

# Sicherung öffentlicher Investitionen durch Bürgerengagement und PPP-Modelle

Arbeitstreffen der QuartiersmanagerInnen im Programm Stadtumbau West  
Dienstag, 30. Oktober 2007



Ergebnisprotokoll

## Themen und Ziele der Veranstaltung

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

Zum ersten Mal trifft sich die Austauschplattform, wie es von ihren Mitgliedern beim letzten Treffen beschlossen wurde, nun vor Ort in einem Projektgebiet des Stadtumbaus, in Gladbeck-Rentfort-Nord, um sich dort aus Anlass des Treffens konkret ein Quartiersmanagement und dessen Tätigkeitsbereiche und Arbeitsbedingungen ansehen zu können.

Die Veranstaltung ist als Arbeitsgespräch konzipiert, das insbesondere dem Erfahrungsaustausch der QuartiersmanagerInnen untereinander dient, um über Lösungsansätze zum Themenfeld „Sicherung öffentlicher Investitionen im Quartier“ zu diskutieren. Im Verlauf der Veranstaltung wurden unter anderem folgende Themen und Fragestellungen diskutiert:

- Wie kann man bauliche Investitionen im Stadtquartier langfristig sichern, wenn das Quartiersmanagement irgendwann nicht mehr vor Ort ist?
- Wie sind Instrumente wie Patenschaften, Förderung von bürgerlichem Eigenengagement und Stadtteilhausmeister in diesem Kontext zu bewerten?
- Welchen Beitrag können Bürgerinitiativen zur langfristigen Stabilisierung in Stadtbau West und Soziale Stadt-Gebieten leisten?
- Ist es denkbar, dass diese Initiativen einen Verantwortlichen für Ihr Quartier bestimmen und diesen auch finanzieren können?

### 1. Einleitung

Herr Bornmann begrüßt die anwesenden Teilnehmer zum ersten Treffen der Austauschplattform für QuartiersmanagerInnen im nordrhein-westfälischen Stadtbau vor Ort in Gladbeck-Rentfort-Nord. Durch den gesundheitsbedingten Ausfall von Frau Boegel wird das Programm abgeändert.

Es bleibt somit im zweiten Teil der Veranstaltung mehr Raum für eine strukturierte Diskussion zu unterschiedlichen Best Practice Beispielen in Bezug auf die nachhaltige Sicherung öffentlicher Investitionen in Stadtbauquartieren. Nach einer kurzen Kennenlernrunde übergibt Herr Bornmann an die Gastgeberin Frau Anne Haars.

Bericht aus dem Stadtteil Rentfort-Nord

Frau Haars präsentiert ihre Arbeit im Quartier Rentfort-Nord. Der Stadtteil ist in den 60er Jahren für 10.000 Einwohner auf dem Reißbrett geplant worden. Er zeichnet sich durch eine sehr durchmischte Wohnstruktur aus. Momentan leben hier ca. 8.000 Einwohner, wovon knappe 25% über 65 Jahre alt sind. Die nachhaltige Quartierserneuerung ist Frau Haars im Rahmen ihrer Arbeit besonders wichtig.

Das Stadtteilbüro liegt in der Mitte des Stadtbaugebietes in einem Ladenlokal des Stadtteil Einkaufszentrums, welches mittlerweile zur Hälfte leer steht. Integriert in das Einkaufszentrum ist ein 14-geschossiger Wohnturm (Schwechater Straße 38), der seit etwa anderthalb Jahren ebenfalls leer steht. Die Immobilie ist in Besitz einer Wohnungseigentümergeinschaft, was den planerischen Umgang mit ihr verkompliziert und sie somit zur „Problemimmobilie“ im Stadtteil macht. Um diesen Missstand zu beheben wurde von Seiten der Stadt Gladbeck ein Prozess initiiert, der die Handlungsoptionen der Stadt klären soll.



„Problemimmobilie“ Schwechater-Straße 38

Ursprünglich befand sich diese Immobilie in Besitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft und wurde mehrfach verkauft. Die heutigen Eigentümer der Einzelwohnungen sitzen teilweise in Süddeutschland. Der Erwerb der Eigentumswohnungen hat sich für die meisten bis heute nicht gerechnet, einige wurden sogar dadurch in den Konkurs getrieben.

Die Stadt steht aber mittlerweile in Kontakt mit fast allen Eigentümern und hat das Prozessmanagement mit Hilfe von Fördermitteln bereits begonnen. Es wird versucht die Eigentümergeinschaft rechtlich aufzulösen; dazu wird es im Januar ein erstes Verfahren geben. Des Weiteren

wird versucht mit Hilfe von Investoren eine Lösung zu finden. Die 16.000 qm des Standortes im Zentrum des Quartiers sollen zukünftig nicht mehr für Wohnzwecke genutzt werden. Rentabel scheint hier eher die Entwicklung eines Geschäftszentrums, hauptsächlich für die Nahversorgung. Die jetzige Kaufkraft fließt bislang zum Großteil in die Umlandgemeinden ab, da das Geschäftszentrum sich derzeit in einem baulich unattraktiven Zustand präsentiert.



Stadteilbüro Rentfort-Nord

Neben dem Wohnturm an der Schwechater Straße gibt es weitere Großbauten mit sieben bis acht Geschossen, kleinere Geschosswohnungsbauten und Einfamilienbungalows. Die 7-8-Geschosser haben mittlerweile einen generellen Modernisierungsbedarf und viele Bewohner, vor allem in den Bungalowgebieten haben dadurch den Eindruck, dass der Stadtteil sozial abfällt. Aufgrund dessen wurde von der Stadt eine Kartierung initiiert, um die Leerstände und Zustände der Gebäude zu erfassen.

