



Eckpunkte eines Imagekonzepts und Handlungsschwerpunkte der Gemeinwesenarbeit in der Großsiedlung Trajuhscher Bach – Lerchenberg

1. Ausgangssituation: Wandel - Erneuerung - Stabilisierung - Perspektive

Die Großsiedlung Trajuhscher Bach – Lerchenberg zählt seit 1990 ununterbrochen zu den Handlungsschwerpunkten der Stadtentwicklung. Zunächst wurde investiert, um die Wohnverhältnisse in dem Stadtteil zu verbessern, wo damals noch fast jeder dritte Wittenberger lebte. Seit Mitte der 1990er Jahre hatten die Aufwertungsanstrengungen das primäre Ziel, die Siedlung zu stabilisieren und den Einwohnerschwind zu bremsen. Im vergangenen Jahrzehnt lag hier der Schwerpunkt des Stadtumbaus. Inzwischen wurden etwa 2.000 Wohnungen abgerissen, was zum Teil mit städtebaulicher Neuordnung einher ging. In Umsetzung der Rahmenplan von 2007 hat parallel zu moderaten Bestandsreduzierungen eine zweite Modernisierungswelle von Wohnbauten und Wohnumfeld begonnen. Der Leerstand ist drastisch gesunken (9% ohne Abrissobjekte).

Heute weist die Großsiedlung nahezu durchgängig einen hohen Sanierungsstand auf. Die Ausstattung mit Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen, Kitas und Schulen ist in Zahl und Vielfalt nach wie vor außergewöhnlich gut. Inzwischen hat sich die Bevölkerung mehr als halbiert, aber der Einwohnerschwind ist stark abgeflaut. Die Altersstruktur hat sich verschoben. Der Seniorenanteil verdreifachte sich, der Anteil der Kinder und Jugendlichen halbierte sich. Es dominieren die Seniorenhaushalte mit mittleren Altersbezügen. Daneben gibt es recht viele jüngere Alleinstehende, größere Familien und Alleinerziehende. Die meisten Erwerbseinkommen bewegen sich im unteren und mittleren Bereich. Arbeitslosenrate und Transferabhängigkeit liegen über dem Durchschnitt. Die Siedlung ist jedoch kein sozialer Brennpunkt, sondern beherbergt stabile Nachbarschaften und präsentiert sich vom Erscheinungsbild her als sehr ordentliche Wohnadresse.

2. Handlungsbedarf zur Neuausrichtung der Öffentlichkeits- und Gemeinwesenarbeit

Angesichts der rapiden Veränderungen, welche die Großsiedlung in den vergangenen zwei Jahrzehnten durchlaufen hat, ist die öffentliche Aufmerksamkeit immer wieder auf Missstände und Defizite fokussiert worden. Dies war insofern auch nötig, weil zur nachhaltigen städtebaulichen und sozialen Stabilisierung besondere Anstrengungen (inklusive eines massiven Fördermitteleinsatzes) nötig waren. Allerdings gelang dadurch kein wirklicher Imagewandel. Inzwischen ist die tatsächliche Lebensqualität in der Großsiedlung deutlich besser als ihr Image als Wohnstandort. Künftig sollte die Siedlungsentwicklung weit mehr auf eigenen Füßen stehen.

Die Öffentlichkeits- und Gemeinwesenarbeit muss sich der zweifachen Herausforderung stellen,

- einerseits die Arbeit an den vorhandenen sozialen Problemen (Re/Integration in die Arbeitswelt, Entwicklung sozialer Kompetenz in Haushalt, Familie und Gesellschaft, Konfliktbewältigung) mit genauer Zielgruppenansprache und in erfolversprechenden (die Zielgruppen erreichenden) Formen fortzusetzen;
- andererseits noch mehr attraktive Freizeit-, Kommunikations- und Teilhabeangebote für die überwiegende Mehrheit der Bewohner zu entwickeln, die nicht zu sozialen Problemgruppen zählen und unter denen es ganz sicher eine kritische Masse gibt, die selbst gestalten und sich verantwortlich einbringen will.

Die Gemeinwesenaktivitäten sollen durch Verbreiterung des Angebots- und Teilhabespektrums das Bild einer vitalen und zukunftsorientierten Siedlung inhaltlich begründen und in die Stadtöffentlichkeit transportieren.

