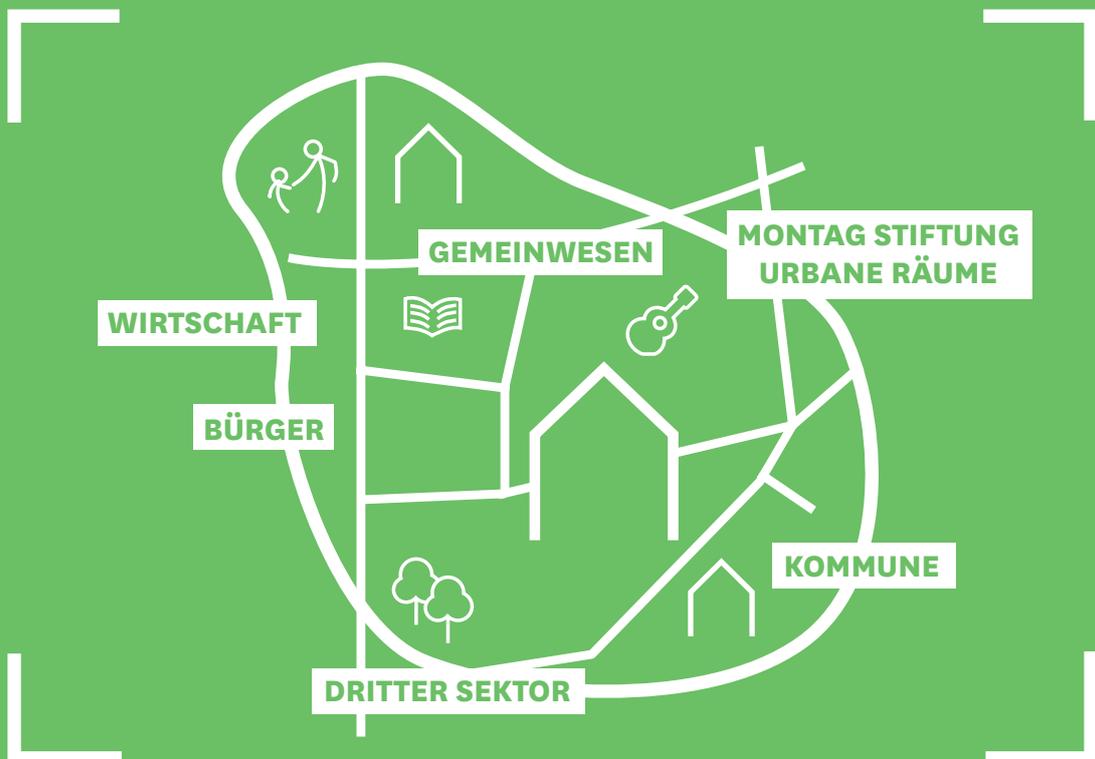




Montag Stiftung
Urbane Räume

Projektaufruf: Stadtteil und Partner gesucht

Initialkapital für eine chancengerechte
Stadtteilentwicklung



Vorwort

In unserem Stiftungsprogramm »Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung« suchen wir bundesweit ein benachteiligtes Quartier und lokale Akteure, die mit uns gemeinsam vor Ort aktiv werden wollen. Dazu können sich Kommunen mit mindestens einem weiteren Kooperationspartner aus Zivilgesellschaft oder Wirtschaft an unserem Aufruf beteiligen. Auch der umgekehrte Weg ist möglich: Ein oder mehrere Partner können zusammen mit einer Kommune eine erste Ideenskizze bei uns einreichen.

Wir, die gemeinnützige Montag Stiftung Urbane Räume, setzen uns gemeinsam mit lokalen Akteuren für die chancengerechte Entwicklung von Stadtteilen ein, in welchen Menschen sich wohlfühlen und miteinander auseinandersetzen. Das ist nach unserem Verständnis am besten in sozial gemischten Quartieren mit unterschiedlichen Nutzungen und Angeboten für die Menschen vor Ort möglich.

Quartiere, in denen Menschen gerne leben, sich wohlfühlen und teilhaben können, sind aber nicht selbstverständlich. Sie brauchen vielfältige und entschlossene Akteure, die sich für das gemeinschaftliche Zusammenleben einsetzen und ihr Umfeld gestalten. Das können neben der Stadtverwaltung auch Nachbarschaftsinitiativen und Unternehmen sein, die mit Unterstützung der Kommune in einem Viertel gemeinwohlorientiert aktiv sind.