Eine aktivierende Eigentümerbefragung soll darüber hinaus wichtige Daten ergänzen. Der Ruf des Stadtteils verschlechtert sich mittlerweile, vor allem Familien ziehen in die umliegenden Städte. Die Eigentümerstruktur im Viertel ist sehr kleinteilig, auch in den Geschosswohnungsbauten gibt es hauptsächlich Einzeleigentümer. Es fehlt ein großer Partner in Form eines Wohnungsbauunternehmens, mit dem man einfacher zusammenarbeiten könnte.

Eine weitere Aufgabe für das Quartiersmanagement sind die überarbeitungsbedürftigen Grünanlagen im Stadtteil, die seit vielen Jahren nicht mehr gepflegt wurden. Einige Umgestaltungsbemühungen für die Grünflächen sind fast abgeschlossen (z.B. Umgestaltung des zentralen Parks, Narzissenpflanzaktion), ebenso wie die Umgestaltung eines unattraktiven Schulhofes. Eine Grünfläche in der Nähe eines Seniorenzentrums ist den Bedürfnissen der dort lebenden älteren Menschen angepasst worden.

Ausgangspunkt für das Quartiersmanagement war die Auftaktveranstaltung im Mai 2007, die zusammen mit den Bewohnern durchgeführt wurde. Als wichtiges Ergebnis stellte sich heraus, dass die Förderung des



Gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen erarbeiteter Slogan

Miteinander im Stadtteil besonders wichtig ist, ebenso wie die Angebote für und mit Kindern. Am 11. August 2007 fand das erste Stadtteilfest vor Ort statt, das von verschiedenen Trägern im Stadtteil organisiert und ausgerichtet wurde. Relativ zügig wurde daraufhin ein Motto und ein Logo für den Stadtteil erarbeitet.

Die Stadt Gladbeck verfügt über einen Jugendrat, der die unterschiedlichen Gruppen von Kindern und Jugendlichen differenziert betrachtet, und auf deren Bedürfnisse eingeht. Das Stadteilbüro hat zusammen mit dem Jugendrat eine Jugendbefragung im Stadtteil durchgeführt. Darüber hinaus wurde ein Runder Tisch „Kinder und Jugendliche“ veranstaltet, an dem sämtliche Akteure beteiligt waren, die mit Kindern zusammen arbeiten. Dort wurden vor allem Vorschläge diskutiert, was man verbessern muss und welche Anforderungen unterschiedliche Gruppen von Kindern und Jugendlichen haben. Der Jugendtreff im Stadtteil hat bislang noch kein eigenes Gebäude und sitzt im Keller eines Schulgebäudes. Im Rahmen des Stadtumbaus ist es möglich den Treff einen eigenen attraktiven Außenbereich einzurichten.

Der Migrantenanteil im Stadtteil ist sehr gering. Er liegt etwa bei 5%. Jedoch scheint es, dass diese relativ kleine Gruppe viel Aufmerksamkeit im Stadtteil bekommt und insofern auch teilweise als störend wahrgenommen wird. Ein großer Teil der Bewohner ist Spätaussiedler oder polnischer Abstammung mit deutschem Pass. Um diesen



Pflanzaktion im Frühjahr 2007

Konflikten zu begegnen, werden vor allem Projekte mit Kindern forciert. Jedoch stellt in der alltäglichen Arbeit die Gruppe der Migranten keine separate Zielgruppe in diesem Stadtteil dar.

Generell legt Frau Haars jetzt schon Wert darauf, dass die Projekte, die momentan umgesetzt werden, auch noch nach einiger Zeit sichtbar sind oder wieder sichtbar werden (z.B. bei Pflanzaktionen).

Als langfristiges Projekt wurde nun auch eine Stadtteilzeitung gegründet, die von sechs Bewohnern betreut wird.

Auf die Nachfrage, ob sich bereits erste Effekte von Engagement im Stadtteil gezeigt haben, antwortet Frau Haars, dass es zumindest erste Ansätze dafür gibt. Der Jugendtreff soll nun organisierter abgewickelt werden und die Kirche bietet zum Beispiel von sich aus Räumlichkeiten an, um eine Hausaufgabenhilfe zu organisieren. Frau Haars sieht sich generell als Impulsgeberin für die verschiedenen Projekte. Danach sollten die Projekte auf eigenen Füßen stehen können. Allgemein ist das Wir-Gefühl im Stadtteil noch nicht so stark ausgeprägt. Es herrscht immer noch die Meinung vor, dass die Stadt verantwortlich sei für die Verwahrlosungen im Stadtteil und deswegen sich auch darum kümmern müsse. Einige Bürger kommen aber mittlerweile auch zu ihr ins Büro und diskutieren mit ihr über die Missstände im Quartier. Vielen ist es aber nach wie vor relativ gleichgültig was im Stadtteil passiert.



Logo Stadtumbau Rentfort-Nord

## 2. Fallbeispiel: Der Dorfmeister in Herbede – „Die gute Seele im Quartier“

Im Vergleich zu anderen Ruhrgebietsstädten steht Herbede, mit einem typisch kleinstädtisch-dörflichen Einkaufszentrum als eingemeindeter Stadtteil von Witten relativ günstig da. Herbede liegt an der Stadtgrenze zu Bochum, direkt am Kemnader Stausee. Die Freizeitqualitäten in Richtung Ruhr sind durch die angrenzende Autobahn allerdings stark eingeschränkt.

