

Stadt Brühl

## **Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Brühl–Vochem**



Abschlussbericht

**-Kurzfassung-**

**Februar 2008**

DSK  
Regionalbüro Bonn  
Hochstadenring 50  
53119 Bonn  
Tel.-Nr. 0228 / 555 237 - 0  
Fax-Nr. 0228 / 555 237 - 91

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>Vorgehensweise</b>	<b>3</b>
<b>Abgrenzung des Untersuchungsgebietes</b>	<b>4</b>
<b>Teil A: Bestandsanalyse</b>	
<b>A.1 Bevölkerungsentwicklung und –struktur</b>	<b>6</b>
<b>A.2 Städtebau</b>	<b>7</b>
<b>A.3 Wohnungswirtschaft</b>	<b>8</b>
<b>A.4 Soziale Situation im Stadtteil</b>	<b>9</b>
<b>A.5 Lokale Ökonomie</b>	<b>11</b>
<b>A.6 Leben im Stadtteil und soziale Infrastruktur</b>	<b>11</b>
<b>A.7 Stärken-Schwächen-Chancen</b>	<b>12</b>
<b>Teil B: Leitbild und Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes</b>	<b>15</b>
<b>Teil C: Handlungsfelder</b>	
<b>C.1 Partizipation und Stadtteilmanagement</b>	<b>18</b>
<b>C.2 Städtebau</b>	<b>21</b>
<b>C.3 Wohnungswirtschaft</b>	<b>25</b>
<b>C.4 Lokale Ökonomie</b>	<b>28</b>
<b>C.5 Schule und Bildung</b>	<b>31</b>
<b>C.6 Leben im Stadtteil und Integration</b>	<b>33</b>
<b>Teil D: Umsetzung, Organisation, Monitoring und Evaluation, Kosten</b>	
<b>Finanzierung</b>	<b>36</b>
<b>Anlagen:</b>	
<b>Abgrenzung Gebiet nach § 171 e Abs. 3 BauGB</b>	
<b>Tabellarische Übersicht der Kosten</b>	

## **Einleitung**

Aufgrund des hohen Anteils sozialen Wohnungsbaus und einer damit einhergehenden einseitigen Belegungspolitik konzentrieren sich im Mietwohnungsbereich aus den späten 50er und frühen 60er Jahre rund um den Thüringer Platz und im Bereich Matthäus-/Ursulastraße vor allem sozial schwache Einkommensgruppen sowie mit wachsenden Anteilen Bürger/innen nicht deutscher Herkunft. Hinzu kommen bauliche und städtebauliche Mängel sowie ein zum Teil unattraktives Wohnumfeld.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Brühl am 18.06.2007 beschlossen, geeignete Strategien und Maßnahmen für eine nachhaltige Stabilisierung und Aufwertung der Problemgebiete in Brühl-Vochem zu erarbeiten und umzusetzen. Ziele und Maßnahmen sollen in einem integrierten Handlungskonzept für Brühl- Vochem zusammengeführt werden.

## **Vorgehensweise**

Es ist ein integrierter Handlungsansatz notwendig, der geeignete soziale, ökonomische, städtebauliche und ökologische Maßnahmen und Projekte miteinander verzahnt.

Grundlage hierfür ist eine eingehende Gebietsanalyse, die anhand einschlägiger Indikatoren und Kennziffern die besonderen Problemlagen des Untersuchungsgebietes im Vergleich zur Struktur und Entwicklung der Gesamtstadt sowie die Chancen und Potenziale des Quartiers herausarbeitet.

Zur Einbindung der örtlichen Akteure und Entscheidungsträger wurden Workshops durchgeführt, in denen sowohl Aspekte der Bestands- und Problemanalyse behandelt als auch Strategien und Maßnahmen zur Problemlösung entwickelt und diskutiert worden sind. Mit einzelnen lokalen Informationsträgern (z.B. Leiterin KiTa, Leiter Jugendtreff, Leiterin der Grundschule) sind darüber hinaus Einzelgespräche durchgeführt worden. Der Prozess einer umfassenden Bewohner/innenbeteiligung an der Konkretisierung und Umsetzung von Projekten und Maßnahmen ist zentraler Baustein des Handlungskonzeptes und soll im zweiten Quartal 2008 begonnen werden.

## **Abgrenzung des Untersuchungsgebietes**

Für die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes war maßgeblich, nicht ausschließlich die problematischen Mietwohnungsbereiche sondern auch den sozialen und siedlungsräumlichen Kontext in die Betrachtung einzubeziehen. Im Hinblick auf eine gesamträumliche Aufwertungsstrategie ist es sinnvoll, auch die sozial stabilisierenden Bereiche, wie etwa die angrenzenden Einfamilienhaussiedlungen sowie die sozialen Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Kindertagesstätten etc.) mit einzubeziehen.

Im einzelnen werden die Gebietsgrenzen durch die Ursulastraße im Norden, die Römerstraße und Schöffstraße im Osten, im Süden durch die Bitterfelder und Danziger Straße und im Westen durch die Kierberger Straße und in der Verlängerung der Straße "An der Linde" bestimmt.

Insgesamt leben und wohnen in dem so abgegrenzten Untersuchungsgebiet auf einer Fläche von rund 100 ha etwa 3.800 Vochemer Bürgerinnen und Bürger. Der Stadtteil Vochem insgesamt umfasst rund 5.200 Einwohner. Die Gebausie unterhält im Untersuchungsgebiet 865 Wohnungen, rund 1/3 ihres gesamten Wohnungsbestandes in Brühl. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,2 EW / Haushalt im Mietwohnungsbau im Untersuchungsgebiet leben somit rund 2.000 Einwohner, also knapp 50 % der Bewohner des Untersuchungsgebietes in den problematischen Quartieren. Die übrigen 50 % verteilen sich auf die Einfamilienreihensiedlungen und den im Untersuchungsgebiet gelegenen historischen Ortskern.



## A. Bestandsanalyse

### A.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

#### Ausländeranteil

Die Bevölkerungsstruktur im Stadtteil Brühl Vochem und im Untersuchungsgebiet ist vor allem durch einen hohen Anteil ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger sowie Bürger/innen mit Migrationshintergrund geprägt.

Die langfristige Entwicklungsbeobachtung 1990 – 2007 zeigt die Zunahme des Ausländeranteils in Vochem und im Untersuchungsgebiet (Daten hierfür liegen erst seit 2004 vor).

Lag 1990 der Ausländeranteil in der Gesamtstadt wie in Vochem mit knapp 10 % an der Gesamtbevölkerung noch fast gleichauf, stieg er bis 1996 in Vochem überproportional stark auf etwa 17 % an, während er in der Gesamtstadt lediglich auf etwa 12 % anstieg. In den Folgejahren blieb der Ausländeranteil in der Gesamtstadt nahezu konstant, während er im Stadtteil Vochem bis zum Jahr 2000 auf knapp 20 % anstieg.

Besonders hoch ist der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet: Seit 2004 beträgt er nahezu unverändert 23% der Gesamtbevölkerung und ist damit fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt.

In diesen Angaben statistisch nicht erfasst sind Bürgerinnen und Bürger deutscher Nationalität mit Migrationshintergrund, d.h. der Anteil ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger weist eine nominal noch weitaus höhere Ausprägung auf.

Insgesamt sind die Kennziffern zur Bevölkerungsentwicklung und –struktur im Untersuchungsgebiet deutlich schlechter als die Vergleichskennziffern für die Gesamtstadt. Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet durch

- eine entgegen dem städtischen Trend seit Jahren **rückläufige Einwohnerentwicklung**,
- eine im Vergleich zur Gesamtstadt **überdurchschnittlich hohe Einwohnerdichte**,
- einen **doppelt so hohen Ausländeranteil** wie in der Gesamtstadt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Entwicklungsschwäche des Untersuchungsgebietes im Vergleich zur Entwicklung der Gesamtstadt im Wesentlichen auf den Mietwohnungsbestand der Wohnungsbaugesellschaft Gebausie konzentriert.

## Bevölkerungsanalyse: Daten und Zahlen auf einen Blick

Merkmal	Gesamtstadt	Vochem	Untersuchungsgebiet
Größe in ha	3612	237	100
Einwohner (08/2007)	45.172	5139	3824
Einwohner je ha	15	22	72
Ausländeranteil in %	12	18	23
Anteil der 0 bis 15 jährigen in %	15,1	15,9	16,8
Anteil der 16 bis 65 jährigen in %	63,9	61,1	61,8
Anteil der über 65 jährigen in %	20,9	23	21,4

## A.2 Städtebau

Der Stadtteil Vochem, wie auch das Untersuchungsgebiet werden durch unterschiedliche Siedlungstypen und Quartiere geprägt. Aufgrund des Entstehungsalters und der unterschiedlichen Charaktere der Quartiere stellen sich die städtebaulichen Mängel und Potenziale differenziert dar. Insbesondere die Geschosswohnungsbausiedlung aus den 50er und frühen 60er Jahren weist eine unterdurchschnittliche Wohnqualität sowie bauliche Mängel auf. Darüber hinaus weist das Untersuchungsgebiet stadträumliche Funktionsmängel sowie städtebauliche Mängel auf. Die Nahversorgung ist stark eingeschränkt, die Ladenzeile am Thüringer Platz, wie auch der Thüringer Platz insgesamt sind wenig attraktiv.

Auch die übrigen öffentlichen Räume weisen Mängel auf:

- Sie bieten wenig Raum und Möglichkeiten für Begegnungen und Kommunikation.
- Die Spielplätze sind unzeitgemäß und veraltet.
- Spielgeräte und Möblierungen sind abgenutzt und z.T. defekt, und laden nicht eben zum verweilen ein.

Im halböffentlichen Bereich fehlt es an klaren Zuordnungen. Die Eingangsbereiche zu den Mietshäusern werden nicht betont. Die Wohnwege zur Erschließung der giebelständigen Gebäude beginnen z.T. hinter den privaten Stellplätzen oder neben Abfallbehältern; die Orientierung ist mitunter schwierig.

In den großen Garagenhöfen kommt es aufgrund der Anonymität und fehlenden individuellen

Verantwortung für diese Räume zu Verschmutzungen und Sachbeschädigungen, was zu einem negativen Erscheinungsbild führt. Aktuelle Planungen oder Strategien, die für den Stadtteil oder einzelne Bereiche innerhalb des Stadtteils städtebaulich-funktionale bzw. gestalterische Ziele und Maßnahmen definieren, gibt es nicht.

