

Elke Dahlbeck & Dajana Schlieter

LEBENDIGE QUARTIERE

Multifunktionale Räume für den Erhalt
gesellschaftlich notwendiger Dienstleistungen im Quartier

Kurzfassung

Es betrifft nicht nur mehr den ländlichen Raum: Zunehmender Online-Handel, ein verändertes Konsum- und Mobilitätsverhalten sowie die Zentrierung von Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten in die innerstädtischen Lagen führt auch in städtischen Quartieren zu fehlenden Dienstleistungen und Angeboten sowie einem zunehmenden Leerstand.

Eine Möglichkeit, Dienstleistungen und Angebote vor Ort dennoch finanziell tragfähig und langfristig anzubieten, ist deren Bündelung unter einem Dach. Unter Mitwirkung unterschiedlicher Akteure, von Gründer*innen über Ehrenamtliche bis zu kommunalen Akteuren, können Konzepte gemeinsam entwickelt werden, die den Bedarfslagen der jeweiligen Quartiere entsprechen und passgenaue Angebote und Dienstleistungen beinhalten.

In ländlichen Regionen hat sich dies bereits bewährt. Es bietet sich an, solche Konzepte auch für den städtischen Raum zu nutzen.

aus: Abt, Jan / Blecken, Lutke / Bock, Stephanie / Diringer, Julia / Fahrenkrug, Katrin (Hrsg.): Kommunen innovativ – Lösungen für Städte und Regionen im demografischen Wandel. Ergebnisse der BMBF-Fördermaßnahme. Berlin 2020.

Versorgungslücken in städtischen Quartieren

Das Projekt KuDeQua – Kultur- und demografiesensible Quartiersentwicklung – hatte zum Ziel, den Kommunen Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen sie gesellschaftlich notwendige Dienstleistungen im Quartier erhalten oder wieder aufbauen können. Das Thema gewinnt verstärkt an Aufmerksamkeit, weil nicht nur in ländlichen Regionen Dienstleistungsangebote fehlen, sondern sich auch in strukturschwachen städtischen Quartieren Angebotslücken und Leerstände zeigen. Besonderer Fokus lag hierbei auf Instrumenten, die hierfür auf (bürgerschaftlich getragene) alternative Finanzierungs- und Organisationsmodelle aufbauen.

Wie können Konzepte zum Erhalt oder Wiederaufbau von gesellschaftlich notwendigen Dienstleistungen im Quartier aussehen? Eine Möglichkeit besteht im Aufbau von multifunktionalen Räumen bzw. Mehrfunktionshäusern, in denen Dienstleistungen und Angebote für Bürger*innen gebündelt werden. Dies bietet gegenüber monofunktionalen Strukturen den Vorteil, dass die Finanzierung und Organisation auf mehreren Säulen beruht und dadurch Tragfähigkeit gewährleistet werden kann. Die Organisation multifunktionaler Räume sowie die Bereitstellung der Infrastruktur bieten Ansatzpunkte für eine Kooperation zwischen Kommunen und ihren Bürger*innen.

In ländlichen Regionen gibt es bereits vielfältige Erfahrungen mit diesen Konzepten: In Schleswig-Holstein sind seit dem Jahr 1999 beispielsweise 40 Mehrfunktionshäuser unter dem Namen „MarktTreffs“ entstanden. Die MarktTreffs beruhen auf drei Säulen: Die zentrale Säule bildet das Kerngeschäft, zumeist ein Lebensmittelgeschäft; die zweite Säule umfasst weitere Dienste wie Post- und Paketdienste, Lotto, gesundheitsbezogene Dienste etc.; die dritte Säule steht für das Angebot eines sozialen Treffpunkts und geselligen Austauschs. Die Organisation der MarktTreffs ist an die jeweilige lokale Situation angepasst und liegt entweder in kommunaler Hand, partnerschaftlich bei Kommune und Bürgerschaft oder ist als Genossen-

schaftsmodell bzw. Verein organisiert. Ein ähnliches Konzept stellen die inzwischen zahlreichen DORVZentren dar, unter deren Dach Angebote der Nahversorgung sichergestellt und mit Dienstleistungen und bürgernahen sozialen Bereichen gekoppelt werden. Mithilfe derartiger Konzepte werden gesellschaftlich notwendige Dienstleistungen ortsnah gesichert und für die Bürger*innen erhalten.