Statistische Eckdaten Witten-Herbede

- Einwohner 14.072
- Arbeitslosenquote in Witten : 10%
- Kaufkraftkennziffer je Einwohner 2005: 108,7



Organigramm der Arbeitsgruppen des Bürgerkreises

Die Präsentation von Frau Winkelmann beschreibt die Ausgangslage von Herbede und die Idee des Dorfmeisters, der die Aufgabe als Kümmerer für den Stadtteil übernehmen soll. Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Präsentation von Frau Winkelmann genannt:

Trotz relativ stabiler Gesamtsituation mehren sich die Anzeichen einer beginnenden Verödung im Zentrum. Zu den Hauptproblemfeldern in Herbede gehören das „Kolosseum“, ein Einkaufszentrum, das vor allem durch Ladenleerstände in den Fokus gerückt ist; unsauber ausgeführte Bauarbeiten, verwilderte Abstandsgrünflächen, ungepflegte Beete, verwahrloste Baulücken, ungepflegte und unattraktive Blumenkästen und Bänke und unvorteilhafte Baumaßnahmen, wie zum Beispiel der neue Marktplatz.

In den einzelnen Arbeitsgruppen des Bürgerkreises gibt es nicht sehr viele Mitglieder. Diese wenigen Mitglieder haben jedoch die Bereitschaft gezeigt, die o.g. Probleme im Stadtteil anzugehen. Ein wichtiger Schwerpunkt ist dabei die Öffentlichkeitsarbeit, verbunden mit der Verbesserung der Außendarstellung Herbedes.

Ziele für den Stadtteil:

- Gepflegtes Erscheinungsbild
- Steigerung der Attraktivität
- Verbesserung der Außenwirkung
- Ausbau von Serviceleistungen
- Stärkung des Gemeinsinns
- Erhalt der überschaubaren sozialen Strukturen
- Entwicklung einer touristischen Infrastruktur

Das eingerichtete Bürgerbüro war als feste Adresse im Stadtteil ein wichtiger Ausgangspunkt für die Arbeit im Quartier. Es wurde knappe zweieinhalb Jahre lang ehrenamtlich betrieben. Aus der Erkenntnis, dass ein Stadtteilmanagement die Möglichkeiten ehrenamtlich tätiger Kräfte überschreitet, wurden aus Gründen der Professionalisierung fest angestellte Mitarbeiter gesucht, um die neuen Aufgaben bewältigen zu können.

Zunächst wurde für das Zentrum Herbedes (Arbeitstitel „Kaufhaus Herbede“) eine Art Hausmeister oder Concierge gesucht und eingestellt. Der Bürgerkreis wurde dann zum gemeinnützigen Verein umgewandelt, um den Dorfmeister offiziell als Arbeitgeber beschäftigen zu können.

Der Dorfmeister arbeitet im Sinne eines friedlichen, hilfsbereiten Miteinanders im Stadtteil. Er ist:

- Kümmerer und Helfer
- “Business-Angel”
- Vermittler zwischen Bürgern und Verwaltung

## Der Dorfmeister ist kein Sheriff!

Die Bezeichnung „Sheriff“, die im Beitrag des Fernsehsenders RTL benutzt wird, ist missverständlich. Der Dorfmeister verfügt nicht über die Möglichkeit, gesetzlich gegen jemanden vorzugehen. Seine Hauptaufgabe ist die Kommunikation im Stadtteil mit den Mitmenschen. Das Gefühl, einen ständigen Ansprechpartner zu haben, der einer von Ihnen ist, ist sehr wichtig. Der Dorfmeister stellt keine Ordnungsmacht dar.



Innerstädtische Brachfläche, umgenutzt als Parkplatz

Ein anderes Projekt, um das sich der Bürgerkreis kümmert, betrifft eine Fläche im Zentrum Herbedes, wo ein Immobilienbesitzer 5.000qm Brachfläche besitzt. Bei diesem Immobilienbesitzer handelt es sich um eine Erbengemeinschaft, bei der die Verhandlungen schwierig sind. Verhandlungen über das Grundstück wurden durch die

Eigentümer über viele Jahre hinweg blockiert. Das Grundstück sollte eigentlich verkauft werden und für eine Ladenvergrößerung im Zentrum genutzt werden, jedoch wurde es viel zu überteuert angeboten. Durch die Intervention des Bürgerkreises und durch Mediation sind die Gespräche zwischen den Parteien, einschließlich der Stadt, wieder in Gang gekommen, aber bisher noch nicht erfolgreich abgeschlossen worden.

Momentan gibt es eine Zwischennutzung auf der Fläche, indem sie vom Bürgerkreis angemietet wurde, um sie an Parkplatzsuchende zu vermieten. Das Angebot wird mittlerweile gut angenommen. Auch der Marktplatz bietet aktuell keine zufrieden stellende Aufenthaltsqualität. Er wird als zugiges Karree beschrieben, das nur am Markttag genutzt wird.