Eine umfassende städtebauliche Erneuerung ist erforderlich, darf sich aber nicht nur auf die Quartiere des Geschosswohnungsbaues beschränken. Aufgrund der städtebaulich-funktionalen Abhängigkeiten und Vernetzungen mit den anderen Quartieren im Untersuchungsgebiet sowie mit Blick auf den auch dort bestehenden Erneuerungsbedarf ist das gesamte Untersuchungsgebiet in den Erneuerungsprozess einzubeziehen.

### **A.3 Wohnungswirtschaft**

Im Untersuchungsgebiet leben von insgesamt rund 3.800 Einwohnern etwa die Hälfte in den Mietwohnungsbeständen der Gebausie. Die wohnungswirtschaftlichen Aspekte konzentrieren sich daher auf die Wohnungsgesellschaft Gebausie als Eigentümerin und einziges Wohnungsunternehmen für rund 860 Mietwohnungen im Untersuchungsgebiet.

Die heutige Mieterstruktur ist das Ergebnis einer Jahrzehntelangen, einseitig auf einkommensschwache Personenkreise ausgerichteten Belegungspolitik. Im Rahmen der städtischen Wohnungsfürsorge nach dem Kriege gegründet, war es Unternehmenszweck der Gebausie, sozial bedürftigen Personen adäquaten Wohnraum anzubieten. Trotz des sukzessiven Auslaufens von Belegungs- und Sozialbindungen wurden der mittelbar städtischen Wohnungsbaugesellschaft auch immer wieder die problematischen Unterbringungsfälle angetragen. Die Folge war ein fortschreitender Segregationsprozess aus niedrigem Mietniveau infolge unterlassener Modernisierung bei gleichzeitiger Überalterung der Gebäudebestände, einseitiger Belegung, Zuzug sozial- und einkommensschwacher sowie vermehrt ausländischer Personenkreise bei gleichzeitigem Fortzug einkommensstärkerer deutscher und ausländischer Bewohner, Herunterwirtschaften der Wohnungen, Verlust an sozialer Kontrolle, Entstehung sozialer Probleme, Verbreitung eines schlechten Images bei gleichzeitig fehlender wohnungswirtschaftlicher Perspektive und Strategie.

Der Trading-Down-Prozess kann sich weiter verschärfen; ohne Gegensteuerung kann es zudem zu einem „übergreifen“ auf die benachbarten stabilen Wohnlagen, die heute schon unter dem schlechten Image des Stadtteils Vochem leiden.

Ein Aufhalten und Durchbrechen dieses Prozesses ist nur im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes möglich. Hierzu bedarf es eines wohnungswirtschaftlichen Konzeptes für

die Bestände der Gebausie und einer daraus abgeleiteten Belegungs- und Erneuerungsstrategie. Die Konzepterstellung muss in den Planungs- und Umsetzungsprozess für das Integrierte Handlungskonzept eingebunden werden, damit die einzelnen Maßnahmen inhaltlich und zeitlich aufeinander abgestimmt werden können.

## **A.4 Soziale Situation im Stadtteil**

Für die Stadt Brühl gibt es bislang keine indikatorengestützte Sozialraumbewertung; auch eine aktuelle Sozialraumanalyse für die Gesamtstadt oder einzelne Stadtteile liegt nicht vor.

In der Projektgruppe, die die Erstellung dieses integrierten Handlungskonzeptes begleitet hat, wurden daher gemeinsam Indikatoren der Sozialraumbewertung diskutiert und festgelegt, die für eine Auswertung im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes herangezogen werden sollten. Dabei war zu berücksichtigen, dass sich die Indikatoren für ein dauerhaftes Monitoring eignen müssen und später auch für andere Brühler Stadtteile erhoben werden sollen.

Neben den Daten zur Bevölkerungsentwicklung und –struktur wurden folgende Indikatoren ausgewertet:

### **Leistungsempfänger nach SGB II**

In der Stadt Brühl gibt es rund 1.700 Bedarfsgemeinschaften gem. SGB II (Quelle: Auswertung des Sozialamtes). Im Durchschnitt gehören 1,98 Personen zu einer Bedarfsgemeinschaft, so dass in Brühl rund 3.400 Leistungsbezieher gemäß SGB II leben.

Um Aussagen über den Anteil der im Untersuchungsgebiet lebenden Leistungsbezieher zu bekommen, wurde eine Stichprobenauswertung von 20 % aller 1.700 Bedarfsgemeinschaften vorgenommen, da eine Vollausswertung einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bedeuten würde. Danach gibt es im Untersuchungsgebiet bezogen auf die Einwohner etwa doppelt so viele Leistungsempfänger wie in der Gesamtstadt.

### **Übergangsquoten bei Schülern**

Im Untersuchungsgebiet wechselten im Schuljahr 2007 mehr als doppelt so viele Schüler/innen von der Grundschule zur Förderschule als in der Gesamtstadt. Das heißt umgekehrt: In der Gesamtstadt wechselten mehr als doppelt so viele Schülerinnen von der Grundschule zum Gymnasium als im Untersuchungsgebiet. Bei den Übergangsquoten zur Realschule sind die Unterschiede zwar nicht so gravierend, aber immer noch sehr deutlich ausgeprägt.

### **Einrichtungen der Tagesbetreuung**

Während in der Gesamtstadt die Versorgungsquote der 3-6-jährigen mit Einrichtungen der Tagesbetreuung bei nahezu 100 % liegt, das heißt, für jedes Kind dieser Altersgruppe steht ein Einrichtungsplatz zur Verfügung, liegt die Quote im Stadtteil Vochem bei knapp 70 %. Insofern kann für Vochem eine leichte Unterversorgung konstatiert werden. In Verbindung mit einem etwas erhöhten Anteil „Alleinerziehender“ sind damit die Voraussetzungen für eine adäquate Betreuung der 3-6-jährigen schlechter als in der Gesamtstadt.

### **Fazit**

Hinsichtlich der Indikatoren zur Sozialraumbesichtigung bleibt der Stadtteil Vochem und hier vor allem das Untersuchungsgebiet hinter der Entwicklung der Gesamtstadt deutlich zurück. Im direkten Vergleich ergibt sich folgendes Bild:

- die Einwohnerentwicklung ist rückläufig,
- der Ausländeranteil ist fast doppelt so hoch,
- der Anteil der Leistungsempfänger nach SGB – II ist fast doppelt so hoch,
- das durchschnittliche Einkommen ist deutlich niedriger
- die Zahl der Übergänger von der Grundschule zum Gymnasium ist nur halb so groß,
- die Versorgungsquote für 3-6-jährige mit Tagesbetreuungseinrichtungen liegt 30 % unter dem städtischen Durchschnitt,

Dabei konzentriert sich diese, im Vergleich zur Gesamtstadt zurückgebliebene Entwicklung im wesentlichen auf die Quartiere mit Geschosswohnungsbau (Matthäus-/Ursulastraße/Zum Herrngarten sowie Stiftstraße, Schöffenstraße / Thüringer Platz).

Aufgrund der Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der im Untersuchungsgebiet –und hier wieder speziell im Bereich des Geschosswohnungsbau der Gebausie lebenden Menschen verstärken sich soziale und wirtschaftliche Benachteiligungen bei den Menschen, wie für das Gebiet im Vergleich zur Gesamtstadt gegenseitig. Insoweit kann das Vorliegen sozialer Missstände konstatiert werden. Hinzu kommt das schlechte Image, das dem Stadtteil Vochem mittlerweile anhaftet, und die Benachteiligungen für das Gebiet sowie für die dort lebenden Menschen verschärft.

Maßnahmen, die die wirtschaftliche und soziale Situation der Menschen im Untersuchungsgebiet verbessern, sind daher dringend erforderlich.

## A.5 Lokale Ökonomie

Der Bereich lokale Ökonomie ist im Untersuchungsbereich bislang nur von untergeordneter Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine signifikanten Beschäftigungsmöglichkeiten. Auch gibt es keine größeren Ausbildungsbetriebe oder spezielle Qualifizierungseinrichtungen. Angebote im Bereich der wohnungsnahen Dienstleistungen (Hausmeister, Gärtner, Reparaturwerkstatt o.ä.) sowie Angebote im niederschweligen Bereich sind so gut wie nicht vorhanden. Fast jeder zweite erwerbsfähige Arbeitslose gehört zu den Langzeitarbeitslosen. Ausländische Erwerbsfähige sind im Stadtteil Vochem doppelt so stark von Arbeitslosigkeit betroffen wie Deutsche Erwerbsfähige.

Die Nahversorgung für den Stadtteil Vochem ist gefährdet; die Bestandsperspektiven für die Geschäfte am Thüringer Platz sind ungewiss. In der Folge sind Leerstände und damit ein Fortschreiten der Verschlechterung zu erwarten.

Insofern besteht dringender Handlungsbedarf, sowohl das Angebot an wohnortnahen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten wie auch das Nahversorgungsangebot für den Stadtteil Vochem zu verbessern.

## A.6 Leben im Stadtteil und soziale Infrastruktur

In Brühl leben Ausländer aus über 100 Nationen. Die größte Anzahl der ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürger kommen aus der Türkei (2.028), gefolgt von Griechen (774), und Polen (406). Das Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen, sozialer Bevölkerungsschichten und Altersgruppen in einer Stadt bzw. in einem Stadtteil wird maßgeblich von Toleranz und Solidarität, der Gelegenheit und Wahrnehmung gemeinschaftlicher Aktivitäten, der Möglichkeit zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, der Bereitschaft zu einem nachbarschaftlichen Miteinander u.a.m. bestimmt.

Die Schulen und Kindertagesstätten weisen mittlerweile sehr hohe Anteile an Kindern mit Migrationshintergrund von 30 bis 50 % auf. Zunehmende Sprach- und Integrationsprobleme sowohl bei den Migrantenkinderen wie auch bei deren Eltern, die Entwicklung von Armutslagen sowie zunehmende häusliche Konfliktlagen, die oftmals in den Schulen und Kindergärten bzw. Kindertagesstätten ausgetragen und an Lehrern, Kinderbetreuer/innen oder auch Mitschüler/innen ausgelassen werden, kommen hinzu.