Hier setzen wir mit dem Programm »Initialkapital für eine chancengerechte Stadtentwicklung« an. Die Idee dahinter ist, über eine Investition in eine oder mehrere Immobilien eine dauerhafte Rendite für den Stadtteil zu erwirtschaften – Rendite über die sozialen Effekte, die von den Nutzern der Immobilie selbst ausgehen, und Rendite im konkreten, wirtschaftlichen Sinne, welche dauerhaft für gemeinnützige Zwecke im Stadtteil verwendet wird.

Vielleicht haben Sie in Ihrer Stadt ein Quartier mit besonderen ökonomischen und sozialen Herausforderungen, in dem es eine oder mehrere Initiativen und Immobilien gibt, die als Entwicklungsmotor für das Quartier Impulse geben können. Leben in Ihrer Stadt mehr als 50.000 Menschen? Haben Sie Lust auf eine lang angelegte Partnerschaft und neue Ansätze? Dann schicken Sie uns gerne Ihre Ideenskizze.

Oliver Brügge und Frauke Burgdorff

Vorstände der Montag Stiftung Urbane Räume

Was haben wir vor und warum?

AUSGANGSLAGE: BENACHTEILIGTE STADTTEILE

Stadtteile mit besonderen ökonomischen und sozialen Belastungen kennt fast jede Stadt. Ihnen droht eine Abwärtsspirale aus Armut und Ausgrenzung, die nicht selten mit instabilen Wohnungs- und Immobilienmärkten und schwach ausgeprägtem zivilgesellschaftlichem Engagement einhergeht. Mit unserem Programm wollen wir das gemeinschaftliche Engagement von Kommune, Bewohnern und Wirtschaft für solche Quartiere stärken, damit für alle Bevölkerungsgruppen lebenswerte Viertel entstehen.

INITIALKAPITAL – INVESTITION IN STEINE UND MENSCHEN

Die Investition von Initialkapital in Immobilien ist neben der Förderung der Nachbarschaft durch gemeinwohlorientierte Aktivitäten eine wesentliche Säule unseres Handlungsansatzes. Zunächst möchten wir vor Ort einen spürbaren Impuls setzen und eine oder mehrere Immobilien für Nachbarschaftsinitiativen, preisgünstiges Wohnen, die Stadtteilarbeit oder stadtteilbezogene Gewerbe öffnen.

Mit der Investition und durch die Bewirtschaftung der Immobilie(n) wollen wir Überschüsse erzielen, die als »soziale Rendite« für gemeinnützige Projekte in den Stadtteil zurückfließen. Wir verknüpfen Immobilieninvestition und Gemeinwesenarbeit, sodass ein grundlegender Teil der gemeinnützigen Projekte und des Engagements für den Stadtteil dauerhaft finanziert werden kann.

Die Projekte sollen die soziale und kulturelle Entwicklung befördern. Hier geht es uns insbesondere darum, die Verbundenheit der Menschen mit ihrer teilweise neuen Heimat und die interkulturellen Verständigungsprozesse in den Blick zu nehmen. Wie dies konkret geschehen kann, hängt vom Standort und seinen Entwicklungsbedarfen ab.

Unser Pilotprojekt »Nachbarschaft Samtweberei« haben wir 2013 in Krefeld begonnen. Nun suchen wir bundesweit nach einem weiteren Stadtteil und mehreren lokalen Akteuren.

 *Interessanter Link: Nachbarschaft Samtweberei*
WWW.SAMTWEBERVIERTEL.DE



Abb. 1: Investition in die Immobilie

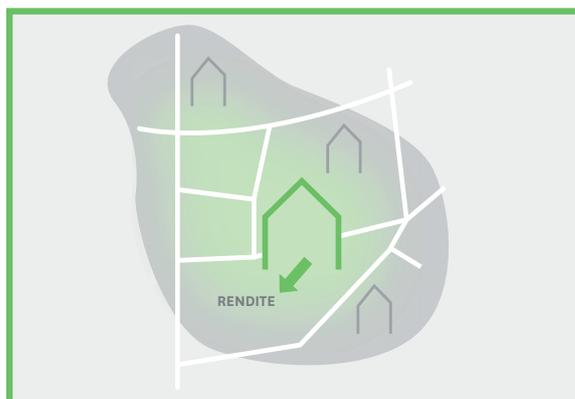


Abb. 2: Rendite fließt zurück in den Stadtteil



Abb. 3: Impulse durch Immobilie und Gemeinwesenarbeit

Wen und was suchen wir?

