



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03148**
Datum: 07.08.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Stadtentwicklung	31.08.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.09.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bürgerschaftliches Quartierskonzept Freiimfelde

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt das bürgerschaftliche Quartierskonzept (Anlage 2) für den Stadtteil Freiimfelde zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ziele des Quartierskonzeptes in die städtischen Planungen und Abwägungen einfließen zu lassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ab 2018 im Rahmen eines Modellprojektes jährlich 10.000 Euro für einen Quartiersfonds zur Verfügung zu stellen, um die Bürgerschaft bei der Umsetzung von bürgerschaftlichen Maßnahmen aus dem Quartierskonzept zu unterstützen. Die Unterstützung des Quartiersfonds ist auf 3 Jahre befristet. Über die Vergabe der Mittel aus dem Quartiersfond entscheidet der Beirat in der beschriebenen Zusammensetzung. Der Stadtrat ist über die Arbeit des Beirates und über den Quartiersfonds halbjährlich zu informieren.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die Kosten für den Auftrag zur Moderation im Quartier (7.500 Euro jährlich) und für die Einrichtung des Quartiersfonds im Zeitraum von 2018-2020 (10.000 Euro jährlich) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bürgerschaftliches Quartierskonzept Freiimfelde

Ausgangssituation

Das Quartier Freiimfelde mit den gründerzeitlichen Gebäuden westlich und den Siedlungsbauten östlich der Freiimfelder Straße (s. Anlage 1) hat sowohl vom baulichen Zustand als auch der sozialen Aspekte eine sehr heterogene Struktur. Der Sanierungsstand und der Gebäudeleerstand im Gründerzeitbereich sind nach wie vor deutlich schlechter als in vergleichbaren Quartieren, auch wenn die Sanierungstätigkeiten in den vergangenen Jahren zugenommen haben. Die starke Trennung vom Innenstadtbereich durch die Bahnanlagen und die Zunahme der Emissionen durch die Zugbildungsanlage stellen zusätzliche Erschwernisse in der Gebietsentwicklung dar. Die Freiimfelder Straße hat zudem seit Jahren eine sehr hohe Belastung auch durch Schwerlastverkehr, liegt nicht in der Umweltzone der Stadt Halle und ist eine viel genutzte Umfahrungsstrecke. Der Zustand des öffentlichen Raums ist überwiegend als ungestaltet zu bezeichnen.

Durch die „Freiraumgalerie“, einer Gruppe von jungen Künstlern und Stadtplanern und die von ihr inszenierten „All You Can Paint“- Festivals in den Jahren 2012 - 2014 ist eine der größten offenen Galerien für Wandmalerei entstanden, die weit über Halle hinaus Beachtung und Anerkennung findet. Der Ansatz der Freiraumgalerie verfolgte von Anfang an die enge Zusammenarbeit und Einbindung der Eigentümer und Bewohnerschaft vor Ort. Es ist dadurch ein hohes bürgerschaftliche Engagement im Quartier entstanden, das bei den positiven Entwicklungen der vergangenen Jahre eine große Rolle gespielt hat und eine gute Grund- und Ausgangslage für die Verstetigung bildet. Im Jahr 2014 hat sich der Freiimfelde e.V. gegründet, in dem engagierte Bewohner*innen und Eigentümer*innen gemeinsame Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität im Viertel umsetzen. Im Ergebnis dieses Engagements ist auch die Montag Stiftung Urbane Räume aus Bonn auf den Stadtteil aufmerksam geworden und hat ihn im Ergebnis eines bundesweiten Wettbewerbs für ihr Investitionsprojekt „Initialkapital“ unter 65 Bewerbungen ausgewählt.

Modellprojekt „Erarbeitung des bürgerschaftlichen Quartierskonzeptes“

Der Stadtrat hat 2012 die Erarbeitung eines Stadtteilkonzeptes für Freiimfelde beschlossen (Beschluss-Nr. V/2012/10603). Dabei wurde Wert auf ein kooperatives Verfahren mit intensiver Beteiligung der Bevölkerung vor Ort gelegt. Die Freiraumgalerie hat im Auftrag des Fachbereichs Planen die Durchführung des Modellprojektes „Bürgerschaftliches Quartierskonzept“ geplant und organisiert. Wesentlicher Unterschied zu „klassischen“ Planungsprozessen war von Anfang an, dass sich Stadtverwaltung und beauftragte Stadtplaner auf die Rolle der Organisation und Moderation beschränkt haben. Die Themen und Schwerpunkte sowie die inhaltliche Ausrichtung wurde durch die Bürgerschaft bestimmt.