Die Fallzahlen der Beratungsleistungen des ASD sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen

Insgesamt wird das soziale Leben im Stadtteil bzw. Untersuchungsgebiet eher von einem Nebeneinander, denn von einem Miteinander der unterschiedlichen Kulturen und Bevölkerungsschichten geprägt. Der vor allem seit Mitte der 90er Jahre stark gestiegene Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund und die größer gewordenen sozialen Disparitäten auf vergleichsweise engem Raum führen zunehmend zu Konflikten und Problemen in den Familien, in den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, unter den verschiedenen sozialen Gruppen und auch unter den benachbarten Quartieren innerhalb des Untersuchungsgebietes (Einfamilienhaussiedlungen und Geschosswohnungsbau). Es sind deutliche Anzeichen einer sich weiter verstärkenden sozialen Segregation erkennbar, die eine Verschärfung der Probleme erwarten lässt. Die vorhandenen Einrichtungen und Angebote, wie

- die Offenen Ganztagschule (OGS) St. Albert Straße,
- der Jugendtreff an der St. Albert Str.,
- Kindergarten und KiTa,
- die Kirchengemeinden

sowie das rege Vereinsleben im Untersuchungsgebiet reichen allein nicht aus, dieser Entwicklung entgegen zu wirken. Einige Gesprächspartner weisen allerdings darauf hin, dass die Probleme in der Öffentlichkeit (Zeitung) schlimmer dargestellt werden, als sie tatsächlich sind.

Vor allem fehlt es im Untersuchungsgebiet an einer Vernetzung und Koordination der Aktivitäten und Akteure. Ebenso fehlt ein attraktives (räumliches) Zentrum für Kinder und Jugendliche mit altersspezifischen Angeboten. Die bestehenden Ansätze müssen daher weiterentwickelt und durch zusätzliche, auf die konkreten Probleme ausgerichteten Maßnahmen und Projekte ergänzt werden.

## **A. 7 Schwächen - Stärken - Chancen**

### **Schwächen**

Die wesentlichen Schwächen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Rückgang der Einwohner
- Doppelt so hoher Ausländeranteil wie in der Gesamtstadt
- Überdurchschnittlicher Anteil von Leistungsempfängern nach SGB II
- Hohe Arbeitslosigkeit, von denen insbesondere Ausländer betroffen sind
- Unterdurchschnittliches Einkommensniveau
- Unterdurchschnittliche Wohnqualität
- Stadträumliche Funktionsdefizite

- Geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum; fehlende Orte für Begegnungen und Kommunikation
- Fehlende Identifikation und soziale Bindung der Bewohnerschaft mit ihrem Umfeld
- Fehlende Vernetzung vorhandener Beratungs- und sozialen Infrastrukturangebote
- Schlechtes Stadtteil-Image.

Aufgrund der Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der im Untersuchungsgebiet –und hier speziell im Bereich des Geschosswohnungsbaues der Gebausie lebenden Menschen verstärken sich soziale und wirtschaftliche Benachteiligungen bei den Menschen, wie für das Gebiet im Vergleich zur Gesamtstadt gegenseitig. Insoweit kann das Vorliegen sozialer Missstände konstatiert werden. Hinzu kommt das schlechte Image, das dem Stadtteil Vochem mittlerweile anhaftet, und die Benachteiligungen für das Gebiet sowie für die dort lebenden Menschen verschärft.

### **Stärken und Potenziale**

In der Reihenfolge der Kapitel A.2 bis A.7 können für die Bereiche Bevölkerung, Städtebau, Wohnungswirtschaft, Lokale Ökonomie und Soziales Leben folgende Stärken und Potenziale benannt werden:

- Ausgewogene Alterstruktur: Das Untersuchungsgebiet ist weder „überaltert“ noch weist es exorbitant hohe Anteile einzelner Altersgruppen auf. Damit liegen gute Voraussetzungen vor, vor allem jüngere Bewohner an das Gebiet zu binden.
- Stabile Wohnquartiere: Die Einfamilienhausquartiere und das historische Zentrum mit überwiegend deutscher Wohnbevölkerung hat einen wichtigen stabilisierenden Einfluss auf die Stadtteilentwicklung (hohes Maß an Identifikation).
- Kulturelle Vielfalt: das Aufeinandertreffen unterschiedlicher ethnischer Gruppen, unterschiedlicher Kulturen, Lebensweisen und Gewohnheiten bietet viele Möglichkeiten zur Integration.
- Geringe Leerstandsdaten: Trotz des hohen Alters und der zum Teil vorhandenen baulichen und Ausstattungsmängel gibt es in der Gebausie-Siedlung kaum leer stehende Wohnungen.
- Nachverdichtungspotenziale: Es gibt Flächenpotenziale für punktuelle Nachverdichtungen und Umnutzungen und damit Möglichkeiten für die Ansiedlung wohnbaulicher Nutzungen aber auch für eine Ergänzung des Angebotes an Nahversorgung- und sozialen Infrastruktureinrichtungen.
- Lagevorteile: Das Untersuchungsgebiet ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen und erreichbar.

- Gute soziale Infrastruktur: Es sind zahlreiche Einrichtungen im Untersuchungsgebiet vorhanden. Die geplante neue Turnhalle an der Grundschule stellt dabei eine wichtige Erweiterung des Angebotes dar.
- Reges Vereinsleben: Im Stadtteil Vochem sind zahlreiche, mitunter sehr traditionsreiche Vereine vorhanden (u.a. Sport- und Musikvereine). Die Bürgergemeinschaft Vochem e.V. setzt sich seit vielen Jahren für die Belange und Interessen des Stadtteils sowie für die Förderung eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses ein.

## **Chancen**

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Stärken werden gute Chancen gesehen, die Schwächen, Probleme und Benachteiligungen des Untersuchungsgebietes bzw. des Stadtteils Vochem gegenüber der Entwicklung der Gesamtstadt zu überwinden. Die erkennbaren Chancen für eine nachhaltige Stabilisierung der Sozialstruktur und Aufwertung der baulichen und städtebaulichen Situation ergeben sich vor allem aus folgenden Aspekten:

- Aktivitäten und Akteure vernetzen: Der Stadtteil Vochem ist bereits heute mit zahlreichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ausgestattet, eine Erweiterung der Angebote ist geplant. Darüber hinaus gibt es verschiedene Ansätze einer Stadtteilarbeit und eines bürgerschaftlichen Engagements für den Stadtteil. Über eine kontinuierliche und professionelle Unterstützung und Förderung dieser Ansätze sowie die Vernetzung untereinander und mit den vorhandenen und geplanten Einrichtungen kann die Stadtteilarbeit wesentlich intensiviert und gleichzeitig wirkungsvoller und zielgruppenspezifischer organisiert werden.
- Wohnungswirtschaftliche Potenziale heben: Die anhaltende Nachfrage nach (preisgünstigem) Wohnraum, die geringe Leerstandsrate, die gute Verkehrsanbindung Vochems sowie die grundsätzliche Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft der Gebausie sind gute Voraussetzungen, um die Wohnsituation im Untersuchungsgebiet in den nächsten Jahren grundlegend zu verbessern. Die vorhandenen Flächenpotenziale für Nachverdichtungen und Umstrukturierungen im Bestand bieten dabei Möglichkeiten, auch neue Wohn –und Eigentumsformen anzubieten und so die Voraussetzungen für ein aktives Belegungsmanagement zu schaffen.
- Engagement nutzen: Es gibt aktuell ein großes Engagement bei den unterschiedlichen Akteuren, „etwas für den Stadtteil Vochem zu tun“. Dies gilt sowohl für die Leiter/innen der örtlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen als auch für die politischen Entscheidungsträger.

Dies gilt aber auch für die Bewohnerschaft von Vochem, wo sich u.a. die Bürgergemeinschaft Vochem e.V. mit einem runden Tisch engagiert und es gilt für den größten Wohnungseigentümer im Gebiet, die Gebausie, die bereit ist, in den nächsten Jahren in Vochem zu investieren. Damit bestehen gute Chancen für ein kooperatives Zusammenwirken von bürgerorientierter Stadtteilarbeit, kommunalpolitischem Handeln und privatem Investment.

- Weiterer Verschlechterung vorbeugen: Trotz zahlreicher, sich zum Teil überlagernder und gegenseitig verstärkender Probleme könnte eine Stabilisierung und Aufwertung des Untersuchungsgebietes jetzt noch mit relativ geringem Aufwand bewirkt werden. Noch sind die sozialen Disparitäten überwindbar, noch gibt es kaum Leerstände, und es gibt noch wenige Anzeichen für Verwahrlosung und Zerstörung. Auch sind die benachbarten Einfamilienhausquartiere noch sozial stabil, weshalb sie für eine Aufwertungsstrategie des gesamten Untersuchungsgebietes sehr wichtig sind. Insoweit ist rasches Handeln nicht nur stadtentwicklungspolitisch geboten sondern auch eine Chance, einer weiteren Verschlechterung der Zustände im Untersuchungsgebiet vorzubeugen.

## **B. Leitbild und Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes**

### **Gesamtstädtische Entwicklungsziele**

Die gesamtstädtischen Entwicklungsziele geben den groben Rahmen für die Maßnahmen und Projekte des integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Brühl-Vochem bzw. das Untersuchungsgebiet vor. Zu den Entwicklungszielen der Stadt Brühl gehören u.a.

- die Attraktivität Brühls als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken,
- ein attraktives Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorzuhalten,
- die Kulturförderung bedarfsgerecht weiter auszubauen,
- die Integration unterschiedlicher, im Stadtgebiet lebender Kulturen und Religionen zu fördern,
- Brühl als kinder- und familienfreundliche Stadt weiter zu entwickeln,
- das „Brühler Bündnis für Familien“ zu etablieren,
- die Bildungs- und Betreuungsangebote auszubauen,
- die Perspektiven und Chancen der unterschiedlichen sozialen Gruppen, vor allem der unterstützungsbedürftigen Personengruppen, zu verbessern.

Die Konkretisierung und Umsetzung dieser Entwicklungsziele schlägt sich u.a. in folgenden Unterzielen und Maßnahmen nieder:

- Aufbau einer gesamtstädtischen Sozialraumbewertung
- Ausbau der städtischen KiTa's zu Familienzentren
- Schaffung von Angeboten für die Schülerganztagsbetreuung,
- Ausbau einer Schulsozialarbeit,
- Ausweitung von Beratungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen,
- Beteiligung der Bürger/innen, Vereine, Interessenverbände und zahlreicher weiterer Gruppierungen an der Stadtentwicklung.

Die Focussierung auf die speziellen Probleme und Handlungserfordernisse im Untersuchungsgebiet ermöglicht eine weitergehende Konkretisierung wie Rückkoppelung der gesamtstädtischen Ziele sowie die Initiierung von Modell- und Pilotprojekten, die später auf andere Stadtteile übertragen werden können.

Damit ist sichergestellt, dass die Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes in die übergreifende Stadtentwicklung integriert sind und insoweit neben einer Verbesserung im Stadtteil auch der Verbesserung der Situation in der Gesamtstadt dienen.

