis zum Ende der Wahlperiode unklar.

Aus der im März 2002 erfolgten Stichwahl zum Oberbürgermeisteramt ging die parteilose Kandidatin und ehemalige Finanzbeigeordnete der Stadt als Siegerin hervor und löst damit den CDU-Oberbürgermeister ab. Mit ihrer Wahl ist die Hoffnung der Wähler auf neue Impulse für die lethargisch gewordene Stadtpolitik und ein Aufräumen mit alten

³⁶ Siehe Artikel in der Lausitzer Rundschau vom 23.10.2000 „Anti-Wessi-Rassismus in Cottbus?“, vom 26.10.2000 „Abwahantrag gegen Kraft und Rätzel“, im Tagesspiegel vom 20.12.2000 „Es ist gefährlich, Dinge korrekt zu handhaben“

Seilschaften und Vetterwirtschaft verbunden.

Politischer Schwerpunkt

Zur Zeit ist das Hauptaugenmerk der städtebaulichen Politik auf den Stadtumbau gerichtet. Die Kommune nimmt am Bundeswettbewerb dazu teil, der im Juli abgeschlossen sein wird und ist Modellstadt des Stadtumbaus in Brandenburg. Die häufigen Treffen der Arbeitsgruppen zum Stadtumbau und

dem wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Konzept binden viele Ressourcen. Sachsendorf-Madlow wird aufgrund seiner Problemlagen Schwerpunkt-Gebiet des Stadtumbaus in Cottbus werden und ist bereits Gegenstand einer teilträumlichen Betrachtung. Somit kommt hier der Verbindung beider Programme und der zielgerichteten Steuerung der Synergieeffekte besondere Bedeutung zu.

6. Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung und Stadtteilakteure

6.1 Aktivitäten der Quartiersbevölkerung

Voraussetzungen für Aktivierung

Im Zuge der Rahmenplanung sowie des Förderprogramms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ sind in Sachsendorf-Madlow bereits im Vorfeld der „Sozialen Stadt“ unterschiedliche Formen der Bewohneraktivierung und -beteiligung entstanden. So haben sich verschiedene Aktivitäten in Sachsendorf-Madlow entwickelt, die auch weiterhin wirksam sind und inzwischen teilweise eine Institutionalisierung erfahren haben.

Dabei hatten die Gebietsbeauftragten seit 1997 einen wesentlichen Anteil an der Entwicklung einer Zusammenarbeit mit den Bewohnern sowie der Schaffung entsprechender Organisationsstrukturen. Förderlich für die Prozesse der Bewohnerbeteiligung und Aktivierung waren, so die einheitliche Meinung¹, die vielen noch funktionierenden Hausgemeinschaften in Sachsendorf-Madlow, über die ein großer Teil der Bewohner erreicht werden konnte. Hier sind jedoch aufgrund der Umzugsdynamiken zunehmend negative Veränderungen zu erwarten.

Informelle Netze und Aktivitäten

Gebietsbindung...

Viele der Bewohner leben bereits seit dem Erstbezug im Gebiet² und haben mit ihren Hausgemeinschaften eine gemeinsame Vergangenheit mit ganz unterschiedlicher und zugleich zwiespältiger Qualität erfahren. Die Wende wurde zum Teil als Befreiung und Aufhebung der „Zwangsgemeinschaft“ erlebt, aber auch als Verlust eines Gemein-

schaftsgefühls, der gegenseitigen Hilfe und der sozialen Kontrolle. Die bis dahin übliche Beteiligung der Mieter an der Gestaltung des unmittelbaren Lebensumfeldes bspw. über vergütete Pflegeverträge wurde sofort nach der Wende abgebrochen, wird jedoch bis heute vielfach nachgefragt. So finden sich im öffentlichen Raum neben Zeichen der Verwahrlosung auch von den Bewohnern nun in Selbstverantwortung und Eigeninitiative angepflanzte und gepflegte Flächen.

... und Engagement der Bewohner

Das Engagement einzelner Bewohner bzw. informeller Vertreter von Hausgemeinschaften in diesem Bereich reicht bis zur Beantragung von Verschönerungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen von „Kleinteiligen Maßnahmen“, die teilweise genehmigt und umgesetzt werden konnten.³ Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang auch die auf einzelne Mieter zurückgehende Aktivierung anderer Bewohner für die Realisierung entsprechender Maßnahmen.



Abb. 6.1: Von Mietern gepflegter Vorgarten

Hemmende Faktoren: mangelnde Kommunikation

Problematisch stellen sich allerdings Situationen dar, bei denen die Bewohner erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung eine Resonanz auf ihre Anträge oder Initiativen erhalten. Neben der Verzögerung der Maß-

¹ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 24.04.2001 sowie Abschlussveranstaltung der PVO am 16.04.2002 (siehe Protokoll im Anhang)

² Siehe Kap. 2.2.5, Wohndauer

³ Siehe Kap. 6.2

nahmen besteht die Gefahr, dass das ursprüngliche Engagement sowie das darin zum Ausdruck kommende Verantwortungsgefühl der Bewohner in Enttäuschung und Resignation umschlägt und somit ein den originären Intentionen der Bewohneraktivierung entgegengerichteter Prozess einsetzt, in dessen Folge eine Gleichgültigkeit gegenüber dem Gebiet entsteht. Schwierigkeiten im Bereich des Verwaltungsapparates bei der Prüfung und Bewilligung der Anträge scheinen hierfür im wesentlichen verantwortlich.⁴

Ebenfalls auf ein Kommunikationsproblem deuten Äußerungen von Bewohnern im Rahmen von Bürgerversammlungen in Sachsendorf-Madlow hin. Deutlich wurde die Informationspolitik der Wohnungsunternehmen bzw. der Umgang mit den Mietern kritisiert: „Wenn ich wüsste, dass das Haus stehen bleibt, dann würde ich ja auch selber den Pinsel in die Hand nehmen. Aber so... man erfährt ja nichts und wer weiß schon, wie lange wir da noch wohnen können...“. Eine fehlende bzw. unzureichende Kommunikation ist hier deutlich Auslöser von Unzufriedenheit.

Gefährdung der informellen Netze

Die hohe Fluktuation innerhalb Sachsendorf-Madlows sowie der anhaltend hohe Bevölkerungsaustausch durch Zu- und Wegzug wirken sich zunehmend hemmend auf die Ausbildung informeller Netze bei allen Altersgruppen aus. Darüber hinaus gefährdet die Umzugsdynamik und die bisherige Vernachlässigung von Integrationshilfen für Neuhinzugezogene den Fortbestand existierender Strukturen. Der Unterstützung der Selbsthilfepotenziale und nachbarschaftlichen Beziehungen kommt daher eine besondere Bedeutung im Rahmen der weiteren aktivierenden und sozial integrierenden Arbeit im Stadtteil zu.

⁴ Die zu starren und bürokratischen Verwaltungswege als eine Ursache für langwierige Entscheidungsprozesse wurden bei der Abschlussveranstaltung der Programmbegleitung am 16.04. als eines der Hauptthemnisse bei der Umsetzung von Fördermitteln von unterschiedlichen Akteuren, v.a. auch seitens der VerwaltungsmitarbeiterInnen selbst genannt. Siehe Protokoll in der Anlage.

Potenziale für soziale Stabilisierung

Momentan sind mit den noch vorhandenen Freundschafts- und Familienbeziehungen im Gebiet, der Verwurzelung insbesondere der älteren Bewohner, erwachsenen Kinder, die in der Nähe der Eltern leben und Freundschaftsstrukturen, die auf die früheren Kollektiv-Betriebe zurückgehen insgesamt Potenziale für die Stärkung informeller sozialer Netze gegeben. Diese sind insbesondere für die Sicherung der Quartiers- bzw. Stadtteilstabilität von besonderer Bedeutung, da sich darüber häufig eine enge Quartiersidentität und -bindung definiert.

Im Verlauf der Programmbegleitung hat sich dies in bemerkenswerter Weise am Beispiel einer Hausgemeinschaft gezeigt, deren Hausaufgang im Rahmen des Stadtumbaus rückgebaut werden sollte. Die Mietparteien bestanden bei ihrem Wohnungsunternehmen auf einem gemeinsamen Umzug. Im Bewusstsein über den Wert einer solchen engen Hausgemeinschaft auch aus Sicht des Vermieters hat das Wohnungsunternehmen kurzerhand die Entscheidung gefällt, den betroffenen Hausaufgang zu erhalten, so dass die Hausgemeinschaft nicht nur zusammen sondern auch in ihrem angestammten Umfeld bleiben kann.

Stärkung der Hausgemeinschaften

Dieses Beispiel stellt sicherlich eine Ausnahme dar. In den meisten Fällen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass enge soziale Netze automatisch in ein Engagement für das Quartier oder vergleichbare Aktivitäten münden. Vielmehr sind hier Strukturen notwendig, die eine Interessenäußerung über den Einzelhaushalt hinaus zulassen und fördern. Haus- oder Quartiersversammlungen wären dabei ein geeignetes Instrument, das sich auch die Wohnungswirtschaft zu Eigen machen könnte, um eine soziale Stabilisierung in ihrem Wohnungsbestand zu fördern. Eine weitreichende Form wäre die Einrichtung von Mieterbeiräten.

Institutionalisierung interessengebundener informeller Netze

Auch über den direkten Wohnungsbezug hinaus bieten informelle soziale Strukturen,

die insbesondere durch gemeinsame Interessen entstehe, Ansatzpunkte zur Umwandlung in ein formelles Engagement und somit zu einer mittelfristigen Stabilisierung.

Dies betrifft insbesondere die Gruppe der älteren Bewohner, die auch am stärksten auf enge Kontakte angewiesen ist. Angebote etwa des Seniorenclubs „Herbstfreude“ oder der Volkssolidarität haben einen entsprechenden Ursprung.

Formelle Netze und Aktivitäten

Institutionalisierte Angebote

Neben den informellen Strukturen bieten die insgesamt mehr als 80 Vereine, Verbände, freien Träger und Institutionen in Sachsen-dorf-Madlow auf der formellen Ebene ein umfangreiches Angebot, das von vielen Bewohnern genutzt wird.⁵ Allerdings werden diese Aktivitäten bisher nach übereinstimmenden Aussagen vieler Akteure nicht entsprechend von der Stadtteilöffentlichkeit wahrgenommen sondern sind vielmehr einer jeweils begrenzten Zahl von Personen, in der Regel den Mitgliedern, bekannt. So erklärt sich auch eine weit verbreitete Meinung, dass in Sachsen-dorf-Madlow „nix los“ sei.

Als ein weiteres Problem stellt sich die fehlende gegenseitige Kenntnis der Vereine voneinander sowie von ihren Aktivitäten dar. Entsprechend sind Möglichkeiten der Zusammenarbeit und gemeinsamen Interessenvertretung bislang häufig ungenutzt geblieben.

Angesichts dieser Situation gehen die Bestrebungen verstärkt dahin, die Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil zu intensivieren und den Bekanntheitsgrad des Vereinsangebotes auf diese Weise zu erhöhen.

Stärkere Vernetzung der Akteure: Netzwerk „Füreinander-Miteinander“

Mit der Einrichtung einer hauptamtlichen Stelle für das Netzwerk „Füreinander-Miteinander“, die aus städtischen Mitteln des Sozialdezernates finanziert wird, ist ein we-

sentlicher Schritt in diese Richtung getan: die Arbeit zielt vor allem auf eine stärkere Vernetzung der Vereine und auf die Verbesserung der Bewohnerinformation. Zu diesem Zweck wird derzeit in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement ein „Wegweiser“ durch die vorhandenen Institutionen und Angebote erstellt, in dem sich die Vereine der Öffentlichkeit vorstellen und über Art, Inhalte, Zeitpunkt der Angebote bzw. Zusammenkünfte informieren.

Rolle der formellen Netze bei der Stadtteilentwicklung

Bislang ist es nicht gelungen, über die Vereine und Verbände im Stadtteil eine breite Basis der Bevölkerung im Rahmen der Stadtteilentwicklung zu beteiligen. Ganz im Gegenteil traten in diesem Prozess mit Ausnahme des Bürgervereins weniger Vereine oder Institutionen als vielmehr Einzelakteure in Erscheinung. Entsprechende Aktivitäten sind folglich hochgradig personenabhängig.

In der öffentlichen Sicht sind im Rahmen der Stadtteilentwicklung aus dem Kreis der Einzelakteure bisher der Vorsitzende des Bürgervereins und der Herausgeber der Stadtteilzeitung stadtteilweit als herausragende Protagonisten in Erscheinung getreten. Auf Grund personeller Veränderungen in diesen Bereichen lässt sich diese Aussage jedoch nicht problemlos perspektivisch formulieren. Des weiteren haben einige andere Initiativen mit interessensspezifischen Angeboten für ihre jeweilige Zielgruppe besondere Bedeutung, im gesamten Stadtteil fallen sie jedoch weniger ins Gewicht.

Hier wird bereits die dringende Aufgabe der Stabilisierung bestehender Strukturen sowie der stärkeren Aktivierung von Trägern formeller Angebote für den Stadtteil deutlich.

Bürgerverein

Im Prozess der Stadtteilentwicklung ist vor allem der Bürgerverein Sachsen-dorf-Madlow e.V. engagiert beteiligt und nimmt in unterschiedlichen Gremien rege teil. Auf Initiative des Vereins haben sich zahlreiche Aktivitä-

⁵ Siehe Kap. 2.2.6

ten und Strukturen im Gebiet entwickelt. Für die Bewohnerschaft sowie die Gemeinwesenakteure stellt er eine wesentliche Institution der Interessenvertretung dar.

Bürgerverein im Prozess der Stadtteilentwicklung

Gegründet 1998 während des Prozesses der Rahmenplanung, engagieren sich die rund 20 Mitglieder des Vereins seither aktiv in den unterschiedlichen Planungs- und Abstimmungsrunden zum Entwicklungsgeschehen in Sachsendorf-Madlow. Dabei nutzt der Verein die Möglichkeit zur kritischen Begleitung der Entscheidungsfindung.

Im Prozess der „Sozialen Stadt“ in Sachsendorf-Madlow war der Bürgerverein bisher aktiv in den Lenkungsgruppen sowie den wichtigen Arbeitsgruppen vertreten, immer mit dem Selbstverständnis als Sprachrohr der Bewohnerinnen und Bewohner. So äußerte er sich beispielsweise immer wieder zu dem seiner Meinung nach zu langsamen Fortschritt des Sanierungsgeschehens in Sachsendorf-Madlow und forderte zuletzt eine Bekanntgabe der Um- und Rückbaupläne der Wohnungsunternehmen, um die Unsicherheit der Bewohner zu vermindern.

Im Zuge der Festlegung des überwiegenden Teils des Programmgebietes „Soziale Stadt“ als formelles Sanierungsgebiet und der damit verbundenen Neuorganisation der Gremienstruktur haben die Mitsprachemöglichkeiten des Bürgervereins eine Veränderung erfahren. Aus derzeitiger Sicht scheint dabei eine Einschränkung im Vergleich zur vorherigen Situation erfolgt zu sein, insbesondere da eine Beteiligung des Bürgervereins auf der Ebene der Koordinierungsrunde nicht vorgesehen ist.⁶ Eine Vertretung der Bürgerinteressen auf dieser Entscheidungsebene des Stadtteils ist somit ebenso nicht mehr gegeben wie ein Informationstransfer aller Akteure.

Neben diesen Formen der Beteiligung ist der Bürgerverein aktiv und aktivierend in Sach-

sendorf-Madlow tätig. Aus der Begleitung der Stadtteilentwicklung heraus haben sich verschiedene weitere Aktivitäten ergeben.

Aktivierende Arbeit des Bürgervereins

Angesichts stoppender Sanierungstätigkeiten der damaligen Aubis-Wohnungen organisierte der Bürgerverein im Jahr 1999 Mieterversammlungen der betroffenen Bewohner, die schließlich in die Bildung eines Sprecherrats der Mieter mündeten. Dieser engagiert sich bis heute selbständig und mit Unterstützung durch den Mieterbund aktiv für die Interessen der vom Konkurs des Wohnungsunternehmens betroffenen Mieter.

Außerdem trat der Bürgerverein in regen Meinungsaustausch mit den Jugendclubs in Sachsendorf-Madlow. Die Ergebnisse dieser Gespräche flossen wesentlich in das Projekt „Sport- und Freizeitanlage Hegelstraße“ ein.⁷

Aus dem Bürgerverein ging im Jahr 1999 mit „Pro Sachsendorf“ ein weiterer Verein hervor, der mit ca. 15 Aktiven die Organisation von Freizeitaktivitäten und die Verknüpfung der Gemeinwesenarbeit durch Herausgabe einer Stadtteilzeitung für Sachsendorf-Madlow zum Ziel hatte und die Anregung für das Netzwerk „Füreinander – Miteinander“ lieferte. Die Stadtteilzeitung „Der Sachsendorfer“ erscheint seit Sommer 1999 regelmäßig.⁸ Der Verein löste sich daraufhin wieder auf, um keine Konkurrenz zum Bürgerverein zu bilden.

Das Netzwerk, welches auf eine verbesserte Kooperation der bestehenden Vereine und Verbände in Sachsendorf-Madlow und eine intensivierte Öffentlichkeitsarbeit abzielt, ist in der Zwischenzeit zu einer festen und durch die Stadt finanzierten Institution der Gemeinwesenarbeit geworden (s.o.).

Bürgerverein und Stadtteilleben

Seit 1999 stellt der Bürgerverein im Zuge seiner Gemeinwesenarbeit verstärkt die Organisation von Veranstaltungen für die Bewohner, die einer Verbesserung der Identifi-

⁶ Siehe Kap. 5.1

⁷ Siehe Kap. 3.5

⁸ Siehe Kap. 6.2

kation mit dem Stadtteil dienen sollen, in den Vordergrund seiner Aktivitäten. Ein erstes Bürgerfest, das in der Tradition der Kohle- und Energiearbeiter stand, zog im Mai 1999 16.000 Besucher an. Seitdem hat das Bürgerfest jährlich mit großer Besucherresonanz stattgefunden, im letzten Jahr wurde dabei der neu gestaltete Stadtplatz eingeweiht.⁹ In diesem Zusammenhang wurde seitens des Bürgervereins bereits frühzeitig auf die Entwicklung eines Nutzungskonzepts für den Stadtplatz gedrängt.

Anfang 2001 gründete sich der Heimattreff Sachsendorf-Madlow mit dem Ziel, die Geschichte der beiden ehemaligen Dörfer und des Stadtteils aufzuarbeiten und lebendig zu dokumentieren. Dazu soll die Herausgabe einer Heimatbroschüre vorbereitet werden und eine Präsentation im Internet erfolgen.

Mit der Präsenz im neuen Soziokulturellen Zentrum ist der Bürgerverein auch räumlich noch stärker in der Alltagswelt der Bewohner verankert. Der Dialog zwischen Bürgerverein und Bewohnern sowie die Wahrnehmung des Vereins durch die Bewohner wird somit verfestigt, die Informations- und Diskussionsmöglichkeiten für die Bewohner verbessert.

„Jugendinitiative Fragezeichen e.V.“

Ein Verein, der ebenfalls auf die Initiative von Bewohnern des Stadtteils zurückgeht, ist die „Jugendinitiative Fragezeichen e.V.“¹⁰ Diese während der Rahmenplanung entstandene Initiative wirkt durch die Unterstützung von Projekten Jugendlicher im künstlerischen, kulturellen und politischen Bereich direkt aktivierend im Stadtteil. Mit der Fokussierung auf Jugendliche und junge Erwachsene unterstützt der Verein dabei einen Teil der Bevölkerung, der für die weitere Entwicklung Sachsendorf-Madlows von großer Bedeutung ist und ein wichtiges Potenzial des Stadtteils darstellt. Außerdem führt diese Arbeit zu einer Bereicherung des kulturellen Lebens im Stadtteil.

Die erfolgreiche Arbeit der „Jugendinitiative Fragezeichen e.V.“ ist stark abhängig von dem ehrenamtlichen Engagement der Mitglieder. Des Weiteren spielen die Frage der Finanzierung von Ausrüstungen sowie die Verfügbarkeit von Räumlichkeiten eine entscheidende Rolle.

Unter diesen Gesichtspunkten stellt die „Jugendinitiative Fragezeichen e.V.“ ein Beispiel für die gelungene Kommunikation und Kooperation verschiedener Akteure sowie die daraus resultierenden Potenziale dar: Die Finanzierung der Ausstattung der Vereinsräume erfolgt über das Jugendamt der Stadt Cottbus, die inzwischen genutzten Räumlichkeiten wurden im Ergebnis der Starterkonferenz „Soziale Stadt“ seitens der GWG in einem stark von Leerstand betroffenen Haus zur Verfügung gestellt. Die Organisation und Durchführung der Arbeit selbst erfolgt seitens der Jugendlichen und jungen Erwachsenen ehrenamtlich.

Lokale Agenda 21 Prozesse

Seit 1996 haben sich im Rahmen der Lokalen Agenda 21 elf Arbeitsgruppen in Cottbus etabliert, an denen auch viele Bewohner und Gemeinwesenakteure von Sachsendorf-Madlow teilnehmen. Sie beschäftigen sich mit der nachhaltigen Entwicklung der Stadt. Insbesondere Schulen aus Sachsendorf-Madlow sind aktiv mit Projekten am Prozess der lokalen Agenda beteiligt. Im Rahmen eines Stadtteilprojektes entstand die Arbeitsgruppe Wohnumwelt mit Bewohnern aus Sachsendorf-Madlow, die später in den Bürgerverein überging.

Neben der Aktivierung der Bewohner und ihrer direkten Einbindung in die Arbeit zu den im Rahmen der Stadtteilentwicklung relevanten Themen trägt der Prozess der „Lokalen Agenda 21“ insbesondere auch zu einer regelmäßigen Information der Bewohner über Veränderungen und Entwicklungen bei.¹¹

⁹ Siehe Kap. 2.2.3

¹⁰ Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

¹¹ Siehe Kap. 7.2

6.2 Partizipationsmöglichkeiten, Kommunikationsangebote und -formen

Die Beteiligungsmöglichkeiten sowie Kommunikationsangebote und Formen der „Sozialen Stadt“ gehen zu einem großen Teil auf die Rahmenplanung zurück und sind vor allem auf Betreiben der Gebietsbeauftragten entstanden.

Dabei wurden als Elemente der Beteiligung Bürgerversammlungen und Workshops zu bestimmten Themen angeboten, Quartiersbegehungen durchgeführt, um vor Ort über geplante Maßnahmen zu diskutieren und zwei Planungszeitungen herausgegeben, die den Stand der Arbeit an der Rahmenplanung dokumentieren sowie eine Ausstellung darüber konzipiert. Begleitet wurde der Prozess durch eine offensive Pressearbeit.

Diese vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten wurden nach Abschluss des Prozesses der Rahmenplanung nicht in vollem Umfang aufrechterhalten. Dies hatte zu einem wesentlichen Teil seine Ursache in den verfügbaren Ressourcen und Kapazitäten sowie in der nicht mehr gegebenen formalen Notwendigkeit der Beibehaltung.

Angesichts der spürbaren Tendenzen zur Vereinzelung und Resignation, die sich über einen längeren Zeitraum entwickelt haben und weiter zunehmen, steht diese Abnahme der Aktivitäten im Bereich von Partizipationsmöglichkeiten und Kommunikationsangeboten in Widerspruch zu der Notwendigkeit längerfristiger gemeinwesenorientierter Strategien in Sachsendorf-Madlow.

Stadtteilladen

Mit dem Stadtteilladen in einem ehemaligen Ladengeschäft an der Gelsenkirchener Allee konnte im Zuge der Rahmenplanung ein dauerhafter Anlaufpunkt für die Bewohner Sachsendorf-Madlows geschaffen und seitdem erhalten werden.

Ziel des Stadtteilladens ist es zum einen, den Bewohnern die Möglichkeit der Information über die ihren Stadtteil betreffenden Entwicklungen, Planungen und formalen Rahmenbedingungen zu bieten sowie Kritik, Anregungen und Vorschläge, die sich aus dem Erfahrungshintergrund der Bewohner ergeben, entgegenzunehmen, zu verfolgen und weiterzuleiten. Diese Aufgaben werden seit Bestehen des Stadtteilladens während regelmäßiger Öffnungszeiten an mindestens drei Tagen der Woche durch den Einsatz einer ABM-Kraft gewährleistet. Dabei bestehen enge Kontakte zu anderen Akteuren im Stadtteil sowie zu der Verwaltungsebene. Entsprechend erfolgt auch die Weiterleitung bestimmter Anliegen an die jeweils zuständigen Stellen.

Bedingt durch die zeitliche Begrenzung der Beschäftigung im Rahmen von ABM auf in der Regel 1 Jahr wurde die Aufgabe des Mitarbeiters im Stadtteilladen von wechselnden Personen wahrgenommen. Dennoch hat sich seitens der Bewohner ein Vertrauensverhältnis zu dem jeweiligen Mitarbeiter entwickelt, was sich insbesondere auch an der Funktion des Stadtteilladens als „Kummerkasten“ zeigt.

Bis Ende 2001 war der Stadtteilladen außerdem Ort der verschiedenen, durch die Gebietsbeauftragten moderierten regelmäßigen Abstimmungsrunden auf Stadtteilebene. Auf diese Weise wurden die den Stadtteil betreffenden Gegenstände auch tatsächlich „vor Ort“ behandelt und im Fall von öffentlichen Sitzungen die Teilnahme von Bewohnern prinzipiell erleichtert. Diese Möglichkeit wurde seitens der Bewohner jedoch nur in sehr begrenztem Maß genutzt.

Seit Dezember letzten Jahres führt außerdem der Schiedsmann seine Sitzungen im Stadtteilladen durch. Damit wird eine weitere das Zusammenleben im Quartier unterstützende Funktion im Stadtteil verankert und der Stadtteilladen als „Anlaufstelle“ für die Bewohner gestärkt.

Seit der Ausweisung als Sanierungsgebiet ist schließlich auch der Sanierungsträger, die DSK, mit wöchentlichen Sprechstunden für die Bewohner im Stadtteilladen erreichbar, so dass wiederum der direkte räumliche Bezug hergestellt ist und die Bewohner die Möglichkeit zur direkten Information und Meinungsäußerung haben.

Schließlich ist der Stadtteilladen seit April diesen Jahres Sitz des neuen Stadtteilmanagers¹², der die Arbeit gemeinsam mit der für den Stadtteilladen beschäftigten ABM-Kraft organisiert und durchführt. So wurden die bisherigen 16 Stunden Sprechzeit wöchentlich auf 24 Stunden in den Tagen von Montag bis Samstag erhöht und somit die Nutzungsmöglichkeit des Angebotes des Stadtteilladens zeitlich vergrößert. Ob das Angebot von Sprechzeiten am Samstag von den Bewohnern genutzt wird, wird sich in den nächsten Wochen und Monaten zeigen. Hierzu wird seitens der ABM-Mitarbeiterin im Stadtteilladen und durch den Stadtteilmanager eine Statistik geführt, die auch Aufschlüsse über die Art der Anliegen der Bewohner ermöglichen wird.