Um eine breite Partizipation an diesem Prozess zu ermöglichen, wurden verschiedene Beteiligungsformen parallel oder in Kombination vorbereitet und durchgeführt:

- Bürgerversammlungen
- Bürgerwerkstätten

- Hausplenum - Einladung an alle Haushalte eines Wohnblocks oder einzelnen Wohngebäudes, Veranstaltungsräume waren Wohnzimmer, Innenhöfe, Terrassen...
- Eigentümerversammlung und Eigentümerbefragung per Post und per E-Mail
- Kinder- und Jugendbeteiligung unter Einbeziehung der vorhandenen Sozial- und Bildungseinrichtungen
- Quartiersrunde der sozialen Träger und Bildungseinrichtungen vor Ort
- Befragung der Gewerbetreibenden und Ladeninhaber
- Expertengespräche, z.B. mit HAVAG, Wohnungsgenossenschaft Eisenbahn, u.a.
- Aushänge im Quartier, Mieterpost und E-Mail-Verteiler

Die Teilnahme und das Interesse an den verschiedenen Formaten waren gut und mit einer breiten gesellschaftlichen Aufstellung - insgesamt waren schätzungsweise 30 % der Bürger*innen vor Ort aktiv am Planungsprozess beteiligt. Mit den Methoden des Hausplenums und der zielgruppenspezifischen Beteiligungsformen konnten auch Teile der Bevölkerung über die Arbeit am Quartierskonzept informiert und dafür interessiert werden, die aus verschiedenen Gründen nicht bei den Bürgerversammlungen und -werkstätten anwesend waren. Dennoch besteht nach wie vor Bedarf an einer weitergehenden Aktivierung, auch für die anstehende bürgerschaftliche Umsetzung von Maßnahmen.

Zielstellungen der Stadtentwicklung - ISEK 2025

Das bürgerschaftliche Quartierskonzept baut auf den Inhalten des ISEK 2025 (Stand Entwurf) auf und bezieht folgende wesentliche Aspekte sowohl räumlich als auch bezüglich der Vorgehensweise ein (Auszüge aus dem ISEK 2025 Entwurf):

- Freiimfelde ist Teil der Kultur- und Kreativitätsszene in Halle, deren Stärkung ein strategisches Ziel der Stadt ist.
- Wichtiges strategisches Ziel des ISEK 2025 ist eine sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und eine gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren. Die Aktivierung und Unterstützung von Selbstnutzern, Baugemeinschaften u.a. könnte dabei ebenfalls eine Möglichkeit für Freiimfelde sein.
- Die Qualifizierung des Grünsystems spielt für Freiimfelde eine erhebliche Rolle für die Entwicklungsperspektive des Stadtteils, da bislang nur wenige nutzbare Grünbereiche existieren.
- Die heterogene Bevölkerungszusammensetzung im Quartier ist auf die Schaffung und den Erhalt nachhaltiger, barrierefreier und inklusiver Bildungsangebote angewiesen, um ein gutes Miteinander zu ermöglichen.
- Das bürgerschaftliche Quartierskonzept ist ein wesentlicher Beitrag zur weiteren Stärkung der Bürgerbeteiligung und Engagementförderung, sowie zur Stärkung von Quartiersarbeit und -engagement sowie Entwicklung bzw. Erhalt von Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur.
- Mit dem Modellprojekt des „Quartiersfonds“ ist der im ISEK 2025 geforderte Ansatz einer Förderstrategie für kreative Stadtentwicklungsprojekte verknüpft.

Im Teilraumkonzept Ost des ISEK 2025 sind für Freiimfelde folgende Ziele formuliert: „In einem kreativen Stadtentwicklungslabor sollen für Freiimfelde niedrigschwellige, aktorsgesteuerte Aufwertungsstrategien jenseits der klassischen Städtebauförderung gefunden und erprobt werden. Langfristige Ziele sind der Erhalt und die Sanierung der gründerzeitlichen Bebauung, die Reduzierung des Wohnungsleerstands und eine maßvolle Aufwertung des Wohnstandorts. Negative Effekte von Aufwertungsprozessen, wie z. B.