## **Leitbild für die Stadteilerneuerung in Vochem**

In Vochem geht es primär darum, den Negativentwicklungen durch geeignete Maßnahmen und Strategien präventiv zu begegnen. Die notwendigen Eingriffe und Investitionen zur Stadterneuerung sind dabei vor allem darauf auszurichten, **neue Perspektiven** für den Stadtteil bzw. das Untersuchungsgebiet zu eröffnen, u.a.

- Perspektiven für die dort lebenden Menschen unterschiedlicher ethnischer Herkunft,
- Perspektiven für die Haus- und Grundstückseigentümer,
- Perspektiven für die Wohnungswirtschaft,
- Perspektiven für den Handel
- Perspektiven für die lokalen Akteure, Organisationen und Vereine,
- Perspektiven für die Kinder und Jugendlichen,
- Perspektiven für die Bewohner/innen, dass man sich in Vochem wohlfühlt und gerne dort lebt.

Als Leitbild könnte man also formulieren:

**„Vochem – Ort mit Lebens-Raum-Perspektive!“**

oder auch:

**„Wir machen Vochem wieder lebenswert !“**

Der Slogan könnte heißen:

**„Vochem – Wir sind Stadt“**

Mit „wir“ sind natürlich die Bewohnerschaft und die lokalen Akteure gemeint, denn eine umfassende Erneuerung des Stadtteils kann nur mit den im Stadtteil lebenden Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam erfolgen. Die Bewohnerschaft ist von Anfang an und dauerhaft in den Planungs- und Erneuerungsprozess mit einzubeziehen.

Das fängt mit einer eigenen Leitbild- und Strategieentwicklung an. Das heißt, mit diesem integrierten Handlungskonzept kann und soll lediglich ein Zielkorridor und Handlungsrahmen vorgegeben werden, der in einem kooperativen Planungs- und Umsetzungsprozess zusammen mit der Bewohnerschaft und den lokalen Akteuren weiter konkretisiert und ausgefüllt werden muss.

Zielkorridor für das integrierte Handlungskonzept ist die Stabilisierung und Aufwertung der Lebens-, Sozial- und Wohnverhältnisse im Stadtteil Vochem bzw. im Untersuchungsgebiet. Strategische Ansatzpunkte dabei sind im operativen Bereich die Vernetzung sozialer, ökonomischer, baulicher, städtebaulicher und kommunikativer Maßnahmen und in der Vorgehensweise ein prozesshaftes, partizipatives Verfahren.

Der Handlungsrahmen ergibt sich einerseits aus den Ergebnissen der Analyse, andererseits aus den miteinander zu verknüpfenden Handlungsfeldern

- Partizipation und Stadtteilmanagement,
- Städtebau,
- Wohnungswirtschaft,
- Lokale Ökonomie,
- Bildung,
- Soziales Leben und Integration.

## **Ziele des integrierten Handlungskonzeptes**

Bevor auf die einzelnen Handlungsfelder eingegangen wird, werden die maßgeblichen programmatischen wie operativen Ziele des integrierten Handlungskonzeptes nachfolgend im Überblick aufgeführt.

- Nutzung der vorhandenen örtlichen Potenziale und Chancen
- Partizipation der Bewohnerschaft an den Planungs- und Umsetzungsprozessen
- (weitere) Mobilisierung bürgerschaftlichen Engagements
- Förderung der Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und –schichten.
- Erhöhung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil
- Erneuerung des Wohnungsbestandes

- Attraktivierung des Wohnumfeldes
- Schaffung wohnortnaher Beschäftigungs- und Ausbildungsmöglichkeiten
- Sicherung und Ausbau der stadtteilbezogenen Nahversorgung
- Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Vernetzung der Aktivitäten und Akteure
- Verbesserung des Stadtteil-images.

## Teil C: Handlungsfelder

### C.1 Partizipation und Stadtteilmanagement

#### Partizipation

Bereits im Zuge der Erstellung des Integrativen Handlungskonzeptes wurden erste Organisationsstrukturen aufgebaut und Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Nach der Beratung und Beschlussfassung über das integrierte Handlungskonzept Anfang März soll als eine der ersten Maßnahmen ein Stadtteilforum durchgeführt werden.

Das **Stadtteilforum** bildet den Auftakt für einen mehrmonatigen Werkstatt-Prozess: In verschiedenen Planungswerkstätten, Arbeitsgruppen und Diskussionsforen sollen Ziele, Konzepte, Planungen, Projekte und Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes zusammen mit den Bewohnern und allen Akteuren weiterentwickelt und bis zur Umsetzungsreife qualifiziert werden.

Die Organisation, Koordination und Moderation der Werkstätten, Arbeitsgruppen und Foren soll durch einen Stadtteilmanager (s.u.) oder einen externen Moderator erfolgen. Dabei steht neben der Initiierung der aktiven Beteiligungsformen und der Motivierung der Akteure vor allem die Beratung und Hilfestellung im Vordergrund.

Neben den vorgenannten Formen der aktiven Einbindung der Bewohnerschaft in den Planungs- und Diskussionsprozess gibt es eine Reihe weiterer Beteiligungsmöglichkeiten, die ebenfalls geeignet sind, die Identifikation der Bewohner/innen mit ihrem Stadtteil zu erhöhen. Von daher werden konkret folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Organisation von Ausstellungen: Ausstellungen eignen sich sehr gut als Plattform für die Vermittlung von Informationen und Dokumentation (z.B. über Ergebnisse des Planungsprozesses) sind aber gleichzeitig auch wichtige Orte für Begegnungen und

Kommunikation. Folgende Themen für die Durchführung von Ausstellungen bieten sich an:

- Der Stadtteil Vochem im Wandel der Zeit (Gestern-Heute-Morgen)
  - Fotodokumentationen, z.B. zu den Themen „Alltag im Stadtteil“, „Wo und wie ich lebe“, „Wer sind meine Nachbarn“,
  - Dokumentation der Planungs- und Gestaltungsentwürfe für einen neuen Thüringer Platz
  - Flora und Fauna im Stadtteil
  - „Kinderaugen sehen mehr“ – wie Kinder ihr Umfeld wahrnehmen
  - Soziale Stadt Projekte in NRW – was machen andere Städte und Gemeinden?
- Durchführung von Veranstaltungen: Der Durchführung von Veranstaltungen nimmt bei Soziale Stadt Projekten einen hohen Stellenwert ein; sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Zusammenlebens im Stadtteil und zur Integration unterschiedlicher Kulturen und Lebensstile. Die Veranstaltungen dienen aber auch dazu, sich gegenüber anderen Brühler Stadtteilen und Bewohnern zu öffnen. Dies ist für die Verbesserung des angeschlagenen Images von Vochem ein wichtiger Beitrag.
- Herausgabe einer Stadtteilzeitung: Die Herausgabe einer Stadtteilzeitung ist ein zentraler Baustein der Stadtteilarbeit und Bewohnerpartizipation:
- Es entwickelt sich ein Sprachrohr für Bewohnerbelange und –meinungen
  - Es kann regelmäßig über den Erneuerungsprozess informiert werden,
  - Es werden auch diejenigen Bewohner erreicht, die sich vielleicht nicht selbst aktiv einbringen können oder möchten.
- Aufbau einer Internethomepage: Natürlich gehört heute zu einer aktiven Stadtteilarbeit auch eine eigene Internetplattform.
- Durchführung von Themenwochen und Wettbewerben: Vor allem für die Eindung der Grundschule aber auch der weiterführenden Schulen in Brühl eignen sich Themenwochen, die sich mit dem Leben im Stadtteil befassen; dies kann mit der Auslobung von Wettbewerben (Fotowettbewerb, Malwettbewerb, Lesewettbewerb etc.) verknüpft werden.

Als **Starterprojekte** nach dem Stadtteilforum bieten sich die Durchführung einer „Planungswerkstatt Thüringer Platz“ und die Durchführung eines Integrationsforums an.

## **Stadtteilmanagement**

Für die Koordination der o.g. Beteiligungsformen aber auch für die Steuerung des Stadterneuerungsprozesses insgesamt, bedarf es der Einrichtung einer zentralen, Vor-Ort ansässigen Koordinations- und Steuerungseinheit.

Hierfür eignet sich die Einrichtung eines Stadtteilmanagements. Das Stadtteilmanagement hat sich als Instrument der Quartiersentwicklung innerhalb des Programms „Soziale Stadt“ bewährt. Zu den Aufgaben des Stadtteilmanagements gehören u.a.

- Information über den Planungsprozess,
- Koordination und Organisation des Planungs- und Umsetzungsprozesses
- Geschäftsstelle für die Stadtteilarbeit
- Anlaufstelle und Sprachrohr für die Einwohnerschaft
- Erstberatung für Ratsuchende
- Beantragung und Verwaltung von Fördermitteln
- Aktive Öffentlichkeitsarbeit

Wie oben bereits angedeutet, sollte das Stadtteilmanagement Vor Ort, das heißt im Untersuchungsgebiet untergebracht werden. Es wird empfohlen, das Stadtteilmanagement-Büro nicht in einer Wohnung sondern in einem Geschäfts- oder Ladenlokal, möglicherweise am Thüringer Platz einzurichten. So sollte sich das Büro schon von seiner Lage und Orientierung her den Bewohnern öffnen („Schaufenster“). Es sollte so groß bemessen sein, dass neben einem vollständig eingerichteten Arbeitsplatz auch Besprechungen mit 5-10 Personen möglich sind.

Die personelle Besetzung des Büros mit einer oder einem Stadtteil- bzw. Quartiersmanager sowie die Trägerstruktur und die Finanzierung sind noch im einzelnen festzulegen. Denkbar ist, dass ein freier Träger die Aufgaben übernimmt; dies hätte den Vorteile der Interessenneutralität und damit erfahrungsgemäß höheren Akzeptanz bei der Einwohnerschaft. Denkbar wäre auch, dass Stadt und Gebauesie ein Träger- und Finanzierungsmodell entwickeln.

Die Kosten für ein Stadtteilmanagement (Personal- und Sachkosten) sind grundsätzlich im Rahmen der Soziale-Stadt-Maßnahmen förderfähig, sofern der Stadtteil Vochem in ein entsprechendes Förderprogramm aufgenommen wird.

### **Weiteres Vorgehen / Arbeitsziele 2008:**

- Stadtteilforum als Auftaktveranstaltung im 2. Quartal 2008

- Erstes Treffen Planungswerkstatt Thüringer Platz im 2. Quartal 2008
- Integrationsforum im 3. Quartal 2008
- Detailkonzept zur Ausgestaltung des Stadtteilmanagements (Träger, Personal, Kosten, etc.) im 2. Quartal 2008
- Aufbau des Stadtteilmanagements und der Beteiligungsstrukturen / -formen

## C.2 Städtebau

Attraktives Wohnen im neu gestalteten Umfeld könnte das Leitmotto für die städtebauliche Erneuerung in Brühl Vochem lauten. Hierzu bedarf es einer umfassenden und ganzheitlichen städtebaulichen Erneuerung, die inhaltlich und zeitlich mit der Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände und privaten Immobilien abgestimmt werden muss.