3. Angebote auf den demografischen Wandel einstellen – und darüber reden

Wohnungseigentümer und Gemeinwesenakteure müssen auf den radikalen demografischen Umbruch reagieren, der sich in den letzten beiden Jahrzehnten vollzogen hat:

Bedürfnisse und Potenziale der Älteren

Zum einen müssen Wohn-, Freizeit- und Gemeinbedarfsangebote auf die Bedürfnisse und Potenziale der wachsenden Gruppe älterer Bewohner eingestellt werden. Im Geschosswohnungsbau bedeutet dies den schrittweisen und für Eigentümer wie Mieter wirtschaftlich verträglichen Ausbau faktischer Barrierefreiheit (Fahrstuhlanbau bei Bedarf, barrierefreie Lösungen in Erdgeschossen und innerhalb von Wohnungen), und zwar immer in Abstimmung mit den Mietern. Auch kleinere Maßnahmen sollten den Weg in die Presse finden.

Das WBG-Bauvorhaben hat mit Wohnen zur Miete in Eigentumsqualität eine neue Facette im Angebotsspektrum geschaffen, die eher einkommensstärkere Zielgruppen anspricht und somit zur sozialen Durchmischung und Stabilisierung der Großsiedlung beiträgt. In der Öffentlichkeit sollte dieses Vorhaben noch stärker in den Kontext der gesamten Siedlungsentwicklung gestellt und als Zeichen der Erneuerung und Zukunftsperspektive für Wohnen und Leben am Trajuhnischen Bach und am Lerchenberg ins Bewusstsein gerufen werden.

Im Bereich Freizeit und Gemeinwesen sollten den Aktivitäts- und Kommunikationsbedürfnissen der „Normalrentner“ mit neuen Angeboten stärker Rechnung getragen werden. Vor allem sollten deren Mitwirkungsinteressen intensiver und öffentlichkeitswirksamer angesprochen werden.

Lebensqualität für Junge und Familien

Zum anderen muss die Siedlung auch für junge Leute und Familien attraktiv bleiben bzw. attraktiver werden. Bei ohnehin anstehenden Wohnraummodernisierungen sollten exemplarische Grundriss- und Ausstattungslösungen für die Wünsche junger Mieter eingestreut werden. Es geht nicht um Mengen, sondern um Einzelbeispiele, die Aufmerksamkeit erzeugen.

Das dichte und vielfältige Netz der sozialen Infrastruktur ist zu bewahren, anstehende Veränderungen sollten in jedem Falle und immer rechtzeitig vor der finalen Entscheidungsfindung zwischen den Partnern der Quartiersentwicklung beraten und abgestimmt werden. Besondere Aufmerksamkeit sollte den Freizeitangeboten für Jugendliche gelten, die in der Regel ein Konfliktpotenzial in den Nachbarschaften aufweisen und daher einen besonderen Aufwand der funktional-räumlichen Absicherung erfordern - aber einen zentralen Baustein für die Zukunftsfähigkeit der Großsiedlung darstellen. Vorhaben wie RASK sind im Kontext der umliegenden Nutzungen zu fördern, weitere Angebote könnten entlang des Infrastrukturbands am Trajuhnischen Bach geschaffen werden.

In der Öffentlichkeitsarbeit steht der Perspektivwechsel an, den dichten Gemeinwesenbesatz in allererster Linie nicht als Reaktion auf soziale Probleme und Konflikte in der Großsiedlung, sondern als Merkmal familienfreundlicher Lebensqualität zu thematisieren.

4. Offensive Strategie in der Öffentlichkeitsarbeit

Imagewandel fängt in den Köpfen der verantwortlich Handelnden an. Nur wer als Wohnungseigentümer und öffentlicher Akteur von den Vorzügen der Siedlung überzeugt ist, kann die vorhandene Wohn- und Lebensqualität auch glaubwürdig vermitteln. Zielgruppen des Imagekonzepts sind daher nicht nur die breite Öffentlichkeit und die Wohnungsnachfrager, sondern ganz speziell auch die lokalen Funktionselementen und Meinungsmacher in Politik, Verwaltung, Gesellschaft und Medien.

Themen und Herausforderungen

Es ist an der Zeit, in der Stadtpflicht und speziell auch gegenüber den nachwachsenden Zielgruppen der Wohnungsnachfrage die Vorzüge des Siedlungsbaus am Trajuhnischen Bach - Lerchenberg offensiver, intensiver und selbstbewusster zu erklären.