ZWEI ODER MEHR PARTNER AUS KOMMUNE, ZIVILGESELLSCHAFT UND WIRTSCHAFT

Stadtteilentwicklung verstehen wir als Gemeinschaftsaufgabe. Die Stadtverwaltung, örtliche Wohnungsgesellschaften, große und kleine Unternehmen, Vereine, organisierte Nachbarschaften, Quartiersbewohner – sie alle haben Einfluss auf das Zusammenleben und prägen einen Stadtteil. Je stärker sie zusammenarbeiten, desto mehr können sie für den Stadtteil erreichen.

Für unser Projekt suchen wir deshalb mindestens zwei unterschiedliche Partner, die ihr Quartier in einer Stadt mit mindestens 50.000 Einwohnern mit uns als zusätzlichem Akteur gemeinwohlorientiert entwickeln möchten. Wir freuen uns auf Ideenskizzen aus der Stadtverwaltung, von nachbarschaftlichen Initiativen oder Unternehmen. Die Ideenskizze sollte von mindestens zwei Akteuren gemeinsam getragen werden.

In jedem Fall ist für uns die aktive Beteiligung einer motivierten Kommune unabdingbar, da Verwaltung und Kommunalpolitik gemeinsam den wesentlichen Rahmen für die Entwicklung der Stadt und die dort lebenden Menschen setzen. Sie kann aber auch von einer Initiative oder der Wirtschaft eingereicht werden.

EINEN STADTTEIL UND IMMOBILIEN VOR ORT

Wir suchen einen Stadtteil mit besonderen ökonomischen und sozialen Herausforderungen und geeignete Immobilien vor Ort, um sie mit unseren Partnern in der Art zu entwickeln, dass die Menschen und die Gemeinschaft im Stadtteil davon langfristig profitieren. Das können alte Fabrikhallen, leer stehende Bunker, stillgelegte Schwimmbäder, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbeflächen, untergenutzte Gemeinschaftseinrichtungen oder einfach leere Grundstücke sein. Wichtig ist, dass eine Zugriffsmöglichkeit besteht oder kurzfristig geschaffen werden kann.

Kultur der Zusammenarbeit

BEGEGNUNGEN AUF AUGENHÖHE

Grundsätzlich begegnen wir unseren Partnern auf Augenhöhe. Die Menschen vor Ort sind uns als Gesprächs- und Projektpartner mindestens genauso wichtig, wie die Vertreter von Kommunen, Unternehmen oder der Zivilgesellschaft. Diese Haltung wünschen wir uns auch von unseren Partnern.

Für gemeinsames erfolgreiches Handeln sind klare, überschaubare Strukturen und Verantwortlichkeiten von grundlegender Bedeutung. Die Entscheidungen im Projekt wollen wir jedoch gemeinsam treffen. Beides sind für uns wichtige Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Warum? Weil wir uns nach dem Aufbau tragfähiger Strukturen schrittweise aus dem Stadtteil zurückziehen werden, damit die Partner aus Kommune, Zivilgesellschaft und Wirtschaft die Immobilie(n) und die gemeinnützigen Projekte selbstständig weiterführen.

WAS BRINGEN WIR MIT?

Abhängig vom Bedarf im Quartier, den mitwirkenden Partnern, dem gemeinsamen Handlungsansatz und der Verteilung von Verantwortlichkeiten können wir Folgendes einbringen:

- ▶ Initialkapital für die Entwicklung gemischt genutzter Immobilien (ca. 1 Mio. Euro Eigenkapital zur Grundabdeckung plus zusätzliche Hebelwirkung durch Fremdmittel und ggf. Fördermittel)
- ▶ (Mit-)Finanzierung der vor Ort vorgesehenen gemeinnützigen Gesellschaft zur Entwicklung der Gemeinwesenarbeit und der Immobilie
- ▶ Langjährige Erfahrungen in der Immobilienentwicklung, Stadtplanung, Quartiersentwicklung und Beteiligung von unterschiedlichen Gruppen an Entwicklungsprozessen
- ▶ Politisch und finanziell unabhängige Rolle sowie Netzwerke, die neue Türen öffnen können

WAS ERWARTEN WIR?