Hinsichtlich der Akzeptanz des Stadtteilladens lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt in sofern eine positive Bilanz ziehen, als dass die rege Nutzung der Informations- und Kommunikationsangebote des Stadtteilladens durch die Bewohner deutlich einen entsprechenden Bedarf signalisiert und der Stadtteilladen sich offensichtlich als Anlaufpunkt für die Bewohner entwickelt hat.

Aus einem Gespräch mit der jetzigen Mitarbeiterin des Stadtteilladens wurde die Vielfalt der Anliegen, mit denen sich die Bewohner an die Mitarbeiter im Stadtteilladen wenden deutlich.¹³ Teilweise betreffen die Anliegen andere Akteure vor Ort, die jedoch von den Bürgern nicht direkt aufgesucht werden, da entweder eine Präsenz im Stadtviertel nicht gegeben ist oder die Bewohner die persönlichere Atmosphäre im Stadtteilla-

den vorziehen. In diesen Fällen nimmt die Mitarbeiterin eine vermittelnde Aufgabe wahr bzw. informiert über ein mögliches Vorgehen.



Abb. 6.2: Stadtteilladen an der Gelsenkirchener Allee

Ein Defizit besteht derzeit noch in der unauffälligen äußeren Erscheinung des Stadtteilladens, die eine zufällige Wahrnehmung unwahrscheinlich werden lässt und selbst bei Bewohnern, die das Angebot des Stadtteilladens bewusst nutzen wollen, häufig mit einigem Suchen verbunden ist. Entsprechend werden zufällige Passanten nur schwerlich erreicht. Hier existiert seitens der Mitarbeiter bereits eine Initiative zur öffentlichkeitswirksamen Neugestaltung der Fassade.

Stadtteilmanagement

Dem Stadtteilmanagement kommt auf der Ebene des Stadtteils die zentrale Rolle bei der Unterstützung von Akteuren im Sinne der Aktivierungs- und Beteiligungsarbeit zu. Nachdem Ende letzten Jahres ein Wechsel im Stadtteilmanagement erfolgt ist und dieses nun auch organisatorisch verwaltungsunabhängig existiert, liegt die vorrangige Aufgabe in der Entwicklung einer kontinuierlichen, auf die Stadtteilbevölkerung gerichteten und durch sie wahrnehmbaren Arbeit.¹⁴

Trotz der erst kurzen Tätigkeit des neuen Stadtteilmanagers von wenigen Tagen bei Verfassung dieses Berichts bestehen bereits erste konkrete Aktivitäten in diese Richtung in Form der organisatorischen Unterstützung

¹² Siehe Kap. 5.3

¹³ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 26.02.2002

¹⁴ Siehe Kap. 5.3

eines Kindertrödelmarkts auf dem Stadtplatz.¹⁵ Auch die „bürgerfreundliche“ Ausweitung der Sprechzeiten insbesondere am Samstag stellt bereits einen deutlichen Schritt auf die Verstärkung der bewohnerbezogenen Arbeit des Stadtteilmanagers dar.

Dennoch sind hier mittelfristige konzeptionelle Überlegungen zu treffen, die zum einen die Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort sowie mit der Verwaltung betreffen, vor allem aber die Etablierung regelmäßiger Partizipationsmöglichkeiten für die Bürger sowie die Sicherung eines regelmäßigen Informationsangebots auf Stadtteilebene zum Ziel haben müssen.

Stadtteilzeitung „Der Sachsendorfer“

Im Zusammenhang der Kommunikationsangebote stellt die seit Sommer 1999 erscheinende Stadtteilzeitung „Der Sachsendorfer“ ein großes Potenzial dar, deren Schwerpunkt auf der regelmäßigen Information und weniger auf der Diskussion liegt. Die Möglichkeit der Diskussion in Form von eigenen Beiträgen oder Leserbriefen wird derzeit kaum wahrgenommen.

„Der Sachsendorfer“ ist durch den Bürgerverein Sachsendorf-Madlow initiiert worden. Das anfänglich 14-tägige Erscheinen wurde inzwischen auf eine monatliche Ausgabe reduziert, die mit einer Auflage von 10.000 Stück gedruckt wird. Von der Stadt wird die Zeitung mit monatlich 1.000 DM unterstützt. Eine zwischenzeitlich realisierte Online-Ausgabe musste aus Kostengründen wieder eingestellt werden.

Inhaltlich steht das Sanierungsgeschehen und der Stadtteilentwicklungsprozess im Mittelpunkt der Berichterstattung. „Der Sachsendorfer“ stellt somit eine wichtige Informationsquelle für die Bewohner des Stadtteils bezüglich der sie unmittelbar betreffenden Veränderungen dar. Außerdem bietet er für viele Vereine und Verbände eine gute Möglichkeit zur Selbstdarstellung und zur Ankündigung von Veranstaltungen. In dieser

Funktion kommt dem „Sachsendorfer“ eine wichtige Bedeutung bei der Schaffung und Stabilisierung einer Stadtteilidentität und somit der Stärkung des Gemeinwesens zu.

Vor diesem Hintergrund ist das Nichterscheinen der Stadtteilzeitung im Jahr 2002 als besonders kritisch zu bewerten. Ursache ist der Wegzug des zuletzt alleinigen Herausgebers und der daraus resultierende organisatorische Neustrukturierungsbedarf der Redaktion. Hier wird künftig der Bürgerverein die Herausgeberschaft übernehmen. Seitens des Stadtteilmanagements sowie der Stadtverwaltung wird eine inhaltliche Zuarbeit erfolgen. Außerdem wird die Stadtteilzeitung durch einen Redaktionsbeirat aus verschiedenen lokalen Vertretern sowie Vertretern der Gemeinwesenakteure begleitet werden.

Die Praktikabilität dieser Konstruktion wird sich in der Arbeit erweisen müssen. Angesichts der Bedeutung des „Sachsendorfers“ in der Gebietsentwicklung und den bisherigen Defiziten bei einem kontinuierlichen Kommunikationsangebot muss hierauf unbedingt geachtet werden.

Soziokulturelles Zentrum

Ein weiteres dauerhaftes Kommunikations- und Partizipationsangebot für die Bewohner wurde mit der Eröffnung des Soziokulturellen Zentrums, dem Pilotprojekt der „Sozialen Stadt“, geschaffen. Dieses Angebot richtet sich vorrangig an die Bewohner des Quartiers Turower Straße, ist aber grundsätzlich für alle Bewohner des gesamten Stadtteils offen.¹⁶

Das Soziokulturelle Zentrum bietet mit seinen Räumlichkeiten, die für Bewohner und Initiativen zur Nutzung zur Verfügung stehen sowie mit den durchgeführten Veranstaltungen, Informationsangeboten und Veranstaltungshinweisen wesentliche Grundlagen für die Aktivierung und Beteiligung der Bewohner. Darüber hinaus sind die mit ihren Büros im Soziokulturellen Zentrum vertrete-

¹⁵ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 04.04.2002

¹⁶ Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

ne Freiwilligenagentur und das Netzwerk „Füreinander-Miteinander“¹⁷ wichtige Akteure im Bereich der Beteiligung von Bewohnern als auch von Vereinen und Initiativen.



Abb. 6.3: Das Soziokulturelle Zentrum im Quartier Turower Straße – Pilotprojekt der „Sozialen Stadt“

Freiwilligenagentur

Mit der Freiwilligenagentur ist eine Einrichtung in das Soziokulturelle Zentrum gezogen, die sehr stark auf die Aktivierung der Bevölkerung hinarbeitet und von der Beteiligung der Bewohner abhängig ist. Ziel der Freiwilligenagentur ist die organisierte Förderung von ehrenamtlichem Engagement. Dabei geht es darum, Menschen, die sich ehrenamtlich engagieren wollen und Organisationen bzw. Initiativen, die auf die Unterstützung Freiwilliger angewiesen sind, miteinander in Kontakt zu bringen und gegenseitig zu vermitteln. Auf diese Weise werden Projekte ermöglicht, die ohne ehrenamtliches Engagement nicht möglich wären. Insbesondere kleinere, stadtteilspezifische Initiativen werden dadurch erst existenzfähig. Dies betrifft vor allem die Durchführung sozialer oder kultureller Projekte, die wiederum zu einer Bereicherung des Lebens im Stadtteil und zu einer Stärkung sozialer Strukturen und der sozialen Stabilität beitragen.

Die Arbeit der Freiwilligenagentur richtet sich direkt an die Bewohnerinnen und Bewohner der Gesamtstadt sowie an die im Stadtteil ansässigen Organisationen. Über entsprechendes Informationsmaterial, das an

zentralen öffentlichen Stellen ausliegt und – hängt bzw. durch die direkte Ansprache werden die Zielgruppen auf das Angebot hingewiesen. Regelmäßige Sprechstunden stehen allen Interessierten offen. Des Weiteren werden gezielte Veranstaltungen durchgeführt, die sich beispielsweise an Einrichtungen und Projekte richten und über bestimmte Aspekte des Einsatzes von ehrenamtlich Tätigen informieren.

Die wesentlichen Aufgaben bestehen vor allem in der Unterstützung nicht-investiver Projekte bzw. in ihrer Initiierung. Ferner liegen weitere Schwerpunkte in der Fortbildung von Ehrenamtlichen und in der Förderung von ehrenamtlichen Tätigkeiten u.a. auch durch geringe finanzielle Unterstützungen. Die Freiwilligenagentur arbeitet eng mit anderen Gemeinwesenakteuren in Sachsendorf-Madlow, etwa mit dem Netzwerk Füreinander-Miteinander sowie mit dem Stadtteilladen, zusammen.

Nach den ersten drei Monaten Arbeit der Freiwilligenagentur im Februar dieses Jahres konnte bereits auf erste Erfolge der Arbeit in Form einer kleinen Datenbank an Freiwilligen sowie an Gesuchen von Vereinen usw. verwiesen werden. Inzwischen sind die ersten Vermittlungsversuche erfolgreich abgeschlossen worden.

Stadtplatz

Mit der Neugestaltung des zentralen Stadtplatzes an der Gelsenkirchener Allee wurden im öffentlichen Raum für die Akteure des Stadtteils die Möglichkeiten verbessert, das Quartiersleben aktiv mitzugestalten und in die Öffentlichkeit zu treten.

Diese Möglichkeit wurde seit Fertigstellung des Platzes im Juni 2001 jedoch nur bedingt genutzt, da bislang ein entsprechendes „Stadtplatzmanagement“ fehlt.¹⁸ Mit Ausnahme des gut besuchten jährlich stattfindenden Bürgerfests des Bürgervereins haben sich noch keine regelmäßig stattfindenden Veranstaltungsformen etabliert.

¹⁷ Siehe Kap. 6.1

¹⁸ Siehe Kap. 5.3

Eine neue Initiative, deren Ziel die regelmäßige Durchführung eines Kindertrödelmarktes ist, wurde Anfang April mit Unterstützung des Stadtteilmanagements bei der Bewältigung der formal-bürokratischen Hürden in die Tat umgesetzt. Künftig soll diese Veranstaltung zu einem monatlichen Ereignis auf dem Stadtplatz werden. Inzwischen wird diese ursprünglich auf des Engagement einer Einzelperson zurückgehende Aktivität durch verschiedene Akteure unterstützt und mitgetragen.

„Kleinteilige Maßnahmen“

Neben der Förderung von Partizipation und Kommunikation durch die beschriebenen personellen und räumlichen Kapazitäten besteht eine weitere Möglichkeit der Bewohnerbeteiligung in Form der Förderung „Kleinteiliger Maßnahmen“. Diese sind sowohl Bestandteil des Programms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ als auch des Programms „Soziale Stadt“ und sollen die Bewohner zur Mitwirkung am Entwicklungsprozess des Stadtteils animieren.

Im Stadtteilladen werden Informationen zu den Fördermodalitäten von „Kleinteiligen Maßnahmen“ sowie Hilfestellungen bei der Beantragung gegeben.

Ein Zuschuss von maximal 15.000 DM ist für Bewohnergruppen gedacht, die ihr Wohnumfeld mit kleinen Maßnahmen gestalten möchten. Dabei werden 100% der Materialkosten durch die Förderung gedeckt, wenn die Gruppe selbst die Durchführung übernimmt und das Einverständnis des Eigentümers vorliegt.

Allerdings wurde diese Möglichkeit von Bewohnergruppen bisher nur bedingt genutzt. Der Eigentümer muss sich verpflichten, die Fläche zehn Jahre instand zu halten, was angesichts der laufenden Rückbaudebatte für viele Bereiche nicht möglich ist und nicht auf das Angebot eingeht, dass auch solche Flächen von Bewohnern zur Zwischennutzung instandgehalten werden können. Die Anträge wurden daher in erster Li-

nie von Gemeinwesenträgern, insbesondere Kindertagesstätten, gestellt, die mit diesem Geld Spielplatzbereiche aufgewertet haben. Als problematisch hat sich außerdem die lange Bearbeitungszeit erwiesen.¹⁹

Bürgerversammlungen



Abb. 6.4: Teilnehmer der Auftaktveranstaltung „Soziale Stadt“ im Mai 2001

Bürgerversammlungen haben seit der Rahmenplanung Tradition in Sachsendorf-Madlow und werden zu verschiedenen Anlässen einberufen.

Im Oktober 2000 und April 2001 fanden, organisiert durch die Stadt, zwei Veranstaltungen zum städtebaulichen Um- und Rückbaukonzept statt.²⁰ Anfang Mai 2001 wurde eine Bürgerversammlung mit den Anwohnern „Am Stadtrand“ durchgeführt, um über die Pläne zur Unterbringung von Asylbewerbern in einem Wohnblock zu diskutieren, der inzwischen als Sammelunterkunft für ca. 100 Personen dient.²¹

Die Auftaktveranstaltung zur „Sozialen Stadt“ am 28. Mai 2001 stellte eine große Versammlung im Stadtteil dar, in der die Bewohner über die Zukunft von Sachsendorf-Madlow diskutieren konnten.

Des weiteren folgte Ende des Jahres u.a. auch auf den öffentlichen Druck hin eine von der Wohnungswirtschaft durchgeführte Bür-

¹⁹ Siehe Kap. 6.1

²⁰ Siehe Kap. 2.2.8

²¹ Siehe Kap. 2.2.6

gerinformation zu dem konkreten Umbaukonzept für das Quartier Turower Straße. Ursprünglich war vorgesehen, die Bewohner aktiv in die Erarbeitung des Konzeptes für die Wohnumfeldgestaltung einzubeziehen. Diese weiterführende Form der Beteiligung wurde jedoch zu dem damaligen Zeitpunkt nicht umgesetzt. Vielmehr stand bei der Veranstaltung die Information der Bewohner über die geplanten Maßnahmen im Zentrum.

In der anschließenden Diskussion zeigte sich deutlich, dass diese Schaffung von Transparenz ein dringend erforderlicher Schritt war, ein gewisses Misstrauen der Bewohner gegenüber den Wohnungsunternehmen allerdings weiterhin Bestand hat bzw. weiterhin gewisse Unsicherheiten bestehen. Seitens der Wohnungswirtschaft wurden zu diesem Zweck gesonderte Mietergespräche angeboten, die inzwischen stattgefunden haben.

Es zeigte sich bei diesem Anlass jedoch auch, dass die Bewohner durchaus konkrete Vorstellungen über die zukünftige Gestaltung ihres direkten Wohnumfeldes haben, die auf ihrer z.T. langjährigen „Erfahrung als Bewohner“ beruhen. Insbesondere im Bereich der Freiraumplanung wurden die vorgestellten Entwürfe seitens der Bewohner teilweise kritisiert und alternative Vorschläge gemacht. Hier böten tatsächliche Beteiligungsverfahren im Vorfeld einen Weg, spätere Konflikte zu vermeiden. Da die Umsetzung von Maßnahmen in diesem Bereich den Abschluss des Quartiersumbaus darstellen, ist zeitlich noch ein Spielraum gegeben, um die Anregungen aufzugreifen bzw. erneut über weiterführende Beteiligungsformen der Bewohner nachzudenken.

6.3 Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung

Die Frage nach der Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung wird seitens der Akteure vor Ort unterschiedlich eingeschätzt.

Während insbesondere der Bürgerverein und das Bauverwaltungsamt eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit der Verwaltung vor allem

deshalb fordern, weil die Bewohner von Sachsendorf-Madlow in der Vergangenheit vielfach nicht erreicht werden konnten und das Engagement von Bewohnern als nochentwicklungsfähig angesehen wird, zeigen andere Erfahrungen durchaus eine hohe Bereitschaft von Bewohnern zur Teilnahme an Stadtteilentwicklungsprozessen:

- Die in Sachsendorf-Madlow stattfindenden Bürgerversammlungen zeigen, dass sich sehr viele Bewohner für die Teilnahme an diesen Veranstaltungen mobilisieren lassen. Sie demonstrieren damit großes Interesse an der Zukunft ihres Stadtteils. So waren z.B. ca. 300 Bewohner bei der Diskussionsveranstaltung über das städtebauliche Um- und Rückbaukonzept Anfang April 2001 anwesend und jeweils ca. 180 Bewohner besuchten die Auftaktveranstaltung der „Sozialen Stadt“ am 28.5.2001 sowie die Bewohnerinformation zum Quartiersumbau Turower Straße am 20.11.2001. Problematisch gestaltete sich dabei jedoch vielfach, dass die Erwartungen der Bewohner häufig nicht erfüllt wurden und detailliertere Fragen zu bevorstehenden Maßnahmen nicht hinlänglich behandelt wurden. Dies machte sich in einigen Veranstaltungen durch eine große Unzufriedenheit und auch Skepsis der Bewohner bemerkbar. Dennoch war die Besucherzahl ungebrochen hoch.

Hier besteht dringender Bedarf nach inhaltlich konkreteren Veranstaltungen, um nicht Gefahr zu laufen, das bisher noch vorhandene Interesse der Bewohner in Resignation zu verkehren. Dies kann durch die Fokussierung auf kleinere räumliche Einheiten, Quartiere oder einzelne Blöcke, geschehen, ohne dass dies von der Mitteilung konkreter und verlässlicher Informationen entbinden darf.

- Die Stadtteilstefte bestätigen in der Tendenz die auf den Bürgerversammlungen gemachten Beobachtungen. Auch hier wurde ein großer Teil der Bevölkerung angesprochen. Der erste Versuch der Durchführung eines Kindertrödelmarkts

auf dem Stadtplatz ist ebenfalls auf positive Resonanz gestoßen. Offensichtlich ist in diesen Bereichen ein großes Potenzial vorhanden, das allerdings gefordert werden muss. Zu Eigeninitiativen reichen diese Potenziale nur in wenigen Fällen aus.

- Schließlich sprechen auch die hohen Besucherzahlen im Stadtteilladen sowie die angebrachten Anliegen deutlich dafür, dass auf der Seite der Bewohner durchaus ein Bewusstsein für ihren Stadtteil vorhanden ist und sie Unterstützung bei der Bewältigung der damit verbundenen Probleme suchen. Anfangs haben insbesondere ältere Quartiersbewohner das Gespräch gesucht und sowohl ihre Kritik an der Situation im Wohngebiet, insbesondere zu mangelnder Instandhaltung sowie Ordnung und Sauberkeit, angebracht als auch Verbesserungsvorschläge geäußert. Inzwischen wird das Angebot des Stadtteilladens von allen Bevölkerungsgruppen genutzt. Neben konkreten Anliegen und Problemen hat dabei auch die Information über bestimmte Entwicklungen, Zuständigkeiten usw. eine wichtige Bedeutung.
- Ein Hinweis auf die vorhandene Beteiligungsbereitschaft lässt sich schließlich aus den Lokale Agenda 21-Prozessen ablesen. Bewohner aus Sachsendorf-Madlow waren und sind in gleicher Weise wie Bewohner aus anderen Stadtteilen in den Arbeitsgruppen wie z.B. „Mobilität und Verkehr“ sowie „Klimaschutz“ vertreten.²²
- Das Amt für Wirtschaftsförderung²³ beklagt dagegen, dass es besonders schwierig sei, die Bewohner des Stadtteils zu Aktivitäten zu motivieren. Hier erscheint das negative Image Sachsendorf-Madlows sowie ein inzwischen verbreiteter Pessimismus hinsichtlich der Rentabilität wirtschaftlicher Aktivitäten aus-

schlaggebend zu sein. In diesem Zusammenhang steht auch die Frage nach der Bedarfsbezogenheit von Beratungsangeboten und Fördermöglichkeiten. Die enge Kopplung von Wohnen und Arbeiten stellt dabei einen Ansatzpunkt dar.²⁴ Außerdem kommt der Vernetzung verschiedener Akteure in diesem Bereich eine extrem wichtige Bedeutung zu.

- Als weiterer Anhaltspunkt für die Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung bietet sich eine Analyse der Wahlbeteiligung an. Dabei ist einerseits die in Sachsendorf-Madlow im Vergleich zur Gesamtstadt insgesamt niedrigere Wahlbeteiligung auffällig, zum anderen wird deutlich, dass den kommunalpolitischen Entscheidungen offensichtlich eine größere Bedeutung beigemessen wird, als etwa Landtags- oder Bundestagswahlen.²⁵ Unterscheidet man die Wähleranteile für die Großsiedlung Sachsendorf und den alten Dorfkern Madlows, so lässt sich dabei eine offensichtlich größere Resignation und Politikverdrossenheit bei den Bewohnern Sachsendorfs feststellen.

Die Erfahrungen des neuen Stadtteilmanagements lassen nach der kurzen Zeit des Wirkens noch keine verallgemeinerbaren Aussagen über die Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung zu. Die Arbeit der Vorgängerin wurde hinsichtlich der Nutzung des Gesprächsangebots jedoch gut von den Bewohnern angenommen.

6.4 Beteiligte / nicht beteiligte Akteure

Im Rahmen der Stadtteilentwicklung waren bislang vor allem der Bürgerverein in Person

²² Interview mit der Mitarbeiterin des Lokale Agenda 21-Büros, am 11.5.2001

²³ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 13.02.2001

²⁴ Während der Abschlussveranstaltung zur PvO wurde das Problem der ökonomischen Situation in Sachsendorf-Madlow thematisiert und die Notwendigkeit zur Durchführung einer Themenkonferenz festgestellt. Siehe Protokoll in der Anlage.

²⁵ Diese Aussagen beziehen sich auf die Wahlbeteiligung seit den Bundestagswahlen 1998.

des Vorsitzenden und die Stadtteilzeitung, vertreten durch ihren Herausgeber, aktiv im Abstimmungsprozess vertreten. Beide nahmen regelmäßig an den Sitzungen der Lenkungsrunde teil und machten auch bei weiteren Veranstaltungen auf ihre Organisationen und Aktivitäten aufmerksam.²⁶

Durch die personellen Veränderungen an der Spitze dieser beiden Institutionen ist die zukünftige Beteiligung dieser Akteure nicht vorhersehbar. Seitens des Bürgervereins ist der neue Vorsitzende bereits in Erscheinung getreten. Das neue Team der Stadtteilzeitung ist noch in der Konstituierungsphase.

Festzustellen ist jedoch, dass sich die Beteiligungsmöglichkeiten mit der Neuorganisation der Gremien und dem Ausschluss der Gemeinwesenakteure aus der Koordinierungsrunde insgesamt verringert haben.²⁷

Im Rahmen des Prozesses der „Sozialen Stadt“ konnte eine Mobilisierung der Gemeinwesenakteure im Stadtteil erreicht werden. An den drei stattgefundenen Treffen nahmen insgesamt deutlich über die Hälfte aller Vereine, Verbände und Initiativen aus dem Gebiet teil. Neben Kinder- und Jugendeinrichtungen waren dies Initiativen, Vereine und Verbände u.a. aus den Bereichen Sport, Kultur, Beschäftigung und Qualifizierung, Frauen, Bildung und Soziales.

Für die Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes wurden von ihnen Vorschläge in die Diskussion eingebracht und Ansätze für Kooperationsbeziehungen konnten aufgebaut werden. Leider wurden die Gemeinwesenkonferenzen nicht in dieser Form fortgesetzt.

Allerdings trafen sich Anfang des Jahres 2002 über 20 Gemeinwesenakteure aus unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern unter der

Leitung des Netzwerkes „Füreinander-Miteinander“, um gemeinsam über eine mögliche Mitwirkung beim nächsten Stadtteilstift im Sommer dieses Jahres zu beraten. In diesem Zusammenhang wird es verstärkt zu einer Zusammenarbeit und Abstimmung kommen.



Abb. 6.5: Studierende der BTU Cottbus bei der Vorstellung ihrer Projektergebnisse im Rahmen des Bürgerfestes 2001

Seitens der Fachhochschule Lausitz sowie der BTU Cottbus gibt es in jüngster Zeit ein verstärktes Engagement in Sachsendorf-Madlow. So konnte jeweils mit der Stadt ein Kooperationsvertrag abgeschlossen werden. Vertreter der beiden Einrichtungen waren bei der Abschlussveranstaltung der PvO anwesend und u.a. im Rahmen des geförderten Projektes „Lernende Lausitz“ besteht eine enge Zusammenarbeit der Hochschulen mit der Stadtverwaltung.

Mit der Durchführung eines Projektseminars zu möglichen Nutzungen des Stadtplatzes sind Studierende der Stadt- und Regionalplanung der BTU im Stadtteil selbst in Erscheinung getreten und standen in diesem Zusammenhang in einem Gedankenaustausch mit den Bewohnern. Die Ergebnisse wurden während einer Lenkungsrunde vorgestellt und liegen als Dokumentation vor.

²⁶ Siehe Kap. 6.1

²⁷ Siehe Kap. 5.1

7. Öffentlichkeitsarbeit

7.1 Rezeption von Gebiet und integriertem Handlungskonzept in den Medien

Überregionale Medien

In den überregionalen Medien taucht Sachsendorf-Madlow nach 1990 vorrangig als Negativbeispiel in der Berichterstattung zur Stadtentwicklung auf. In verschiedenen Spiegel-Artikeln über die Entwicklung in Ostdeutschland wird der „Stadtteil am Rande“ unter Bezug auf das negative Image und Wegzüge erwähnt. In einer Sendung des ORB im April 2001 wird er differenziert als ein Stadtteil beschrieben, der nach dem Wegfall der wirtschaftlichen Grundlage seines Entstehens in der DDR von einem negativen Imagewandel und der Abwanderung der aktiveren Bevölkerung geprägt ist.¹

Diese einseitige Berichterstattung hat sich im Rahmen des Stadtumbauprozesses in den letzten Monaten teilweise verändert. Der Rückbau eines Hochhauses in der Stormstraße und die Wiederverwendung der Plattensegmente für den Neubau von fünf Stadtvillen an gleicher Stelle hat als Modellprojekt für ein derartiges Verfahren auch in der überregionalen Medienlandschaft positive Erwähnung gefunden. So titelten beispielsweise die Bremer Nachrichten: „Den DDR-Plattenbauten wird neues Leben eingehaucht. Modellversuch in Cottbus: Aus den Überresten abgerissener „Wohnsilos“ entstehen moderne Stadthäuser – die überaus begehrt sind“.

Lokale und regionale Medien

In den lokalen Medien war das Modellprojekt Gegenstand einer ausführlichen, den Prozess begleitenden und vorrangig positiven Bericht-

erstattung. Dennoch wurde auch über die lokale und regionale Presse zu einem erheblichen Teil das negative Image Sachsendorf-Madlows transportiert, was unter anderem mit der allgemein problematischen Selbsteinschätzung und den stadtpolitischen Problemen während der Anlaufzeit des Programms „Soziale Stadt“ zusammenhängt.