Mietpreissteigerungen, sollen durch diesen behutsamen Revitalisierungsansatz möglichst vermieden werden. Für in den Ortskernen und im Gründerzeitbestand vorhandene Brachflächen ist im Teilraum Hallescher Osten die Zwischennutzung für kreative bzw. künstlerische Zwecke oder als Freifläche eine interessante Perspektive.

Die Stadt unterstützt die kreativen Akteure (derzeit Postkult e. V./Freiraumgalerie und engagierte Bewohner*innen) bei ihren Aktivitäten zur Gestaltung und Aufwertung des Quartiers. Geeignete Möglichkeiten der Förderung sollen gemeinsam mit der kreativen Szene und weiteren Akteuren vor Ort entwickelt werden und beruhen auf einem Beibehalten des „bottom up-Ansatzes“ und dem Erhalt von Freiräumen - sowohl in räumlicher Hinsicht als auch bezüglich der Gestaltungsspielräume für die Kreativen.

Geprüft wurde auch eine Städtebauförderstrategie für das Gründerzeitviertel Freiimfelde (Programme Stadtumbau Ost oder Soziale Stadt oder einfaches Sanierungsgebiet). Da dieser Revitalisierungsansatz bei aktuell hohen Immobilienpreisen jedoch starke Preissteigerungen zur Folge haben könnte, wurde dies als momentan nicht lösbarer Zielkonflikt zum hier entstandenen Kreativmilieu bewertet. Die Ausweisung eines Stadtumbaugebiets in Freiimfelde ist eine zukünftige Option, die zu gegebener Zeit mit Bezug auf das ISEK zu untersetzen und zu begründen wäre.“

Wesentliche Inhalte und Visionen des bürgerschaftlichen Quartierskonzeptes

Bei der Erarbeitung des bürgerschaftlichen Quartierskonzeptes wurden die Themen durch die teilnehmenden Bürger*innen aufgerufen und inhaltlich untersetzt. Nach einer Analysediskussion zur Ausgangslage im Stadtteil bildeten sich einzelne Arbeitsgruppen, die Entwicklungsziele und erste Maßnahmen formulierten.

Thema öffentlicher Raum, Grün und Freizeit

- Brachen und Freiflächen sichern und begrünen, ökologische Pilotprojekte starten (Food Forest)
- Bürgerpark Landsberger Straße 29 gemeinsam mit der Montag Stiftung Urbane Räume umsetzen
- Sauberkeit fördern
- Öffentliche Grünflächen an den Eingängen ins Quartier (Delitzscher Straße, Freiimfelder Straße Höhe Betriebshof gestalten
- Kunst im öffentlichen Raum stärken
- Kreative Begrünungskonzepte für den Straßenraum entwickeln
- Sportflächen im Ostflügel als Ergänzung des vorhandenen Spielplatzes
- „Stadtspiel“: Spielideen für den öffentlichen Raum umsetzen

Thema Verkehr

- Verkehrsbelastung Freiimfelder Straße thematisieren
- Bessere Quermöglichkeiten über die Freiimfelder Straße, besonders vor der Schule, schaffen
- Zustand von Gehwegen und Straßen verbessern
- Verkehrsberuhigung Landsberger Straße mit mehr Sicherheit für Kinder vor dem Bürgertreff
- Wege- und Straßenbegrünung
- Radwege anlegen

Thema Wohnen und Immobilien:

- Gebäudesanierung günstige und faire Wohnraumsicherung
- Kleingewerbeansiedlung zur Steigerung der Standortqualität
- Gründung einer Kleinstgenossenschaft prüfen, die über den Kauf leerstehender Häuser gemeinschaftliche Sanierung vorsieht
- Kooperation mit dem Mietshaussyndikat
- Wohnraumförderung des Bundes nutzen

Thema Gewerbe

- kreative Belebung der Ladenleerstände
- Einkaufsmöglichkeiten verbessern
- Gründung einer Eigentümerstandortgemeinschaft
- Standortwerbung
- Temporäre Zwischennutzungen in leerstehenden Objekten ermöglichen
- Zusammenarbeit mit Gründernetzwerken
- Fonds für Kleinstkredite für Gründer prüfen
- Schlachthofgelände entwickeln mit Nutzungen, die das Quartier stärken