Motivierte Menschen und Organisationen sind uns wichtiger als ein bereits fertiggestelltes Konzept. Wir suchen Akteure, die offen für neue Ideen sind und wie wir einen starken Lösungswillen mitbringen, um den besten Weg für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung zu finden. Mit ihnen gemeinsam möchten wir ziel- und gemeinwohlorientiert für das Quartier arbeiten.

Von **Kommunen** erwarten wir neben der aktiven Mitwirkung in jedem Fall einen Ratsbeschluss, der den langfristigen, gemeinsamen Einsatz für den Stadtteil vor Beginn unserer Zusammenarbeit festschreiben und legitimieren soll. Dieser muss zum Zeitpunkt der Bewerbung noch nicht vorliegen.

Als Partner der **Zivilgesellschaft** suchen wir eine engagierte Initiative mit einer klaren Idee für die Nachbarschaft und das Quartier. Die Initiative sollte schon seit einiger Zeit bestehen, Erfahrungen aufgebaut haben, die sie handlungsfähig machen, und allen Bewohnern des Stadtteils offen gegenüberstehen.

Wir möchten auch Partner aus der **Wirtschaft** gewinnen. Neben Akteuren aus der Wohnungswirtschaft, der Kreativwirtschaft und aus Großunternehmen freuen wir uns vor allem auf kleine und mittelständische Unternehmen, die sich im Rahmen gemeinnütziger Aktivitäten für ihren Stadtteil engagieren wollen.

Das Verfahren

ABLAUF

Wir freuen uns auf Ihre Ideenskizze **bis zum 15. Juni 2015**.

Wir planen, die Verfasser der vielversprechendsten Ideenskizzen und ihre Partner nach den Sommerferien in ihrer Stadt zu besuchen, um sie besser kennenzulernen.

Im Oktober 2015 wollen wir uns für unser neues Projekt und unsere neuen Partner entscheiden.

Danach folgen Gespräche, um durch Vereinbarungen, Verträge und Beschlüsse Verbindlichkeiten für die Zusammenarbeit zu schaffen und Verantwortlichkeiten festzulegen.

RÜCKFRAGEN

Auf unserer Internetseite beantworten wir die typischen Fragen zum Projekt und stellen weitere Informationen zur Verfügung. Sollten Sie Ihre Antwort auf Ihre Frage dort nicht finden, kontaktieren Sie uns bitte **per E-Mail**.

Einfache Fragen beantworten wir auf diesem Weg, für komplexere Fragestellungen vereinbaren wir gerne Telefontermine mit Ihnen.

📄 WWW.MONTAG-STIFTUNGEN.DE/INITIALKAPITAL/FRAGEN

✉ INITIALKAPITAL@MONTAG-STIFTUNGEN.DE

TERMINE

15. JUNI 2015

Ende der
Einreichungsfrist

AUGUST/SEPTEMBER 2015

Gespräche mit potenziellen Partnern vor Ort

OKTOBER 2015

Abschluss des
Auswahlprozesses

Leitfragen für Ihre Ideenskizze

Wir verzichten auf seitenlange Formulare, um den Auswahlprozess einfach und Ihren Aufwand möglichst gering zu halten. Bitte beschränken Sie sich bei Ihrer Einreichung auf eine Ideenskizze (max. 6 DIN-A4-Seiten) und tabellarische bzw. plangrafische Anlagen im PDF-Format (max. 16 DIN-A4-Seiten).

Zur Ausgestaltung der Ideenskizze können Sie sich an den folgenden Leitfragen orientieren:

STADT UND STADTTEIL

- Um welchen Stadtteil geht es?
- Wie ist er in die Gesamtstadt eingebunden?
- Welche Herausforderungen und welche Chancen hat er?