Themenkreise sind Wohnung und Umfeld, Mietermitbestimmung und Siedlungsentwicklung. Folgende Aspekte sollten im Vordergrund stehen:

Die unbesungenen Stärken des industriellen Wohnungsbaus. Renaissance der Platte

- Die Wohnungsgrößen mit der dominierenden 3-Raum-WE entsprechen ideal dem heutigen Raumbedarf von einer oder zwei Personen, die heute vier Fünftel aller Haushalte ausmachen.
- Die Zimmerzahl und Grundrisse ermöglichen entspanntes Wohnen mit Hobbys und Gästebesuchen. Die Wohnungen bieten eine gute technische Ausstattung und sind unaufwendig in der Pflege.
- Auch mit bescheideneren Erwerbseinkommen oder der Altersrente sind diese Wohnungen selbst für Alleinstehende normalerweise erschwinglich.
- Durch die kontinuierlichen Modernisierungsanstrengungen der Wohnungseigentümer befinden sich die Gebäude in einem guten und ansehnlichen Zustand, für den man sich als Mieter nicht schämen muss.
- Die bereits durchgeführten bzw. geplanten Maßnahmen zur energetischen Sanierung tragen dazu bei, die Nebenkosten zu senken bzw. zu dämpfen, und schaffen damit einen weiteren Wohnvorteil.
- Die offene Bauweise im durchgrüntem Umfeld bildet eine Alternative zum verdichteten innerstädtischen Wohnen. Nutzungspotenziale und Ästhetik können nach 2 Jahrzehnten der medialen Abwertung gerade auch für die nachwachsende Generation wieder interessant (gemacht) werden: Platte ist cool.

Mieter bestimmen und gestalten das Leben in der Siedlung

- Das Milieu in der Großsiedlung ist von verlässlichen und hilfsbereiten Nachbarschaften geprägt. Im Gegensatz zur medialen Wahrnehmung bilden Problemmieter nicht die Regel, sondern die Ausnahme. Die Vermieter und Gemeinwesenakteure sind bei Bedarf zur Stelle, um Konflikte zu lösen.
- Das Leben in der Großsiedlung wird durch die Mieter über die Beteiligung an der Formulierung der Hausordnungen und über die Mitsprache der Mieterbeiräte bei Investitionsentscheidungen ganz erheblich mitbestimmt. Im Vergleich zum kleinteiligen Wohnungseigentum ist die demokratische Mitbestimmung deutlich stärker ausgeprägt.
- In der Freiraumgestaltung bringen sich die Mieter mit eigenen Vorstellungen und Vorschlägen ein, die dann auch wirklich umgesetzt werden. Solche demokratische Verfahren erzielen Identifikation und Bindewirkung. Daher sollten sie in der öffentlichen Betrachtung als positives Faktum konsequent höher bewertet werden, als möglicherweise strittige Gestaltungs- bzw. Umsetzungsaspekte.

Wohnen und Leben am Trajuhnischen Bach - Lerchenberg hat Zukunft

- Die Umsetzung der Rahmenplanungen Lerchenberg und Trajuhnischer Bach beweist, dass beide große Wohnungseigentümer in die Zukunft der Siedlung investieren und die Quartiersentwicklung kooperativ betreiben. Das Miteinander von WIWOG, WBG, Stadt und Versorgungsträgern stellt im Vergleich zur Situation in anderen Städten einen großen Vorzug dar und ist nicht selbstverständlich. Der gemeinsame Wille zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung muss als Signal an Bewohner und Öffentlichkeit prägnanter verdeutlicht werden.
- Wie schon beschrieben, stellt die Hardware an sozialer Infrastruktur (vielfältige Kita-Landschaft, alle Schulformen in unterschiedlichen Trägerschaften, konzentrierte und kleinteilige Gesundheitsversorgung) im Zusammenspiel mit einem breiten Spektrum an wohnungsnahen Handels- und Dienstleistungsangeboten einen unbestreitbaren Vorzug der Großsiedlung dar, der im Standortmarketing öffentlichkeitswirksamer verkauft werden sollte.
- Die bauliche Erneuerung in der Großsiedlung führt immer wieder auch zu öffentlichen Diskussionen um Gestalt und Ästhetik. Dies war schon beim Umbau der Hundertwasserschule zu beobachten und setzte sich mit den Farb- und Gestaltkonzepten einzelner Bestände bzw. Gebäude zum Zuge der jetzigen zweiten Modernisierungswelle fort. Im Grunde ist es gut, dass durch öffentliche Auseinandersetzung die Aufmerksamkeit auf die Großsiedlung gelenkt wird, zumal das Meinungsbild immer sehr vielfältig war. Für die handelnden Akteure der Gebietsentwicklung sollte das Vermarktungsmotiv im Vordergrund stehen, originelle Gestaltungen als Zeichen und Bekenntnis zur Zukunft der Großsiedlungen zu verkaufen. Es geht eher darum, das Positive zu würdigen, als Debatten um ästhetischen Purismus zu führen.