Die maßgeblichen Ziele der städtebaulichen Erneuerung sind:

- Gliederung, Strukturierung und Stärkung der funktionalen und räumlichen Zusammenhänge im Untersuchungsgebiet
- Definition von Aufenthaltsräumen und Schaffung von Gestalt- und Aufenthaltsqualitäten in den öffentlichen Verkehrs- und Platzräumen sowie in den Grünanlagen
- Vernetzung von Grün-, Frei- und Spielräumen
- Steigerung der Attraktivität durch Modernisierung und Sanierung der Gebäude und partielle Ergänzung der Wohn- und Nahversorgungsfunktionen
- Umstrukturierung der Garagenhöfe, Neuordnung des ruhenden Verkehrs.

### Städtebauliche Rahmenplanung

Wie eingangs erwähnt, bedarf es für die städtebauliche Erneuerung einer ganzheitlichen Betrachtung. Um diesen Anforderungen Rechnung zu tragen, ist die **Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes erforderlich**. Neben der analytisch-konzeptionellen Auseinandersetzung mit dem Untersuchungsgebiet ist die städtebauliche Rahmenplanung auch ein wichtiges Element für die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner. So sollen in den Planungswerkstätten wichtige Vor- und Zuarbeiten für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes übernommen werden. Auch eignen sich bestimmte Themenstellungen wiederum für die Einbeziehung der Schulen (z.B. Gestaltung von Schulhöfen, Vernetzung von Schul- und Rad- bzw. Fußwegen etc.) in den Planungsprozess.

### Thüringer Platz als Quartiersmittelpunkt - Planungswerkstatt

Ein wichtiger Baustein und räumlicher Schwerpunkt der städtebaulichen Rahmenplanung und der städtebaulichen Erneuerung des Untersuchungsgebietes insgesamt ist die Aufwertung des

Thüringer Platzes. In den Workshops und den Einzelgesprächen wurde immer wieder betont, dass die Aufwertung des Stadtteils unweigerlich mit der Stärkung und Gestaltung des Thüringer Platzes als Quartiersmitte verknüpft ist. Insoweit kommt dem Thema Thüringer Platz eine zentrale Rolle für die Stadtteilarbeit der nächsten Jahre zu. Dies lässt sich an mehreren Punkten festmachen:

- Größe und Lage des Thüringer Platzes bieten Chancen, diesen als identitätsstiftenden Quartiersmittelpunkt (wieder) zu beleben,
- Die lokalen Akteure sind hoch motiviert, sich in die Planung und Neugestaltung des Thüringer Platzes einzubringen,
- Eine bedarfsorientierte Ausrichtung der Geschäftsbebauung bietet Perspektiven für den ansässigen Handel,
- Prüfung der städtebaulichen Fassung des Platzes durch Definitionen der Platzwände und des Platzmittelpunktes mit ggf. ergänzender Wohn- und Geschäftsbebauung,
- bewohner- und anliegerorientierte Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen zur Erhöhung der Identifikation mit den Maßnahmen und dem Thüringer Platz
- Präsentation des neuen Platzes nach Abschluss der Maßnahmen nach Außen als „sichtbares Zeichen“ der Erneuerung.

#### **Projektvorschlag: Zelt auf dem Thüringer Platz für die Planungsphase**

Kurz gefasst kann man sagen, der Thüringer Platz ist der Schlüssel für den Einstieg in eine erfolgreiche Stadtteilarbeit. Um einerseits dieser besonderen, durchaus auch symbolischen Bedeutung des Thüringer Platzes für die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes Rechnung zu tragen, andererseits aber auch den dort lebenden Menschen die Mitwirkung an der Neugestaltung so leicht wie möglich zu machen, wird vorgeschlagen, zumindest für die Planungsphase ein großes Zelt oder alternativ einige Bürocontainer am Thüringer Platz aufzustellen. Dort können dann die Planungswerkstätten, Arbeitsgruppensitzungen sowie ergänzende Ausstellungen, Veranstaltungen und Vortragsreihen stattfinden.

Möglicherweise kann diese Aktion als Beitrag in den Stadtmarketing - Wettbewerb „Ab in die Mitte“, der 2008 unter dem Motto „Wege zur offenen Stadt“ steht und für den die Stadt Brühl für 2008 finanzielle Zuwendungen aus dem gleichnamigen Landesprogramm erhält, eingebunden werden.

Für die Bearbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes sowie die Organisation und Durchführung der Planungen zum Thüringer Platz sollte ein externes Planungs- oder Beratungsbüro eingeschaltet werden. Die Kosten für die Erstellung eines städtebaulichen

Rahmenplans sind grundsätzlich förderfähig.

Zu den Maßnahmen und Projekten, die im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans weiter zu qualifizieren sind und in den nächsten Jahren **Schwerpunkte für die Umsetzung der städtebaulichen Erneuerung** darstellen, gehören:

### **Aufwertung Öffentlicher Raum**

Zu den **Projekt- und Maßnahmenvorschlägen** zählen u.a.

- Markierung der Stadteingangssituation und Verbesserung der Orientierungsmöglichkeiten (z.B. Römerstraße / Ecke Zum Sommersberg)
- Abgrenzung und Markierung unterschiedlicher Funktionsräume (öffentlicher-halböffentlicher-privater Raum; Verkehrs- bzw. Freiraum etc.), insbesondere im Bereich der Geschosswohnungsbauten
- Markierung und Gestaltung der Schulwege
- gestalterische Aufwertung der Straßenräume (z.B. Anlegung von Mischverkehrsflächen, Anpflanzen von Straßenbäumen, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung)
- Erhöhung der (Verkehrs-) Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer, darunter auch die Sicherheit Schülerverkehrs und der Kindergarten-Kinder
- Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (z.B. an der Römerstraße)
- Erarbeitung von Nutzungs- bzw. Gestaltungsalternativen für die Garagenhöfe,
- Gestaltung der Parkplätze und Parkzonen,

### **Aufwertung von Grün-, Frei-, und Spielflächen**

Einen wichtigen Stellenwert sowohl für die Attraktivität des Stadtteils als auch für die Identifikation der dort lebenden Menschen mit ihrem Umfeld nimmt die Aufwertung der Grün- und Freiflächenpotentiale ein. Von der ist wichtig, dass auch die Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung der Grün-, Frei- und Spielflächen gemeinsam mit den jeweiligen altersspezifischen Nutzern dieser Räume (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren) erfolgt.

Zu den **Maßnahmen- und Projektvorschlägen** gehören u.a.

- Punktuell Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung von Einsehbarkeit und sozialer Kontrolle
- Verbesserung der Wegebeleuchtung
- Vernetzung der Wegenetze (Fuß- und Radwege) innerhalb des Gebietes und nach außen sowie Ausschilderung der Wege

- Anlegung einer Skater- und BMX-Anlage zusammen mit den Jugendlichen
- Erstellung eines Spielplatzkonzeptes zusammen mit Kindern, Jugendlichen, Schulen etc.
- Erneuerung von Bodenbelägen für Spiel- und Bolzplätze
- Austausch des veralteten und defekten Mobiliars gegen neue Ausstattungsgegenstände (Sitzgelegenheiten, Fahrradständer, Spielgeräte etc.)
- Umnutzung der Rasenflächen in Nutzgärten (Projektidee: „multikultureller Bürgergarten“ oder „Garten der Nationen“: hier werden Parzellen für Nutz- oder Ziergärten an die Bewohner unterschiedlicher Nationalität vergeben, die dann die Gärten mit landestypischen Pflanzen und Kräutern bepflanzen und dauerhaft pflegen)
- Erstellung eines Pflegeplans für die Grün- und Spielflächen mit Zuordnung der Pflegehäufigkeit, der Pflegemaßnahmen, der Zuständigkeit und Kosten für die Durchführung),
- Vergabe von Pflegepatenschaften

### **Baulückenschließung und Nachverdichtung**

Zahlreiche Baulücken im Vochemer Untersuchungsgebiet bieten Potentiale für eine städtebauliche Weiterentwicklung. Im Zuge der Rahmenplanung ist die Eignung der Flächen für unterschiedliche Nutzungen (privates Wohnen, Altenwohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel) näher zu untersuchen. Außerdem sind die Möglichkeiten für eine Mobilisierung der Flächen mit den jeweiligen Eigentümern zu erörtern.

### **Ökologie**

Das Themenfeld Ökologie bietet ein breites Spektrum an Maßnahmen und Projekten im Rahmen der Stadtteilerneuerung:

- Werkstätten- und Arbeitsgruppenarbeit im Rahmen der Bewohnerbeteiligung
- Schulprojekte
- gebietsbezogene Projekte (z.B. Müllvermeidungskonzept, Regenwassermanagement etc.)
- gebäudebezogene Maßnahmen (Wärmedämmung, Einbau von Solar- und Fotovoltaikanlagen)
- Wohnumfeldmaßnahmen (z.B. Mietergärten)
- Bildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen

### **Weiteres Vorgehen / Arbeitsziele 2008:**

- Einleitung städtebauliche Rahmenplanung (Abstimmung Leistungsbild, Zeitplan, Einschaltung Planer/Berater,) bis Mai 2008
- Durchführung Planungs- oder Bürgerwerkstatt zum Thema Thüringer Platz (Juni-September)
- Errichtung eines Zelt (alternativ Container) auf dem Thüringer Platz für die Zeit der Planungswerkstätten sowie für Ausstellungen/Dokumentationen (ca. Juni bis Ende Oktober)
- Einbindung Thüringer Platz in den Wettbewerb „Ab in die Mitte“
- Erstellung städtebaulicher Rahmenplan bis Ende 2008, politische Beratung und Beschlussfassung Anfang 2009.

### **C.3 Wohnungswirtschaft**

Im Fokus der wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes stehen die Wohnungsbestände der Wohnungsgesellschaft Gebausie. Dabei ist im Rahmen der Erneuerung ein zweigleisiges Vorgehen erforderlich:

- Die bauliche Verbesserung und Aufwertung der Wohnungsbestände
- Die soziale Stabilisierung der Mieter- und Bewohnerstruktur

Beide Themenfelder müssen zeitgleich angegangen und umgesetzt werden, da sie beide eng miteinander verzahnt sind. Die maßgeblichen Ziele dabei sind

- eine adäquate und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung sicher zu stellen,
- die Wohnzufriedenheit der Mieter zu erhöhen,
- ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.