Die *Lausitzer Rundschau* als einzige lokale Tageszeitung bestimmt maßgeblich die Medienlandschaft in Cottbus. Die Berichterstattung zu Sachsendorf-Madlow konzentrierte sich bislang inhaltlich vor allem auf die Situation des Stadtteils als Wohn- und Lebensraum und thematisierte insbesondere die Probleme Sachsendorf-Madlows. Dabei beherrschten Beiträge zu sozialen Problemen und städtebaulichen Missständen lange Zeit die Reportagen. Erst seit etwa einem halben Jahr werden Abriss und Rückbau thematisiert. Die Berichterstattung ist dabei relativ neutral.

Die Berichterstattung zu sozialen Themen betraf ebenfalls vorrangig negative Meldungen, etwa die Schließung von Infrastruktureinrichtungen auf Grund der negativen Bevölkerungs- und Nachfrageentwicklung im Gebiet. Das bis Mitte letzten Jahres immer wiederkehrende Thema des Asylbewerberheims in der Lipezker Straße ist mit der Auflösung dieser Unterkunft und der größtenteils dezentralen Unterbringung seiner Bewohner aus der Berichterstattung verschwunden.²

Diese überwiegend negative Berichterstattung über Sachsendorf-Madlow wird von den verschiedenen Akteuren im Stadtteil sowie seitens der Verwaltung, immer wieder beklagt³

¹ Geschildert wurde die Situation eines Geschwisterpaares und der umgebenden Familie, die das Wohngebiet auf der Suche nach Arbeit und Perspektiven mit süddeutschem Ziel verlassen, während die Elterngeneration diesen Weg aus Resignation nicht verfolgt.

² Dieser Rückgang negativer Meldungen in Zusammenhang mit dem Asylbewerberheim wird u.a. seitens des Bauverwaltungsamtes als Bestätigung für den Erfolg des Konzepts der dezentralen Unterbringung und die Integration der Unterkünfte in den Stadtteil betrachtet.

³ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 19.01.2001 und Interviews mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung sowie

und vielfach als ein bestimmendes Element im Entstehen des schlechten Gebietsimages in der Gesamtstadt bezeichnet.⁴

Zu einigen Irritationen in der Stadtverwaltung führten frühzeitige Berichte der Zeitung zu Inhalten des Städtebaulichen Um- und Rückbaukonzeptes, die von der Stadtverwaltung und den Gebietsbeauftragten zu dieser Zeit nicht für die Öffentlichkeit bestimmt waren. Im April führte die Weitergabe von unabgestimmten Informationen zur Diskussion des Rückbaukonzeptes und ein daraus resultierender Artikel, der von Plänen eines flächenhaften Abrisses im Süden der Großsiedlung und anschließender Bereitstellung für Gewerbeflächen berichtete, zu weiterer Verstimmung bei Teilen der Stadtverwaltung sowie bei den Wohnungsunternehmen.

Durch derartige Veröffentlichungen und ihre Wahrnehmung im Stadtteil entstand ein erheblicher Druck auf die Akteure, da die Bewohner sich verunsichert fühlten und mit Nachdruck konkrete Informationen nachfragten.

Dem Programm „Soziale Stadt“ wurde bisher in der Lausitzer Rundschau wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Trotz einer ausführlichen Presseerklärung der Stadt zum Programm und zur Starterkonferenz⁵, erschienen nur kurze Ankündigungstexte für die Auftaktveranstaltung „Soziale Stadt“ im Mai 2001 in der Zeitung. Die Berichterstattung über die Veranstaltung konzentrierte sich auf von Bund und Land angekündigte Fördergelder für den Abriss von Wohnungen und auf den finanziellen Engpass, der die geforderte Eigenbeteiligung der Stadt von einem Drittel in Frage stellt. Weitere Inhalte des Programms „Soziale Stadt“ und die damit verbundenen Potenziale wurden nicht erwähnt. Diese einseitige Dar-

stellung im Zusammenhang mit dem Programm „Soziale Stadt“ überwog bis vor kurzem die Berichterstattung.

Das Integrierte Handlungskonzept hat in den Medien nur geringe Beachtung gefunden. Ein Artikel über ein Treffen des Bürgervereins Sachsendorf-Madlow im Januar 2001, welches die Diskussion des Handlungskonzeptes zum Ziel hatte, konnte unter dem Titel „Neues Sachsendorf jetzt aus dem Katalog“ kein Bild vom Konzept und seinen gewünschten Wirkungen vermitteln.

Der Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Integrierten Handlungskonzept im Dezember 2001 fand vor allem als formaler Aspekt Erwähnung. Dagegen erfolgte keine Diskussion der Ziele, Potenziale und Perspektiven in der Presse.

Zu Beginn des Umbauprozesses im Quartier Turower Straße ist die Berichterstattung über dieses Vorhaben in der Lausitzer Rundschau derzeit von einem informativen Ton geprägt. Insbesondere Ausmaß und Ablauf des Umbaus stehen im Mittelpunkt. Dabei schwingt eine gewisse Aufbruchstimmung („endlich passiert was“) mit. Vergleichsweise knapp und unregelmäßig erfolgt dabei eine Berichterstattung über Veranstaltungen im Soziokulturellen Zentrum.

Bereits im Frühjahr 2000 war über die Diskussion innerhalb der Stadtpolitik bezüglich des Einsatzes eines Stadtteilmanagements in Sachsendorf-Madlow mit Mitteln des städtischen Haushalts berichtet worden. Auch diese Artikel waren dabei eher von einer negativen Bewertung aufgrund der zusätzlichen Belastung für die städtischen Finanzen geprägt, als von einer Darstellung, die auf der Grundannahme basiert, dass in problematischen Quartieren neue integrative Managementformen erforderlich sein würden.

Seit Sommer 2001 setzte mit der Berichterstattung über das Modellprojekt in der Theodor-Storm-Straße ein leichter Umschwung ein. Während des gesamten Projektverlaufs wurde in überwiegend positiven Meldungen

Tenor auf der Abschlussveranstaltung der PvO am 16.04.2002.

⁴ Der Betonung der negativen Rolle der Presse beim Entstehen des Images steht jedoch zuweilen die Vermutung gegenüber, dass dies auch eine Verdrängungsfunktion hat, wenn zugleich tatsächliche Defizite und Bewirtschaftungsmängel „hingenommen“ werden.

⁵ Von der PvO vorbereitet

über die Umsetzung berichtet. Der erfolgreiche Abschluss des Projekts wurde ausführlich dargestellt.

Im gleichen Zeitraum waren die bis dahin vor allem dominierenden negativen Schlagzeilen, etwa über Sachsendorf-Madlow als Schwerpunkt rechtsradikaler Auseinandersetzungen, rückläufig. Dies wird nicht ausschließlich auf die tatsächliche Entwicklungen im Gebiet, sondern vor allem auf ein verändertes Medieninteresse und eine stärker der realen Situation entsprechenden Darstellung zurückgeführt.⁶

Neben der Lausitzer Rundschau sind zwei *stadtweite Wochenblätter* auf dem Cottbusser Zeitungsmarkt: Die beiden kostenlosen Blätter „Der märkische Bote“ und der „Wochenkurier“ finanzieren sich überwiegend durch Kleinanzeigen und Werbung. Die inhaltliche Berichterstattung ist begrenzt und wird durch kurze Artikel geprägt, deren Tenor zur Entwicklung des Stadtteils jedoch in der Regel positiver als in der Lausitzer Rundschau war.

Weiterhin existiert mit LTV (Lausitzer TV) ein *lokaler Fernsehsender*, der in Cottbus empfangen werden kann und in seiner Berichterstattung sehr bürgernah ist. Berichte über Veranstaltungen in Sachsendorf-Madlow sind regelmäßiger Bestandteil des Programms.

Insbesondere zu den Bürgerversammlungen erscheinen in der Regel kurze Beiträge, so auch über die Auftaktveranstaltung zur „Sozialen Stadt“, in dem die Fragen der Bewohner zu Abriss und Sanierung im Vordergrund standen. Zudem berichtet der Sender oft über das Baugeschehen in Sachsendorf-Madlow. Durch häufige Werbebeiträge vor allem auch der Wohnungsunternehmen finanziert sich der Sender. Die Grundhaltung zum Stadtteil ist in der Berichterstattung insgesamt eher positiv.

7.2 Modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit

Mit Blick auf eine modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit existieren erste Ansätze. Eine Gesamtkonzeption, die Zuständigkeiten, Inhalte, Formen und Aufgabenteilungen regelt, steht jedoch noch aus.

Eine direkte, modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit wird insbesondere durch die *Stadtteilzeitung* gewährleistet.⁷ „Der Sachsendorfer“ informiert die Bewohner monatlich über Projekte und Maßnahmen der verschiedenen Förderprogramme in Sachsendorf-Madlow und stellt in der Öffentlichkeit ein akzeptiertes Forum der kritischen Diskussion über die Entwicklungen in Sachsendorf-Madlow dar. Die „Soziale Stadt“ und das Integrierte Handlungskonzept wurden dort im Zusammenhang mit Veranstaltungen mehrfach besprochen. Ausgehend von der positiven Grundhaltung zum Stadtteil hinterfragt „Der Sachsendorfer“ die ablaufenden Prozesse und moniert teilweise Missstände in Verfahren und Entscheidungen.

Das Blatt dient vielen Bewohnern als Hauptinformationsquelle über Aktivitäten in ihrem Stadtteil. Seitens der Stadtverwaltung wird diese Form der gebietsbezogenen Öffentlichkeitsarbeit durch eine finanzielle Förderung unterstützt. Allerdings gehen hier die Meinungen über die Intensität der Unterstützung auseinander: seitens des bisherigen privaten Herausgebers wurde mehrmals ein stärkeres Engagement der Stadt für die Zeitung in Form einer höheren finanziellen Unterstützung gefordert, was jedoch seitens der Verwaltung mit Verweis auf den Gleichbehandlungsgrundsatz für die anderen Stadtteile abgelehnt wurde.

Mit dem Weggang des Herausgebers ist ein Erscheinen der Stadtteilzeitung seit März 2002 nicht möglich gewesen. Im April und Mai ist deshalb als Interimslösung ein Informationsblatt erschienen. Zum Juni dieses Jahres wird erstmals eine Stadtteilzeitung herausgegeben werden, die den Namen

⁶ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation, am 30.01.2002

⁷ Zur Entstehung der Stadtteilzeitung siehe Kap. 6.2

„Stadtteilfenster für Sachsendorf-Madlow“ trägt.

Innerhalb der *Verwaltung* existiert bislang kein Medium für eine eigene regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit, das sich direkt an die Bewohner richtet. Im Amtsblatt werden die formalen Entscheidungen zu Sachsendorf-Madlow bekannt gegeben. Des weiteren hat sich in jüngerer Zeit die Information der Bewohner über besondere, unmittelbar das Gebiet betreffende Veränderungen mittels Faltblättern als eine Form der Öffentlichkeitsarbeit etabliert. So wurde zur Ausweisung Sachsendorf-Madlows als formelles Sanierungsgebiet ein Faltblatt erstellt, das über Umfang, Ziele und Möglichkeiten der Ausweisung informiert. Zusätzlich wurden häufig gestellte Fragen zum Thema der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen aufgegriffen sowie Ansprechpartner in der Verwaltung und auf Gebietsebene angeführt. Dieses Faltblatt wurde an alle Haushalte des Gebiets verteilt und liegt außerdem an zentralen Stellen im Stadtteil sowie in der Stadtverwaltung aus. Künftig sollen in ähnlicher Form themenbezogene Broschüren zu bestimmten Planungen und Projekten im Stadtteil erstellt und verteilt werden.

Etwa seit Mitte März besteht überdies die Vereinbarung, ressortübergreifende Informationen zu der Entwicklung Sachsendorf-Madlows in der Stadtteilzeitung zu veröffentlichen. Verantwortlich dafür zeichnet das Bauverwaltungsamt, in dessen Aufgabe es liegt, die relevanten Informationen zusammenzustellen und für die Stadtteilzeitung verfügbar zu machen. Dazu ist eine Abstimmung mit den übrigen Ressorts in Vorbereitung.⁸

Eine hinsichtlich der räumlichen Entwicklung und der Sanierung umfassendere und regelmäßige Berichterstattung erfolgt im Rahmen des *Lokale Agenda 21*- Prozesses, in dessen Mittelpunkt auf Grund eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.1999 die Erarbeitung einer lokalen Agenda steht. Seitens des Lokale-Agenda-

Büros wird regelmäßig für die Stadt Cottbus eine Zeitung herausgegeben, die zu Fragen der nachhaltigen Stadtentwicklung, des nachhaltigen Wirtschaftens und der nachhaltigen Kommunalpolitik als den drei Arbeitsbereichen des Agenda-Prozesses berichtet.

Dabei ist die Entwicklung Sachsendorf-Madlows sowie die Programmumsetzung „Soziale Stadt“ ein fester Bestandteil der Berichterstattung im Rahmen der Stadtentwicklung. Das Hauptaugenmerk liegt auf den Aktivitäten und Prozessen im Stadtteil und weniger auf den strukturellen Probleme.

Die auf das Modellgebiet bezogene *Öffentlichkeitsarbeit des Stadtteilmanagements* befindet sich noch in der Aufbauphase. Eine entsprechende Konzeption, die sowohl kurz- als auch mittelfristige, einmalige und regelmäßige Komponenten berücksichtigt, muss derzeit noch erarbeitet werden. Ein Einstieg ist seit Jahresbeginn durch die starke Einbeziehung des Stadtteilmanagements in die neu organisierte Redaktion der Stadtteilzeitung⁹ gegeben.

Die direkt *maßnahmebezogene Information* erfolgt zu einem großen Teil vor Ort durch entsprechende Aushänge und Flugblätter. Dabei hat sich in der Zwischenzeit eine gute Zusammenarbeit zwischen den Akteuren im Soziokulturellen Zentrum sowie dem Stadtteilladen entwickelt. An beiden Orten liegen umfangreiche Informationen über Veranstaltungshinweise, Beratungs- und Kursangebote aus. Das Schaufenster des Stadtteilladens fungiert zunehmend als „Schwarzes Brett“ für den Stadtteil.

Seitens des Soziokulturellen Zentrums wird monatlich ein Programmheft herausgegeben, dass die Bewohner über die Veranstaltungen und Möglichkeiten im Soziokulturellen Zentrum informiert. Dabei wird ein einheitlich gestaltetes Deckblatt verwendet, dessen Druck aus dem beim Difu angesiedelten Topf „Technische Hilfen“ zur Programmumsetzung „Soziale Stadt“ finanziert wurde.

⁸ Gespräch mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung, am 16.05.2002

⁹ Siehe Kap 6.1

In den öffentlichen Verkehrsmitteln Cottbus' wird mit der Neubestückung der Werbeträger eine Anzeige der Freiwilligenagentur mit Hinweisen auf das Netzwerk „Füreinander-Miteinander“ sowie das Soziokulturelle Zentrum geschaltet. Diese Form der Präsenz in der Öffentlichkeit wurde ebenfalls mittels einer Unterstützung durch das Programm „Soziale Stadt“ im Rahmen der technischen Hilfen des Difu möglich.

7.3 Außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit

Auch die außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit der Stadtverwaltung und des Stadtteilmanagements zur „Sozialen Stadt“ befindet sich noch in einer Aufbauphase.

Ein erster Schritt wurde mit der Eröffnung des *IBA-Stadtpfades* getan. Dieser virtuelle Spaziergang durch den Stadtteil bietet im Internet unter dem Thema „Stadtumbau“ zu ausgewählten Standorten entsprechende Hintergrundinformationen. Auf diese Weise können die Potenziale Sachsendorf-Madlows in das Bewusstsein einer großen Öffentlichkeit getragen werden. Im Herbst dieses Jahres wird der reale Stadtpfad mit den markierten Stationen durch die IBA mit einem großen Fest eröffnet werden.

Auch mit dem im Aufbau befindlichen Netzwerk „*Lernende Lausitz*“, das von der FH Lausitz gesteuert wird, bieten sich Möglichkeiten, die außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit über den nationalen Austausch zu stärken. Hier bestehen Angebote seitens der FH, entsprechende Konzeptionen zu entwickeln.

Schließlich ist die „*Druckzone*“, ein großes Druckereiunternehmen, das sich im neuen Gewerbegebiet niedergelassen hat, mit einer sehr informativen und ansprechenden Darstellung im Internet vertreten. Diese indirekte Form der Öffentlichkeitsarbeit stellt für Sachsendorf-Madlow in sofern ein Potenzial dar, als dass so auch andere Unternehmen angesprochen werden können.

7.4 Fazit

Die Darstellung von Sachsendorf-Madlow in der einheimischen Presse wurde bislang eher von einem negativen, sich selbst verstärkenden Image geprägt, wenn auch darauf hinzuweisen ist, dass die Presse mit der Darstellung und Kommentierung negativer Entwicklungen eine ihrer wichtigen, demokratiefördernden Aufgaben wahrnimmt.

Jedoch wurden weder von der Presse, noch von der Stadt bisher die Möglichkeiten voll ausgenutzt, durch eine reflexiv-kritische und zugleich auf die Potenziale eingehende Berichterstattung zu einer Objektivierung der Diskussionen beizutragen. Sie könnte neben der Auseinandersetzung mit negativen Vorurteilen und Zuschreibungen und der Aufrüttelung „träger“ Akteure auch dazu beitragen, Handlungsoptionen der Stadt, der anderen Akteure und der Bewohner aufzuzeigen.

Deutlich wurden diese Potenziale für eine realitätsbezogene Imageverbesserung dadurch, dass High-Lights, wie der Abriss eines Hochhauses und die Wiederverwertung der Baustoffe oder das Zeltdach an der Gelsenkirchener Allee für die Imageentwicklung einen deutlichen „Mehrwert“ mit sich brachten. Da andere potenzielle High-Lights, wie die Fachhochschule oder auch der IBA-Stadtpfad bislang nicht „zelebriert“ wurden, bestehen hier weitere Potenziale, wie z.B. auch in regelmäßigen Festivitäten (Freilichtkino, Theater, Trödelmarkt etc., z.B. im Zusammenhang mit dem neuen Stadtplatz).

Auch intelligente Lösungen für Probleme, wie die Auflösung der Asylbewerberunterkunft und die Integration dieser Bewohner in ein „normales“ Wohnumfeld im Stadtteil, beeinflussten sowohl die Wahrnehmung des Stadtteils in der Öffentlichkeit, als auch das Gebietsimage positiv.¹⁰

Die Öffentlichkeitsarbeit der Akteure hat bisher eher den Charakter einer behutsamen Informationspolitik über vorabgesprochene Pla-

¹⁰ Letztlich macht dies deutlich, dass oft kein „Problem“ wahrgenommen wird, sondern eher ein Diskriminierung verursachender Umgang.

nungstatsachen als den einer pro-aktiven und beteiligungsorientierten Information. Eine Strategie aktivierender Information, die neben der Tatsachenberichterstattung Handlungsoptionen für die Empfänger der Informationen eröffnet, steht noch aus.¹¹ Auch eine Verknüpfung der gebiets- und bewohnerbezogenen Öffentlichkeitsarbeit mit der allgemeinen Informationspolitik der Stadt, z.B. in Presse-seminaren, hat bisher nicht stattgefunden.

Eine Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit und die Entwicklung eines strategischen Konzeptes für die Arbeit mit der Öffentlichkeit erscheint für Sachsendorf-Madlow von größter Wichtigkeit und möglich, um das Image des Stadtteils nach Außen zu verbessern und die Eigenwahrnehmung der Bewohner auf Vorzüge und positive Aspekte des Wohnens in ihrem Stadtteil zu lenken und damit dem starken Wegzug von Einwohnern richtungsweisende Impulse entgegenzusetzen.

Angesichts der Beteiligungsbereitschaft der Bewohner werden einer beteiligungsorientierten Öffentlichkeitsarbeit der Stadt und der im Gebiet handelnden Akteure (insbesondere Sanierungsträger, Stadtteilmanagement, Wohnungswirtschaft) gute Chancen eingeräumt.

Sie sollte dabei unterscheiden zwischen

- a) allgemeinen Informationen zum Gebiet und zu seiner Entwicklung,
- b) konkreten Maßnahmen der Stadtteilentwicklung (Modernisierung, Stadtumbau, Abrisse, Aufwertung, High-Lights etc.)
- c) Beteiligungsangeboten (Umsatzservice, soziale Dienste, Veranstaltungen) und
- d) Handlungsaufforderungen (Aufzeigen von Optionen in der Stadtteilentwicklung, aktive Mitwirkung an Festen etc.)

Als Instrumente gegenüber den Bewohnern haben sich als gern angenommen erwiesen:

- a) inzwischen tradierte schriftliche Informationen, wie die Stadtteilzeitung und IT-Angebote (Fernsehen, Internet),
- b) persönliche Kontaktangebote, z.B. zu maßnahmebezogenen Hausversammlungen, aber auch in Form von geführten Stadtpaziergängen bspw. im Rahmen von Stadtteilveranstaltungen (Bürgerfest) etc.

Die Erfahrungen zeigen, dass einer regelmäßigen Öffentlichkeitsarbeit besondere Bedeutung zukommt, da die Bewohner in ihrer verunsicherten Lage ein hohes Informationsbedürfnis haben, dass nur aufgrund leicht erkennbarer und wiederholter Informationsangebote zur Entwicklung von Vertrauen „in die Verhältnisse“ beitragen kann. Dabei wird gegenüber dem segregierten Handeln der Verwaltung (Ressortorientierung), der wirtschaftlichen Akteure (Konkurrenzdenken der Wohnungsunternehmen und Gewerbetreibenden) und der Gemeinwesenorganisationen darauf zu achten sein, dass die öffentlichen Informationsangebote „lebensweltlich“ orientiert sind. Es sollte erkennbar werden, dass die Stadt (Politik und Verwaltung) gegenüber dem Gebiet als einheitlicher Akteur auftreten und Partnerschaftsangebote machen.

Ein solches Öffentlichkeitskonzept sollte einerseits reflexive Elemente enthalten, d.h. auch aufzeigen, wo und inwieweit Spielräume bestehen, in denen die Stadt ihre Handlungen aufgrund der Rückmeldungen von Bewohnern als veränderbar ansieht. Andererseits sollte es Elemente eines modernen Stadtmarketing enthalten. So weit möglich und erwünscht, könnte die Öffentlichkeitsarbeit der Stadt auch eine „Lead-Rolle“ übernehmen und den anderen Akteuren differenzierte Angebote zur Mitwirkung unterbreiten.

Neben der eigenen Öffentlichkeitsarbeit erscheinen die bereits von den Vorläufern des jetzigen Stadtteilmanagements erarbeiteten Kontakte zur Presse ausbaufähig: Presseseminare und Gespräche bieten dafür gute Möglichkeiten.

¹¹ Z.B. indem

- a) neben Informationen über Planungen
- b) Alternativen, die zur Entscheidung stehen bekannt gegeben werden und
- c) Wege zur Mitwirkung am Entwicklungsprozess aufgezeigt werden.

8. Monitoring und Evaluation

Mit der Anwendung von Monitoring- und Evaluationsverfahren können die auf den unterschiedlichen Handlungsebenen ablaufenden Prozesse und Entwicklungen überprüft und hinsichtlich ihrer Zielgerichtetheit bewertet werden. Es bietet sich mit den entsprechenden Verfahren die Möglichkeit, zu einem dem Verlauf entsprechenden, dynamisierten und fortschreibungsfähigen Abbild der Maßnahmeumsetzung und der Erfolge zu gelangen.

Dabei lassen sich einige Veränderungen und Maßnahmewirkungen, etwa Fragen von Umzugsverläufen, privater und öffentlicher Investitionstätigkeit, Einkommensverteilungen und staatlichen Transferzahlungen klar quantifizieren. Bei anderen Veränderungen sind jedoch qualitative Aussagen notwendig, etwa, wenn es um Netzwerkbeziehungen von Akteuren, Kooperationen oder Imagefragen geht.

Im Rahmen der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ sind dabei insbesondere zwei Ebenen von Interesse:

- der Stand der Umsetzung des Programms und der verknüpften anderen Maßnahmen,
- die konkreten sozialen Veränderungen und Prozesse im Stadtteil.

Monitoring und Evaluation der Programmumsetzung

Auf der Umsetzungsebene lag der Schwerpunkt der bisherigen Verlaufsbetrachtungen auf einer eher informellen Evaluation der Arbeitsweisen und gewählten Maßnahmen sowie deren Wirkungsbeziehungen. In diesem Zusammenhang fanden auch Fragen der Aktivierung von anderen Förderungen und privaten Massnahmen im Zusammenhang mit der „Sozialen Stadt“ Berücksichtigung, in sofern Vereinbarungen über optimierte und zweckmässige Verfahren Betrachtungsgegenstand waren.

Die im Integrierten Handlungskonzept als dem zentralen Instrument der Programmumsetzung definierten Entwicklungsstrategien sowie der dazu entwickelte Projektkatalog stellen dabei wesentliche Kriterien dar.

Ohne den Anspruch einer systematischen Analyse wurden in den Gremiensitzungen die Arbeitsstrukturen, Abstimmungsprozesse und verwaltungsinternen Aufgabenverteilungen diskutiert, um Potenziale für Verbesserungen zu entdecken. Zum anderen wurden Ansätze gesucht, um Umfang, Inhalt und Art der umgesetzten Maßnahmen vor dem Hintergrund der Zielstellungen zu überprüfen. Hier spielte insbesondere auch das Verhältnis von investiven und nicht-investiven Maßnahmen eine wesentliche Rolle.

Von Seiten der Gebietsbeauftragten wurde für das Jahr 2001 eine Art Rechenschaftsbericht angefertigt, der reflektierend die Tätigkeiten zusammenfasst, bewertet und mit Blick auf die weitere Arbeit hinsichtlich Stärken und Schwächen analysiert.¹ Seitens des Stadtteilmanagements soll zukünftig ebenso verfahren werden.

Auf der Ebene der Verwaltung ist ein ähnliches Verfahren über den im Verwaltungsablauf zwingend erforderlichen Beleg der Mittelverwendung hinaus im Rahmen der neuen Lenkungsrunde denkbar. Durch die ressortübergreifende Zusammensetzung dieses Gremiums können so insbesondere mögliche Synergieeffekte von Maßnahmen und Vorgehensweisen offensichtlich werden.

Monitoring und Evaluation der Entwicklungen auf Stadtteilebene

Auf der Stadtteilebene dienen Evaluation und Monitoring insbesondere dazu, die Tendenzen der sozialen Entwicklung zu verfolgen, um gegebenenfalls frühzeitig durch entsprechende Maßnahmen einwirken zu können. Zudem können hinsichtlich bestimmter

¹ Dieser Bericht liegt zur Zeit im Entwurf vor.

Ziele und der entsprechenden Maßnahmen Indikatoren auf der Stadtteilebene eine Möglichkeit der Erfolgskontrolle bieten.

Für das Gebiet liegt mit der von den Gebietsbeauftragten erstellten Sozialstudie aus dem Jahr 1999² das inhaltlich umfangreichste Datenmaterial zur Beschreibung der Situation in dem Gebiet vor, deren Datenstruktur Hinweise auf mögliche Messgrößen gibt.