IMMOBILIENBEZUG

- Welche verfügbaren Immobilien (Brachflächen, ungenutzte Gebäude etc.) gibt es in Ihrem Stadtteil und wer sind die Eigentümer?
- Wie sind diese in den Stadtteil eingebunden?
- Wie können sie für den Stadtteil nutzbar gemacht werden?

HANDLUNGSANSÄTZE

- Welche Ideen und Handlungsansätze haben Sie für gemeinwohlorientierte Aktivitäten im Stadtteil?
- Welche Leitbilder, Strategien oder Ziele liegen diesen zugrunde?
- Welche gemeinnützigen Maßnahmen sollten mit den Überschüssen aus der Immobilienbewirtschaftung finanziert werden?
- Wie möchten Sie sich engagieren?

ZUSAMMENARBEIT MIT PARTNERN

- Welche Partner haben Sie bereits von einer Zusammenarbeit überzeugt?
- Wie arbeiten Sie zusammen?
- Welche Partner sollen noch hinzukommen?
- Warum möchten Sie mit uns kooperieren? Was sind Ihre Erwartungen an die Zusammenarbeit?

ANLAGEN

Bitte beschreiben Sie Ihren Stadtteil so, dass uns deutlich wird, wo die Entwicklungsbedarfe und -chancen liegen. Die Anlagen sollten maximal 16 DIN-A4-Seiten umfassen. Nutzen Sie dafür Fotos (maximal 12), Pläne und Grafiken beispielsweise zu folgenden Kennzahlen:

Gesamtstädtische Ebene: Zum Beispiel Stadtplan, Kaufkraft, Zentralität, Pendlerquote, Arbeitslosenzahl, Bevölkerungsstruktur/-entwicklung.

Quartiersebene: Zum Beispiel Karten zur stadträumlichen Lage, historischen Entwicklung, Problemen und Bedarfen, Entwicklungschancen, Risiken, Eigentümerstruktur, Infrastruktur, Nutzungsverteilung, Leerständen, Sozialstruktur (Haushaltsgrößen, Altersstruktur, Erwerbsstatus usw.), Einschätzung zum Immobilienmarkt (Miet-, Verkaufs- und Grundstückspreise).

Bitte stellen Sie die Daten der Quartiersebene immer auch im Vergleich zur Gesamtstadt dar.



Schicken Sie Ihre Ideenskizze mit Anlagen bitte bis zum 15. Juni 2015 an initialkapital@montag-stiftungen.de. Bitte benennen Sie konkrete Ansprechpersonen.

Auf einen Blick

PROJEKTAUFRUF: STADTEIL UND PARTNER GESUCHT

Für ein zweites Projekt im Programm »Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung« sucht die Montag Stiftung Urbane Räume bundesweit einen benachteiligten Stadtteil in einer Stadt mit mindestens 50.000 Einwohnern sowie mindestens zwei motivierte Kooperationspartner.

INITIALKAPITAL FÜR EINE CHANCENGERECHTE STADTEILENTWICKLUNG

Über eine Investition in eine oder mehrere Immobilien soll eine dauerhafte Rendite für den Stadtteil erwirtschaftet werden – Rendite über die sozialen Effekte, die von den Nutzern der Immobilie selbst ausgehen, und Rendite im konkreten, wirtschaftlichen Sinne, welche dauerhaft für gemeinnützige Zwecke im Stadtteil verwendet wird.

TERMINE

Stadtverwaltungen, nachbarschaftliche Initiativen und Unternehmen können ihre Ideenskizzen mit Benennung mindestens eines weiteren Partners bis zum 15. Juni 2015 einreichen. Im Oktober 2015 wollen wir uns für unser neues Projekt entschieden haben.

RÜCKFRAGEN

Ihre Fragen beantworten wir im Internet. Sollten Sie dort keine Antwort auf Ihre Frage finden, kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail. Bei komplexen Fragestellungen vereinbaren wir Telefontermine.

 WWW.MONTAG-STIFTUNGEN.DE/INITIALKAPITAL/FRAGEN

IMPRESSUM UND KONTAKT

Montag Stiftung Urbane Räume gAG
Adenauerallee 127
53113 Bonn

 INITIALKAPITAL@MONTAG-STIFTUNGEN.DE

Weitere Informationen:

 WWW.MONTAG-STIFTUNGEN.DE/INITIALKAPITAL

Bonn, im April 2015