Räumlichkeiten und Ausstattung des Dorfmeisters:

Räumlichkeiten

- Schuppen, Garage, oder ähnliches
- Büro, Tisch, Stuhl, Schrank, PC, Drucker, Fax

Persönliche Ausstattung

- Bekleidung, Overall, Regenschutz
- Werkzeug
- Handy

Ein Schuppen oder eine Garage ist für die Arbeit des Dorfmeisters ein wichtiger Bestandteil, um dort seine Arbeitsutensilien einzulagern. Anbieten könnten sich leer stehende Gebäudeeinheiten im Quartier, die sich für einen solchen Zweck reaktivieren lassen. Der Projektträger des Projektes ist der Bürgerkreis Herbede e.V. der dem Dorfmeister mit einem Betreuersteam, und die Bürger mit dem zentral in der Innenstadt angesiedelten Bürgerladen als Anlaufstelle unterstützt.

Projektträger:

Bürgerverein Herbede e.V.

- Betreuersteam
- Bürgerladen

Aufgaben des Trägers

- Arbeitgeber
- Controller & “Kümmerer”
- “Wegbereiter”
- Weiterbildung

Die Aufgaben der Bürgerkreises innerhalb des Projektes sind vielschichtig und komplex. Neben der Rolle als Arbeitgeber für den Dorfmeister sind Aufgaben im Bereich Controlling und Coaching sowie in der Weiterbildung des Dorfmeisters und der Weiterentwicklung des Projektes zu bewältigen.

Das Wort „Bürgerladen“ wurde dem Begriff Bürgerbüro vorgezogen, weil es einladender und weniger streng wirkt. Der Bürgerladen soll sich in Zukunft selbst tragen, vor allem durch den Verkauf von Plänen, Wanderkarten und dem Angebot anderer Dienstleistungen, einschließlich der Angebote von verschiedenen Vereinen.

Die Finanzierung des Dorfmeisters beruht auf einer Mischfinanzierung. Die Einnahmen setzen sich vor allem aus Sponsorengeldern zusammen, die nach dem Ausbleiben von städtischen bzw. Fördermitteln vom Land erhöht werden mussten.

Modell der Mischfinanzierung:

- Anschubfinanzierung [staatl. Unterstützung]
- Spenden von Geschäftsleuten, Anwohnern, Bürgern, Immobilienbesitzern und Vereinen
- Geldmittel von der Kommune bzw. dem Land
- Einnahmen aus der Auftragsarbeit

Auch der Anteil von selbst akquirierten Aufträgen für den Dorfmeister musste erhöht werden. Hierzu zählen beispielsweise das Leerräumen von Kellern, Aufräumarbeiten auf privatem Grundbesitz, kleinere Instandsetzungsarbeiten, Gartenpflege und Hausmeistertätigkeiten. Die verfügbaren Arbeitsstunden des Dorfmeisters wurden entsprechend den Anteilen an Spenden und Auftragsarbeit aufgeteilt. Dieses Verfahren ist weitestgehend im Stadtteil akzeptiert worden. Wenn die Sponsorengelder knapper werden sollten, muss sich der Dorfmeister stärker über verschiedene Auftragsarbeiten refinanzieren. Dabei muss allerdings besonders darauf geachtet werden, dass man den ansässigen Handwerkern keine Arbeit streitig macht.

Aufgesplittet in die vier wichtigsten Kostenstellen, verteilt sich das Budget des Dorfmeisters 2006 anteilig wie folgt:

- Lohnkosten 66%
- Arbeitgeberanteil 16%
- Sachkosten 11%
- Kosten für den Arbeitsplatz 7%

Auf der Einnahmenseite bilden die Spenden unterschiedlicher Sponsoren, akquirierte Sonderaufträge und eine Zusage der QuaBeD gGmbH [Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft] zur Kofinanzierung die drei wichtigsten Einnahmequellen. Eine Zusage über finanzielle Mittel der Stadt bzw. des Landes gibt es nicht.

Die Coachingtätigkeit des Beteuerteams für den Dorfmeister ist ein wichtiger Bestandteil des Konzeptes, damit er seine Tätigkeit zielorientiert ausüben kann. Die Arbeitsbelastung des Dorfmeisters muss ständig überprüft werden, er ist insbesondere auf das Feedback aus dem Stadtteil angewiesen und benötigt eine adäquate Fachberatung, die bei Bedarf abgefragt werden kann.

Coachingelemente:

- Auftragsannahme
- Stundenaufteilung und Arbeitsprotokolle
- Überprüfung und Rücksprache zur Arbeitsbelastung
- Selbstmanagement
- Regelmäßige Feedbackgespräche
- Fachberatung

Um zukünftig auch in anderen Städten diese Art von Dienstleistung anbieten zu können, wurde vom Bürgerkreis Herbede die Idee einer Dorfmeisterschule geboren. Ziel dieser Initiative ist es, den Dorfmeister als anerkannten Ausbildungsberuf bei der Industrie- und Handelskammer zu etablieren. Um unterschiedlichen Nachfragern gerecht zu werden, gibt es verschiedene, individuell angepasste Module. Die Module selbst bestehen ihrerseits aus unterschiedlichen Bausteinen, da jeder Stadtteil andere Anforderungen und Probleme hat.

Der Bürgerverein Herbede e.V. versucht in Zukunft, die Idee der Dorfmeisterschule verstärkt in Städten und Stadtteilen zu kommunizieren und zu bewerben, um neue Aufträge zu akquirieren. In Form von Vorträgen und Informationsveranstaltungen sollen mögliche Auftraggeber und Projektträger [Werbegemeinschaften, Bürgerinitiativen, Vereine, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Stadt- und Wohnungsverwaltungen] für laufende und geplante Vorhaben gewonnen werden. Das Konzept der Dorfmeisterschule setzt sich aus vier Hauptmodulen und unterschiedlichen Unterpunkten zusammen.