Ziel dieser seitens der Stadt in Auftrag gegebenen Studie war die Ermittlung eines Überblicks über die soziale Situation, die Wohnverhältnisse und Modernisierungswünsche, Mitwirkungsbereitschaft sowie das Umzugsverhalten der Bewohner in Sachsendorf-Madlow. Dabei wurden neben quantitativen Fakten vor allem auch die subjektiven Einschätzungen, Bedürfnisse und Zufriedenheiten der Bewohner im Rahmen einer Haushaltsbefragung erfasst.

Die Sozialstudie stellt die sozialplanerische Entsprechung zu der Städtebaulichen Rahmenplanung dar und wurde vor dem Hintergrund unterschiedlicher planerischer Belange und deren Integrationsbedarf durchgeführt. Die Angaben von insgesamt 423 Haushalten, die nach einem vorher festgelegten Schlüssel in den verschiedenen Quartieren des Stadtteils befragt wurden, stellen die Grundlage für diese Studie dar. Bei der Verallgemeinerung der Aussagen ist sicherlich die Größe der Stichprobe im Auge zu behalten.

Eine Fortschreibung der erhobenen Informationen ist bislang noch nicht erfolgt und ist derzeit auch nicht vorgesehen. Insofern stellt die Sozialstudie einen zu einem umfassenden Monitoring ausbaufähigen Ansatz dar, der jedoch angesichts der Entwicklungsdynamik im Gebiet schnell als Informations- und Bewertungsgrundlage veraltet.

Aus der Sozialstudie hervorgegangen ist im Jahr 2000 erstmals die Durchführung einer Zu- und Wegzugsanalyse. Diese Analyse

wurde in unregelmäßigen Abständen nach Bedarf durchgeführt und soll künftig voraussichtlich durch das Stadtteilmanagement fortgesetzt werden. Grundlage dafür stellen die Angaben dar, die die Wohnungsunternehmen mit einem Fragebogen von den Umziehenden ermitteln und die v.a. die Umzugsgründe sowie Quell- bzw. Zielgebiete erfragen. Über die Datengrundlage sowie den Anteil der Verweigerer liegen keine Informationen vor.

Als weitere Grundlage für einen Monitoringprozess sind die seitens der Statistikstelle vierteljährlich in den Quartalsberichten veröffentlichten Daten zu verstehen, die einige Bevölkerungsdaten sowie Angaben zu Bautätigkeiten stadtteilscharf beinhalten. Dabei erfolgt bisher jedoch keine gezielte Auswertung hinsichtlich der zeitlichen Veränderungen und Entwicklungen in den jeweiligen Stadtteilen, vielmehr wird hier ein Vergleich der Stadtteile untereinander möglich.

In den statistischen Jahrbüchern werden weitere Daten für die Stadtteile differenziert dargestellt, so dass hier zumindest ein jährlicher Vergleich möglich ist.

In den Ämtern sind auf unterschiedlicher Aggregationsebene häufig ressortbezogene Daten verfügbar. Beispielsweise verfügt das Sozialamt über statistische Angaben, die sich vor allem auf die Empfänger unterschiedlicher Sozialleistungen beziehen. Diese Daten, die z.B. auch in der Jugendhilfeberichterstattung oder aus dem Wirtschaftsressort verfügbar sind, werden jedoch bisher nicht verknüpft, so dass eine Bewertung der Wechselwirkungen zwischen Einzeldaten nicht möglich ist.

Seitens des Arbeitsamtes werden seit Januar 2002 erstmals die absoluten Arbeitslosenzahlen differenziert nach Stadtteilen ermittelt. Diese Angaben liefern für die Beurteilung der sozialen Entwicklung des Gebietes wichtige Informationen und sind für die Verstetigung eines Gebietsmonitorings wichtige Kenngrößen. Dabei wären insbesondere mit den offiziellen Arbeitsamtsdaten vergleich-

² Zur Erstellung der Sozialstudie wurde im Jahr 1998 vom StadtBüro Hunger eine Haushaltsbefragung durchgeführt.

bare Informationen in Form der prozentualen Arbeitslosenquote für die Evaluation der Situation sowie der Veränderungen sehr hilfreich.

Schließlich werden bei den Wohnungsunternehmen bestandsbezogene Daten ermittelt, die jedoch u.A. aus Konkurrenzgründen als schutzwürdige Unternehmensdaten auch der Fachöffentlichkeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Tabelle 8.1: Datengrundlagen für ein Monitoring der Entwicklungen auf Stadtteilebene

	Inhaltliche Aspekte³	Zeitliche Aspekte
Sozialstudie	Bevölkerung, Wohnen, Infrastruktur, Zufriedenheit, Wahrnehmung	einmalig 1999
Zu- und Wegzugsanalyse	Umzüge, Quell- und Zielgebiete	unregelmäßig, erstmals 2000
Quartalsberichte Statistikstelle	Bevölkerungszahlen, Bautätigkeiten	vierteljährlich
Stat. Jahresbericht	Bevölkerung, Wanderung, Bautätigkeiten	jährlich
Ämter	Ressortspezifische Informationen	laufend
Arbeitsamt	Arbeitslosenzahlen	jährlich
(Wohnungsunternehmen → Zu- und Wegzugsanalyse)	Bestands- und mieterbezogen	laufend

Mit Blick auf Art und Umfang der Datenlage in Sachsendorf-Madlow (vgl. Tab 8.1) können die Voraussetzungen für die Durchführung eines Monitorings der Gebietsentwicklung als positiv bewertet werden. Eine Evaluation der Maßnahmewirkungen auf der Basis der Verknüpfung von qualitativen und quantitativen Daten findet dagegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht statt. Die Defizite bestehen zum einen in einer mangelnden Verstetigung und zeitlichen Datenfortschreibung, zum anderen im Fehlen einer Gesamtchau der vorhandenen Informationen zu

dem Stadtteil. Ursachen liegen vor allem in den unterschiedlichen Zuständigkeiten sowie dem Fehlen einer entsprechenden Koordination und übergreifenden Auswertung.

Überlegungen zu Monitoring und Evaluation als Controlling der Wohngebietsentwicklung

Angesichts des Zusammenfließens verschiedener Programme und Handlungsfelder auf der Ebene des Stadtteils (Soziale Stadt, Stadtumbau-Ost, Regelförderungen der anderen Ressorts und z.B. der Arbeitsmarktwirtschaft) erscheint künftig ein Monitoring- und Evaluationsverfahren zur Wirkungsüberprüfung über das bisher erfolgte Controlling der Mittelabflüsse und deren formalen Verwendung sowie der Datenaufbereitung über den Rahmen der Pflichtaufgaben der Stadt sinnvoll. So könnte eine bessere Feinsteuerung der Maßnahmen erreicht werden und zudem der politischen Legitimation dienen. Dabei sollte die Aufdeckung von Verbesserungsmöglichkeiten sowie die Identifikation möglicher Synergieeffekte im Mittelpunkt stehen.

Zu entwickeln wäre eine einfache und unaufwendige Form der regelmäßigen Evaluation der Quartiersentwicklung mit folgenden Bestandteilen:

- Monitoring der sozio-ökonomischen Entwicklung im Stadtteil,
- Controlling der Maßnahmen und der Wirkungen der verschiedenen Aktionsbereiche und Programme (z.B. Jugend- und Sozialhilfe, Wirtschaftsförderung, bis hin zu privaten Investitionen),
- Bewertung der Verwendung der Mittel der unterschiedlichen Förderungen und privaten Akteure in den bestehenden Gremien.

Als wichtigste Aufgaben dafür stünden die Entwicklung eines fortschreibungsfähigen und einfachen Sets von Indikatoren, bestehend aus leicht verfügbaren Daten sowie die Verabredung eines kontinuierlichen Verfahrens an.

³ Mit Blick auf den Stadtteil

Dieses Verfahren könnte idealer Weise zwei Schritte umfassen:

1. Datenbericht (jährlich),
2. unabhängig moderierte und protokollierte Diskussion des Entwicklungsstandes, der Zielfortschreibung und der Methoden der Stadtteilentwicklung (baulich, sozial, kulturell, ökonomisch) als jährliche Stadtteilkonferenz mit einem abschließenden "Bericht zur Entwicklung von Sachsendorf-Madlow" an die parlamentarischen Gremien.

Zu klären ist in diesem Zusammenhang die Frage der Zuständigkeit und Durchführungsorganisation. Mit der Beauftragung einer externen Institution als neutraler Instanz für die Durchführung könnten interne Probleme in diesem Bereich umgangen werden und außerdem eine größtmögliche Objektivität erzielt werden. In diesem Zusammenhang wäre die Finanzierbarkeit zu klären.

9. Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Modellgebiet: Einschätzung und Empfehlungen der PvO

Die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Modellgebiet muss sich daran messen lassen, inwieweit die Programmziele erreicht wurden und gleichzeitig, ob die vorgegebenen Ziele vor dem Hintergrund wissenschaftlicher Forschungsergebnisse und den Kontextbedingungen als erreichbar gelten konnten.

Dabei bestand die Schwierigkeit, dass das Programm „Soziale Stadt“ sich als ein wichtiges Ziel gesetzt hat, Veränderungen und Wertausgleich in sozialen und lebensweltlichen Bereichen im Bezug zu Raumnutzungen zu fördern, die nur schwer als „lokal“ oder „regional“ bestimmbar sind. So werden, obwohl das Programm lokale Potenziale stärken und entwickeln will, vielfach äußere Einflussgrenzen, z.B. die allgemeine Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation und global vermittelte Trends sozialer und räumlicher Peripherisierung mit zu beachten sein, wenn die lokalen Wirkungen beurteilt werden. Es wird darauf ankommen, einerseits Wirkungen des Programms zu identifizieren soweit dies möglich ist und andererseits Veränderungen im örtlichen „Klima“ daraufhin zu untersuchen, ob ein Trendwechsel stattgefunden hat, der mit hoher Wahrscheinlichkeit in einem auffindbaren Zusammenhang mit den durch das Programm induzierten Handlungen steht.

9.1 Zeit als Element der Veränderung

In der Literatur über die Schwierigkeit der Aufwertung problematischer Stadtteile z.B. in Frankreich oder den Niederlanden, wird vielfach darauf hingewiesen,¹ dass sich negative soziale Folgen von Entwicklungen in der Regel über viele Jahre und oft Jahrzehnte herausbildeten und verfestigten, bis sie zum

Teil einer selbst-verstärkenden Kultur des „Problematisch-Seins“ der Quartiere wurden. Ohne tatsächlich erlebbare Verbesserungen „verstrichene“ Zeit und vielfach die über inzwischen auch schon Jahrzehnte intermittierend laufenden und in der Veränderung der allgemeinen Lebensverhältnisse der Bewohner wenig auslösenden Sanierungsversuche des Staates und der Wohnungswirtschaft werden allgemein als wichtige Faktoren dafür angeführt, dass diese Quartiere sowohl in der Außensicht der Mainstream-Gesellschaft als auch aus Binnensicht der Bewohner als eher hoffnungslose Fälle angesehen werden, bei denen vielfach nur noch ein radikaler Neubeginn, die Umsetzung der Bewohner, der Abriss und eine neue Nutzung als Lösungsweg gesehen werden.

Zum anderen sind die Fälle bekannt, in denen mit den Bewohnern abgestimmte und sie einbeziehende Interventionen in einer kurzen zeitlichen Folge zum Problematischwerden in der Lage waren, eine beginnende „Negativspirale“ zu wenden und die Gebiete – wieder – sozial und im städtischen Kontext in eine „Normalität“ der Entwicklung zurückzuführen, bevor größere Lebensabschnitte der Bewohner von einem „Problemgebiet“ beeinflusst waren.

In Sachsendorf-Madlow ...

Da der Wandel von Cottbus Sachsendorf-Madlow von einem wichtigen und beliebten Wohngebiet des DDR Städtebaus zu einem problematischen Quartier sich bisher in weniger als einem Jahrzehnt vollzog, bestehen wie insgesamt in den ostdeutschen Problemgebieten noch gute Chancen, eine die Mehrheit der Bewohner umfassende Kultur der Exklusion zu verhindern, die auf einem von innen – im Gebiet, den sozialen Gruppen und den Familien - wie von außen – in der Stadt - erlebten Gefühl der Chancenlosigkeit aufbaut.

¹ Dubet, F.; Lapeyronnie, D.: Im Aus der Vorstädte, Der Zerfall der demokratischen Gesellschaft, 1994

Dazu tragen im Modellgebiet mehrere zeitbedingte positive Faktoren bei:

Nach anfänglich zögerlichem Handeln im Rahmen der „Sozialen Stadt“, abgesehen von der modellhaften Investitionsmaßnahme (Umbau der Kita), scheint es gelungen, durch die Parallelität baulicher Verbesserungen und dem Maßnahmenbündel der „Sozialen Stadt“ an einigen zentralen Orten erste Ansätze für das Entstehen eines Klimas der Verbesserung zu etablieren. Im mit bisher kaum mehr als anderthalb Jahren kurzen Zeitraum der Modellphase der „Sozialen Stadt“ lassen sich sowohl Ansätze zur Stärkung zivilgesellschaftlicher Selbststeuerung (Gemeinwesenarbeit, Koordination von Gemeinwesensträgern, Bereitstellung von Gemeinwesen-Infrastrukturen durch das neue Zentrum und die räumliche Bündelung von personellen Ressourcen), einer neuen Planungskultur (Steuerungsverfahren, Gremien), einer Qualifizierung des öffentlichen Raumes (Wohnumfeld, Stadtteilzentrum) als auch der Wohnungssanierung (attraktive Umgestaltung, Nutzung von abgerissenen Plattensegmenten für den Bau von „Stadtvielen“ als Heterotope) finden, die im Ansatz zu einer Veränderung im Verhältnis von Bewohnern gegenüber ihrem Stadtteil und – allerdings in geringerem Ausmaß – der Gesamtstadt gegenüber Sachsendorf-Madlow beigetragen hat.

Zwar hat auch im Modellgebiet die Abwanderung ökonomisch potenter und soziokulturell integrierter Bevölkerungsgruppen und im Trend der Zuzug eher problembelasteter Bevölkerungsgruppen stattgefunden. Eine Herausbildung subkultureller Handlungs- und Regelsysteme zwischen einer kulturellen Selbstausschließung,² und einer sozialen Ausgrenzung, wie sie z.B. die großen französischen „Vorstädte“ charakterisiert, ist jedoch in Sachsendorf-Madlow bisher nur in Ansätzen zu finden.

² Z.B. der maghreb-stämmigen Jugend in französischen Großsiedlungen oder der muslimischen und schwarzen Bevölkerung in britischen Städten (The Bradford Riots)

Nach knapp einem Jahrzehnt der Erosion von Status und Image³ und der damit einsetzenden Verschiebung in der Bevölkerungsstruktur ist der Zeitraum noch vergleichsweise kurz, in dem „Benachteiligungsstrukturen“ entstehen konnten. Letztlich erweist es sich hierbei auch als ein Vorteil, dass für diejenigen, die das Gebiet verlassen wollten, vergleichsweise leicht erreichbare alternative Angebote vorhanden sind, so dass Situationen der „Gefangenschaft“ im ungeliebten Quartier vergleichsweise selten sind.

Zudem blieben, bedingt insbesondere durch die Altersstruktur der Bevölkerung mit größeren Anteilen sässiger älterer Menschen, auch viele Träger eines früher vorhandenen Selbstbewusstseins der Sachsendorf-Madlower im Quartier, die ihre sozialen Netze bewahrt haben und die ein Interesse an „ihrem“ Quartier haben. So fanden sich weiterhin Hausgemeinschaften und Gruppen mit einer hohen Bereitschaft, in Teilbereichen Verantwortung für die soziale und bauliche Umwelt zu übernehmen, die bisher allerdings durch die Akteure nur in geringem Ausmaß gepflegt und aufgenommen wurden.⁴ Diese verwurzelten älteren Bewohner sind ein wichtiges Stabilitätspotenzial des Modellgebietes für die kommenden etwa zwei Jahrzehnte, die durch bauliche und soziokulturelle Angebote im Prozess des Älterwerdens zu binden, eine lohnende Aufgabe sein wird.

Auch in der Mischung der auf die unterschiedlichen Wohnungsangebote im Modellgebiet reagierenden Zuziehenden liegen Chancen, eine Verfestigung negativer Milieus sowohl räumlich als auch zeitlich einzugrenzen. Zum einen wurden parallel zum Beginn des Programms der „Sozialen Stadt“ hochwertige und für unterschiedliche Zielgruppen zwischen jungen „Wohnungskon-

³ Als „Stichtag“ kann die Fertigstellung alternativer Wohnungsangebote in Cottbus und Umgebung gelten, die in größerem Umfang ab etwa 1993 verfügbar wurden.

⁴ Eine Bereitschaft, z.B. Pflegeverträge abzuschließen oder Mietermodernisierung zu akzeptieren, war und ist gering.

sumenten“ (gute und pflegeleichte Wohnung für gutes Geld in anonymer Umgebung) und jungen „nachbarschaftsaktiven“ Familien (Stadt villen) interessante Wohnungsangebote gemacht, die bis in die letzte Zeit auf eine rege Nachfrage stießen.⁵ Hier entstehen, insbesondere in zentralen Bereichen neue Zentren kleinräumiger Stabilität (Stadt villen, was jedoch durch die Schaffung von Eigentum in diesem Bereich gestärkt worden wäre⁶) und der Normalität des Wandels im Mietwohnungsbestand (Gelsenkirchener Allee).

Zudem erweisen sich die kostengünstigen Wohnungsangebote, insbesondere für junge Wohnungsmarkteinsteiger und Studenten im Zusammenhang – und unter der Bedingung – einer weiterhin gesicherten Politik der baulichen Sanierung als ein Element der Differenzierung im Wohngebiet, das gegen die zeitliche und räumliche Verfestigung problematischer Milieus wirkt. Der bisherige Nachteil des geringen Sanierungsumfanges der Gebäude im Zusammenhang mit dem gravierenden Wohnungsüberhang bewirkt, dass gegen sozialräumliche Verfestigungen negativer Situationen fast zwangsweise ein Klima der potenziellen Wahlfreiheiten bezüglich der Nachbarschaftsqualität und des Wohnungsangebots gesetzt werden kann, in dem individuelle Entscheidungen gefragt sind. Die Voraussetzung für die Realisierung dieser Chancen ist jedoch, dass dem weiterhin zwangsläufig dynamischen Wandel (Abbrisse, Sanierung und Aufwertung) die entsprechenden Beratungs- und Beteiligungsinfrakturen zur Seite stehen.

Dagegen und zugleich bestehen zeitbedingte Risikofaktoren:

Befördert durch die Vermietungsschwierigkeiten besteht bei den Vermietern die Tendenz, zur Sicherung ihrer Wirtschaftlichkeit, Teilquartiere des Modellgebiets mit schlechtem Image vorwiegend an soziale Problemgruppen zu vermieten, denen in anderen Beständen ein Störpotenzial attestiert wird. Durch die relative Massierung von überwiegend transferzahlungsabhängigen zuziehenden Mietern (Zuweisung durch Sozial- und Wohnungsamt, Wohnhilfe und bevorzugte Unterbringung von transferabhängigen Wohnungsbewerbern) als auch ethnischen Minoritäten (Flüchtlinge) besteht die Gefahr, dass sich tatsächlich Bereiche bilden, in denen auch kurzfristig ein Klima aus Hoffnungslosigkeit und Exklusion entsteht. Trotz ihrer peripheren Lage⁷ stellen sie eine zukünftige Hypothek für die Erhaltungs- und Aufwertungsgebiete dar oder ein Potenzial für eine weitere Problemfallverlagerung in andere Stadtteile, durch das diese Bewohner dann vertieft in einen „Drehtüreffekt“ sozialer Ausgrenzung gelangen können.

Eile ist geboten

Angesichts des Vergleichs mit Quartieren, in denen sich über einen längeren Zeitraum eine persistente Kultur der Benachteiligung ergeben hat, scheint Eile angesagt. Zum einen sollten die stabilisierenden und einbindenden Handlungsfelder mit Angebotscharakter für die Anwohner (z.B. kulturelle Angebote, kulturelle Nutzung des neuen Stadtplatzes, IBA-Stadtpfad, Soziokulturelles Zentrum) erweitert werden. Zum anderen sind die bisherigen Leerstellen (Arbeitsmarktiminitiativen, Gewerbe- und Dienstleistungsversorgung) so schnell zu füllen, dass sie einer Verfestigung des Gefühls der „Abgeschriebtheit“ entgegen treten können, die erwartungsgemäß mit einer zunehmenden Mieterumsetzung und Abrisstätigkeit (Rückbaukonzept) drohen.

Notwendigkeit der Verstetigung

Zugleich ist festzustellen, dass die bisherigen Wirkungen verletzlich sind. Insbesondere Bewohnergespräche, aber auch die Inter-

⁵ Inzwischen schlägt der allgemeine Wohnungsüberhang hier wie in anderen Stadtteilen in Form von wachsenden Vermietungsschwierigkeiten durch. Die Leerstandszeiten nach Fertigstellung steigen gravierend an, jedoch im Modellgebiet nicht drastischer als in anderen peripheren Quartieren. Es findet eher „eine Angleichung der Vermietungsprobleme“ statt (Interview mit einem/r Vertreter/in der Wohnungswirtschaft, am 14.3.2002)

⁶ Interview mit einem/r Vertreter/in der Wohnungswirtschaft, am 14.3.2002

⁷ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation

views mit Experten haben ergeben, dass eine Verstetigung des beginnenden neuen Umgangs mit dem Stadtteil erforderlich ist, wenn aus dem derzeitigen Interesse ein gemeinsames Vertrauen entstehen soll.

Sowohl der vielfach schnelle bis hektische Wandel von Programmstrukturen (Förderung von baulichen, sozialen und insbesondere arbeitsmarktspezifischen Maßnahmen) als auch der kurze zeitliche Rahmen von Einzelmaßnahmen (z.B. ABM) führen Situationen, in denen weder für den Stadtteil noch für individuelle Lebenskarrieren Lösungen oder Vertrauen erarbeitet werden können.

Bei Strukturänderungen in den Verfahren, in Information und Beteiligung ist darauf zu achten, dass sie nicht als zeitliche (Ab-)Brüche verstanden werden.

Ein besonderes Problem stellt die Programmabhängigkeit der Strategien und Handlungen sowie die Kurzfristigkeit der Programme an sich dar. Da die Akteure großteils keine Alternative zu einem Reagieren auf Programmangebote durch Bund und Land sehen, besteht die Gefahr, dass mit kurzfristigen „Feuerwehrmaßnahmen“ auf langfristige „Verursachungslagen“ geantwortet wird. Zumal eigene Handlungsmöglichkeiten aufgrund der finanziellen Lage der Kommune eingeschränkt erscheinen, werden Alternativen, wie z.B. integrierte Stadtteilbudgets (gemeinsame und ressortübergreifende Mittelbewirtschaftung für den Stadtteil mit gegenseitiger Deckungs- und jährlicher Übertragungsmöglichkeit⁸) bisher kaum diskutiert. Daraus ergeben sich insbesondere für freie Träger zeitliche Probleme einer oft nur für „Jahresscheiben“ gesicherte Finanzierung. Stadtteilbudgets könnten darüber hinaus evtl. umfangreichere Ko-finanzierungsmittel für die Anwerbung von Förderprogrammen aktivieren helfen.

⁸ Im Ansatz z.B. in den Berliner Bezirkshaushalten verwirklicht und ein Grundprinzip der britischen, auf einem staatlichen Stiftungsmodell der Housing Trusts basierenden Stadtteilentwicklungsverfahren.



Abb. 9.1: Einflussfaktoren der Entwicklung von Sachsendorf-Madlow

Kurzfristigkeit der Modellphase

Mit einem Zeitraum von 21 Monaten erscheint die bisherige Modellphase, in der für die Stadt neben der Expertenfunktion der PvO insbesondere auch der Zugang zu Informationen aus anderen Modellstädten bereitgestellt wurde, sehr kurz. Dadurch konnten die für die Akteure bestehenden Lernchancen nicht voll ausgenutzt werden. In vielen Bereichen von der Organisation von Information und Beteiligung über die Entwicklung neuer (Mit-)Entscheidungsverfahren konnten bisher nur erste Erfahrungen und Verlaufswirkungen, jedoch kaum stabile Wirkungen erfasst und evaluiert werden. Von den lokalen und städtischen Akteuren wurde deshalb vorgeschlagen, entweder auf der Landesebene die bestehenden Ansätze zu einer Qualifizierung der Verfahren durch Beratung und Netzwerkbildung deutlich zu verstärken⁹ oder die Modellphase zeitlich zu verlängern und durch regionale Workshops, wie z.B. im Programm „Stadtumbau Ost“ zu begleiten.

⁹ Wie dies z.B. in Nordrhein-Westfalen seit Jahren erfolgreich mit einer Veranstaltungsreihe und Workshops geschieht.

9.2 Integriertes Handeln und integrierende Planung

Integriertes Handeln, integrierte Entwicklung und Planung sind strukturelle Kernbegriffe der „Sozialen Stadt“ und allgemeiner der derzeitigen strategischen Überlegungen zur Stadtentwicklung und z.B. dem Stadtumbau. Diese Zielvorgabe basiert auf der Erkenntnis der Interdependenz der vorgefundenen Teilentwicklungen, die letztlich über einen oft längeren Zeitraum dazu geführt hat, dass sich aus einzelnen negativen Entwicklungsphänomenen Gesamtbilder einer umfassenden Überlastung¹⁰ ergeben haben, die Stadtquartiere nicht mehr durch sektorale Interventionen abschütteln können. Zudem reagieren Konzepte eines integrierenden Handelns darauf, dass insbesondere alle nicht mit der fachlichen Planung und Umsetzung von ressort- und interessen gebundenen Maßnahmen befassten Akteure wie Bewohner die Gebietsentwicklung oder „z.B. Jugendprobleme als eine Sache mit vielen Aspekten“ erleben und nicht „getrennt in Ämterbereiche.“ Entsprechend sind die Interventionen der „Sozialen Stadt“ daran zu messen sein, ob sie die Interdependenz von verursachenden Faktoren und Wirkungen berücksichtigen und die unterschiedlichen Handlungsebenen verknüpfen bzw., was eine noch weitergehende Zielstellung wäre, sowohl inhaltlich als auch in der Abwicklung die Akteure in einem gemeinsamen Handlungsrahmen integrieren.¹¹

Im Programm „Soziale Stadt“ wird der Begriff der Integration darüber hinaus auf eine

reflexive Weise benutzt. Zum einen geht es um die Integration der Handlungsfelder und –ebenen zu einem Gesamtansatz einer sozial-räumlichen Stadtteil- oder Quartiersentwicklung. Zum anderen misst sich der Erfolg der Maßnahmen daran, ob es gelingt, sowohl Akteure als auch Bewohner und andere Nutzer in soweit zu aktivieren, dass das lokale Problemverarbeitungs- und Selbststeuerungspotenzial durch die Integration problematischer Gruppen in den „mainstream“ einer positiveren Gebietsentwicklung gesteigert wird. Eine Voraussetzung dafür ist es, durch angemessene Beteiligungs- und Interessenausgleichsformen dafür Anreize zu schaffen, sich sowohl an der Steuerung der Gebietsentwicklung als auch an der alltäglichen „Pflege“ des Gebietes und seines Images zu beteiligen. Zur Überprüfung, inwieweit dabei Erfolge erzielt wurden, wurde das Konzept der Verantwortungsübernahme über die eigenen Interessen hinaus herangezogen wie es im Begriff „ownership“¹² gefasst ist. „Ownership“ (eigentlich Eigentümerschaft) ist dann nicht im eigentumsrechtlichen Sinn zu verstehen, sondern entspricht eher einem „wirklichen Einfluss“ haben. Dies würde angesichts der bisherigen Einflussverhältnisse in problematischen Stadtvierteln eine Neuverteilung von Einfluss und Wertverwirklichungschancen bedeuten, die auch eine teilweise Aufgabe von Einflussmöglichkeiten durch die öffentliche Verwaltung und die (stadt-) zentrale Politik zugunsten bisher wenig an Entscheidungen beteiligten Gruppen mit sich bringen müsste.