Thema Bildung, Soziales und Nachbarschaft

- Treff- und Begegnungsorte für alle Altersgruppen schaffen
- Freiimfelder Straße überwinden und Freiimfelde verbinden
- Quartiersmitte gemeinsam mit Comeniuschule und Christuskirche etablieren
- Erwachsenenbildung für alle etablieren, Nachbarschaftsangebote schaffen (Bildungstausch, Wissensbörse)
- Kreative Angebote für Kinder- und Jugendbildung schaffen
- Flüchtlingsintegration

Einschätzung der Ergebnisse und Kontext zu städtischen Aufgaben

Mit den Ergebnissen des bürgerschaftlichen Konzeptes liegt eine Vielzahl von Vorschlägen und Maßnahmen vor, die sich aus städtischer Sicht in drei Kategorien einteilen lassen:

1. Maßnahmen, die durch die Bürger*innen initiiert und umgesetzt werden - hier sieht die Stadt ihre Rolle in der Unterstützung der engagierten Bürger*innen durch das Quartiersmanagement, durch Fördermittelberatung und -beantragung und in der Begleitung der Vorhaben innerhalb der Stadtverwaltung. Die Entwicklung und anschließende Pflege des Bürgerparks auf der Brachfläche Landsberger Str. 29 in Kooperation mit der Montag Stiftung Urbane Räume ist das größte der bürgerschaftlichen Projekte. Eine Übernahme der Grünfläche in die städtische Hoheit ist nicht geplant, so dass die Bürgerschaft auf der Grundlage eines robusten Gestaltungskonzeptes die dauerhafte Betreuung organisieren will.
2. Maßnahmen, die durch die Stadt oder andere Träger umgesetzt werden können - diese Maßnahmen betreffen überwiegend den öffentlichen Raum und auch die rechtlichen Kompetenzen der Stadt als Straßenbaulastträger, Träger des ÖPNV und die Planungshoheit der Stadt. Die Umsetzung der Maßnahmen hängt erheblich von den rechtlichen Vorgaben, den Möglichkeiten des städtischen Haushalts und von Förderkulissen, die die Stadt für das Quartier schaffen kann, ab.
3. Vorschläge und Visionen der Bürger*innen, deren Umsetzung von den Ergebnissen eines intensiven Diskussions-, Planungs- und Beteiligungsprozess abhängig ist, um die einzelnen Aspekte nicht nur für Freiimfelde, sondern gesamtstädtisch abwägen zu können bzw. private

Interessen entsprechend zu beachten - darunter sind z.B. die Visionen der Quartiersbewohner für die Verkehrsentslastung in der Freiimfelder Straße und auch für das Schlachthofgelände zu nennen.

Mit der Eigeninitiative vor Ort bei der Umsetzung der bürgerschaftlich getragenen Maßnahmen kann das Quartier beispielgebend für viele sein. Gleichzeitig können dieses Engagement und erste Erfolge für die Stadtverwaltung, den Stadtrat und andere Partnern auch notwendiges Vertrauen vermitteln und Unterstützung gewinnen, um langfristige Konzepte mit finanzieller Beteiligung der Stadt in Freiimfelde nachhaltig und erfolgreich umzusetzen.

Modellprojekt „Quartiersfonds für Freiimfelde“

Zur Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements soll als Pilotprojekt für den Zeitraum von drei Jahren (2018-2020) ein Quartiersfonds aufgelegt werden, für den die Stadt 10.000 Euro jährlich zur Verfügung stellt. Die Montag Stiftung Urbane Räume wird von 2017 - 2019 (ebenfalls für 3 Jahre) 35.000 Euro jährlich bereitstellen, weitere Einzahlungen durch private Dritte sind möglich und sollen eingeworben werden.