### **Wohnungswirtschaftliches Gesamtkonzept**

Zunächst ist die Erstellung eines wohnungswirtschaftlichen Gesamtkonzeptes erforderlich. Dies ist originär Aufgabe der Wohnungsgesellschaft Gebausie als Eigentümerin der Mietwohnungsbestände. Aufgrund der Vernetzung mit den anderen Handlungsfeldern des Integrierten Handlungskonzeptes (Rahmenplanung, Stadtteilmanagement etc.) wird die Erstellung des wohnungswirtschaftlichen Konzeptes aber zu einem zentralen Projekt des integrierten Handlungskonzeptes.

Das Konzept muss unter anderem folgende Fragen beantworten:

- Wie hoch ist der aktuelle und mittelfristige Bedarf an Sozialwohnungen in Brühl?
- Wieviel Wohnungen mit Sozialbindung gibt es in Brühl, mit welchen Auslaufzeiten?

- Welches Angebot (quantitativ und qualitativ) an Sozialwohnungen sollte im Untersuchungsgebiet vorgehalten werden?
- Wie kann ein sozial- und gebietsverträgliches Belegungsmanagement im Untersuchungsgebiet aussehen?
- Wie kann die Bindung stabilisierender Bewohnerstrukturen an das Gebiet erhöht werde?
- Wie hoch ist der Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf der Bestände im Untersuchungsgebiet? Welche Kosten entstehen?
- Wie entwickelt sich das Mietniveau?
- Welche Bestände im Untersuchungsgebiet sind möglicherweise abgängig?
- Mit welcher Priorität –in Rückkoppelung mit den anderen Handlungsfeldern des Integrierten Handlungskonzeptes - sind die Bestände zu modernisieren?
- Was passiert mit den bereits veräußerten Beständen an der Ursulastraße?

Die Erarbeitung eines wohnungswirtschaftlichen Konzeptes sollte durch einen externen Gutachter erfolgen. Dabei muss die Bearbeitung in den Planungs- und Umsetzungsprozess für das Integrierte Handlungskonzept eingebunden werden.

### **Belegungsmanagement**

Um die einseitige Belegungspolitik der zurückliegenden Jahre aufzubrechen und stattdessen zu einer sozialverträglichen Belegung der Wohnungen zu kommen, müssen die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Brühl und der –nach wie vor mittelbar städtischen- Wohnungsbaugesellschaft Gebausie - diskutiert und neu definiert werden.

Der Gebausie sollte in diesem Zusammenhang mehr Handlungsspielraum für eine sozialverträgliche Belegungspraxis eingeräumt werden. Mit dem Auslaufen der Belegungsbindung für die letzten 99 Wohnungen in Vochem zum 31.12.2007, haben sich hierfür die Voraussetzungen verbessert. Aber es bedarf einer strategischen Ausrichtung, die aus den Ergebnissen des wohnungswirtschaftlichen Konzeptes heraus entwickelt werden muss.

Zu einer Erweiterung des Handlungsspielraums in der Belegungspraxis wie auch zur Stabilisierung der Sozialstruktur im Gebiet gehört auch die Errichtung neuer Wohnungen, sei es als sozial gebundene oder frei finanzierte Wohnungen. Insoweit ist auch der Neubau eine Option.

### **Erneuerung des Wohnungsbestandes**

Vorbehaltlich der genaueren Untersuchung im Rahmen des wohnungswirtschaftlichen Kon-

zeptes für die Gebausiebestände, das auch den technischen Erneuerungsbedarf umfassen wird, stehen nach derzeitiger Einschätzung folgende Maßnahmen zur Sanierung und Erneuerung der Wohnungsbestände an:

- Beseitigungen baulicher Mängel
- Umstellung / Austausch der Heizungsanlagen
- energetische Aufwertungen und Optimierung (Wärmedämmung, Einsatz von Solar- und Fotovoltaikanlagen)
- Verbesserung und Optimierung von Grundrissen
- gestalterische Aufwertungen der Gebäude (Fassadengestaltung, Erneuerung der Balkone, Anbau neuer Balkone etc.)
- Herstellung barrierefreier Zugänge.

Die **technischen Erneuerung** und hier speziell Maßnahmen zur Wärmedämmung und die Erneuerung der Heizungsanlagen sind gerade für die Stabilisierung des Mietniveaus von großer Bedeutung (sog. 2. Miete).

### **Aufwertung Wohnumfeld**

Das unmittelbare Wohnumfeld ist gleichsam Adresse und Visitenkarte eines Wohnquartiers. Hier geht es daher insbesondere darum, dass sich die Mieter mit ihrem Umfeld identifizieren. Von daher kann die Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes nur gemeinsam mit den Mietern erfolgen. Zu den vordringlichen Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes gehören:

- Aufwertung der Hauseingangsbereiche (neue Haustüren, Gestaltung der Vorgärten, Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen etc.)
- Erneuerung und Gestaltung der Wohnwege zu den Miethäusern (Oberflächenerneuerung, barrierefreie Zugänge etc.)
- Beschilderung / Wegweisung durch die Siedlung
- Umnutzung von Rasenflächen zu Nutz- und Ziergärten für die Mieter (s.o.)
- Ordnung und Gestaltung der Mülltonnenstandorte
- Aufwertung von Parkplätzen und Garagenhöfen
- Schaffung und Ausstattung von Sitzgelegenheiten
- Aufstellen eines „schwarzen Brett“ an zentraler Stelle für Aushänge (Informationen, Termine, Ansprechpartner etc.)

### **Weiteres Vorgehen / Arbeitsziele 2008 (und erstes Halbjahr 2009):**

- Abstimmung eines Anforderungs- und Leistungsbildes für die Erstellung eines wohnungswirtschaftlichen Konzeptes

- Diskussion der zukünftigen Belegungspraxis im Stadtteil Vochem im Hinblick auf eine Verbesserung der Sozialstruktur;
- Verzahnung der Ergebnisse des wohnungswirtschaftlichen Konzeptes mit der städtebaulichen Rahmenplanung – Festlegung inhaltlicher und räumlicher Prioritäten.
- Durchführung erster „Sofort-Maßnahmen“, die unabhängig vom Ergebnis des wohnungswirtschaftlichen Konzeptes umgesetzt werden können, z.B.
  - Modellprojekt zur Anlegung von Mietergärten,
  - Organisation von Pflegepatenschaften für Grünflächen,
  - Organisation eines Mieterfestes
  - Etablierung Mieterbeirat
  - Mitwirkung an Planungswerkstatt Thüringer Platz,
  - Beteiligung an der Gründung einer ISG für die Geschäftsleute am Thüringer Platz.

## **C.4 Lokale Ökonomie**

Das Handlungsfeld lokale Ökonomie ist darauf ausgerichtet im Kontext mit den anderen Handlungsfeldern

- durch die Schaffung neuer, vorrangig wohnortnaher Arbeitsplätze zu einer Reduzierung der Erwerbslosigkeit - insbesondere bei den Migranten - beizutragen,
- durch die Initiierung und Koordination von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen insbesondere für die Problemgruppen (Langzeitarbeitslose, Geringqualifizierte, Wiedereinsteiger, Ausländer etc.) die Chancen am Arbeitsmarkt zu verbessern
- Handel und Dienstleistungen zu stärken und eine adäquate Nahversorgung sicherzustellen sowie
- mit selbstorganisierten, geförderten Arbeitsprojekten eine zusätzliche „Plattform“ für Arbeit- und Beschäftigung zu bilden.

### **Vermittlung wohnortnaher Beschäftigung**

Die Vermittlung von Arbeitsstellen bzw. Arbeitssuchenden zwischen Wirtschaftsförderung und ARGE sollte intensiviert werden, wobei insbesondere auf eine Zusammenführung von Arbeit „Suchenden“ aus Vochem und Arbeit „Anbietenden“ aus dem Gewerbegebiet Brühl-Ost hingewirkt werden sollte. Die aktuelle Berichterstattung über die Expansion der ansässigen Lokomotivwerkstatt bietet hierfür einen konkreten Ansatzpunkt.

Bei einer entsprechend positiven Resonanz sollte ein **Projekt „Praktikabörse Brühl-Ost“** ins Leben gerufen werden. Eine vergleichbare Aktion kann sich für die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen anschließen.

### **Initiierung und Koordination Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen**

Im Zuge der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes stehen eine Reihe investiver Maßnahmen an, die von Handwerks-, Dienstleistungs- oder anderen Unternehmen durchgeführt werden. Die Beispiele anderer Soziale Stadt Projekte zeigen, dass zumindest in Teilbereichen die Umsetzung investiver Maßnahmen auch für die Integration von Arbeitsförderungsmaßnahmen (Beschäftigungsförderung bzw. Förderung von Qualifizierungsmaßnahmen) geeignet ist. Als Betätigungsfelder kommen z.B. Handwerkerleistungen (Schreiner, Maler und Anstreicher, Verputzer etc.) oder auch der Bereich Garten- und Landschaftsbau in Frage.

Für die Initiierung und Koordinierung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen gibt es sowohl eine eigene Fördergebietskulisse (Mittel der EU und des Bundes) als auch eine eigene Trägerlandschaft (freie Träger für Beschäftigungsförderung). In der Regel werden aus der konkreten Aufgabenstellung heraus Projekte der Beschäftigungsförderung und Qualifizierung definiert, für die dann ein Träger bei den für die Förderung zuständigen Regionalstellen einen qualifizierten Förderantrag einreicht.

**Projektvorschlag:** Die Sanierung und Modernisierung eines der Wohnhäuser der Gebausie erfolgt durch eine Beschäftigungsförderungsmaßnahme mit jugendlichen Langzeitarbeitslosen. Als Projektträger fungiert die Gebausie; zur Finanzierung wird eine Förderung aus dem Programm L.O.S. (Lokales Kapital für Soziale Zwecke) beantragt. Ziel ist, dass bestimmte Umbauarbeiten (z.B. Entkernung, Innenputz, Oberböden Malerarbeiten etc.) von den Jugendlichen im Rahmen der Projektförderung durchgeführt werden.