9.2.1 Bündelung der Ressourcen

Eine Bündelung der Ressourcen kann sowohl auf einer materiellen Ebene (*Geld, Zugang zu Programmen*) als auch auf immaterielle Ressourcen (*Information, Skills, Mitwirkungsbereitschaft etc.*) stattfinden. Beide Bereiche können für die Entwicklung prob-

¹⁰ GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (Hg.): Überforderte Nachbarschaften, GdW-Schriften 48, Köln, 1998 und Austermann, K.; Zimmer-Hegmann, R.: Analyse der Umsetzung des integrierten Handlungsprogramms für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf, Dortmund, 2000

¹¹ Der Begriff der integrierten wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Konzepte, wie er z.Zt. im Stadtumbau Ost vielfach unter Vernachlässigung sozialer und kultureller Fragen genutzt wird, ist gegenüber dem Integrationsanspruch des Programms „Soziale Stadt“ eher als ein Rückschritt in eine baulich-investive Gebietsentwicklung trotz vergleichbarer Problemlagen zu verstehen.

¹² Giddens, A. (1991), Healy, P. (1997) beschreiben „ownership“ als eine Voraussetzung für die Übernahme von Verantwortung für die zivilgesellschaftlichen Selbstorganisation unter Globalisierungsbedingungen.

lematischer Stadtteile von großer Bedeutung sein, zumal gerade bei der Entwicklung und dem Management von Maßnahmen Synergien erreichbar sind, wenn unterschiedliche Sichten zusammengeführt werden können.

Die Landesebene

Die Erfahrungen aus der Modellphase machen deutlich, dass auf der Ebene des Landes die bisher erreichten Ansätze zur Bündelung der materiellen Ressourcen über Ressortgrenzen hinaus erweitert werden können, um einen an den örtlichen Problemlagen orientierten Mitteleinsatz aus mehreren Ressorts zu erleichtern. So entgingen nach Aussage der Stadt durch die Schwierigkeit informelle Förderabsprachen über Ressortgrenzen hinaus umzusetzen z.B. bereits zugesagte Mittel.¹³ Der später eingerichtete interministerielle Lenkungsreis für das Programm „ZIS“, der ab 2003 auch auf die „Soziale Stadt“ erweitert werden soll, könnte hierbei einen qualitativen Schritt darstellen, obwohl die ressortübergreifende Mittelzusammenführung „immer noch (als) schwer durchsetzbar“ (Stadt Cottbus) beschrieben wird und überwiegend „auf informeller Kooperation zwischen interessierten Mitarbeitern fußt.“¹⁴

Eine weitere Hilfestellung des Landes erscheint den städtischen Akteuren wünschenswert, um die Kommune bei den Bestrebungen zu unterstützen, die materiellen Ressourcen unterschiedlicher Förderprogramme auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene im Stadtteil synergetisch zu verknüpfen und der kommunalen Beantragung zu öffnen.¹⁵

Als Antwort auf die Feststellung, dass längere Zeit während der Modellphase weder der

Informations- und Qualifikationsbedarf der Kommunen noch der mit der Programmumsetzung Beauftragten befriedigt wird,¹⁶ bietet sich eine verstärkte Nutzung der inzwischen eingerichteten Gremien auf Landesebene an. So wird das vom Land eingerichtete „Netzwerk integrierte Programme“ (NIPP) von Kommunen als erster wichtiger Schritt zum Erfahrungs- und Informationsaustausch eingeschätzt, obwohl die Betreuung über das entsprechende Landesinstitut noch als verbesserungsfähig angesehen wird. Im Rückblick wird von der Stadt Cottbus kritisiert, dass die Städte anfangs „die Chancen verbaut fanden, gemeinsam aus ihren Erfahrungen zu lernen“ und „ihre Interessen gegenüber den Ministerien aber auch der Wohnungswirtschaft zu finden und zu artikulieren.“¹⁷

Die kommunale Ebene

Im Rahmen des Modellvorhabens sind insbesondere in der Gemeinwesenentwicklung deutliche Fortschritte in der Entwicklung integrierter Ansätze erreicht worden. So konnte mit mehreren Gemeinwesenkonferenzen erreicht werden, dass unterschiedliche soziale und kulturelle Träger (z.B. auch eine Theaterinitiative) gemeinsame Strategien erarbeiteten. Das Soziokulturelle Zentrum bot dafür nach seiner Fertigstellung eine hervorragende Infrastruktur an, in der regelmäßige Treffen der sozialen Akteure erfolgen konnten. Zudem konnte sich durch die Unterbringung mehrerer Träger mit ihren örtlichen Büros auch eine neue informelle Zusammenarbeit etablieren.

Weniger gelungen ist bisher, abgesehen vom Bau des Soziokulturellen Zentrums die Integration der sozialen und kulturellen Arbeit im Stadtteil in das bauliche Geschehen, obwohl vielfach die sozialen Träger in ihrer Arbeit mit Klienten direkt von Bauplanungen betroffen sind und bereits jetzt wichtige Hilfen für die Bewältigung der Folgen von baulichen Veränderungen (Umzugshilfen, Nach-

¹³ Die Ausstattung des aus der „Sozialen Stadt“ geförderten Soziokulturellen Zentrums konnte trotz entsprechender Zusagen des Gesundheits- und Sozialministeriums letztlich nicht umgesetzt werden, so dass sie aus den knappen städtischen Mitteln finanziert werden musste.

¹⁴ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung

¹⁵ In mehreren Bundesländern ist eine diesbezügliche Arbeitshilfe für die Kommunen erarbeitet worden.

¹⁶ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung

¹⁷ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung

barschaftstreffs etc.) anbieten, die im Rahmen des anvisierten Stadtumbauprozesses eine noch größere Bedeutung für die Aufrechterhaltung der sozialen Kohärenz haben werden.

Hier wird für die Zukunft ein wichtiges Aufgabenfeld für das Stadtteilmanagement gesehen, das auf kommunaler Ebene eine stärkere Koordination beim Einsatz von Fördermitteln sicherstellen soll und durch die Unterstützung beim Fördermittelcontrolling eine optimale Mittelverwendung sicherstellen kann.

Obwohl sich die Erkenntnis ausbreitet, dass Stadtteilentwicklung sich nicht in ein „Resortkorsett“ pressen lässt, sind die während der Modellphase erprobten und teilweise auch bereits vorher angelegten¹⁸ integrierten Arbeitsansätze nicht ungefährdet. Die angestrebte Denkweise eines ressortübergreifenden Handelns wird als „immer noch weitgehend Theorie“¹⁹ gekennzeichnet, unabhängig davon, welche Ebene angesprochen wird. Zugleich wird von den unterschiedlichen Akteuren angemerkt, dass auch auf der städtischen Ebene weitere Anstrengungen erforderlich sein werden,²⁰ um Ressortegoismen zu überwinden.

Während aus der Perspektive der Stadtteilentwicklung die Themen der „Sozialen Stadt“ im Kontext der Entwicklung der Stadt Cottbus und seiner Quartiere kaum von denen des Stadtumbaus-Ost trennen lassen, bietet sowohl die Rhetorik über die Programme als auch deren Ressortierung in den beteiligten Landes- und Stadtverwaltungseinheiten Möglichkeiten für einen „Rück-

fall.“ Insbesondere durch die Unterscheidung in ein „dienstorientiertes“ gegenüber einem investiven Programm entsteht wieder die Gefahr von Separierung von baulicher Umsetzung und sozialem Management.

Soziale Stadt als Synergiefaktor für andere Förderungen?

Das erklärte Ziel der „Sozialen Stadt“, die ressortübergreifende Bündelung von Fördermitteln und damit einen Mehrwert gegenüber einer ressortgebundenen Verausgabung zu erreichen, ist bisher in Sachsendorf-Madlow im Rahmen dieses Programms in ersten, wichtigen Ansätzen erreicht worden. Direkt auf die Wirkung der „Sozialen Stadt“ ist bisher nur die Mittelbündelung bei dem Startvorhaben, dem Umbau der Kita, mit einem Arbeitsförderprogramm zurückzuführen, das zugesagte private Sponsoring für das geplante Jugendkulturelle Zentrum sowie der Einsatz des Bildungsförderprogramms „Lernende Regionen“.

Eine Bündelung von materiellen Ressourcen im Rahmen des Programms konnte vor allem im Bezug auf die Bereitstellung der erforderlichen kommunalen Kofinanzierungs- bzw. Eigenmittel der Stadt Cottbus erfolgen. Zusätzlich wurden somit wichtige personelle Voraussetzungen für die integrierte Arbeit geschaffen. Durch verwaltungsinterne Umwidmung konnten zwei Mitarbeiterinnenstellen für die Geschäftsführung des Netzwerks Füreinander-Miteinander²¹ und für die Verwaltung des neuen Soziokulturellen Zentrums²² bereitgestellt und damit gezielt dauerhafte Kapazitäten für die Gebietsentwicklung in Sachsendorf-Madlow eingesetzt und unterstützende Strukturen für das Stadtteilmanagement aufgebaut werden. Mit der Übernahme der laufenden Kosten für das neue Soziokulturelle Zentrum engagierte sich die Kommune zudem für die Quartiersentwicklung in Sachsendorf-Madlow.

¹⁸ Bereits vor Beginn der „Sozialen Stadt“ wurde ein effektives Fördermittelmanagement etabliert, welches neben den direkten Programmmitteln der „Städtebaulichen Weiterentwicklung“ auch andere Fördermittel und Sponsoring mit einbezog. Mit dem neu eingestellten Stadtteilmanager kann hier eine Unterstützungsleistung hinsichtlich von Programmen der Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsförderung erwartet werden.

¹⁹ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtverwaltung

²⁰ Aussagen auf der Abschlussveranstaltung PvO

²¹ Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

²² Siehe Kap. 3.5, Projektbeschreibung

9.2.2 Management und Organisation

In Grundsatzpapieren, die von transnationalen Organisationen der europäischen Städte wie ICLEI und dem EuroCities Verbund in den 1990er Jahren in die Debatten der Europäischen Union um eine nachhaltige und sozial inklusive Entwicklung der europäischen Städte eingebracht wurden, spielt der Wandel der Verwaltung und ihrer Institutionen eine wichtige Rolle. Um zu erreichen, dass Verwaltung der tatsächlichen Problemlösung dient und nicht ihrerseits die Probleme so zuschneidet, dass sie entlang den Verwaltungsstrukturen sortiert und abgearbeitet werden, sollen neue Bearbeitungsformen und entsprechende flexible und problemorientierte Institutionen entwickelt werden. Sie orientieren sich an modernem Management und zugleich an demokratischer Partizipation. Im verwaltungswissenschaftlichen Sprachgebrauch hat sich dafür der Begriff Governance eingebürgert.

Von Verwaltung zu Governance auf der Quartiersebene

„Governance“ hat sich insbesondere in verwaltungs- und politikwissenschaftlichen Diskursen für die Bezeichnung einer Vielfalt neuer Steuerungsformen zwischen Hierarchie, geplanter Ordnung, Markt und Verhalten durchgesetzt.

Wie weit gefächert die Interpretationen von Governance auch sein mögen,²³ so existieren dennoch einige Gemeinsamkeiten, welche auf ein neues Steuerungsverständnis hindeuten, dessen Merkmale sind:

- Eine Erweiterung der am Steuerungsprozess direkt oder indirekt beteiligten Akteure um private / zivilgesellschaftliche Beteiligte („stakeholder“: alle Akteure, die ein wie auch immer geartetes Interesse an der Entwicklung haben). Daraus folgt einerseits eine Öffnung der Steuerungsverfahren, andererseits besteht die

Gefahr einer oft nicht unprekären Vermischung öffentlicher und privater Interessen.

- Die Einbeziehung von Akteuren in unterschiedlichen Organisationsformen zwischen formalisierten Organisationen (z.B. Verwaltungen) und informellen Gruppen (Initiativen, Netzwerken).
- Hierarchische Formen der Steuerung werden durch moderierte Verhandlungsprozesse ergänzt bzw. teilweise ersetzt. Die politische Handlungskoordination vollzieht sich zunehmend in Form von vertikalen und horizontalen Verhandlungsformen und Netzwerkstrukturen.

Damit stellt Governance neue Anforderungen an die Funktions- und Entscheidungsträger, nämlich eine vermehrte Fähigkeit zur Kommunikation und Interaktion sowie zur selbstständigen Handlungskoordination, die bisher in hierarchischen Politik- und Planungsverfahren keine herausgehobene Rolle spielen.²⁴

Governance Prozesse²⁵ sollten berücksichtigen, dass es eine große Spannweite unterschiedlicher Akteure gibt, die zugleich ein Interesse an der Lösung der Probleme haben und letztlich selbst Teil des Problems sind. Deshalb sollen möglichst alle Akteure und Betroffenen in der Bearbeitung berücksichtigt werden, um Motivation für die Problemlösung auf und Störpotenziale abzubauen. Im Idealfall werden so Lösungen erreicht, von denen jeder etwas hat, auch wenn sich keiner vollständig durchsetzen kann (win-win-Situationen). Weiter wird davon ausgegangen, dass ein großer Teil der Problemlösung außerhalb durch Satzung festgelegter und formeller Organisationen (Verwaltungen, Agenturen, Unternehmen) stattfindet. Deshalb soll auch das informelle Umfeld von

²³ Fichter, H.; Jähne, P.; Knorr-Siedow, T.: Governance Capacity für eine wissensbasierte Stadtentwicklung in: Matthiesen, U.: Stadtregion & Wissen – Analysen und Plädoyers für eine wissensbasierte Stadtpolitik, Erker 2003

²⁴ Obwohl ‚selbstverständlich‘ auch bei durch Satzung und Regel kodifizierten Verfahren die Persönlichkeit der handelnden nicht außen vor bleibt, wie in der umfassenden Literatur zur politischen Psychologie und Institutionenkunde deutlich wird.

²⁵ Healy, P.: Systematic Institutional Design for Collaborative Planning, in: Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies, London 1997

Entscheidungen und Politiken berücksichtigt und möglichst einbezogen werden.

Dazu sind Organisationsformen zu entwickeln, die sich gegenüber informellen Einflüssen und schnellen unvorhergesehenen Kontextveränderungen öffnen, um flexibel und vorausschauend auch außerhalb von tradierten Routinen agieren zu können. In den Zielstellungen der „Sozialen Stadt“ wird der Bezug zu Governance deutlich, wenn nicht von vorgegebenen Lösungen ausgegangen werden soll, sondern von den bestehenden Potenzialen²⁶ und dass deren Träger zu aktivieren und zu befähigen (und dabei auch mit Einfluss oder Macht auszustatten) sind, um zu tragfähigen Lösungen zu gelangen.

Als wichtig für Governance Prozesse wird wegen der gegenüber „Verwaltung“ erhöhten Flexibilität und der Beteiligung nicht politisch, sondern durch ihre Interessen legitimerter Akteure angesehen, dass sie kontinuierlich politisch gegenüber der Öffentlichkeit und dem demokratischen politischen System überprüfbar und verantwortlich (accountable) sein sollten. Komplexe Governance Prozesse sollten „Chefsache“ sein, nicht zuletzt, um den beteiligten Verwaltungsmitarbeitern bei der Entscheidungsfindung den Rücken zu stärken und einen Raum für eigenverantwortliches Handeln abzustecken.

Wenn die aktuellen Konzepte von Governance gegenüber traditioneller Verwaltung betonen, dass problemorientierte Organisationsformen auf Zeit entwickelt werden sollen, die überprüfbar handeln und offen sind, bedeutet dies andererseits auch einen teilweisen Verlust der bisherigen verlässlichen – wenn auch aus inhärenten Gründen²⁷ immer seltener erfolgreichen bürokratischen Form der Abarbeitung von Problemen in hierarchischen Verhältnissen. Verbunden damit ist ein Machtverzicht der Verwaltung gegenüber anderen Akteuren. Will sich Verwaltung auf Governance einlassen, so bedeutet dies, dass sie von ihrer informationellen und strukturellen Autonomie etwas abgibt und dafür einen Zugewinn an Sicherheit und Synergie erhält, dass in der Problembearbeitung die relevanten Kräfte berücksichtigt werden.

In Stadtentwicklungsprozessen wird deshalb neben einer vermehrten Einbindung der Eigentümer als verfassungsrechtlich geschützter Akteure auch gefordert, dass die Potenziale genutzt werden, die sich aus einer genuinen und über die fachliche Information und Einbettung hinausgehenden Entscheidungsbeteiligung der anderen Betroffenen, der Bewohner und der Gewerbetreibenden ergeben. Damit fußt Governance auf der Beteiligung einer aktiven Zivilgesellschaft und fördert sie.

²⁶ vgl. auch das Integrierte Handlungskonzept für Sachsendorf-Madlow

²⁷ Giddens sieht als Inhärente Gründe für den zunehmenden Misserfolg von „Administration“ die steigende Komplexität, die wachsende Dynamik und den Verlust von linear verfolgbaren gesellschaftlichen Zielen (1997).



Abb. 9.2.: Das Kümmerer-Prinzip (Grafik aus dem Projekt Sustainable Rehabilitation in Europe zum Management von kooperativen Stadtteilentwicklungsprozessen, gefördert im 5. Forschungsrahmenprogramm der EU, in dem auf internationaler Ebene im IRS vergleichbare Fragestellungen bearbeitet werden.)

In Sachsendorf-Madlow ...

In Sachsendorf-Madlow waren bereits in der Vergangenheit Kooperationsstrukturen unter den öffentlichen und nicht staatlichen Akteuren aufgebaut worden, die ein vergleichsweise hohes Niveau an Abstimmung und Zusammenarbeit erreicht haben. Zu diesem Hintergrund gehören die bereits früh nach der Wende durchgeführte Bundesgartenschau²⁸ und insbesondere der Prozess der Rahmenplanung mit den Gebietsbeauftragten als Schlüsselakteuren. Durch die Mitarbeit der verschiedenen Ämter der Stadt in den Gremien wurden Ansätze für eine ressortübergreifende Arbeitsweise für den Stadtteil geschaffen. Ihre Offenheit gegenüber ande-

ren Akteuren war allerdings selektiv und teilweise waren die Beteiligungs- und Entscheidungsregeln eher „unausgesprochen“. So war die Öffentlichkeit durch Bürgervereine als „Stellvertreter“ vertreten, aber gleichzeitig außerhalb dieser Gruppen eher passiv durch reine Informationstätigkeit eingebunden. Aus Anlass der Ausweisung des Sanierungsgebietes wurden die bisherigen Strukturen verändert und in Bezug auf das Binnenverhältnis der Verwaltung intensiviert. Die Erfahrungen mit der „Sozialen Stadt“ gaben dabei den Antrieb für die Erweiterung der Struktur durch ein zusätzliches Gremium. Angesichts der erst kurzen Zeit der Erprobung solcher neuer Kooperationsformen und der kürzlichen Änderungen in der Gremienstruktur wird sich zu zeigen haben, wie haltbar gegenüber alten Verhaltensweisen diese Ansätze sein werden.

²⁸ Auch wenn die damalige Aufbruchstimmung von Politik und Verwaltung bald zu versanden schien, wurden früher als in vielen ostdeutschen Städten Erfahrungen mit neuen Managementformen gemacht. Interview mit der Stadtpolitik

Die Rolle der nicht „staatlichen“ Akteure²⁹

Die Kundenbeziehungen zur Bewohnerschaft, das immer noch vorhandene Image als „quasi-staatliche Akteure“³⁰ und ihre wirtschaftliche Macht, durch letztlich in eigener wirtschaftlicher Verantwortung umgesetzte Modernisierungsmaßnahmen,³¹ die die Umsetzung von Entwicklungszielen fördern oder auch konterkarieren zu können,³² macht die Wohnungsunternehmen zu Schlüsselakteuren der Gebietsentwicklung (Stadtumbau und „Soziale Stadt“), deren Einbindung in die Verfahren allen Beteiligten als notwendig erscheint. Städtische Gesellschaft und die Genossenschaft genießen deshalb eine privilegierte Rolle als Teilnehmer in den engeren Zirkeln der Entscheidungsfindung und der Umsetzungsplanung, obwohl sie sich einer umfassenden Verbindlichkeit der Mitarbeit aus wirtschaftlichen Gründen entziehen können.

Die lokale Zivilgesellschaft, bestehend aus Meinungsvertretern (opinion-leader: Lehrer, Pfarrer, Vertreter von Gemeinwesenorganisationen), den Bürgervereinen und ihren Stadtteilzeitungen sowie auch den nicht organisierten Bewohnern kommt demgegenüber ein geringeres formales Gewicht im Veränderungsprozess zu, obwohl sie andererseits durch die „Abwahl des Wohngebietes“ angesichts des offenen Wohnungsmarktes über die größte faktische Macht verfügen. Ihre Einbindung in den Prozess ist den größ-

ten Änderungen ausgesetzt und noch immer scheint sich die Notwendigkeit, ihre unterschiedlichen Organisationsstrukturen einzubinden, nicht festgesetzt zu haben. So überwiegt sowohl bei Politik und Verwaltung sowie den Wohnungsunternehmen ein eher paternalistisches Verständnis „mit Sanierung und Modernisierung etwas Gutes zu tun,“ worüber die Öffentlichkeit zu unterrichten sei. Dem steht dann „ein gewisses Unverständnis“³³ gegenüber, dass viele Bewohner wegziehen. Die nicht zentrale Bedeutung der Öffentlichkeit wird dadurch dokumentiert, dass bisher weder auf kommunaler Ebene (Bewohnerbeirat, Stadtteilparlament o.Ä.) noch bei den Unternehmen (Mieterbeirat) Beteiligungsgremien etabliert wurden und die informelle Mitarbeit von Vertretern eher zurückgedrängt wird.

Obwohl die lokale Wirtschaft und der Arbeitsmarkt als ein wesentlicher Faktor der künftigen Gebietsentwicklung anerkannt ist, wurden bisher kaum stetige Versuche unternommen diesen Sektor anzusprechen oder in die Gebietsentwicklung einzubeziehen. Zwar fanden einzelne Ansiedlungen (Druckerei) statt und es wurde versucht, über die Schließung von Läden etc. zu verhandeln, doch ist trotz der gravierenden Probleme auf dem Arbeitsmarkt und in der Beschäftigungsstruktur im Gebiet keine kohärente Strategie (z.B. im Zusammenwirken von Stadt und Wohnungswirtschaft) erkennbar, die ökonomischen Akteure in die Gebietsentwicklung einzubinden.³⁴ Gemäß den Zielsetzungen der „Sozialen Stadt“ und der Problematik von Sachsendorf-Madlow wäre es sinnvoll, zukünftig verstärkt Qualifizierungs- und beschäftigungswirksame Maßnahmen umzu-

²⁹ „Staatlich“ umfasst hier besonders auch den „lokalen Staat“

³⁰ In Gesprächen mit Bewohnern wurde deutlich, dass die „alten“ Wohnungsunternehmen (das gilt nicht für die privatisierten Bestände) als Vertreter der öffentlichen Hand erlebt werden und dass, z.B. auf Bewohnerversammlungen Erstaunen erregt, dass die Unternehmensvertreter offen gegen Verwaltung und Politik argumentieren.

³¹ GmbH-Gesetz und die Rechtsstellung der Geschäftsführung von Genossenschaften machen deutlich, dass der öffentliche Einfluss auf die Unternehmen sich auf das Baurecht und positive Förderangebote beschränkt, soweit keine konsensuale Einbindung in die Planung stattfindet.

³² z.B. durch umfassende Investitionen im Rahmen des Baurechts oder den Verkauf zukünftig aus städtebaulichen Gründen zur Disposition gestellter Gebäude.

³³ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation

³⁴ Wie das z.B. in Frankreich durch die Einbindung von Grossunternehmen in Arbeitsmarktmaßnahmen geschieht, die jedoch auch auf staatlicher Ebene deutlich stärker gefördert werden. So werden in sozio-ökonomisch belasteten Gebieten Investitionen begrenzt steuerfrei gestellt und durch besondere Investitionsanreize die Beschäftigung besonderer Personengruppen (junge Ausländer, ältere Arbeitnehmer etc.) gefördert.

setzen und daher die Kooperation mit den Ressorts Arbeit und Wirtschaft zu stärken.

Ein insgesamt bisher noch zu wenig genutztes Potenzial stellen die örtlichen Hochschulen, besonders die im Gebiet gelegene Fachhochschule Lausitz dar. Inzwischen werden zwar verstärkt einzelne gemeinsame Projekte auf Initiative der Fachhochschule aufgenommen, wie sie der kürzlich abgeschlossene Vertrag mit der Stadt Cottbus verankert. Doch könnten verstärkt Kooperationsbeziehungen (prioritäre Vermietung an Studenten, Entwicklung eines Studentenquartiers gemeinsam mit Hochschule und Wohnungswirtschaft) und gemeinsame Studien und Lehrprojekte für den Stadtteil entwickelt werden, die sich sowohl für die Stadt als auch für die Hochschulen durch die Qualifizierung der Ausbildung positiv auswirken können.

Die Gremien

Die im Kapitel 5 genauer beschriebene Gremienstruktur steht angesichts der Veränderungen im Kontext des Entwicklungsprozesses von Sachsendorf-Madlow unter einem ständigen Veränderungsdruck. Teilweise und zumal auf den Rat der Beauftragten wurde darauf mit einer Ausweitung von Offenheit und der Einbeziehung anderer Akteure reagiert, teilweise aber auch mit Schließungstendenzen geantwortet. So fanden mit dem Beginn des „Soziale Stadt“ Prozesses die Diskussionen in einem weitgehend offenen Rahmen statt, während mit dem Beginn des Stadtumbauprozesses eher eine Reduzierung der Öffentlichkeit der Debatten und eine professionelle Kanalisierung einherging. In der Interpretation der PvO sind die beobachteten Schließungstendenzen weniger auf fachliche Erfordernisse (etwa eine Professionalisierung der Verfahren) zurückzuführen, als auf Versuche zur Konfliktabwendung in einem durch den bevorstehenden großflächigen Abriss von Teilgebieten als zunehmend konfliktträchtig erlebten Feld.³⁵

³⁵ So wurde auf eine turbulente öffentliche Veranstaltung zum Rückbau- und Abrisskonzept, auf der durchaus legitime Fragen sowohl zur eigenen Wohnzukunft als auch zur Gebietsentwicklung ge-

Da in den Handlungsstrukturen gerade durch das neue Förderprogramm Stadtumbau-Ost ein grundlegender Wandel eingetreten ist, sollen Empfehlungen sich vorwiegend auf die grundlegenden programmzielbezogenen Strukturelemente beziehen.