Modul 1 Sammeln - Bausteine:

- Bedarfsermittlung
- Befragungen
- Unterstützer/Sponsoren
- Träger

Modul 2 Vertiefen - Bausteine:

- Auswahl einer geeigneten Person als Dorfmeister/-in
- Zielsetzung/Aufgabenbereiche des Dorfmeisters
- Finanzierungsplan
- Öffentlichkeitsarbeit/Multiplikatoren
- Recht

Modul 3 Einrichten - Bausteine:

- Arbeitsplatz
- Ausstattung
- QM/Erfolgskontrolle

Modul 4 Festigen und Zukunft sichern - Bausteine:

- Qualifizierungsmaßnahmen
- Anschlussfinanzierung
- Werbung

Da Qualifizierung nicht einseitig erfolgen sollte, ist auch die Weiterentwicklung des Projektes auf Seiten der Projektträger eine wichtiger Baustein, der zum Erfolg des Projektes beiträgt. Wichtig sind hier aus Sicht von Frau Winkelmann insbesondere folgende Punkte:

- Personalführung
- Arbeits- und Beschäftigungsrecht
- Vereins- und Haftungsrecht
- Kommunalrecht
- Kooperation mit der Verwaltung
- Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- Fördermittel

Insbesondere beim Themenfeld „Akquirierung von Sponsorengeldern und Auswahl der Trägerschaft“ kann der Bürgerkreis seine Erfahrungen weitergeben und anderen Städten Hilfestellung leisten. Für Stadtteile, die bereits eine geeignete Person für die Aufgabe als Dorfmeister haben, müssen zumeist noch spezielle Aufgabenbereiche explizit ausgearbeitet werden. Zur Qualitätssicherung der Aufgaben des Dorfmeisters muss in Zukunft ein Qualitätsmanagement aufgebaut werden. Angestrebt ist weiterhin die Anerkennung des Dorfmeisters als Ausbildungsberuf.

Die Stadt Herdecke bekommt bald ebenfalls einen Dorfmeister für ihr Stadtgebiet. Dieser neue Dorfmeister begleitet den Dorfmeister Herbede, Artur Goltz, zunächst eine Zeit lang vor Ort in Herbede, um die grundlegenden Anforderungen des Berufsbildes kennen zu lernen. Dieser Erfahrungsaustausch könnte auch für zukünftige Dorfmeister als Modell dienen.

## 2.1 Nachfragen zur Präsentation:

**Wie funktioniert die Eigenfinanzierung des Bürgerladens kontexttechnisch?**

Die Buchhaltung des Bürgerladens verfügt über verschiedene Kostenstellen [Bürgerkreis, Dorfmeister, Parkplatz etc.]. Der Verein darf generell Einnahmen erwirtschaften, jedoch müssen die entsprechenden Kosten dem gegenüberstehen. Auf die Frage, wie die Finanzierung bei einem Wohlfahrtsverband funktionieren könnte, kann von Frau Winkelmann keine klare Antwort gegeben werden. Als grundsätzlicher Ratschlag verweist Sie auf das Finanzamt, wo aus Ihrer Erfahrung heraus Einzelheiten kostenlos abzuklären sind.

**Wie sieht das Selbstverständnis des Dorfmeisters aus? Was hat sich bisher verändert und was nicht?**

Herbede ist seiner Meinung nach kommunikativer geworden. Die Figur des Dorfmeisters beinhaltet auch Spaß und Humor. Sie wird als wichtiger Dialogpartner angenommen, selbst stark verfeindete Gruppen konnte Artur Goltz an einen Tisch zusammen bringen, um über die Probleme zu

reden. Ein wichtiges Instrument, um die BürgerInnen von bestimmten Aspekten zu überzeugen ist das ausführliche Erklären von Tatbeständen. Auf diese Weise begreifen die Bewohner eher, wieso sich ein Problem auf eine bestimmte Art und Weise darstellt. Die Menschen in Herbede wissen, dass der Dorfmeister positive Effekte auf ihren Stadtteil hat und akzeptieren ihn deswegen zunehmend. Eine besondere Stärke von Artur Goltz ist die Fähigkeit, Menschen persönlich mit ihrem Namen anzusprechen. Dies sind einfache Mechanismen, die eine große Wirkung, z.B. in puncto Vertrauen haben können.

**Wie funktioniert das Betreuerteam und wie entwickelte sich die Dorfmeisteridee?**

Die bisherige Arbeit besteht vor allem im Coaching des Dorfmeisters. Rückblickend gab es unterschiedliche Phasen. Vor allem die erste Phase war sehr intensiv, da in dieser Phase das Konzept und die Finanzierung geregelt werden musste. Herr Thorlümke merkt an, dass vor allem das Bürgerbüro als Keimzelle dieser Idee fungierte.

Die Stadt Witten hatte aus Geldmangel sämtliche Bürgerbüros der Stadt in den einzelnen Stadtteilen geschlossen. Herbede fühlt sich, als ehemals selbständige Stadt, auch heute noch sehr eigenständig und war von dieser Entscheidung verstimmt. Deswegen musste eine neue Idee als Anhaltspunkt für die Bürger im Stadtteil entstehen, woraus letztendlich die Idee des Dorfmeisters entstand. Ein halbes Jahr lang gingen die Vertreter des Bürgerkreises durchs Dorf und dokumentierten die Missstände und die Beschwerden der Einwohner und Geschäftsleute. Aus diesen konkreten Anhaltspunkten ist später der Arbeitsplatz des Dorfmeisters entstanden. Zunächst lief das Projekt im Hintergrund als Ehrenamt. Erst später wurde es öffentlich gemacht. Der Dorfmeister wurde mit seinem roten Overall als Dienstkleidung in jedem Geschäft vorgestellt, um die Meinungen der Kaufmannschaft über das Projekt einzuholen.