5. Maßnahmevorschläge

Veranstaltungen / Aktivitäten

Die unten stehenden Punkte sind als erste Vorschläge für eine noch unvollständige Maßnahmenliste zu verstehen, die von den Akteuren der Quartiersentwicklung ergänzt, verändert und fortgeschrieben werden kann.

- Ausbau des Quartiermanagements Am Trajuhnschen Bach mit einem breiten Spektrum an Freizeit-, Kommunikations- und Teilhabeangeboten (ausführlich siehe Punkt 6).
- Beschluss zur Umsetzung des Imagekonzepts in der Kleinen Lenkungsrunde Stadtumbau. Informationsvorlage zur Umsetzung der Rahmenplanungen Lerchenberg und Trajuhnscher Bach im Bauausschuss (letzteres bereits erfolgt).
- Öffentliche Bilanzveranstaltung zum Stadtumbau in der Großsiedlung (Einladung Verwaltungsspitze, Landespolitik / MLV, WOWI-Verbände, Repräsentanten der Stadtpolitik, Mietervertreter, interessierte Bürgerinnen und Bürger, Fachöffentlichkeit, Presse/Medien).
- Starterkonferenz zur Unterstützung von Programm und Netzwerkfunktion des Quartiermanagements / Vor-Ort-Büros (Einladung Gemeinwesenakteure, Stadtverwaltung, Landkreisverwaltung, interessierte Bürgerinnen und Bürger, Presse).
- Erstellung eines Quartiersportraits der Großsiedlung (Flyer und WEB-Seite mit Darstellung der Quartiersentwicklung, des Lebens in der Großsiedlung, der Wohnangebote und Versorgungseinrichtungen sowie der Freizeit und Gemeinwesenaktivitäten), nach Möglichkeit mit bzw. durch Akteure(n) vor Ort (Schulprojekt LMG, Projekt Vor-Ort-Büro o.ä.).
- Initiierung eines Bürgerhaushalts für die Großsiedlung (Klärung von Größenordnung, Finanzierungsquellen, Entscheidungskompetenzen für Mitteleinsatz, Verantwortlichkeiten für Mittelverwaltung, Öffentlichkeitsarbeit).

Handlungsschwerpunkt Freiraum

Der Freiraum ist die Visitenkarte der Großsiedlung. Mindestens ebenso wie Hausfassaden geben Gestaltung und Pflegezustand, Sauberkeit und Ordnung der Freianlagen einen Aufschluss über Zustand, Milieu und Zukunft eines Wohngebiets. Die Wahrnehmung des Freiraums entscheidet ganz erheblich über das Quartiersimage in der Öffentlichkeit.

In der offenen Bauweise der Großsiedlung verschwimmen privates Wohnumfeld und öffentlicher Raum. Für den Bewohner bzw. Besucher hat diese unsichtbare Abgrenzung keinerlei Relevanz, wenn er sich seinen Eindruck vom Quartier bildet. Während die Gestaltung bzw. Sanierung von Wohnumfeld und öffentlichem Raum fraglos dem jeweiligen Grundeigentümer obliegt, kann die kontinuierliche Pflege und Sauberhaltung nur gemeinsam bzw. abgestimmt durchgeführt werden, wenn sich praktisch wahrnehmbaren Erfolg haben soll.

Gerade für eine Großsiedlung mit einem Imageproblem wie Trajuhnscher Bach - Lerchenberg ist die skrupulöse Pflege und Sauberhaltung des Freiraums von absolut ausschlaggebender Bedeutung. Die üblichen Befunde von Vernachlässigung, der weggeworfene Unrat, die Spuren von Vandalismus müssen Tag für Tag sofort beseitigt werden. Dies gilt speziell für Orte, die öffentlich gut wahrnehmbar sind, wie der immer wieder vermölte Grünzug am Trajuhnschen Bach, die Bereiche um das Lerchenberg-Center und das Umfeld der Schulen. Stadt, Landkreis, Wohnungsunternehmen und weitere betroffene Grundeigentümer in der Siedlung sollten sich zusammensetzen, um eine lücken- und pausenlose Instand- und Sauberhaltung der Freiräume in paritätischer Verantwortung zu organisieren. Ansonsten nutzt auch das schönste Imagekonzept wenig.