Koordinierungsrunde

An der neuen Koordinationsrunde nehmen unter der Leitung des Baudezernenten festgelegte höherstehende Vertreter der anderen städtischen Dezernate und der beiden großen Eigentümer (städtische Gesellschaft und Genossenschaft) teil. Die Stellung der städtischen Teilnehmer garantiert in der neuen Struktur eine höhere Entscheidungskompetenz des Gremiums, als dies vorher der Fall war. Da nun maßgebliche städtische Akteure zusammenwirken, können wichtige Absprachen vorbereitet und verwaltungsintern getroffen werden. Auch wurde der Weg zur Entscheidungsfindung der Politik verkürzt. Jedoch wird in der Koordinierungsrunde von den städtischen Akteuren die Gebietsentwicklung überwiegend aus Sicht des formellen Sanierungsverfahrens (inklusive Stadtumbau-Ost) in Sachsendorf-Madlow betrachtet, obwohl sie „eigentlich Bezug auf die gesamte Gebietsentwicklung“ haben sollte.³⁶ Themen der „Sozialen Stadt“ können in dieses zentrale Steuerungsgremium durch das Stadtteilmanagement und die Bauverwaltung eingebracht werden. Sie haben jedoch faktisch keine Priorität, obwohl andererseits zu beobachten ist, dass die beiden Prozesse „Soziale Stadt“ und Stadtumbau „ineinander verfließen.“³⁷

Insgesamt scheint es, dass aus den Gremien (Koordinierungsrunde, Planerrunde, AG Sa-

stellt wurden, dadurch beantwortet, dass „von jetzt ab keine Bürgerversammlungen mehr stattfinden“ (Bürgermeister), sondern „solche Fragen nur noch auf Wohnungs- und Hausebene diskutiert“ werden. Während dies einerseits rational dadurch zu begründen ist, dass viele Detailfragen tatsächlich eher auf Hausebene anstehen, gehen die Informationen und Vorschläge aus der Bewohnerschaft eher verloren, die sich aus einem Gebietsdiskurs ergeben.

³⁶ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtpolitik
³⁷ s.o.

nierung) Elemente der Öffentlichkeit der Debatten eher zurückgedrängt werden sollen. Auch wenn die Argumentation, wonach der ohnehin schwierige Abstimmungsprozess mit den Wohnungsunternehmen durch die Einbeziehung der Öffentlichkeit noch komplizierter würde, zutreffen mag, geht durch den Ausschluss des zivilgesellschaftlichen Elements „ein Stück Transparenz des Verfahrens“ verloren, das durch die Mitwirkung des Bürgervers und des Redakteurs der Stadtteilzeitung bis Ende 2001 gesichert war. Das Innovationspotenzial und die quasi vorwegnehmende Einspruchsmöglichkeit aus Bewohnersicht, die durch die oft „andere Sicht“ der Bewohnervertreter entstand, droht dem Prozess verloren zu gehen.

Lenkungsrunde Soziale Stadt

Während in der alten Organisationsstruktur alle Belange und Themen des Gebietes in einem Steuerungsgremium zusammen behandelt wurden, erfolgte 2001 eine Trennung. Die sanierungsrechtlich basierte Arbeit (Koordinierungsrunde) ist von den Themen der „Sozialen Stadt“ (Lenkungsrunde Soziale Stadt) abgekoppelt worden, obwohl beide Themen aus der Sicht der externen Akteure (Sanierungsträger, Stadtteilmanager) und von Teilen der Verwaltung als eine nur gemeinsam zu bearbeitende Aufgabe angesehen werden. Allein die Wohnungsunternehmen sind an der Trennung der Aufgabenbereiche interessiert, da sie einerseits an einer „geordneten und zügigen Umsetzung von Investitionen und Modernisierung“ andererseits an der „Bearbeitung der sozialen Belange“ auch im Sinne der Beseitigung von „negativen Folgen“ der Sanierung (Kosten und soziale Hilfen) interessiert sind.³⁸ Zudem geht es in der Runde „nur“ um weiche, soziale Faktoren, die aus Sicht der Unternehmen auch ohne ihre Beteiligung bearbeitet werden könnten.

Für den Ansatz der „Sozialen Stadt“ ist diese Trennung fragwürdig, da die integrierte Betrachtungsweise, die Bestandteil des Ansatzes

der „Sozialen Stadt“ ist, damit verloren zu gehen droht.³⁹

Da die neue Lenkungsrunde Soziale Stadt bisher noch nicht stattgefunden hat, kann eine endgültige Beurteilung dieser Trennung der harten von den weichen Belangen der Stadtteilentwicklung noch nicht geleistet werden. Da aus den Prinzipien integrierter Arbeit wie auch des Wandels von „Verwaltung zu Governance“ diese Segmentierung jedoch problematisch erscheint, sollen diese Fragen bei der Diskussion des Konzeptes des Stadtteilmanagements wieder aufgenommen werden.

Stadtteilmanagement

Von der Entscheidung im Bauressort, ein Stadtteilmanagement für den Stadtteil Sachsendorf-Madlow als wichtiges Element der Verknüpfung von formellen Planungen und der informellen Lebenswelt der Bewohner und dem Gemeinwesen einzusetzen, bis zu einem arbeitenden professionellen Stadtteilmanagement verging mit anderthalb Jahren eine vergleichsweise lange Zeit. Während Investitionsmaßnahmen kurzfristig durch die etablierten Verwaltungsabläufe geschleust werden konnten, bestand sowohl fördertech-nisch als auch inhaltlich – bezüglich der Aufgabenstellung – eine andauernde Unsicherheit, wie das als notwendig erachtete verbindende Instrument des Stadtteilmanagements zu etablieren sei. Eine besondere Unsicherheit kam während des Entscheidungsprozesses hinzu, in dem neben die „Soziale Stadt“ seit dem Jahr 2001 der Stadtumbauprozess gestellt wurde, der noch immer als eher „verwaltungsinterne Veranstaltung“⁴⁰ verstanden wurde. Da das Stadtteilmanagement vor Ort erst seit April 2002 tätig ist, können die Wirkungen dieser Arbeit noch nicht eingeschätzt werden. Als generell

³⁸ Interview mit einem/r Vertreter/in der Wohnungswirtschaft

³⁹ Diese tendenzielle „professionelle Schließung“ der Kommunikation über die Gebietsentwicklung, verbunden mit einer gegenüber den bisherigen Verfahren deutlichen Exklusion des Bürgervers wurde anlässlich der abschließenden Veranstaltung zur PvO am 16.04.2002 thematisiert und diese kritische Einschätzung größtenteils bestätigt.

⁴⁰ Interview mit einem/r Vertreter/in der Stadtpolitik

sinnvoll kann die gewählte Struktur als Arbeitsteam betrachtet werden. Durch die institutionalisierte Anbindung des Stadtteilmanagements an die Verwaltung ist zu erwarten, dass weniger Reibungsverluste entstehen. Die anvisierte Arbeitsteilung mit dem Sanierungsträger hinsichtlich des Fördermittelmanagements nimmt die bisherigen Erfahrungen des Sanierungsträgers mit anderen Förderprogrammen sinnvoll auf. Mit dem neuen Stadtteilmanagement werden viele Hoffnungen auf die Koordination der Öffentlichkeitsarbeit im Gebiet, die Vernetzung bisheriger Strukturen und die Bündelung verschiedener Fördermittel verknüpft, womit jedoch auch die Reduzierung dieser Managements auf die „weichen Belange des Sozialen“⁴¹ und eine gewisse Abspaltung von Gesamtprozess der baulich-sozialen Gebietsentwicklung verbunden ist.

Zwischenfazit zu den Organisationsstrukturen und Gremien

Der Wandel von der eher informellen und offenen früheren Struktur zur neuen Struktur wird meist als ein Kompromiss dargestellt, der notwendig sei, um den verbleibenden Akteuren eine gewisse Kooperationsbereitschaft abzugewinnen. Damit stellt sich die Frage, ob der gewählte Weg in diesem Zusammenhang sinnvoll und der Ausschluss der Bewohnerinteressen vertretbar ist. Als eine Alternative sehen einige Akteure die Differenzierung von öffentlichen und nicht-öffentlichen Verhandlungsgegenständen. Der Ausschluss des Bürgervereins erscheint in seiner Funktion als Vertreter der „Betroffenen“ einerseits, andererseits aber vor allem als Träger einer erheblichen Expertise wenig sinnvoll für die Entwicklung tragfähiger gemeinsamer Strukturen im Quartier. Diese Ansicht wurde insgesamt in der Abschlussveranstaltung der PvO vermittelt und entsprechend wurden Verabredungen getroffen, dies im Blick zu behalten und ggf. strukturelle Anpassungen vorzunehmen.

Plädoyer zugunsten einer „vorsichtig hierarchischen Gesamtsteuerung“ in Sachsendorf-Madlow

Angesichts der Vielfalt der Probleme, des Repertoires der zur Verfügung stehenden Programme und der Tatsache, dass faktisch alle wirtschaftlichen, sozialen und baulichen Aktivitäten in der tatsächlichen Entwicklung des Gebietes zusammenfließen, scheint aus der Sicht der PvO eine Trennung in unterschiedliche parallele Arbeitsformen wenig sinnvoll. Dagegen würde auch vor dem Hintergrund der Erfahrungen der vergangenen zwei Jahre eine die Vielzahl der Themen, Akteure und der Öffentlichkeit differenziert integrierende Arbeitsform weitere Synergien erwarten lassen.

Eine gemeinsame Steuerung der Aufgaben, die sich aus dem Stadtumbau-Ost, der Anwendung des formalen Städtebaurechts und der Wirtschaftsförderung als der „baulichen Seite“ der Entwicklung sowie der „Sozialen Stadt“, der Gemeinwesenentwicklung und anderen Feldern (Gesundheitsförderung, Jugend- und Altenarbeit, Gleichstellung der Geschlechter, Bildungsförderung und berufliche Qualifizierung) ergeben, würde dagegen möglicherweise dazu beitragen, alle Potenziale des Gebiets anzuregen und auszureizen.

Gerade aufgrund der Komplexität und der Interdependenz der unterschiedlichen Arbeitsfelder im Stadtteil scheint es der PvO sinnvoll, eine Form der Gesamtsteuerung anzustreben, die sozial sensitiv, in der Verwaltung verankert und wirtschaftlich verantwortlich handeln kann. Damit würde die als notwendig erachtete Verknüpfung der „systemischen“ Belange (Stadt, Wohnungsunternehmen, Organisationen) mit den lebensweltlichen Belangen der Bewohner verknüpft werden können, ohne dass es zu einer „Übersteuerung“ kommt, wenn alle relevanten Akteure und die Öffentlichkeit eingebunden wären. Gegenüber den bisherigen Strukturen, die sich vielfach einzeln bewährt haben, wären keine zusätzlichen notwendig. Vielmehr wären gewisse Neudefinitionen von Arbeitsbereichen und Kompetenzen er-

⁴¹ s.o.

forderlich, die auch in den Interviews vorgeschlagen wurden.

Die vorgeschlagene Arbeitsform geht davon aus, dass kaum noch auf die Erzielung von beständigen Ergebnissen gesetzt werden

kann, sondern eine prozesshafte Entwicklung zu steuern ist, die ständig reflexiv überprüft werden soll. Entsprechend war die erste Phase der „Sozialen Stadt“ als ein Lernfeld für alle Beteiligten zu verstehen, in dem ein unsicheres Terrain ausgelotet wurde.

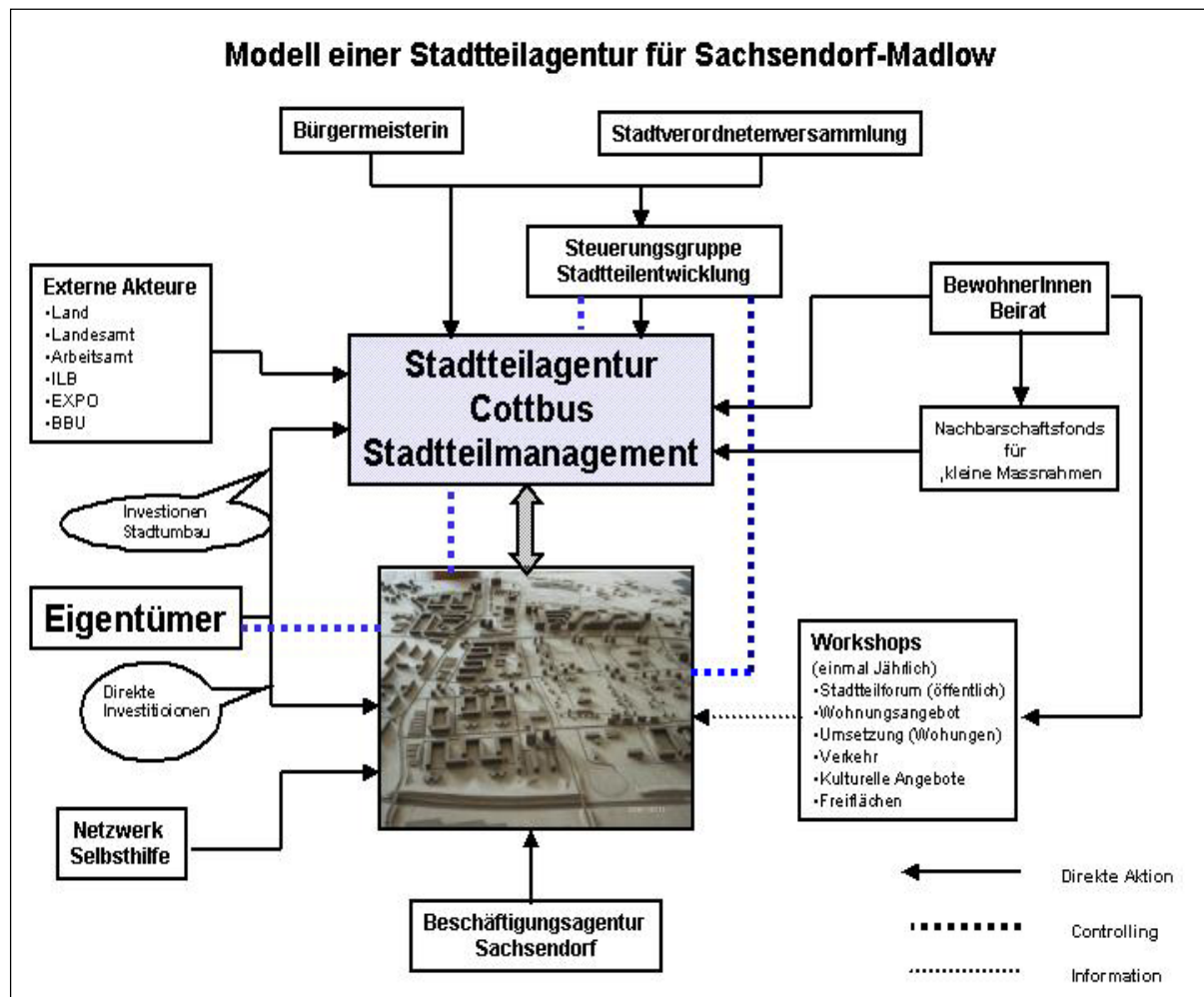


Abb. 9.3: Modell einer Stadtteilagentur für Sachsendorf-Madlow

Das vorgeschlagene **Modell einer Stadtteil-agentur** nimmt positive Erfahrungen auf und bietet Chancen, Leerstellen im bisherigen Prozess zu schließen. Die Grundelemente sind:

- **Koordinierungsrunde**

Die Koordinierungsrunde wird wie vorgesehen, jedoch unter Leitung der Bürgermeisterin durchgeführt, wobei die Geschäftsführung und die Prozess- und Er-

folgskontrolle (Controlling) dem Baudezernat obliegt. Neben den Vertretern der Dezernate sind das Stadtteilmanagement, Vertreter der Eigentümer, der Wirtschaft und der Öffentlichkeit als Mitglieder einzubeziehen. Bei Bedarf sollen Themen in nicht-öffentlicher Form behandelt werden (Entscheidung: Oberbürgermeisterin).

- **Stadtteilmanagement**
Die Aufgaben des Stadtteilmanagements werden auf die Koordinationsfunktion im gesamten Stadtteilentwicklungsprozess ausgeweitet. Es übernimmt damit die Vermittlungs- und Arbeitsvorbereitungsfunktion sowohl der „Sozialen Stadt“ als auch der förmlichen Stadterneuerung (Stadtumbau-Ost). Es findet eine Erweiterung des Teams durch die kontinuierliche Mitarbeit der Vertreter der „Sozialen Stadt“ und des Stadtumbau-Ost statt. In Grundsatzfragen ist Konsens anzustreben, Entscheidungen in Konfliktfällen fallen verbindlich in der Koordinierungsrunde.
- **Arbeitskreise**
Für die Bearbeitung einzelner Arbeitsfelder im Stadtteil werden Arbeitskreise eingerichtet, zu denen z.Zt. gehören:
 - **AK Stadtumbau**
 - **AK Soziale Stadt und Gemeinwesenentwicklung**
 - **AK Wirtschaft**
- **Bewohnerbeirat**
Zur Sicherung der Einbeziehung der Bewohnerinteressen wird ein Bewohnerbeirat gebildet, der beratende Funktion hat. Ihm sollen neben Vertretern von Organisationen (3 Vertreter) Mietervertreter (3 Vertreter) und Vertreter der kleinen Geschäftsleute und freien Berufe (3 Vertreter) angehören.
- **Sanierungsträger**
Aufgaben wie bisher
- **Stadtteilbudget**
Angestrebt wird neben einem ausgeweiteten Verfügungsfonds, über dessen Verwendung unter Mitwirkung des Betroffenenbeirats beschlossen wird, mittelfristig ein Stadtteilbudget, in das alle dem Gebiet zustehenden Mittel einfließen (Schulen, Gesundheit, Straßenbau etc.). Durch das Stadtteilbudget wird die Flexibilität und die lokale Eigenverantwortlichkeit gefördert, so dass z.B. über förderbedingte Komplementärmittel lokal basiert entschieden werden kann. Die

Budgethoheit der Stadtverordneten wird nicht angetastet.

- **(Langfristig)** Einrichtung einer **Bürgeranlaufstelle** der Cottbuser Verwaltung in Sachsendorf-Madlow (Meldestelle, Sozial- und Jugendamt etc. im Bürgerhaus).

9.2.3 Aktivierung und Beteiligung

Voraussetzung für das Gelingen des Transformationsprozesses in Sachsendorf-Madlow wird sein, dass eine Mehrzahl der derzeitigen Bewohner tatsächlich auf den Weg in die Zukunft des Gebietes, den Stadtumbau „mitgenommen“ werden. D.h. dass sie sich aufgrund ihrer Erfahrungen im Gebiet und erkannter Qualitäten für einen Verbleib im Wohngebiet entscheiden. Eine Mindestvoraussetzung dafür ist, dass sie über Veränderungen und die Planungen so informiert werden, dass ihnen deutlich wird, wann und wie eventuelle Mängel abgestellt werden und neue Bleibeanreize entstehen.

Zum anderen kann durch eine kontinuierliche Kommunikation mit den Bewohnern und ihre Beteiligung an Planung ihre Alltagsexpertise als Ressource in einen zielorientierten Entwicklungsprozess der Planung eingebracht werden und vermeidbare bauliche (z.B. Standard und daraus entstehende Mietbelastungen) und soziale (z.B. Belegung) Fehlentwicklungen vermieden werden. Eine auf Rückmeldungen bei den Bewohnern zielende Informationspolitik erfüllt dabei auch die Aufgabe eines „Frühwarnsystems“, das die Akteure über eventuelle Misserfolge ihrer Strategien schnell aufklärt und ihr Umsteuerungspotenzial erhöht. Darüber hinaus bietet die Aktivierung zur Beteiligung an der Gebietsentwicklung gerade in tiefgreifenden Transformationsprozessen die Voraussetzung für die (Wieder-) Herausbildung zivilgesellschaftlicher demokratischer Mitverantwortungsstrukturen, ohne die eine sozial integrative und ökonomisch tragfähige Quartiersentwicklung kaum vorstellbar ist. Dazu ist es erforderlich, dass nicht nur die Bewohner von den Akteuren informiert und beteiligt werden. Voraussetzung ist auch ein ho-

her Informationsstand und das Erkennen von Handlungsmöglichkeiten bei den Akteuren: die Aktivierung der Akteure.

Internationale Erfahrungen⁴² zeigen, dass eine erfolgreiche Nutzung der Potenziale des Gebiets für die Bearbeitung von Arbeitslosigkeit und der Abhängigkeit von sozialen Transferzahlungen – die Schaffung von Beschäftigungsmöglichkeiten für Bewohner bei der Entwicklung des Gebietes – hochgradig von der Nutzung der Kreativität der Bewohner abhängig ist; die Nutzung ihrer Mitwirkungsbereitschaft (z.B. bei der Pflege im Gebiet, aber auch bei der Gründung von Betrieben) ist eine Voraussetzung dafür, die lokalen Möglichkeiten für Beschäftigung und Wohlfahrtsentwicklung (z.B. auch durch die Reduzierung von Kosten durch die Pflege durch Bewohner und Energieberatung) zu nutzen.

Beteiligung und Aktivierung bisher

Aufbauend auf den vorangegangenen Handlungsstrukturen der Gebietsentwicklung haben sich im Zuge der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ unterschiedliche Formen der Bürgerinformation und der Aktivierung und Beteiligung etabliert. Sie wandten sich in der Praxis vor allem an Institutionen und Organisationen (Gemeinwesenorganisationen, Vereine etc.) und betrafen weniger die Einbindung von Bewohnern, z.B. in Beiräten, sowie die Stärkung entsprechender Strukturen. Folglich beschränkte sich die bewohnerbezogene Aktivierungsarbeit schwerpunktmäßig auf Informationsangebote. Die im Zuge der Rahmenplanung etablierten, vielfach auch informellen Aktivierungsmaßnahmen,⁴³ wurden dagegen z.T. im Zusammenhang mit der zunehmenden Formalisierung im Rahmen von Stadtumbau und Sanierung nicht fortgeführt, bzw. sind auf-

grund ihrer Personenabhängigkeit gefährdet (z.B. Stadtteilzeitung nach Weggang des tragenden Redakteurs). Insbesondere eine Abstimmung der unterschiedlichen Informationsangebote (z.B. zwischen den städtischen Informationen und denen der Wohnungsunternehmen) ist z.Zt. wenig erkennbar, so dass in Bewohnergesprächen vielfach die Ansicht vertreten wird, man erfahre „halt oft Widersprüchliches und sowieso nur das, was man erfahren soll,“ ... und ... „oft viel zu spät, um noch etwas zu ändern.“⁴⁴

Angesichts der aktuellen Veränderungen in der Organisationsstruktur wird zu klären sein, ob das Stadtteilmanagement eine Schlüsselrolle für Information und Beteiligungsverfahren übernehmen kann, die über die „Soziale Stadt“ hinausgeht und den Stadtumbauprozess umfasst. Gerade in diesen Feldern wird seitens der PvO erwartet, dass eine Segmentierung der professionellen Arbeiten entlang unterschiedlicher Programmstrukturen oder Ressorts sich als kontraproduktiv auswirken wird. Während jedoch eine abgestimmte Informations- und Öffentlichkeitsarbeit durch die planenden und umsetzenden Akteure anzustreben ist, sollte den Bürger- und Gemeinwesenorganisationen sowie der Presse gegenüber ein weites Informationsangebot gemacht werden, damit diese auch die Chance haben, kritische Informationen zu verbreiten, aus denen dann der Diskurs angeregt werden kann.

Konzeption für Information, Aktivierung und Beteiligung

Aus den Erfahrungen der PvO lassen die folgenden Schwerpunkte ableiten, denen für eine zukünftige Arbeitskonzeption eine zentrale Rolle zukommt.

Insgesamt lassen sich dabei unterschiedliche Ebenen der Diskussionsgegenstände unterscheiden, die ein abgestuftes Kommunikationsangebot sinnvoll erscheinen lassen:

- a) Informationen zur Entwicklung des gesamten Stadtteils bzw. des konkreten Quartier.

⁴² z.B. aus dem Projekt NEHOM „Nachbarschaftsinitiativen,“ in dem die Entwicklung von über 20 sozial und baulich problematischen Quartieren in Europa im Rahmen des 5. Forschungsrahmenprogramms der EU verglichen wurde.

⁴³ Einladungen zu Gremien wurden relativ weit gestreut und „wer da war, war halt da und hat mitgesprochen.“ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation

⁴⁴ Interview s.o.

- b) Maßnahmekonkrete Informationen erfordern in stärkerem Maße ein direktes Eingehen auf die Ideen und Vorstellungen aber auch die Befürchtungen und Probleme der Bewohner. Hier sind stärker dialogische Formen der Kommunikation und konkrete begleitende Maßnahmen erforderlich (bspw. Umzugshilfen).
- c) Schließlich bietet sich mit dem Angebot einer umfassenden Interessenberücksichtigung der Bewohner über entsprechende institutionalisierte Beteiligungsformen, bspw. Beiräte, im Vorfeld von Entscheidungen eine weitere, erfolgsversprechende Möglichkeit der Kommunikation an.

Etablierte Angebote & Aktivitäten der Gemeinwesenakteure festigen

Die im Verlauf der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ erprobten Informationsangebote haben sich als erfolgreich für die Aufrechterhaltung einer vergleichsweise großen Informationsnachfrage und Beteiligungsbereitschaft erwiesen. Es wurde jedoch auch deutlich, dass diese Strukturen keine „Selbstläufer“ darstellen, sondern im Gegenteil unterstützt und stabilisiert werden müssen.

Wichtige Elemente hierzu sind:

- **Gemeinwesenkonferenzen:** Die drei Gemeinwesenkonferenzen haben sich als erfolgreich in der Abstimmung der sozialen Träger, Vereine und anderer Organisationen (Kirchen, Altenarbeit etc.) erwiesen. Ihre Fortführung durch das Netzwerk Füreinander-Miteinander sollte weiter eng mit der Steuerung von sozialer Stadt und Stadtumbau verknüpft bleiben. Vorgeschlagen wird die gemeinsame Federführung mit dem Stadtteilmanagement, soweit nicht nur Interna des Netzwerkes bearbeitet werden.
- **Stadtteilzeitung:** Die Fortführung der Stadtteilzeitung(en) als sowohl objektiv Nachrichten vermittelndes (Informationeller Teil) als auch Meinungen und Diskurse (Redaktioneller Teil) Informationsmedium mit einer großen Verbreitung (Information als Bringschuld von Politik und

Verwaltung) erscheint zur Sicherung des informationellen Hintergrunds der weiteren Gebietsentwicklung dringend erforderlich. Dazu sollte die Stadt weiterhin Mittel bereitstellen, was gerade angesichts der personellen Veränderungen in der Redaktion möglich erscheint (Frage des kommerziellen Betriebs oder des Betriebs als öffentlich gefördertes Informationsmedium eines/mehrerer Bürgervereine). Ebenso wichtig sind konkrete schriftliche Informationen der Wohnungsunternehmen für ihre Mieter und Interessenten.