Über den Bürgerkreis gab es Kontakte zur QuaBeD gGmbH [Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft], die vor allem bei der Anschubfinanzierung Unterstützung leistete. Die Testphase betrug ein halbes Jahr, um danach an die Presse zu gehen. Das s.g. Klinkenputzen gehörte danach zum Alltagsgeschäft des Bürgerkreises, um die Folgefinanzierung abzusichern. Mit Herrn Goltz hat der Bürgerverein die richtige Person gefunden, die den Anforderungen der Stelle entspricht. Durch seine Arbeitsaufnahme wurden auch erste Veränderungen nach außen sichtbar, so dass das Spendenaufkommen sich noch einmal erhöhte. Neben den klassischen Aufgaben zum Abbau der aufgezeigten Missstände nimmt der Dorfmeister auch atypische Aufgaben wahr, und fungiert unter anderem als Fundbüro. Er steht somit grundsätzlich als ständiger Ansprechpartner für die BürgerInnen im Quartier zur Verfügung. Aufgrund der Arbeit des Dorfmeisters, die viele Bereiche umfasste, die ursprünglich beim Bürgerbüro angesiedelt waren, wurde dieses im Grunde überflüssig. Seit September 2007 hat der Dorfmeister ebenfalls ein eigenes Büro, um als

Ansprechpartner und zur Dokumentation seiner Arbeit einen festen Sitz zu haben.

Das Projekt des Dorfmeisters wurde zunächst über 1 Euro - Jobs unterstützt. Dies stellte aber keine richtige Finanzierungsunterstützung dar. Das Projekt sollte auf soliden Beinen stehen. Ein weiteres Problem bei den 1 Euro-Jobs ist die Tatsache, dass diese Arbeitnehmer nicht langfristig beschäftigt werden können, was nicht im Sinne der Idee des Dorfmeisters ist. Diese Menschen sind darüber hinaus meist zu wenig qualifiziert. Benötigt wird jedoch eine Person, die Ortskenntnis besitzt, sich mit dem Stadtteil identifiziert und am besten auch eine gewisse Bekanntheit im Stadtquartier genießt. Man braucht generell ausreichend Zeit, um die geeignete Person zu finden, da das Projekt hauptsächlich mit der richtigen Person steht oder fällt.

## 2.2. Übertragbarkeit des Dorfmeisters auf andere Städte

Die Übertragbarkeit des Dorfmeisterkonzeptes birgt in den Augen der Teilnehmer noch einige Herausforderungen. Zunächst ist es wichtig, das Arbeitsgebiet genau abzugrenzen. Dies ergibt sich laut Aussage von Frau Winkelmann meist aus einer genauen Bestandsaufnahme des Quartiers. Die Kleinteiligkeit der Bestandsaufnahme ist hierbei wichtig, um Einheiten und Grenzen zu finden, welche den Arbeitsbereich eines zukünftigen Dorfmeisters definieren können. Die Bestandsaufnahme sollte nach Möglichkeit im Vordergrund stehen und nicht allein die Finanzierung. Gerade in Großstädten ist dies ihrer Meinung nach eine wichtige Voraussetzung. Die Struktur in den Großstädten könnte unter Umständen einen Hauptdorfmeister und verschiedene Hilfsdorfmeister umfassen, um die größeren Gebiete besser zu versorgen.

In Gladbeck hat man zur Bestandsaufnahme bereits eine Flyeraktion durchgeführt, um Wünsche, Ideen und Probleme im Quartier zu sammeln. Dabei haben sich verschiedene Schwerpunktthemen gezeigt. Es ist deutlich geworden, dass die Bewohner in Rentfort-Nord ebenfalls einen Kümmerer haben möchten, da es vor allem Probleme aufgrund von Vandalismus gibt. Momentan wird an einer Entgeltmöglichkeit gearbeitet, bei der sich die Stadt mit 25% beteiligen möchte und 75% der Gelder von der ARGE kommen könnten.

Frau Haars gibt jedoch zu bedenken, dass die Strukturen in Witten im Gegensatz zu anderen Städten kleiner und gewachsen sind. Viele der Stadtbaugebiete haben diese kleinteiligen Strukturen nicht. Hier wird es schwieriger, den Aufgabenbereich des Dorfmeisters als Kümmerer zu definieren. Es gäbe zwar in Rentfort-Nord viele Menschen, die das nötige Geld hätten, um generell eine solche Initiative finanziell zu unterstützen, auch der Wunsch nach solch einer Maßnahme wäre da, jedoch wären viele nicht bereit, extra dafür zu zahlen, da sie der Meinung sind, dies sei eine Aufgabe der Stadt.