6. Ausbau des Quartiermanagements Am Trajuhnschen Bach

Das Quartiermanagement mit seinen bereits vorhandenen Aktivitäten und Einrichtungen bietet sich als institutioneller Anker für die Gemeinwesen- und Öffentlichkeitsarbeit in der Großsiedlung an. Das Vor-Ort-Büro soll als Freizeittreff mit vielfältigem Angebot und Knotenpunkt im Netzwerk der Gemeinwesenakteure profiliert werden. Zudem soll das Quartiermanagement von seiner Finanzausstattung her in die Lage versetzt werden, die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts Trajuhnscher Bach zu koordinieren.

Hierfür sind die nötigen personellen, baulichen und finanziellen Voraussetzungen zu sichern:

- Eine erfolgreiche Quartiersarbeit braucht Stetigkeit in der Personalausstattung und Programmatik. Stetigkeit ist nach Lage der Dinge nur mit einer fördermittelunabhängigen Grundfinanzierung realisierbar. Dies betrifft insbesondere die zentrale Personalstelle im Vor-Ort-Büro. Die Qualität der Quartiersarbeit steht und fällt mit der Kompetenz dieser zentralen Persönlichkeit. Gute Arbeit kostet gutes Geld.
- Die Ausweitung der Funktionen erfordert eine Aufstockung des Budgets von gegenwärtig 34 T€ auf mindestens 80 T€ pro Jahr. Diese Summe sollte analog zur bisherigen Aufteilung der finanziellen Lasten in folgenden Relationen aufgebracht werden: Stadt - 38%, Stadtwerke - 24%, WIWOG und WBG je 19 %.
- Die Einwerbung zusätzlicher Fördermittel soll vor allem dazu dienen, die personelle Ausstattung durch ehrenamtliche Tätigkeit bzw. Projektstellen nach Möglichkeit auszuweiten und damit für größere Programmviefalt zu sorgen, sowie die baulichen und technischen Voraussetzungen zu verbessern.
- Zu sichern ist die Abrechenbarkeit der Leistungen, auch in Separation von weiteren öffentlich finanzierten Aktivitäten des IB mit Relevanz für die Großsiedlung, die aus anderen Quellen finanziert werden.
- Notwendige bauliche Ertüchtigungen der Gebäude- bzw. Raumkapazitäten für die geplanten Funktionen sollten zwischen den beteiligten Akteuren entschieden und separat finanziert bzw. baulich sichergestellt werden, ggf. auch durch Eigenleistung.

Im Zentrum der Quartiersarbeit stehen Aufbau und Pflege eines vielfältigen Programms von Freizeit- und Bildungsangeboten für Senioren, für Kinder (im Vorschul- und Schulalter) sowie für Jugendliche und junge Haushalte mit folgenden Themenschwerpunkten:

- Kommunikation und Freizeitgestaltung (Mittagsküche, Kaffeeklatsch, gemeinsam Singen, Karten- und Brettspiele, künstlerische Betätigung);
- Allgemeine Beratungsangebote in eigener Regie und in Kooperation mit anderen Trägern / Anbietern (z.B. Mietrecht, Steuerrecht, Pflegefall, Patientenverfügung, Versicherungen);
- Allgemeine Bildungsangebote in eigener Regie und in Kooperation mit anderen Trägern / Anbietern (z.B. PC-Kurse, Sprachkurse, Verkehrsschulung, Populärwissenschaft und Technik);
- Spezifische Bildungsangebote mit Schwerpunkt Beruf und Arbeitswelt in eigener Regie und in Kooperation mit anderen Trägern / Anbietern (z.B. Berufsberatung, Unterstützung bei Qualifizierung / Bewerbung)
- Angebote für Kinder (und Senioren), z.B. Hausaufgabenhilfe, Ferienfreizeitangebote, Lesepatzen, gemeinsam singen, kochen, backen.
- Beratungs- und Trainingsangebote für praktische Lebenshilfe (z.B. Kommunikation mit Behörden, Kochen und Ernährung, Haushaltsführung und Finanzen, Schuldnerberatung);
- Aufbau und Pflege eines Netzwerks von Gemeinweseninitiativen und Nachbarschaftshilfe, Aktivierung und Organisation von ehrenamtlichem Engagement (BAfzA etc.).

Die Gemeinwesenstruktur wird ganz wesentlich von selbstverantwortlichem und ehrenamtlichem Engagement leben müssen und können. Eine zentrale Aufgabe des Quartiermanagements ist, diese zu aktivieren.

Unbedingt zu verstärken ist die Präsenz des Vor-Ort-Büros, seines Programmangebots und seiner Veranstaltungen in den lokalen Medien (freie Printmedien, Lokal-TV, Brücke etc.). Das Leben in der Großsiedlung muss in seiner ganzen Vielfalt für die Stadtöffentlichkeit gehaltvoller und positiver aufbereitet werden.