- **Bewohnerversammlungen:** Sie haben sich in der Vergangenheit als wichtiger Ort für kontroverse Diskurse erwiesen. Auch wenn sie konflikthaft verliefen, brachten sie detaillierte und nachvollziehbare Vorstellungen und Einwände der Bewohner hervor, die in kleinen Gruppen (Hausversammlungen) zum einen weniger wahrscheinlich geäußert worden wären, zum anderen nicht im gleichen Sinn öffentlich gemacht worden wären wie auf einer Gesamtversammlung der Bewohner. Wollen die Akteure und insbesondere die Stadt über eine reine Information über die Folgen ihrer Entscheidungen hinausgehen, so werden öffentliche Bewohnerversammlungen in regelmäßigen Abständen und zu allgemein interessierenden und in Teilen offenen Fragen weiterhin erforderlich sein. Vorgeschlagen werden jährliche Stadtteilforen, die gemeinsam von Stadt und Stadtteilmanagement vorbereitet und unter Mitwirkung der anderen Akteure (insbesondere Wohnungsunternehmen) durchgeführt werden können.
- **Mietersammlungen** auf Block- und Gebäudeebene sollen zusätzlich, wie in der Vergangenheit, maßnahmenah der Entscheidungsfindung und der Information dienen. An ihnen ist das Stadtteilmanagement zu beteiligen, soweit gebietliche Fragen (Quartiersplanung, Mieterumsetzung etc.) betroffen sind.

Diesen Angeboten kommt zukünftig eine wachsende Bedeutung zu, weil sich die ursprünglich sehr ausgeprägten informellen Netzwerke angesichts des starken Wande-

rungsprozesse im Stadtteil mehr und mehr in Auflösung befinden.

Formelle Netze stärken und Synergien nutzen

Sachsendorf-Madlow verfügt über ein breites institutionalisiertes Angebot von Vereinen, Verbänden und Initiativen, die einerseits dem gesamtstädtischen Image des Stadtteils dadurch helfen, dass sie übergebietlich aktiv sind. Andererseits treten sie in der Stadtteilöffentlichkeit und über den Kreis ihrer Mitglieder hinaus bisher noch kaum in Erscheinung. Vernetzungsangebote, in die auch die Schulen und andere im Stadtteil wichtige Akteure eingebunden sein sollten, können zur Sicherung dieser Vereine und zur Erhöhung der Kohärenz des Gebiets beitragen. Durch eine engere Vernetzung der Vereine wird auch erwartet, dass in einem gewissen Umfang die finanziellen und personellen Zwänge, unter denen die Gemeinwesenakteure ihre grundlegenden Aufgaben und Ziele sicherstellen müssen, bearbeitbar werden (Gemeinsame Nutzung von Räumen, Personal und anderen Kapazitäten).

Dies betrifft insbesondere die integrierende Rolle, die eine gestärkte Gemeinwesenarbeit auf der sozialen Ebene wahrnehmen kann. Die Einbindung der Bevölkerung in entsprechende formelle Netze hat einen wesentlichen stabilisierenden Effekt auf das gesamte soziale Gefüge im Stadtteil und wirkt in gewisser Weise auch identitätsbildend.

- Wichtige Schritte auf diesem Gebiet sind aus der Sicht der PVO:
Eine engere Einbindung von institutionalisierten Akteuren, die bislang noch nicht erreicht wurden, sowie eine weitere Verstärkung der Zusammenarbeit ist notwendig. Bisher sind insbesondere die Potenziale der Wohnungswirtschaft auf diesem Feld nicht ausgenutzt. Sie sollten sowohl über Aktionsmöglichkeiten, wie sie bereits von anderen Unternehmen genutzt werden⁴⁵ informiert werden (Akti-

vierung der Akteure) als auch durch das Stadtteilmanagement bei der Umsetzung eingebunden werden. Dabei wird von der Hypothese ausgegangen, dass nur durch eine enge und aktive Mieterbindung und Betreuung im Stadtteilkontext das wirtschaftliche Wohlergehen der Unternehmen langfristig gesichert werden kann.⁴⁶

Erreichbarkeit

Ein wichtiges Element der Integration des Stadtteils und der Beteiligung stellt die leichte Erreichbarkeit von Informationen und „den Diensten des Stadtteils“ dar. Mit der Etablierung des Soziokulturellen Zentrums ist der Beweis erbracht, dass Kontaktinfrastrukturen sowohl die Arbeit der im Bürgerkontakt stehenden Stellen erleichtern können (Verbesserung der Abstimmung unter den Akteuren) als auch den Zugang für die Bürger erleichtern und ihnen die Möglichkeit geben, ihre Vorstellungen einzubringen.

- Die Einrichtung eines **Bürgerhauses** mit umfassendem Informations- und Beratungsangebot der Stadt und anderer Akteure an prominenter Stelle im Stadtteil würde ein wichtiges Element für die Einbindung der Bewohner in das Stadtteilleben bieten (Information, Ort der Erbringung bürgerbezogener Dienstleistungen). Dadurch würde gegenüber den Bewohnern auch das Engagement der Stadt deutlich, die Identität des Stadtteils zu stärken. Angebote könnten sein:
 - Öffentlich
 - Meldestelle
 - Vor-Ort-Büro von Jugend-, Sozial- und Gesundheitsdiensten
 - Antragsstelle für Förderungen (Mietermodernisierung)
 - Ausleihstelle der Stadtbibliothek
 - Stadtumbauberatung
 - Wohnberatung/Wohngeldstelle
 - Wohnungsunternehmen
 - Beratungsstellen der Wohnungsunternehmen (unter einem Dach!)

⁴⁵ empirica; StadtBüro Hunger: Überforderte Nachbarschaften, Überblick über Beispiele aus der Praxis, GdW Folgestudie, Bonn, 1999

⁴⁶ Kurzfristig mag die Vermietung vernachlässigter, aber schuldenfreier Gebäude profitabel sein; langfristig führt sie jedoch zu einer Verschärfung der ökonomischen Zwickmühle der Gesellschaften.

- Umzugsberatung Stadtumbau
- Stadtteilmanagement
 - allgemeine Tätigkeiten des Stadtteilmanagements
 - Eigentümerübergreifendes Umzugsmanagement Stadtumbau

Kommunikation als Dialog

Zwar ist im bisherigen Verlauf der Stadtteilentwicklung in Sachsendorf-Madlow ein Beteiligungsprozess für die Akteure (Gemeinwesenorganisationen, Wohnungsunternehmen) in Gang gebracht worden. Eine Mitentscheidung der Bewohner auf der Ebene der öffentlichen Belange (z.B. durch eine Stadtteilvertretung) oder der Bewirtschaftung der Wohnungsbestände (Mietermitbestimmung) ist demgegenüber, abgesehen von der genossenschaftlichen Mitverwaltung kaum in Gang gekommen und wird, wo eingefordert,⁴⁷ von den Akteuren eher kritisch gesehen.

Aus der Sicht der PvO hat die aktive Mitentscheidungsmöglichkeit der Bewohner angesichts des tiefgreifenden und die privaten Wohnbeziehungen betreffenden Transformationsprozesses des Stadtumbaus eine wichtige Bedeutung für die Einbindung in das Gebiet. Sie bietet durch die Mitwirkung an der Entwicklung maßgeschneiderter Lösungen denen Anreize, im Stadtteil zu verbleiben, die Wegzugsalternativen haben. Zugleich gibt sie insbesondere den älteren und weniger ökonomisch potenten Anwohnern, die sich einen Wegzug nicht leisten können, Gelegenheiten, das Wohngebiet auch auf ihre Bedürfnisse hin auszurichten.

Zumal sich die Bewohner durchaus als „Experten“ ihres Wohngebietes erwiesen haben, die für die Entwicklungsplanung, d.h. die bauliche Entwicklung wie auch die Umsetzungsverfahren, wertvolle Hinweise gaben, erscheint die Einrichtung eines Bewohnergremiums sinnvoll. Erwartet wird eine Qualifizierung der Transformationsprozesse (Stadtumbau, Sanierung, Modernisierung, Wohnumfeld, Mieterumsetzung), die Akzeptanzsteigerung und vor allem auch im Rückschluss ein stärkeres Engagement der Be-

wohner für ihr direktes Umfeld (Mietermitbestimmung: Rückbau und Bindung).

Bewohnerbeirat

Vorgeschlagen wird ein Bewohnerbeirat als zusätzliches Gremium der Prozesssteuerung im Gebiet. Der Bewohnerbeirat sollte eine überschaubare Größe haben und z.B. angelehnt an den Berliner Erfahrungen (Betroffenenbeirat, Bewohnerjury im Quartiersmanagement) sowohl aus optierten Mitgliedern (etwa 5 Vertreter von Gemeinwesenorganisationen, Vereinen etc.) und gewählten 5 Mitgliedern (Wahl auf einem Stadtteilforum) umfassen. Um die Unabhängigkeit von den interessengebundenen Akteuren sicherzustellen wird vorgeschlagen, die Geschäftsführung dem Stadtteilmanagement zu übergeben.⁴⁸

9.3 Veränderungen im Modellgebiet aufgrund der Maßnahmen

Da das Förderprogramm „Soziale Stadt“ erst seit knapp 2 ½ Jahren⁴⁹ in Sachsendorf-Madlow umgesetzt wird, konnten bisher nur erste Projekte umgesetzt und Schritte zu einer ressortübergreifenden Zusammenarbeit eingeleitet werden. Neue Strukturen, die als noch veränderbar begriffen werden, wurden etabliert und beginnen trotz der verschiedenen Änderungen im Prozess (Stadtteilmanagement, Lenkungsrunde Soziale Stadt) ihre Wirkung zu entfalten. Ohnehin konnte schwerlich erwartet werden, dass der Entwicklungsprozess als Antwort auf langfristig in der Vergangenheit angelegte Ursachen und einen Stadtumbau mit einer mindestens zehnjährigen Perspektive im Modellzeitraum zu einem Abschluss gelangen könnte.

Änderungen

Inwieweit die im Gebiet zu beobachtenden Veränderungen direkt auf die Vorhaben der

⁴⁷ z.B. auf den Bewohnerversammlungen

⁴⁸ Austermann, K.; Zimmer-Hegmann, R.: Analyse der Umsetzung des integrierten Handlungsprogramms für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf, Dortmund, 2000

⁴⁹ Seit 21 Monaten ist der Stadtteil in der Modellphase mit Begleitung der PvO.

„Sozialen Stadt“ zurückzuführen sind,⁵⁰ ist angesichts der Interdependenz der Programme und der globaleren Einflüsse auf das Gebiet nicht einfach festzustellen. Isolierbare Folgen der „Sozialen Stadt“ sind dennoch festzustellen. Sie beziehen sich vorwiegend auf eine Änderung

- im Klima der Umsetzung des Stadtteilentwicklungsprozesses.
- in der Zusammenarbeit der Akteure des Stadtumbaus und der Gemeinwesenentwicklung,
- in der personenbezogenen Zusammenarbeit zwischen den Ressorts der Verwaltung sowie
- die durch die Mittelzuweisungen der „Sozialen Stadt“ ermöglichten investiven (Bau-)Maßnahmen.

Ganz offensichtlich ist die „Soziale Stadt“ im Modellgebiet in einen Prozess der baulichen Veränderung eingebunden, der zu einem grundlegenden Wandel des Wohnungsangebots und der Gebietswahrnehmung geführt hat. In erster Linie diese Veränderungen dürften dazu beigetragen haben, dass der bisher weit verbreiteten Ansicht in der Bevölkerung, dass „in Sachsendorf-Madlow nichts passiert“ etwas entgegen gesetzt werden konnte. So berichtet das Stadtteilmanagement⁵¹, dass diesbezügliche Äußerungen seltener werden und in der Bevölkerung der Eindruck zunimmt, die Stadt und die Wohnungsunternehmen kümmern sich um den Stadtteil. In diesem Bezug zu baulichen Verbesserungen liegen sowohl Vor- als auch Nachteile.

- Die „Soziale Stadt“ erhält großen Einfluss auf Felder, in denen umfangreiche Investitionsmittel umgesetzt werden und kann zu deren sozialer Steuerung beitragen.
- Die „Soziale Stadt“ ist angesichts ihrer „sozialen Ausrichtung“ in der Gefahr, zur sozialen Legitimation des letztlich nicht durch soziale, sondern überwiegend durch wohnungswirtschaftliche Ziele vorgege-

benen Prozesses herangezogen und damit marginalisiert zu werden.

In diesem Spannungsfeld wird sich die „Soziale Stadt“ auch weiterhin zu beweisen haben. Die Einrichtung des Stadtteilmanagements bietet erste Möglichkeiten einer Stärkung der Rolle der „Sozialen Stadt“ im Gesamtprozess, wird jedoch selber auf strukturelle Hilfen und eine durch Vereinbarungen legitimierte Rolle angewiesen sein, aus dem kleinen Kreis der „sozialen Klempnerei“ herauszukommen.

Leerstellen

Verschiedene Arbeitsfelder wurden bislang aus den verschiedensten beschriebenen Gründen nicht angegangen bzw. konnten von den Akteuren nicht bearbeitet werden.

- Vorhaben, die sich umfangreicher auf die **wirtschaftliche Entwicklung** des Stadtteils konzentrieren wurden bisher nicht begonnen. Zum Abschluss der Modellphase wurden jedoch die entsprechenden Vereinbarungen mit Tragfähigkeit über die Modellperiode hinaus getroffen. Im Einzelfall wurden Arbeitsmarktmaßnahmen (ABM und SAM bei Wohnungsfeld und Baumaßnahmen) umgesetzt, jedoch hat eine wirksame Integration der lokalen oder überlokalen Ökonomie noch nicht stattgefunden. So ist es angesichts der regionalen Trends nicht verwunderlich, dass sich – über die individuelle Ebene hinaus – keine Arbeitsmarkteffekte finden lassen. Vorgeschlagen wird, in- und ausländische Modelle der Einbeziehung der lokalen Wirtschaft, insbesondere steuerliche Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung (z.B. Fördergebietspräferenzen)⁵² zu debattieren.
- Ebenso sind, trotz einer merklichen Klimaverbesserung, bisher kaum Veränderungen in den **Wanderungstrends** am Wohnungsmarkt festzustellen. Der Ein-

⁵⁰ Darauf ist am Beginn dieses Kapitels hingewiesen worden.

⁵¹ Interview mit einem/r Vertreter/in einer Gemeinwesenorganisation

⁵² Modelle werden von der Programmbegleitung durch das Difu beschrieben. Erfahrungen auf nationaler Ebene, z.B. steuerliche Präferenzen für Investitionen in Problemgebieten, liegen aus Frankreich vor und wurden in die Wahlkampfstrategie der CDU/CSU übernommen.

fluss allgemeiner Wohnideologien (Eigenheim im Grünen oder Reihenhaushaus) konnte durch die neu entstandene Angebotspalette nicht durchbrochen werden. Jedoch erwies sich, dass eine konkrete und verlässliche Informationspolitik zu einer Änderung des Verhaltens der aufgrund ihres Alters oder ihrer Bindung eigentlich sessigen Bevölkerung beitragen kann (Turower Strasse).

Die PVO schlägt vor, ein Modell der Bewohnerbeteiligung zu etablieren, das kooperativ Bewohnerbeirat, Stadt und Wohnungsunternehmen zu einer langfristigen Vermietungspolitik anregt.

- Die Potenziale der Hochschulen und größerer Arbeitgeber sind bisher kaum ausgenutzt worden. Sie könnten Thema von gemeinsamen Beiratsverfahren mit den Hochschulen und insbesondere den Wohnungsunternehmen werden.

9.4 Tragfähigkeit der aufgebauten Strukturen im Modellgebiet

Die „Haltbarkeit“ der im Rahmen der „Sozialen Stadt“ aufgebauten Strukturen basiert z.T. auf den bereits über die Förderung durch das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ entstandenen Vorlauf, der Elemente einer neuen Planungskultur entstehen ließ. Im Rahmen der Modellphase entstand demgegenüber eine zeitweise expandierende, zeitweise kontrahierende Offenheit für neue integrative Governance.

Zur Zeit steht der Stadtteil erneut an einer Entscheidungsweiche. Mit der Betonung der Sanierungspolitik Mitte des Jahres 2001 wurden neue Organisationsstrukturen etabliert, deren Wandel von der (wohnungswirtschaftlichen und ressortorientierten) Geschlossenheit und zu einer Verstetigung des integrierten Handelns noch offen ist.

Das Soziokulturelle Zentrum als Beispiel der Synergie baulicher und sozialer Veränderung über das Programm „Soziale Stadt“ hinaus.

Mit dem Umbau der ehemals leerstehenden Kita in ein soziokulturelles Quartierszentrum wurde über die „Soziale Stadt“ ein sichtbares Zeichen der Veränderung in ein Quartier gesetzt, in dem bis zu diesem Zeitpunkt noch keine umfassenden Sanierungsmaßnahmen stattgefunden hatten. Das sich im Blockinnenbereich befindende Soziokulturelle Zentrum wirkt zum einen als architektonischer Blickfang. Es stellte zugleich den Anlass dar, die Entwicklung des gesamten Quartiers strategisch anzugehen. Inzwischen ist ein Quartiersentwicklungskonzept im Auftrag der Stadt erarbeitet, mit den beteiligten Wohnungsunternehmen abgestimmt und den Bewohnern vorgestellt worden, das die umfassende Sanierung der Wohngebäude sowie vereinzelte Rückbaumaßnahmen umfasst. Die Realisierung der ersten Modernisierungsmaßnahmen soll in 2002 beginnen.

Darüber hinaus wurden Gemeinwesenprojekte in diesem neuen Zentrum untergebracht, die soziale Arbeit und Selbsthilfe im Stadtteil bearbeiten. Diese Projekte und die beginnenden Baumaßnahmen werden von den Bewohnern und zum größten Teil auch den Beschäftigten (Sozialarbeitern und Freiwilligen) als eine integrierte Entwicklungsmaßnahme erlebt, die sie als eine Verbesserung erleben. Aus welchen Förderprogrammen Geld sowie eventuelle infrastrukturelle und personelle Unterstützungen kommen, ist den Nutzern letztlich egal, solange sie sich in den Veränderungen wiederfinden.

Die Tragfähigkeit der derzeitigen Strukturen muss vor allem vor dem Hintergrund verschiedener Abhängigkeiten gesehen werden. Die Abhängigkeit von der finanziellen Förderung, von aktiven Einzelpersonen und von der Politik sind von besonderer Bedeutung.

Abhängigkeit von Förderprogrammen: Da die Akteure (Stadt, Wohnungswirtschaft, soziale Träger) aufgrund ihrer wirtschaftlichen Lage weitgehend in ihrem Aktionspotenzial von Förderprogrammen Dritter (EU, Bund, Land, Stadt) abhängig sind, ist die

Nachhaltigkeit der Programme und die Synchronität der Programme eine wichtige Voraussetzung für das lokale Handeln. Auf dieser Ebene sind die Landespolitik und die Interessenvertretungen der Städte angesprochen. Zugleich sollte die Forderung der Städte ernst genommen werden, zur Sicherung einer problemadäquaten Steuerungs- und Managementleistung für benachteiligte Gebiete eine angemessene dauerhafte Grundfinanzierung zu erhalten.⁵³

Wichtig ist aus der Sicht der PvO die Kumulierbarkeit und gegenseitige Deckungsfähigkeit von Programmen, damit Synergien entstehen und Lücken in den Programmen ausgeglichen werden können. Ein Beispiel für eine solche Maßnahme ist die Freiwilligenagentur, die für die Dauer von drei Jahren je zur Hälfte über die „Soziale Stadt“ und das Gemeindefinanzierungsgesetz gefördert werden konnte. Angesichts der Notwendigkeit, Personalmittel aus „Bordmitteln“ der Stadtverwaltung zu finanzieren, fragt sich, wie sicher diese notwendigen Komplementärmittel für den Betrieb der aus der „Sozialen Stadt“ finanzierten Infrastrukturen sind.⁵⁴

Personenabhängigkeit: In Sachsendorf-Madlow ist neben dem Engagement einer Vielzahl von Vereinen und Organisationen das starke Engagement einiger Einzelpersonen für neue Arbeitsformen auffällig. Insbesondere in den Verwaltungen ist ihr persönlicher Einsatz und ihre Konfliktfähigkeit als Erfolgsvoraussetzung für den Klimawechsel

in den Verfahren hervorzuheben. Da sich gezeigt hat, dass der Wegfall einer Person, z.B. bei der Stadtteilzeitung zum Zusammenbruch von Strukturen führen kann, sollte versucht werden, wichtige Institutionen durch Verfahrensregelungen personenunabhängiger zu machen. Der neu gegründete Redaktionsbeirat, dem Gemeinwesenakteure des Stadtteils angehören, ist ein solches Beispiel zur Stärkung von Institutionen.

Zur Stärkung einer kontinuierlichen Arbeit kann das Statteilmanagement eine wichtige Voraussetzung dadurch bieten, dass es eine vernetzende Rolle übernimmt.

Abhängigkeit von der Politik: Da es sich beim Modellgebiet um einen wichtigen Handlungsschwerpunkt der Stadtpolitik handelt, dessen Entwicklung Rückwirkungen auf die gesamte Stadtentwicklung hat und darüber hinaus bei der Entscheidung zu ressortübergreifender Integration und governance-orientierter Steuerung um einen tiefen Eingriff in die Verwaltung, wird der Erfolg der durch die „Soziale Stadt“ initiierten Veränderungen nur dauerhaft sein, wenn sie hochrangig im politischen Raum abgesichert werden. Viele Entscheidungen sind abhängig davon, ob ein Konsens zwischen Oberbürgermeister(in) und Dezernaten herstellbar ist und die PvO sieht es als eine Bedingung für die Haltbarkeit der „Sozialen Stadt“ an, dass diese (erneut) zur „Chefsache“ in der Stadt Cottbus gemacht wird.

⁵³ In Frankreich werden vom Ministerium für die Städte Ratings nach Problemindizes erarbeitet, die gesonderte Zuweisungen an die Städte begründen.

⁵⁴ Es kann die prekäre Situation entstehen, dass der Betrieb und die Pflege teurer Infrastrukturen (Räumlichkeiten, Freiflächen etc.) unmöglich wird. Alternativ sehen sich Kommunen angesichts der fehlenden Betriebsmittel außerstande, sinnvolle Förderungen, z.B. für Freiflächen, Jugend- o.Ä. Zentren seriös zu verwenden und verzichten auf sie (ähnlich verhält es sich bezüglich der Verpflichtung zur Festanstellung bei ABM Stellen nach Ablauf einer Förderfrist).

9.5 Bedeutung des Modellgebietes für die Gesamtstadt

Baulich-Räumliche Bedeutung

Die Rolle Sachsendorf-Madlows in der Gesamtstadt Cottbus hat sich insbesondere in den letzten 10 Jahren erheblich verändert. Während der Stadtteil bis Anfang der 1990er Jahre - gemessen am Wohnungsbestand und der Einwohnerzahl - der wichtigste neue Teil einer aufstrebenden Stadt war, treten heute vor allem negative Entwicklungen des Gebietes besonders in den Vordergrund. Das einstige Potenzial - der große Wohnungsbestand - hat sich inzwischen in eines der größten Probleme für den Stadtteil und für die gesamte Stadt verkehrt.⁵⁵ Das Ausmaß der vor allem strukturell bedingten Problemlagen in Sachsendorf-Madlow ist in keinem anderen Stadtteil so komplex und die Problematik des Stadtteils hat inzwischen eine Dimension angenommen, die erhebliche Auswirkungen auf die Gesamtstadt hat.

Derzeit stehen die verschiedenen Stadtteile in einer deutlichen Konkurrenzsituation zueinander, wenn es um die Stabilisierung der Einwohnerzahlen und tragfähige Strukturen geht. Durch den Überhang an Wohnraum in der gesamten Stadt und der Entstehung zusätzlicher, neuer Wohnungsangebote vor allem auch im Stadtumland besteht in allen Stadtteilen Handlungsbedarf zur Stabilisierung. Dieser scheint jedoch bisher in keinem anderen Stadtteil so grundlegend wie in Sachsendorf-Madlow zu sein, obwohl die laufenden Untersuchungen zum Stadtumbau eher auf eine Angleichung der Problemlagen zwischen den peripheren Plattenbaugebieten hinweisen.⁵⁶ Da Sachsendorf-Madlow noch immer der quantitativ größte Wohnstandort in Cottbus ist, haben Entscheidungen für den Stadtteil gleichzeitig auch Auswirkungen für andere Stadtteile und die Gesamtstadt. So wie die Probleme in Sachsendorf-Madlows sich auf die Gesamtstadt auswirken, stehen

auch die Lösungsstrategien in einem gesamtstädtischen Zusammenhang.

Dabei geht es aber nicht nur um eine „Begrenzung der Schäden“. Vielmehr können aktiv positive Entwicklungen beeinflusst werden, auch wenn die Probleme der Gesamtstadt nicht durch entsprechende Maßnahmen ausschließlich in Sachsendorf-Madlow gelöst werden sollen. Dennoch bilden die Veränderungen hier einen wichtigen Beitrag für die Entwicklung in anderen Stadtquartieren. So erfordert die entsprechende Konzeption eine Berücksichtigung sowohl der städtebaulichen Gesamteinbindung als auch der funktionalen Zusammenhänge. Daraus folgt, dass eine Reduzierung der räumlichen Peripherisierung erforderlich und eine Stärkung der innenstadtnahen Bereiche des Stadtteils sinnvoll ist. Hier böte sich als Entwicklungsachse die Gelsenkirchener Allee als Stadtteilzentrum mit entsprechender Versorgungsinfrastruktur sowie die Lipezker Straße als Verbindung in die Innenstadt an. Mit einer Stärkung der Quartiere entlang dieser Straßenzüge würde sich Sachsendorf-Madlow deutlich in Richtung Innenstadt orientieren. Durch eine entsprechende Entwicklung der dazwischen liegenden Bereiche könnte die engere Bindung an die Innenstadt verstärkt werden. Aus einer solchen Planung würden sich im Rückschluss auch wichtige soziale Veränderungen ergeben: es würden über die bisherigen Planungen hinaus Angebote an Mieter gemacht werden, in andere stabilisierte Bereiche des Stadtteils und seines Beziehungsraumes zu ziehen.

In Sachsendorf-Madlow selbst bzw. in den verkehrlich gut erreichbaren Randbereichen im Süden und Osten bieten sich Flächenpotenziale für die Entwicklung von Gewerbeflächen an. Ein Schritt in diese Richtung ist mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes bereits geschehen. Weitere Flächenpotenziale können sich im Zuge des Umbaus erschließen.