### **Ausbau wohnortnaher Dienstleistungen**

In Verbindung mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen wie auch im Zuge der Unterstützung von Existenzgründungen kann das Angebot an haushaltsnahen Dienstleistungen ausgebaut werden. Gemeint sind **Dienstleistungen „rund um´s wohnen - aus Vochem für Vochem“**. Grundsätzlich kommen hier folgende Branchen, Dienstleistungen und Tätigkeitsbereiche in Frage:

- Garten- und Landschaftsbau: Pflege der Grün- und Freizeitanlagen im Gebiet; Rückschnitt der Bäume und Sträucher;
- Hausmeisterdienste

- Liefer- und Fahrdienste
- Reinigungsdienste
- Wäscherei, Bügelservice, Näherei
- Computernotdienst

**Projektvorschlag:** Gründung der „Vochemer Werkstatt“ kurz „VW“.

Ziel: Aufbau und Betreiben einer Werkstatt für

- Kleinreparaturen (z.B. Haushaltsgeräte, Computer, Kleinmöbel, Fahrräder)
- Verleih von Werkzeugen
- Hobby´s (mit Tauschbörsen)
- Kunst und Kreativität (Bildhauerei, Töpferei, Maleratelier).

Schon der Umbau und die Herrichtung der Vochemer Werkstatt könnte im Rahmen einer Beschäftigungsförderungsmaßnahme durchgeführt werden. Danach müsste ein geeignetes Träger- bzw. Betreiberkonzept entwickelt werden. Nach einer Anschubförderung sollte versucht werden, hieraus ein sich selbst tragendes Unternehmen zu machen.

**Stabilisierung der Nahversorgung**

Der Nahkauf am Thüringer Platz ist dauerhaft zu klein, das aktuelle Warensortiment ist lückenhaft. Um eine Schließung zu vermeiden sollten mit dem Betreiber (REWE-Gruppe) Möglichkeiten für eine Erweiterung und Optimierung der Ladenflächen erörtert werden. Ein Erweiterungsbau ist grundsätzlich auf dem angrenzenden Grundstück möglich.

Ob und inwieweit auch andere Flächenpotenziale für zusätzliche Einzelhandelsbetriebe in Frage kommen (z.B. die Grundstücke zwischen der Straße Zum Sommersberg und der Römerstraße) ist im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung näher zu untersuchen.

Parallel dazu bedarf es einer Aufwertungsstrategie für die Geschäfte am Thüringer Platz.

**Projektvorschlag:** Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft ISG am Thüringer Platz

Der aus dem Stadtmarketing kommende Ansatz der Zusammenführung von Immobilieneigentümern und Einzelhändlern mit dem Ziel der Aufwertung und Attraktivierung bestehender Geschäftslagen kommt grundsätzlich auch für den Thüringer Platz in Frage.

**Weiteres Vorgehen / Arbeitsziele 2008:**

- Runder Tisch von Vertretern der Wirtschaftsförderung, ARGE, Agentur für Arbeit, IHK, HWK und Vertretern der großen Firmen im Gewerbegebiet Brühl-Ost; Ziel: Verabredung eines gemeinsamen Aktionsplans zur Erweiterung der Beschäftigungs-

und Qualifizierungsangebote speziell für Vochemer Arbeitsuchende (z.B. Praktikumbörse, Ausbildungsbörse, Beratungsoffensive)

- Gespräche mit Nahversorgern bezüglich Erweiterung / Neubau am Thüringer Platz
- Initiierung und Gründung einer ISG Thüringer Platz;
- Focussierung des Themas Handel am Thüringer Platz im Rahmen der Planungswerkstätten und der städtebaulichen Rahmenplanung.

## C.5 Schule und Bildung

Das Handlungsfeld Schule und Bildung zielt daher darauf ab, die Betreuungsangebote auszuweiten sowie die Chancen für eine bessere Schulausbildung zu erhöhen. Damit sollen letztlich die Bildungs- und Berufschancen vor allem der benachteiligten Gruppen im Untersuchungsgebiet insgesamt verbessert und damit auch ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Einkommens- und Sozialstruktur im Gebiet geleistet werden.

### **Aufbau Betreuungs- und Bildungsnetzwerk**

Zur Verbesserung der Bildungschancen und damit verbunden letztendlich auch der Berufs- und Lebenschancen wird ein **Betreuungs- und Bildungsnetzwerk** vom Kindergarten über die Schulen bis hin zum Berufseinstieg angestrebt. Durch die gezielte Vernetzung mit anderen Handlungsfeldern des Integrierten Handlungskonzeptes (z.B. Lokale Ökonomie, Leben im Stadtteil) können außerschulische Angebote und Aktivitäten angedockt werden.

**Projektvorschlag:** „Übergänger-Triathlon“: Unter diesem programmatischen Projektnamen verbirgt sich die Idee, ein Beratungsnetzwerk und Kooperationsverbund aufzubauen bzw. bestehende Ansätze so weiter zu entwickeln, dass die drei „Übergänge“ eines Kindes bzw. Schülers

- von der KiTa / dem Kindergarten zur Grundschule
- von der Grundschule zur weiterführenden Schule
- von der weiterführenden Schule in den Berufseinstieg

betreut und begleitet werden.

### **Ausbau Schulsozialarbeit**

Ein zentraler Baustein innerhalb dieses Netzwerkes und Kooperationsverbundes ist die professionelle Schulsozialarbeit. Über die Einrichtung je einer Sozialarbeiterstelle an der Pestalozzischule (Förderschule) und der Erich-Kästner-Realschule, die beide zu hohen Anteilen von Schüler/innen aus Vochem besucht werden, würde das Beratungsangebot zielgerichtet verbessert und die Betreuung insbesondere der Schüler mit Migrationshintergrund intensiviert.

Im Zuge der Vernetzung mit anderen Beratungsangeboten und Aktivitäten , wie

- Lern- und Sprachförderung
- Ernährungsberatung
- Sportförderung
- Bewerbungstraining etc.

könnte die Effizienz der Schülerbetreuung wesentlich erhöht werden. Die Erhöhung der Effizienz ergibt sich aus der Kontinuität der Schülerbetreuung über mehrere Jahre sowie die gezielte, bedarfsorientierte Unterstützung und Förderung. Heute ist es oft so, dass Kurs- und Beratungsangebote eher die Ausnahmen sind und von den Schülern nicht oder allenfalls sporadisch wahrgenommen werden; die Eltern kennen möglicherweise vorhandene Angebote nicht.

Durch die Vernetzung der Angebote und durch den regelmäßigen Austausch unter den dahinter stehenden Trägern, Pädagogen, Einrichtungen und Beratern kann für alle Alters-, Bedarfs- und Problemgruppen eine rechtzeitige und zielgerichtete Betreuung sichergestellt werden.

**Projektvorschlag:** „Berater-Patenschaften“: Die professionelle Schulsozialarbeit könnte auf freiwilliger, ehrenamtlicher Basis von „Berater – Paten“ unterstützt werden. Denkbar ist, dass – ähnlich den Tutoren an den Hochschulen - ältere Schüler/innen jüngere Schüler/innen betreuen oder auch interessierte Senioren die Schülerbetreuung (z.B. Hausaufgabenbetreuung, Nachhilfe, Tipp´s für die Berufsorientierung) übernehmen.

**Projektvorschlag:** „Ich will es wissen“ – könnte ein Titel für ein Projekt zur gezielten Schulung für Berufseinsteiger sein. Das Schulungsangebot kann z.B. umfassen

- Kommunikationstechniken,
- Stärkung des Selbstbewusstseins
- Konfliktbewältigung
- Bewerbungstraining.

**Projektvorschlag:** Einrichtung eines Medienzentrums: Angesichts der Bedeutung eines sicheren Umgangs mit modernen Medien sowie den vielfältigen Einsatz- und Beschäftigungsmöglichkeiten mit unterschiedlichen Medien, wird die Einrichtung eines Medienzentrums vorgeschlagen. Das Projekt Medienzentrum lässt sich ebenfalls vielfältig mit anderen Maßnahmen und Projekten der Stadtteilarbeit vernetzen. Folgende Ansätze kommen in Frage:

- Einrichtung des Medienzentrums als selbstorganisierte Beschäftigungsmaßnahme (z.B. Umbau einer leer stehenden Wohnung oder eines Ladenlokals im Untersuchungsgebiet)
- Reparatur / Aufrüstung ausgemusterter Computer-Hardware in Zusammenarbeit mit der „Vochemer Werkstatt VW“
- Aufbau und Pflege einer Internetplattform, die den Prozess der Stadtteilerneuerung begleitet und dokumentiert
- Erstellung von Videofilmen über Vochem
- Durchführung von Computerkursen
- Herstellung der Stadtteilzeitung (Druck, Satz, Layout).

Der Projektvorschlag „Medienzentrum“ sollte mit dem Träger des Jugendzentrums und den Jugendlichen aus dem Untersuchungsgebiet weiter qualifiziert werden.

#### **Weiteres Vorgehen / Arbeitsziele 2008**

- Sicherstellung der Finanzierung für den Ausbau der Schulsozialarbeit (2 Sozialarbeiterstellen)
- Vernetzung aller Einrichtungen, Träger, Pädagogen, Berater aus dem Bereich Schule/Bildung
- Koordination der Beratungsangebote mit anderen Handlungsfeldern durch das Stadtteilmanagement
- Weiterqualifizierung des Projektvorschlags Medienzentrum durch den Jugendtreff

### **C. 6 Leben im Stadtteil und Integration**

Die Förderung des Zusammenlebens im Stadtteil zielt vorrangig auf

- den Abbau sozialer Disparitäten
- die Verständigung zwischen unterschiedlichen Ethnien, Kulturen und Lebensstilen,
- die Herbeiführung eines solidarischen Miteinanders und
- die Stärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil.

Hierbei handelt es sich um Ziele, die allenfalls mittel- bis langfristig erreicht werden können.

**Alle bislang aufgeführten Projekte und Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern dienen letztlich dazu, das Zusammenleben im Stadtteil im Sinne der o.g. Ziele zu stabilisieren und zu verbessern. Entscheidend wird sein, die Vernetzung der Handlungsfelder zielgerichtet und Vor-Ort zu organisieren, was die Hauptaufgabe für das Stadtteilmanagement sein wird.**

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nachfolgend lediglich auf einige, bislang noch nicht angesprochene Aktivitäten, Projekte und Maßnahmen eingegangen, die –ebenfalls- für ein funktionierendes und harmonisches Zusammenleben im Stadtteil von Bedeutung sind:

### **Aufbau einer kommunalen Familienberichterstattung:**

Die kommunale Familienberichterstattung ist ein wichtiges Instrument der Stadt, um die stattspezifischen Problem und Handlungsfelder erkennen und steuern zu können. Dies beginnt mit dem systematischen Aufbau einer stattspezifischen Sozialraumbeobachtung. Die Ergebnisse, Erkenntnisse und Bewertungen sind Grundlage für die Definition von Zielen und Strategien für die gesamtstädtische Entwicklung sowie für die Stadtteilebene.