Die Bildung einer Bürgerinitiative könnte hierbei eine Art Schlüssel sein, um Bewohner weiter zu aktivieren. Es gibt jedoch mehrere Faktoren, die in diesem Zusammenhang wichtig sind. Der Anfang der Initiative in Herbede war eher unspektakulär und unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Jeder konnte so behutsam erste Erfahrungen sammeln und den Dorfmeister langsam kennen lernen. Die Bereitschaft selber aktiv zu werden wird teilweise auch in Herbede angefeindet, jedoch sitzt hier die Abneigung gegen die Verwaltung tief. Alles was nicht von dort initiiert wird betrachten die Bewohner in Herbede als gute Sache. Herr Thiehoff merkt ergänzend an, dass Schlüsselfiguren aus der Bürgerschaft für derartige Prozesse wichtig sind. Als QuartiersmanagerIn kann man zwar Dinge anstoßen und organisieren, aber dennoch braucht man die Unterstützung von bekannten Persönlichkeiten aus dem Stadtteil, die dem/ der QuartiersmanagerIn eine gewisse Wichtigkeit zuschreiben und somit die Arbeit des/ der QuartiersmanagerIn aufwerten.

Frau Winkelmann zum Beispiel besitzt in Herbede ein Einzelhandelsgeschäft, das Tradition hat und bekannt ist. Sie ist somit eine dieser Schlüsselfiguren im Quartier. Das Bürgerbüro ist von ihr eingerichtet worden. Man braucht, um beginnen zu können eigentlich nur eine kleine Gruppe, die im Stillen vorbereitet. Wichtig ist es einfach anzufangen. Daneben kann es genauso bedeutsam sein Experimente zu wagen, wie die Stadtteilfehrungen in Wulfen-Barkenberg, bei denen Herr Thiehoff noch nicht abschätzen kann, wie gut sie angenommen werden.

Weitere wichtige Träger im Quartier können Vereine sein. Auch Personen oder Gruppen, die schon einmal vor Jahren Initiativen gestartet haben, aber keinen Erfolg hatten, sind gute Partner. Diese Partner könnte man erneut aktivieren, sie kennen die Widerstände aus der Vergangenheit und wissen bereits, wie man mit aufkommender Frustration umgeht. Weitere aktive Bürger kommen generell aus den unterschiedlichsten Bereichen (in Wulfen ist die Leiterin des Bürgerkreises eine ehemalige Hausfrau). Pfarrer, Lehrer usw. sind wichtige Akteure im Stadtteil, dennoch sollte man sehr breit nach geeigneten Trägern suchen. Multiplikatoren sind in diesem Zusammenhang wichtig, um den Erfolg eines Projektes zu erhöhen. Viele Menschen im Quartier sind oft dennoch der Meinung, dass sie schon zu viel zahlen und schieben die Verantwortung für den schlechten Zustand ihres Stadtteils auf die Stadt. Die Aufgabe des Dorfmeisters sollte deswegen niemand von der Verwaltung übernehmen. Der starke Bezug zur Verwaltung muss sich eher abbauen, damit die Bürger die neuen Aktivitäten im Stadtteil akzeptieren und sich damit auch identifizieren können.

Die Aktivierung und Einbeziehung von Akteuren, die bereits im Stadtteil engagiert sind, ist also generell eine wichtige Basis, wie Frau Beckmann anmerkt, um Ziele zu definieren und geeignete Personen für die Aufgabe eines Dorfmeisters zu finden. Generell müssen die Trägermodelle in den verschiedenen Gemeinden angepasst werden, da die

Problemlagen und das Verhältnis zur Verwaltung unterschiedlich ist. Meist ist die Finanzierung ein Problemfeld dieses Verhältnisses.

### 3. Beispiele aus anderen Städten zur nachhaltigen Sicherung öffentlicher Investitionen

#### 3.1 Gelsenkirchen: Der City Service

Dieses Projekt arbeitet mit Arbeitslosen zusammen, die sich über einen gewissen Zeitraum um die Innenstadt kümmern. Dies sind in der Regel 15 Leute im Jahr, die allerdings nicht den persönlichen Charakter eines Dorfmeisters wie in Herbede erbringen können. Darüber hinaus gibt es ein Akzeptanzproblem in der Bevölkerung, weil viele Menschen meinen, die eingestellten Arbeitslosen würden nicht gut arbeiten. Die Finanzierung eines Dorfmeisters wird für Gelsenkirchen als schwierig eingeschätzt, da es viele private Einzeleigentümer in der Stadt gibt. Die Einkaufsstraße hat aber eine relativ potente Werbegemeinschaft, die eventuell das Potenzial hätte dieses Konzept zu finanzieren.

#### 3.2 Dortmund Nordmarkt: Platzhausmeister

In Dortmund gab es eine von Bürgern getragene Initiative, einen Platzhaushalter zu engagieren bzw. ein Konzept dafür zu entwickeln. Das Urban II Programm hat dies mit einer kleinen Projektförderung unterstützt. Es gab letztendlich eine Person, die sich pro Tag zwei bis drei Stunden um den Platz kümmern sollte. Dadurch hat der Platz sich sehr schnell sehr stark verbessert.