⁵⁵ Siehe Kap. 2.2.8

⁵⁶ Interview mit einem/r Vertreter/in der Beauftragten der Stadt

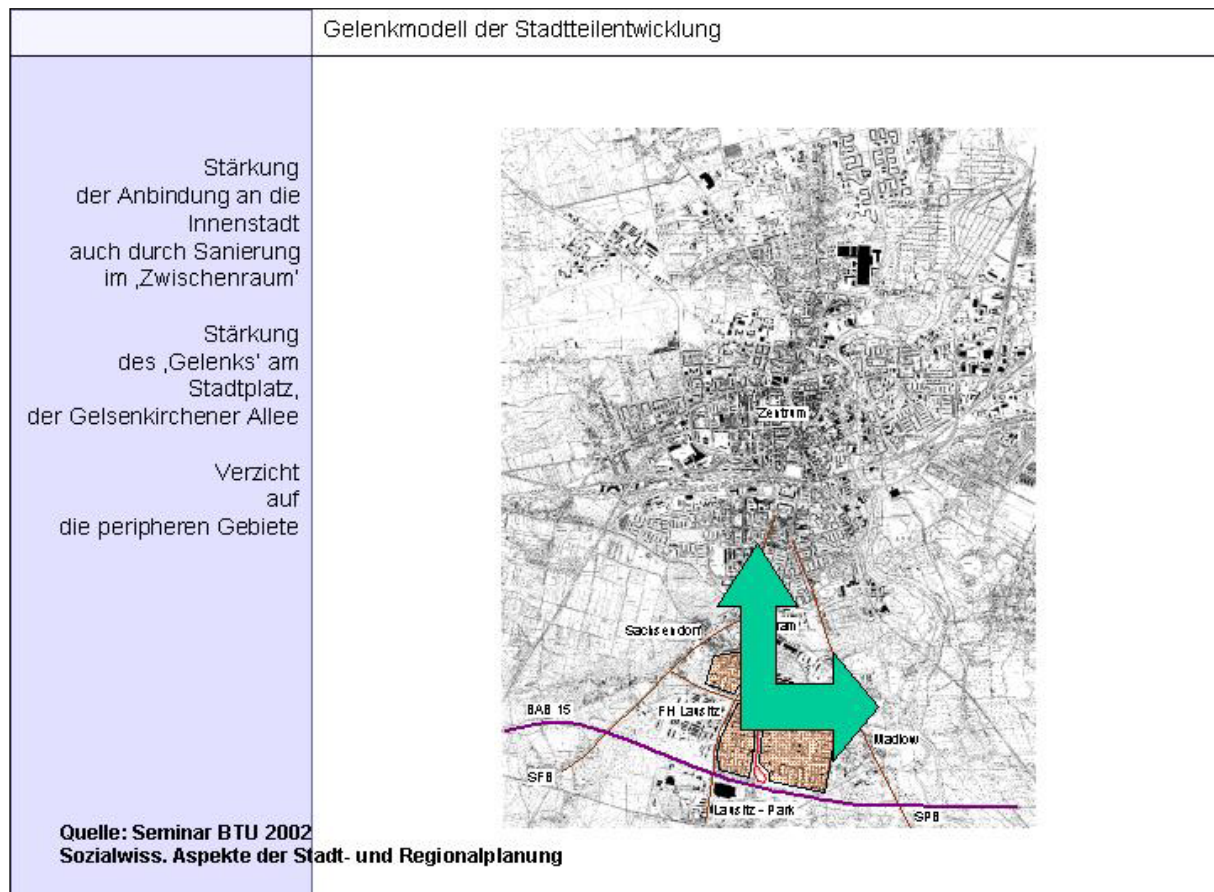


Abb. 9.4: „Gelenkmodell“ der räumlichen Stadtteilentwicklung

Das Modellgebiet als „Erprobungsraum“ neuer Handlungsstrategien

Im Zuge der Programmumsetzung konnten verschiedene Verfahren und Strukturen, die für einen integrierten Handlungsansatz von grundlegender Bedeutung sind, gemeinsam mit den Akteuren umgesetzt und etabliert werden. Dies betraf insbesondere Arbeitsweisen, die eine ressortübergreifende Abstimmung notwendig gemacht haben. Während anfänglich große Hindernisse bestanden, hat sich inzwischen ein Bewusstsein für die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit sowohl innerhalb der unterschiedlichen Akteursebenen als auch zwischen den Ebenen entwickelt, das auch – allerdings wenig analysierte – Auswirkungen auf die Verfahrensweisen in anderen Stadtteilen hat. Neue Organisationsstrukturen sind ein Beispiel dafür.⁵⁷ In einigen Fällen, bspw. beim Stadtteilmanagement, können die anderen Stadt-

teile ggf. von den Erfahrungen, die in Sachsendorf-Madlow gemacht wurden, profitieren und entsprechend schneller zu arbeitsfähigen Strukturen gelangen. Generell war die Übertragbarkeit der „Sozialen Stadt“ als „Philosophie“ während der Modellphase durch die tiefgreifenden politischen Konflikte in der Stadt beeinflusst, die vielfach dazu geführt haben, dass alle Experimente eher zurückgedrängt wurden. So erwiesen sich überwiegend die Verwaltungsmitarbeiter mit der Zeit als diejenigen, die das Modell getragen und in ihren anderen Arbeitsfeldern weiter getragen haben.

Aus gesamtstädtischer Perspektive sind in diesem Zusammenhang zwei Aspekte von Bedeutung:

1. Die im Verlauf der Programmumsetzung in diesem Bereich gemachten Erfahrungen haben mögliche Wege für integrierte Handlungsansätze aufgezeigt. Dabei

⁵⁷ Siehe Kap. 5

konnten häufige Hindernisse sichtbar gemacht und mögliche Auswege aufgefunden werden. Diese Erfahrungen sind von Relevanz auch in gesamtstädtischem Kontext. Die „Soziale Stadt“ fungiert in diesem Bereich als Modellvorhaben für die gesamte Stadt.

2. Die während der Programmumsetzung entstandene ressortübergreifende Kooperation und Kommunikation hat zu der

Ausbildung von entsprechenden Netzwerken geführt. Die Träger dieser Netze setzen ihre Erfahrungen aktiv für die Entwicklung der anderen Stadtteile einsetzten. Dadurch entstehen nachgelagerte Synergieeffekte, die sich letztlich „kreislaufförmig“ auf andere Gebiete und Themen und dann wieder auf Sachsendorf-Madlow auswirken.

Entscheidung für den Bürgerbeirat⁵⁸

Angeregt durch das Beispiel der Bürgerjurs bei der Vergabe der Quartierfonds (vgl. Hausotter 2003) hat man in Sachsendorf-Madlow Anfang 2003 einen Bürgerbeirat zeitlich unbefristet eingerichtet, der über die Verwendung der Hälfte des gesamten Förderetats „Soziale Stadt“ in Sachsendorf-Madlow entscheidet. Im Jahr 2003 sind dies ca. 400.000 €. Für Konfliktfälle behält sich die Stadtverwaltung ein Vetorecht vor, das von der Beigeordneten für Bau und Verkehr wahrgenommen wird. Damit hat die Stadtverwaltung die mutige Entscheidung getroffen, Verantwortung an die BürgerInnen abzugeben, eine Forderung, die das Programm „Soziale Stadt“ stets begleitet hat, die aber bisher nur in den seltensten Fällen umgesetzt wurde.

Der Bürgerbeirat Sachsendorf-Madlow besteht aus 24 stimmberechtigten Mitgliedern. Darunter befinden sich neun VertreterInnen von Institutionen, Interessensgruppen und Minderheiten im Stadtteil, die durch das Stadtteilmanagement ausgewählt wurden (Repräsentanten der beiden großen Wohnungsunternehmen, Vertreter des Kinder- und Jugendbeirats, der Frauen und Mädchen, Senioren, Behinderten, Flüchtlinge und Asylbewerber sowie Vertreter des Bürgervereins und der Revierpolizei) und 15 BürgerInnen, die per Zufallsauswahl ermittelt wurden. Dafür wurden 300 BewohnerInnen mit Hilfe des Einwohnermeldeamtes angeschrieben. 45 BewohnerInnen erklärten sich zur Mitarbeit bereit, aus deren Mitte 15 stimmberechtigte Mitglieder sowie deren StellvertreterInnen ausgelost wurden. Die Altersspanne im Beirat reicht von 13 (Jugendvertreterin) bis 70 Jahre.

Das Auswahlverfahren der Projekte verläuft in zwei Schritten. Zunächst werden auf einer öffentlichen Informationsveranstaltung des Beirats die Projekte durch die AntragstellerInnen vorgestellt und mit dem Beirat diskutiert. Vier Wochen später erfolgt die interne Abstimmungsrunde des Beirates, die in geheimer Wahl durchgeführt wird. Dieses Procedere wurde gewählt, um den Beiratsmitgliedern Zeit für weitere Gespräche im Stadtteil und genauere Recherchen zu geben. Der Bürgerbeirat ist mit seinen Entscheidungen, die mit einfacher Mehrheit erfolgen, über die Geschäftsordnung an die Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil gebunden. Vorgesehen sind zwei Entscheidungsrunden pro Jahr, die bei kurzfristig auftretenden Handlungsbedarf auch ergänzt werden können.

Ämter werden zu Antragstellern

Ämter der Stadtverwaltung, die ihrerseits Projekte planen und eine Förderung aus dem Topf „Soziale Stadt“ anstreben, werden auf diese Weise zu Antragstellern. Hierarchische Verwaltungsentscheidungen reichen nun nicht mehr aus, um Vorhaben durchzusetzen. Vielmehr ist es erforderlich, die Sinnhaftigkeit eines Projektes für den Stadtteil vor dem Bürgerbeirat überzeugend darzustellen. Somit wird mehr Kreativität von allen Akteuren verlangt.

⁵⁸ Quelle: Jahnke, K.: in PlanerIn 02/2003

3. Auch wenn die Situation Sachsen-dorf-Madlows derzeit überwiegend als Problem für die gesamte Stadt wahrgenommen werden, bieten sich aufgrund der Modellphase und der PvO Ansatzpunkte für ein „experimentelles“ und überprüftes Arbeiten, das im Interesse einer Entwicklung von Cottbus insgesamt nutzbar gemacht werden kann. Damit wirkt sich das Programm, indem es erstmalig in

der Bundesrepublik als eine gemeinsame „Politik für die Städte“⁵⁹ von Bund und Ländern alle Interessensbarrieren überschreitet – z.B. zwischen Öffentlich und Privat, Mietern und Eigentümern, Gewerbe und Wohnnutzung oder unterschiedlichen sozialen Gruppen und Ethnien sowie Verwaltungsressorts – Ansätze zu einer neuen sozial sensitiven und auf den Vorteilen auch problematischer Gebiete aufbauenden Stadtpolitik.

⁵⁹ Siehe das vergleichbare Programm in Frankreich, dass allerdings deutlich tiefergreifende Strukturveränderungen von Government und Governance zur Voraussetzung hat, so z.B. ein quasi ressortübergreifendes Ministerium für die Städte.

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 2.1:	Lage von Sachsendorf-Madlow
Abb. 2.2:	Übersicht Großsiedlung und Bauabschnitte
Abb. 2.3:	Quartiere in Sachsendorf-Madlow
Abb. 2.4:	Altersstruktur in Sachsendorf-Madlow, verglichen zur Gesamtstadt
Abb. 2.5:	Stadtplatz während des Bürgerfestes
Abb. 2.6:	Baustruktur
Abb. 2.7:	Schema der gebietsinternen Grünzüge
Abb. 2.8:	Wohndauer in Sachsendorf-Madlow
Abb. 2.9:	Wegzugswille und Bleibewunsch nach Altersgruppen
Abb. 2.10:	Wegzugswille und Bleibewunsch nach Einkommensklassen
Abb. 2.11:	„Eintöniges“ Wohnquartier Herderstraße
Abb. 2.12:	Vandalismus an ehemaliger Gaststätte
Abb. 2.13:	Modellvorhaben Rückbau Stormstraße
Abb. 4.1:	Abriss des Blocks an der Lipezker Straße
Abb. 4.2:	Sanierungsmaßnahme an der Bertolt-Brecht-Straße
Abb. 5.1:	Alte Organisationsstruktur
Abb. 5.2:	Neue Organisationsstruktur
Abb. 5.3:	Bauschild der Kommunalen Wohnungsgesellschaft GWC
Abb. 5.4:	Struktur des Stadtteilmanagements
Abb. 6.1:	Von Mietern gepflegter Vorgarten
Abb. 6.2:	Stadtteilladen an der Gelsenkirchener Allee
Abb. 6.3:	Das Soziokulturelle Zentrum im Quartier Turower Straße – Pilotprojekt der „Sozialen Stadt“
Abb. 6.4:	Teilnehmer der Auftaktveranstaltung „Soziale Stadt“ im Mai 2001
Abb. 6.5:	Studierende der BTU Cottbus bei der Vorstellung ihrer Projektergebnisse im Rahmen des Bürgerfestes 2001
Abb. 9.1	Einflussfaktoren der Entwicklung von Sachsendorf-Madlow
Abb. 9.2	Das Kümmerer-Prinzip
Abb. 9.3	Modell einer Stadtteilagentur für Sachsendorf-Madlow
Abb. 9.4	„Gelenkmodell“ der räumlichen Stadtteilentwicklung
Tab. 2.1:	Einwohnerentwicklung der Stadt Cottbus
Tab. 2.2:	Einwohnerverluste in Sachsendorf-Madlow
Tab. 2.3:	Vergleich der beruflichen Stellung zwischen den Zugezogenen seit 1996 und der Gesamtbevölkerung von Sachsendorf-Madlow
Tab. 2.4:	Wohnraumstruktur in Sachsendorf-Madlow
Tab. 2.5:	Wohnflächen in Sachsendorf-Madlow
Tab. 2.6:	Leerstandsquote von Wohnungen in Sachsendorf-Madlow
Tab. 3.1:	Brandenburger Programmgebiete der „Sozialen Stadt“
Tab. 3.2:	Chronologie „Soziale Stadt“
Tab. 4.1:	Charakterisierung der Förderprogramme „Soziale Stadt“ und „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ in Sachsendorf-Madlow
Tab. 8.1:	Datengrundlagen für ein Monitoring der Entwicklungen auf Stadtteilebene

Anhang

Protokoll



IRS Institut für
Regionalentwicklung
und Strukturplanung

Abschlussveranstaltung Programmbegleitung vor Ort „18 Monate Soziale Stadt in Sachsendorf-Madlow“ 16.04.02

Teilnehmer:

Frau Bröske	Bauverwaltungsamt
Frau Dr. Kühne, Frau Quast	Stadtplanungsamt
Herr Thomas	Bildungsdezernat
Frau Letsch	Grünflächenamt
Frau Freihube	Büro OB/ Agenda –Büro
Herr Kramer	Wirtschaftsförderungsamt
Frau Juckel, Frau Schmidt	DSK
Herr Dr. Fischer, Herr Westermann	StadtBüro Hunger
Frau Günther	Stadtteilladen
Herr Pollack	Bürgerverein
Frau Jurisch	GWG
Frau Kärger	Soziokulturelles Zentrum
Frau Jahn	Netzwerk Füreinander-Miteinander
Frau Franze-Hartmann	Freiwilligenagentur
Prof. Himmelmann	FHL/ „Lernende Lausitz“
Frau Winter	BTU/ „Lernende Lausitz“
Frau Koch	SPD Bürgerbüro
Frau Schust	ISW
Frau Dribbisch, Herr Krapp	MSWV
Frau Jahnke, Herr Knorr-Siedow, Frau Trostorff	IRS

Rückblick und Verlauf der „Sozialen Stadt“ in Cottbus: Stärken und Schwächen

Seitens des PVO-Teams wurde eine rückblickende Einschätzung der Ausgangsbedingungen und Veränderungen hinsichtlich drei wesentlicher Elemente des Programms „Soziale Stadt“ gegeben und Empfehlungen für die weitere Programmumsetzung in diesen Bereichen zur Diskussion gestellt. Diese betrafen

1. die Bündelung von Ressourcen,
2. die entstandenen bzw. etablierten Organisationsstrukturen,
3. die Aktivierung und Beteiligung der Bewohner und Akteure.

Im Sinne einer Zwischenbilanz stehen die Fragen nach dem Beitrag der „Sozialen Stadt“ zur

- Verbesserung des Images der Großsiedlung in der Binnen- und der Außensicht
- Stabilisierung sozialer Strukturen
- Verbesserung der Informationsflüsse, insbesondere zwischen den Akteuren und Akteuren und Öffentlichkeit
- Sensibilisierung und Aktivierung von Akteuren, den Bewohnern und der zivilgesellschaftlichen Öffentlichkeit in der Stadt Cottbus für die Entwicklungsprobleme und Chancen des Gebietes
- Einbeziehung der Öffentlichkeit in die Gebietsentwicklung



- Verbesserung der verwaltungsinternen bzw. akteursübergreifenden Koordination
- Förderung eines ganzheitlichen Handelns
- Einbeziehung der Wirtschaft in die Stadtteilentwicklung

Zu diesen Themen wurden die wichtigsten Thesen der PvO dargestellt, die Kernbereiche des Abschlussberichtes für das BMVBW sein werden.



In der anschließenden Diskussion äußerten sich die Akteure zu verschiedenen Aspekten. Diese betrafen vor allem den initiierenden Charakter, den das Programm auf Grund der erst kurzen Laufzeit zum jetzigen Zeitpunkt haben kann (Herr Krapp, Herr Westermann).

Es bestand Konsens, dass mit Hilfe des Programms in den vergangenen 18 Monaten gute Impulse gegeben werden konnten, die insbesondere die

- die Schaffung von Räumen für die ‚Soziale Stadt‘,
- die Vernetzung von Akteuren,
- die Verknüpfung von Programmen,
- die Aktivierung und Beteiligung von Bewohnern.

Angesichts der Vorgeschichte des Gebietes und der tiefgreifenden Problematiken der Quartiersentwicklung muss jedoch mit einem längerfristigen Prozess (Herr Krapp: ein Jahrzehnt) gerechnet werden.

Soziale Stadt als
Prozess



Besondere Bedeutung erhielt in der Diskussion die wichtige Rolle, die dem Stadtteilmanagement insbesondere für die qualitative Stabilisierung des Stadtteils und die Aktivierung der Bewohner bzw. Bewohnergruppen zukommt. In diesem Punkt bestand breiter Konsens.

Aktivierungsaufgaben werden darüber hinaus von anderen Akteuren geleistet und stellen auch zukünftig eine wichtige Aufgabe dar, dabei spielt Öffentlichkeitsarbeit eine wesentliche Rolle (Herr Westermann, Dr.Fischer, Frau Kärgel, Frau Franze-Hartmann, Herr Pollack).

Stadtteilmanagement

Aktivierung

Öffentlichkeitsarbeit

Die wirtschaftliche Situation in Sachsendorf-Madlow sowie die dringende Notwendigkeit für Aktivitäten in dieser Richtung wurde ebenfalls hervorgehoben (Herr Pollack, Herr Westermann)

Wirtschaft

Außerdem wurde deutlich der komplementäre und nicht konkurrierende Charakter der Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost“ betont. Entsprechend muss mit der „Sozialen Stadt“ noch stärkeres Gewicht auf die Förderung nicht-investiver Maßnahmen gelegt werden (Herr Krapp, Herr Westermann).

„Soziale Stadt“ &
Stadtumbau

nicht-investive
Maßnahmen

In diesem Zusammenhang wurde auf Probleme bei der Umsetzung und Möglichkeiten der Unterstützung bspw. durch Musterverträge usw. hingewiesen.

Problematisch gestaltet sich bei den Organisationsstrukturen der Kompromiss zwischen arbeitsfähigen Strukturen, die die Bereitschaft der beteiligten Akteure erfordern, und einer breiten Beteiligung. Grundsätzlich wurde der Ausschluss der Öffentlichkeit aus der Koordinierungsrunde der neuen Organisationsstrukturen seitens der PvO kritisch bewertet.

Hier besteht im weiteren Arbeitsprozess die Notwendigkeit der Überprüfung der Strukturen und ggf. deren Veränderung.

Problem Ausschluss
der Öffentlichkeit



Zukunftswerkstatt

Prinzip der Methode „Zukunftswerkstatt“ ist die gemeinsame Ermittlung von nächsten konkreten Handlungsschritten. Dabei wird ein mehrstufiges Verfahren angewendet, das von einer offenen, visionären Phase immer konkreter und umsetzungsorientierter wird. Die Vielzahl der konkreten Ideen ist im Anhang zusammengestellt.

„Welche Visionen haben Sie für Sachsendorf-Madlow?“

Phase 1 „Spinnen“

Die geäußerten Visionen für Sachsendorf-Madlow waren vielfältig und betrafen unterschiedlichste Aspekte des Stadtteils als Lebens-, Wohn-, Wirtschafts-/Arbeits-, Stadt-, Erlebnis- und Innovationsraum. Dabei kam in allen Fällen ein Verständnis von Stadtteilentwicklung zum Ausdruck, das auf Qualitäten und nicht auf Quantitäten beruht.

„Mit welchen Mitteln können diese Visionen erreicht werden?“

Phase 2 „Identifikation
von Wegen“

Neben der Verbesserung bestehender Mittel wurden insbesondere flexiblere Handlungsmöglichkeiten und veränderte Organisationsstrukturen bspw. in der Form der Mittelbündelung genannt. Auch die Einbeziehung der Bewohner in Form von Vergabe von Verantwortungen spielt in diesem Kontext eine Rolle.

„Was hemmt/ behindert die Umsetzung der Visionen?“

Die Überlegungen zu diesem Aspekt waren erfreulicher Weise nicht durch die monetäre Seite geprägt. Vielmehr hat die selbstkritische Reflektion der derzeitigen Situation zahlreiche Hemmnisse ergeben, die auf strukturell-organisatorischer Ebene liegen und deren sich die Akteure durchaus bewusst sind, andererseits aber in ihnen ‚verankert‘ sind.

Als ein häufiger Grund hat sich die mangelnde Kommunikation und Koordination zwischen den Akteuren ergeben.

Ein weiteres Problem wurde in den fehlenden Vision für die Gesamtstadt gesehen.

Phase 3 „Identifikation von Hindernissen“



„Welche nächsten Schritte auf dem Weg zu den Visionen sind notwendig?“

Phase 4 „Nächste Schritte“

Als konkretes Ergebnis hat die Zukunftswerkstatt die Vereinbarung der folgenden Schritte ergeben:

- Es wurde als für ein ganzheitliches Handeln im Gebiet und die Anbindung dieser Aufgabe auf hoher politischer Ebene als sinnvoll angesehen, das frühere Modell der ‚Koordinierungsrunde‘ als ‚Entscheidungsrunde‘ auf Dezernentenebene unter Leitung der Oberbürgermeisterin wieder zu beleben.
- Zu prüfen ist die Idee einer jährlichen Konferenz zur ‚Sozialen Stadt in Cottbus Sachsendorf-Madlow als Treffen der Akteure der "Sozialen Stadt" zum Austausch über die Entwicklungen und zur Vorbereitung der jeweils nächsten Schritte (über den engeren Kreis der Sanierungs- und Stadtumbauakteure hinaus).
- Mit einem Workshop ‚Arbeiten und Wohnen‘ sollen Initiativen für die wirtschaftliche Entwicklung Sachsendorf-Madlows auf dem Weg zur Umsetzung unterstützt werden.
- Die Idee eines ‚Arbeitsteams Sachsendorf-Madlow‘ als neue Form der planenden und umsetzenden Verwaltung soll weiter verfolgt werden.

Wir bedanken uns als PvO-Team „Soziale Stadt“ herzlich bei allen Akteuren für ihre engagierte Mitarbeit sowie die Zusammenarbeit während der letzten 18 Monate und wünschen Ihnen für die weitere Arbeit in Sachsendorf-Madlow viel Erfolg!

Den weiteren Prozess der „Sozialen Stadt“-Entwicklung wird das IRS zukünftig gerne Auch zukünftig wird sich das IRS gerne weiter aktiv in den Prozess der in Sachsendorf-Madlow einbringen. So unterstützen wirbieten wir Der Workshop „Arbeiten und Wohnen“ mit den Akteuren



Anlage: Zukunftswerkstatt

Phase 1: „Welche Visionen haben Sie für Sachsendorf-Madlow?“

Sachsendorf-Madlow als Lebens-, Wohn-, Wirtschafts-/Arbeits-, Stadt-, Erlebnis- und Innovationsraum:

- Arbeit für alle
- Verknüpfung der FHL mit Sachsendorf-Madlow → „Stadtteil der Studenten“
- „Lernen und Leben“ → Hochschulstandort
- Lebenswerter Stadtteil
- Jung & Alt zusammen
- Für junge Menschen erlebbar
- Sozial gemischter Stadtteil
- „Stadtteil von und für seine Bewohner“
- Kultur und öffentliches Leben in Sachsendorf-Madlow
- „soziokulturelle Hochburg Cottbus“
- Erhalt der Ausdehnung von Sachsendorf-Madlow
- Beispielhafte & innovative Architektur und städtebauliche Akzente
- Vielfältige Wohnformen
- „Gesund schrumpfen“
- Identitätsstiftender Stadtteil
- Neue Nutzung für Flächen
- zufriedene Mieter
- Sachsendorf-Madlow als Impulsgeber

- lebendig
- quirlig
- geschäftig
- multikulturell



Phase 2: „Mit welchen Mitteln können diese Visionen erreicht werden?“

Neue Arbeitsstrukturen und Organisationsformen, neue Finanzierungsmöglichkeiten, flexiblere Handlungsmöglichkeiten, Bündelung von Interessen, Befähigung zur sozialen Verantwortung, Imagearbeit:

- Horizontale und vertikale Kräfte- und Ressourcenbündelung → inhaltliche Arbeitsteams mit eigenem Budget für konkrete Räume
- Interessenverbünde
- Neue Finanzierungsmöglichkeiten/ Sponsoring
- Flexiblere Handlungsmöglichkeiten
- Rechtliche Rahmenbedingungen an Bedürfnisse anpassen
- Eigeninitiative fördern
- Verantwortung zurückgeben
- Soziale Kompetenzen steigern
- Vertrauensvolleres Miteinander
- Soziales Gebietsmanagement
- Verstetigtes Engagement für die Jugend → Identität
- Erfahrungsaustausch
- Wettbewerbe als Impulsgeber
- Modellhaftigkeit fördern

- Potenziale der Bildung/ FH nutzen
- Gelsenkirchener Allee als „Magnet“ entwickeln
- Öffentlichkeitsarbeit und PR-Kampagnen
- Imagekampagne

Phase 3: „Was hemmt/ behindert die Umsetzung der Visionen?“

- Bürokratie
- Verwaltungsaufwand
- Unflexible Strukturen und Verfahren
- Sektorales Denken
- Mangelnder Teamgeist
- Koordinierungsmangel auf allen Ebenen
- Fehlende Transparenz
- Fehlende Kommunikation auf allen Ebenen
- Unzureichender Informationstransfer
- Fördermodalitäten und -verfahren
- Gebietsferne der Entscheidungsträger
- Geld/ Kapital, v.a. auch für kleine Maßnahmen
- Fehlende Außenwirkung und Öffentlichkeitsarbeit auch der Verwaltung
- Persönliche Ebene
- Fehlende Zukunftsvision für die Gesamtstadt
- Nicht präventiv agierend sondern erst reagierend (wenn's eigentlich schon zu spät ist)
- Sozialisierung zur „Unmündigkeit“ → fehlendes Verantwortungsbewusstsein
- „kollektive Resignation“
- negative presse

Phase 4: „Welche nächsten Schritte auf dem Weg zu den Visionen sind notwendig?“

- Analyse: wer macht was mit wem?
- Wiedereinführung der alten Koordinierungsrunde als zusätzliches Entscheidungsgremium
- Gemeinsame Projekte bspw. von FHL und Wirtschaft
- Kanalisierung von Engagement
- Botschaften durch Begrifflichkeiten