### **Ausbau Familienzentren**

Das Familienzentrum der KiTa Merseburgerstraße sollte stärker bekannt gemacht und vernetzt werden; der katholische Kindergarten sollte wie vorgesehen ebenfalls zu einem Familienzentrum ausgebaut werden.

### **Bündelung von Vor-Ort-Beratungen**

Es kann immer wieder beobachtet werden, dass bestehende Beratungsangebote die jeweiligen Zielgruppen nicht erreichen. Von daher sollten die vorgeschlagenen Beratungsangebote im Untersuchungsgebiet, das heißt Vor-Ort angeboten werden; als Räumlichkeiten für die Durchführung von Beratungen kommen in Frage

- Das zusätzliche Raumangebot in der neuen Turnhalle an der Grundschule St. Albert Straße,
- Die bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schule, KiTa, Jugendtreff)
- Das geplante Stadtteilbüro
- Evt. Eine neu zu schaffende Einrichtung (Neubau oder Umbau eines vorhandenen Gebäudes).

### **Förderung der Integration**

Der hohe Anteil von Migranten im Untersuchungsgebiet sowie in den sozialen Infrastruktureinrichtungen macht es zum einen erforderlich, die Projekte und Maßnahmen aus dem integrierten Handlungskonzept stets auf diese Zielgruppe abzustellen, zum anderen aber auch, spezielle Projekte zur Integrationsförderung zu initiieren und umzusetzen.

Folgende **Projekte** kommen hierfür in Frage:

- Sprachförderung: Die Sprachförderung steht auf dem Weg zur Integration an oberster Stelle; diese soll bei den Kindern so früh wie möglich (KiTa) beginnen. Die Durchführung von Lesetagen oder Lesewettbewerben können dabei zusätzlicher Anreiz und Motivation für die Kinder und Jugendlichen sein.

- Treffpunkte: Integration kann nicht hinter verschlossenen Türen stattfinden. Von daher sind geeignete Räumlichkeiten (witterungsgeschützt wie auch im Freien, vgl. Thema öffentlicher Raum) zu schaffen, wo sich die unterschiedlichen Migrantengruppen untereinander und natürlich zusammen mit Deutschen treffen und unterhalten können. Ein wichtiger zukünftiger Anlauf- und Treffpunkt kann die neue Turnhalle werden, wo auch Räume für Vereine entstehen sollen.

**Projektvorschlag**: Gründung eines „Cafe-International“: Vor allem für die südeuropäischen Ausländer sind Cafe- und Teehäuser ein wichtiger Bestandteil des kulturellen Lebens. Von daher wird eine Existenzgründungsmaßnahme für ein Cafe- oder Teehaus vorgeschlagen. Wichtig dabei ist, dass dies nicht dazu führt, dass sich hier später z.B. ausschließlich Türkische Besucher treffen sondern dass dort ein multikultureller Treffpunkt entsteht, z.B. in dem dort regelmäßig Veranstaltungen (Musikabende, Ausstellungen o.ä.) stattfinden.

- Veranstaltungen: Gerade für die Verständigung zwischen unterschiedlichen Kulturen und Lebensstilen sowie für die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens sind Stadtteulfeste und Veranstaltungen von enormer Bedeutung. Dabei sollte aber nicht davon ausgegangen werden, dass deutsche Brauchtumsveranstaltungen und Vereinsfeste (Kirmes, Schützenfest, Karneval o.ä.) automatisch auch für ausländische Bürger/innen von Interesse oder Bedeutung sind. Vielmehr sollten die Veranstaltungen unabhängig hiervon stattfinden und kulturübergreifende Themen in den Vordergrund stellen, wie z.B. Kunst, Handwerk, Theater, Kulinarisches etc.

**Projektvorschlag**: Im Rahmen des Workshops mit den lokalen Akteuren wurde ein „alle Religionen übergreifendes Stadtteulfest“ vorgeschlagen. Dieses sollte zeitnah (Herbst 2008) durchgeführt werden und Auftakt für eine „Veranstaltungsreihe der neuen Art“ sein.

- Integrationsforum: Im Rahmen des Förderantrags für .... Soll ein Integrationsforum durchgeführt werden.

### **V.I.P - Vochemer - Integrations – Projekte**

Unter dem Begriff der Vochemer Integrationsprojekten sind eine Reihe kleinteiliger Maßnahmen subsumiert, die darauf ausgerichtet sind, Kommunikation und Verständigung auf der Stadtteilebene zu erhöhen und eine positive Stadtteilidentität zu fördern. Hierzu zählen beispielsweise

- Stadtteilstefte – mit zahlreichen Einrichtungen und den Vereinen, auch um die wichtige Rolle der Vereine auf der Stadtteilebene zu fördern,
- Musikprojekte – vor allem für Jugendliche
- **Projektvorschlag:** „Zeigs mir“: Kinder- und Jugendliche übernehmen Patenschaften für andere, neu zugezogene Kinder und zeigen diesen Kindern den Stadtteil Vochem und die Einrichtungen Vor-Ort.
- **Projektvorschlag:** „Hör zu!“- Durchführung von Lesenachmittagen mit Kindern und Senioren.

### **Weiteres Vorgehen / Arbeitsziele für 2008:**

- Organisation und Durchführung eines Religionen - übergreifenden Stadtteilstefstes im Herbst 2008
- Ausarbeitung eines zielgruppenspezifischen Sprachförderungskonzeptes gemeinsam mit den verantwortlichen Stellen
- Sammlung und Weiterqualifizierung spezieller Integrationsprojekte zusammen mit dem Stadtteilmanagement und den jeweiligen Zielgruppen und Interessenvertretungen.
- **Durchführung Integrationsforum ?**

## **D. Umsetzung, Organisation, Monitoring und Evaluation, Kosten und Finanzierung**

### **Umsetzung**

#### **Schrittweise Umsetzung**

Bei dem hier vorgelegten integrierten Handlungskonzept handelt es sich um ein offenes Konzept, das weiterentwickelt und in Zeitabständen fortgeschrieben werden muss. Die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes kann nur schrittweise und über einen mittelfristigen Zeitraum von etwa 5 Jahren erfolgen. Dabei ist ein hohes Maß an Flexibilität erforderlich.

#### **Festlegung einer Soziale-Stadt-Maßnahme gemäß § 171 (e) BauGB**

Um die zügige und einheitliche Durchführung der einzelnen Projekte und Maßnahmen aus

dem integrierten Handlungskonzept sicherzustellen, legt die Stadt Brühl das Gebiet, in dem die Soziale-Stadt-Maßnahmen durchgeführt werden, gemäß § 171 (e) Abs. 3 BauGB per Beschluss fest. Die Gebietsabgrenzung entspricht der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für das ein besonderer Handlungsbedarf festgestellt worden ist. Darüber hinaus ist vorgesehen, die zügige Umsetzung und einheitliche Durchführung durch den Aufbau eines Stadtteilmanagements sowie die ergänzende Beauftragung externer Büros bzw. Gutachter sicherzustellen.

## **Organisationsstruktur**

Für die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes über einen mehrjährigen Zeitraum bedarf es einer tragfähigen Organisationsstruktur. Das beigefügte Organigramm zeigt auf, wie die Entscheidungs-, Steuerungs- und Arbeitsebene verzahnt wird. Beim Stadtteilmanagement laufen alle Fäden für die Koordination des gesamten Prozesses zusammen.

## **Monitoring und Evaluation**

Um die soziale Entwicklung im Gebiet zu beobachten und auf mögliche Veränderungen zeitnah reagieren zu können, wird zur Unterstützung der Programmsteuerung empfohlen, ein einfaches, handhabbares Monitoring- und Evaluationssystem einzurichten. Neben den Veränderungen der sozio-ökonomischen und sozialen Daten müssen Monitoring und Evaluation auch geeignet sein, die spezifischen, mit dem integrierten Handlungskonzept verfolgten Ziele zu überprüfen. Neben den quantitativ messbaren Entwicklungen und Veränderung müssen auch die „weichen“ Faktoren der Stadteilerneuerung erfasst und berücksichtigt werden. Hierzu bedarf es Befragungen der Bewohner, der lokalen Akteure und Experten, aber auch von Außenstehenden, etwa wenn es um die Bewertung des Stadtteilimages geht.

## **Kosten und Finanzierung**

Das Integrative Handlungskonzept für den Stadtteil Brühl Vochem soll auf der Grundlage des Programmaufrufs des Landes Nordrhein-Westfalen für das Operationelle Programm Ziel 2 2007-2013, „Stabilisierung und Aufwertung städtischer Problemgebiete“ zur Förderung beantragt werden. Damit sollen insgesamt drei Finanzierungssäulen für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes erschlossen werden.

- Die Förderung aus Landes- und EU-Ziel 2 –Mitteln,
- die Finanzierung anderer öffentlicher und freier Träger sowie
- die Finanzierung durch private Investoren.

Eine förmliche Gebietsausweisung gemäß §171e BauGB (Soziale Stadt Gebiet) ist vorgesehen; eine Ableitung aus dem Handlungskonzept ist möglich, so dass ggf. auch weitere, gebietsbezogene Finanzierung herangezogen werden können.

Im Rahmen der integrativen Vorgehensweise werden als zweite Säule der Finanzierung zusätzliche Leistungen und Finanzierungen weiterer öffentlicher und freier Träger mit eingebracht.

Die dritte Finanzierungssäule sind private Investoren. Es handelt sich hierbei

- allen voran um den größten Wohnungseigentümer im Gebiet – die Gebausie sowie
- um die privaten Eigentümer / Selbstnutzer.

Die privaten Investoren werden nicht vollständig aus eigenem Kapital finanzieren, sondern weitere Leistungen oder Förderungen bei ihren Investitionen berücksichtigen. Insbesondere das Wohnungsbauförderungsprogramm 2008 vom 17.01.08. Darüber hinaus stehen den privaten Eigentümern die Mittel der KFW zur Verfügung, in den Bereichen Wohneigentumsbildung, Modernisierung, CO 2 – Gebäudesanierung und Ökologisches Bauen.

Eine erste grobe Kostenschätzung für die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes wurde vorgenommen. Die zu erwartenden Kosten sind der nachfolgenden tabellarischen Übersicht zu entnehmen. Die Kostenschätzungen sind im Zuge der Qualifizierung einzelner Projekte und Maßnahmen aus dem integrierten Handlungskonzept weiter zu konkretisieren. Für die privaten investiven Maßnahmen können zur Zeit noch keine Kosten abgeschätzt werden.