Ziel des Quartiersfonds ist es, durch gemeinsame Anstrengungen der Stadt, der Montag Stiftung Urbane Räume, der Urbanen Nachbarschaft Freiimfelde (UNF) gGmbH und der Bürgerschaft die Quartiersentwicklung voranzubringen. Die UNF wurde von der Montag Stiftung urbane Räume als gemeinnützige Projektgesellschaft gegründet, um im Sinne des Programmes „Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung“ das Projekt in Halle-Freiimfelde umsetzen zu können. Die UNF wird gemäß ihrer Satzung als örtlicher Akteur sowohl die Entwicklung der Brachfläche als auch die Entwicklung und Stärkung der Stadtteilarbeit betreiben. Mit dem Quartiersfonds können Maßnahmen und Ideen aus der Bevölkerung zur Verbesserung der Lebenssituation in Freiimfelde unterstützt werden. Gleichzeitig werden privates Engagement und auch private Finanzressourcen für das Quartier aktiviert sowie die Kooperationen unterschiedlicher Akteure mit der Stadtverwaltung und untereinander gestärkt. Für die Montag Stiftung Urbane Räume ist insbesondere die aktive Einbindung der Bürgerschaft in den Quartiersbeirat entscheidend für ihre finanzielle Beteiligung. Da der Fonds zur Umsetzung der aus dem bürgerschaftlichen Quartierskonzept entwickelten Ideen genutzt werden soll, spielt die Bevölkerung vor Ort auch aus städtischer Sicht eine wichtige Rolle.

Als Entscheidungsgremium wird ein Quartiersbeirat eingerichtet, dem Vertreter der Stadtverwaltung, der Urbanen Nachbarschaft Freiimfelde, der Freiraumgalerie und der Bürgerschaft angehören. Der Quartiersbeirat soll aus einem festen Stamm 10 Mitgliedern bestehen, die sich für mindestens zwei Jahre zur Arbeit im Quartiersbeirat verpflichten. Weitere 4-6 aus dem Quartier sollen für die Mitarbeit gewonnen werden: wer mitarbeiten möchte, sollte als Zuhörer bzw. Gast an mindestens zwei Sitzungen teilgenommen haben und muss eine Interessensbekundung abgeben. Der Quartiersbeirat entscheidet dann im Konsens über eine Aufnahme in den Quartiersbeirat.

Folgende 10 Stammmitglieder sollen dem Quartiersbeirat angehören:

- 1 Vertreter der Urbanen Nachbarschaft Freiimfelde gGmbH als Geschäftsführung
- 1 Vertreter der Montag Stiftung Urbane Räume
- Quartiersmanager Halle-Ost und 1 weiterer Vertreter der Stadt
- 1 Vertreter der Freiraumgalerie
- 1 Vertreter der Kirchengemeinde
- 1 Vertreter der Bürgerstiftung Halle

- 1 Vertreter der Comeniusschule
- 1 Vertreter aus dem Vorstand des Freimfelde e.V.
- 1 Vertreter des Bürgertreffs Reideburger Straße (Jugendwerkstatt Frohe Zukunft)

Der Quartiersbeirat tagt im Rhythmus von 6 Wochen und berät über die eingereichten Projektanträge und die damit verbundenen Entwicklungen im Stadtteil. Alle Sitzungen des Quartiersbeirats sind öffentlich zugänglich. Die Einladungen, Entscheidungen und Projekte sowie die Protokolle der Beiratssitzungen sollen auf der Projekt-Homepage der Urbanen Nachbarschaft Freimfelde gGmbH www.nachbarschaft-freimfelde.de veröffentlicht werden.

Der Stadtrat wird halbjährlich durch den Quartiersmanager über die Arbeit des Quartiersbeirates informiert. Nach Ablauf der dreijährigen Pilotphase wird im Rahmen einer Evaluierung über den Erfolg und die Vor- und Nachteile eines solchen Quartiersfonds beraten.

Familienverträglichkeitsprüfung

Das bürgerschaftliche Quartierskonzept Freimfelde dient einer familienfreundlichen Stadtentwicklung. Die Sicherung von innerstädtischem Wohnraum für alle soziale Schichten, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Schaffung von bürgerschaftlich getragenen grünen Spiel- und Erholungsräumen ist besonders für Kinder und Jugendliche im Quartier von Bedeutung. Die von den Bürger*innen formulierten Ziele Nachbarschaft und Bildung zeigen ein großes Potential für das soziale Miteinander in allen Lebensbereichen. Die direkte Einbindung des Kinder- und Jugendbeauftragten erfolgte sowohl in den Erarbeitungsprozess als auch kontinuierlich in den Umsetzungsprozess.

Anlagen:

Anlage 1 - Übersichtsplan Quartier Freimfelde

Anlage 2 - Bürgerschaftliches Quartierskonzept Freimfelde