#### 3.3 Dortmund: Rheinische Straße:

Das Gebiet an der Rheinischen Straße hat insgesamt wenige Vernetzungsstrukturen und viele Einzeleigentümer. Hier stellt sich vor allem die Frage, wie man Strukturen schaffen kann, die nachhaltig sind. Seit nunmehr zwei Jahren gibt es einen Konsultationskreis mit unterschiedlichen Vertretern. Einige Vertreter aus diesem Kreis haben sich bereits stark engagiert. Aus diesem Grunde wurden sie befragt, ob sie sich nicht in einer Standortgemeinschaft zusammenschließen wollen. Bei einem ersten Treffen wurden die unterschiedlichen Interessen abgefragt. Dieses Treffen verlief sehr positiv und ein erstes Engagement war zu spüren. In Zukunft soll die Standortgemeinschaft in Form eines Vereins die Trägerschaft über das Quartiersmanagement übernehmen mit der Unterstützung der Kommune. Als Ziel wird jedoch die Selbständigkeit des Vereins angestrebt, bei dem die Verwaltung nur ein Vereinsmitglied sein wird. Das jetzige Quartiersmanagement ist für fünf Jahre über eine Mischfinanzierung aus Fördermitteln und städtischer Finanzierung abgesichert. Die Finanzierung für den Zeitraum danach wird zunächst einmal offen gehalten. Zuerst wollen die Verantwortlichen abwarten, wie der Prozess verläuft und wie lange das Quartiersmanagement nötig sein wird. Erst danach will man neu entscheiden. In Dortmund hat man des Weiteren

eine Sondervereinbarung mit AGH [Arbeitsgelegenheits]-Kräften getroffen, so dass diese länger vor Ort bleiben dürfen. Das Konzept arbeitet immer mit zwei Kräften gleichzeitig, die zeitversetzt ausgetauscht werden, so dass es für den jeweils neuen Mitarbeiter eine Einarbeitungszeit gibt.

#### 3.4 Bochum:

In Bochum wird vor allem die Idee von Personen als Multiplikatoren verfolgt. Ein Stadtumbaubeirat sollte als Anregung daraus gegründet werden. Das Konzept in Bochum soll eine Mischung aus Multiplikatoren, sozialen Trägern und aktiven Mitbürgern aus den Stadtteilen sein. Die Politik als Unterstützer ist dabei ein wichtiger Partner. In Bochum gibt es im Bereich des Quartiersmanagement eine Kooperation zwischen einem Planungsbüro und einem sozialen Träger. Der Migrantanteil in den betreuten Stadtteilen ist sehr hoch und man erhofft sich, durch diese Konstellation einen besseren Zugang zu bekommen. Eine erste Integrationskonferenz in Bochum zum Thema Quartiersmanagement hat dazu bereits stattgefunden. Als weitere Finanzierungs- und Sicherungsmaßnahmen von öffentlichen Investitionen sind in Bochum das Ehrenamt und Spielplatzpatenschaften angedacht. Diese Projekte sind jedoch gerade erst angelaufen, so dass noch nicht über Erfahrungen berichtet werden kann.

## 4. Organisatorisches

### 4.1 Vernetzung mit QuartiersmanagerInnen aus dem Programm „Soziale Stadt“

Die Kooperation mit den QuartiersmanagerInnen aus dem Programm Soziale Stadt wird prinzipiell als eine gute Sache angesehen. Jedoch ist die Frequenz der Treffen des bestehenden Netzwerkes für die Soziale Stadt [10x im Jahr] viel zu hoch. Auch gilt es zu bedenken, dass die Treffen dann zu groß werden könnten, und eine Austauschplattform in diesem Rahmen nicht mehr wirksam arbeiten könnte.

### 4.2 Folgetreffen

Ein Themenvorschlag für die nächste Plattform, die am Donnerstag dem 13. März 2008 in Wulfen-Barkenbergr stattfindet, ist das Thema der BIDs und ihre Bedeutung für die Stadtteilentwicklung. Es kann dabei unter anderem auch darum gehen, wie man Besitzer und Gewerbetreibende besser zur Partizipation motiviert. Weitere Themenvorschläge können bis dahin auch jederzeit per Mail an die Innovationsagentur geschickt werden.

frank schulz - frank bornmann  
Innovationsagentur Stadtumbau NRW

## TeilnehmerInnen

- Thomas Andres, Stadt Gladbeck
- Helga Beckmann, Stadtteilbüro Fritz-Erler-Siedlung, Kreuztal
- Frank Bornmann, Innovationsagentur Stadtumbau NRW
- Luise Bruns, Stadt Gladbeck, Soziale Stadt Brauck
- Artur Goltz, Dorfmeister Herbede, Witten
- Anne Haars, Stadt Gladbeck, Stadtteilbüro Rentfort-Nord
- Anja Kämper, Stadtteilbüro Bochumer Westend, Bochum
- Stephan Kemper, Stadt Gelsenkirchen, Stadtumbaubüro
- Nicola Köstens, Stadt Dortmund, Stadtplanungsamt
- Astrid Laux, Stadt Gelsenkirchen, Stadtteilbüro Südost
- Robert Litschke, Stadt Dortmund, Stadtplanungsamt
- Carola Paß-Classen, Stadt Gladbeck
- Beate Rafalski, Stadt Gelsenkirchen, Referat 51 Kinder Jugend und Familie
- Frank Schulz, Innovationsagentur Stadtumbau NRW
- Hakki Süngün, Stadtteilbüro Bochumer Westend, Bochum
- Joachim Thiehoff, Stadtteilbüro Wulfen-Bakenberg, Dorsten
- Gerald Thorlümke, Bürgerkreis Herbede e.V., Witten
- Doris van Kemenade, Stadteilladen Bulmke-Hüllen, Soziale Stadt Gelsenkirchen
- Edit Winkelmann, Bürgerkreis Herbede e.V., Witten

Innovationsagentur  
Stadtumbau NRW

Herbstworkshop 4:

Austauschplattform für  
QuartiersmangerInnen in NRW

Düsseldorf,  
November 2007

 Innovationsagentur  
Stadtumbau NRW

Fichtenstraße 75  
Gebäude 8

D - 40233 Düsseldorf

Fon: 0211 5 444 864

Fax: 0211 5 444 865

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