Die beiden Modellquartiere im Rahmen von KuDeQua liegen in städtisch geprägten Quartieren im Dortmunder Norden. Sie sind als eher strukturschwach zu beschreiben und von einem abnehmenden Dienstleistungsangebot gekennzeichnet. Grundsätzlich stellt sich die Herausforderung, ob und inwieweit die Idee von Mehrfunktionshäusern aus dem ländlichen Raum auf städtische Quartiere übertragen werden kann. Zwei Fragen sind hierbei von besonderer Bedeutung: zum einen, welche Dienstleistungen – trotz oft kurzer Wege in andere Quartiere – grundsätzlich fehlen und vor Ort nachgefragt werden; zum anderen, wie ausgeprägt das bürgerschaftliche Engagement im jeweiligen Quartier ist und als mögliche Ressource zum Aufbau eines multifunktionalen Raumes zur Verfügung steht. Denn es ist bekannt, dass in ländlichen Regionen das Engagement häufig höher ist als in städtischen Räumen (vgl. Hameister/Tesch-Römer 2017).

Vor dem dargestellten Hintergrund ist in KuDeQua ein Konzept für einen multifunktionalen Raum in Dortmund-Marten entwickelt worden, welches die zuvor erhobenen lokalen Bedarfe zum Ausgangs-

Das Projekt

„KuDeQua – Bürger beteiligen sich an öffentlichen Dienstleistungen im eigenen Stadtquartier“ ist ein Vorhaben der BMBF-Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“.

„KuDeQua“ baut kommunale Dienstleistungen in Stadtquartieren zukunftsfähig auf. Die Stadt Dortmund setzt dafür auf bürgerschaftliches Engagement und neue Finanzierungsmodelle für Nahversorgung, Mobilität und soziale Fürsorge. Gelsenkirchener Wissenschaftler analysieren und konzipieren bedarfsgerechte Instrumente.

weitere Informationen zum Projekt:

» www.kommunen-innovativ.de/kudequa

punkt nahm. Ziel des Konzeptes war es, einzelne Angebote und Dienstleistungen, die sich betriebswirtschaftlich allein nicht (mehr) tragen, durch die Bündelung auf eine breitere finanzielle und organisatorische Basis zu stellen. Nachfolgend wird der Vorgang der Konzeptentwicklung skizziert.

Aufbau des multifunktionalen Raumes

Die Entwicklung des multifunktionalen Raumes lässt sich in verschiedenen Schritten abbilden, wobei die Entwicklung ein fortlaufender Prozess ist, der immer wieder angepasst werden muss. Die Initiative für die Entwicklung und den Aufbau solcher Konzepte kann sowohl Bottom-Up erfolgen, wie es in den oben genannten Beispielen im ländlichen Raum der Fall war, durch kommunale Akteure oder auch, wie in KuDeQua, angestoßen durch ein (Forschungs-)Projekt. In jedem Fall ist die Mitwirkungsbereitschaft der Bürger*innen eine zentrale Voraussetzung.

Erfassung der Bedarfslage

Die Ansprüche der Bevölkerung an ihr unmittelbares Wohnumfeld ändern sich aufgrund zahlreicher Faktoren (u.a. Online-Handel, verändertes Konsum- und Mobilitätsverhalten). Die Bedarfslage zu erfassen ist für die Konzeptentwicklung zentral: nur wenn sich die tatsächlichen Bedarfe der Bürger*innen vor Ort im Konzept widerspiegeln, ist eine erfolgreiche und nachhaltige Umsetzung und dessen Erhalt möglich. Für die Erhebung bietet es sich an, bestehende Daten unterschiedlicher Fachämter, wie etwa Sozial- und Wirt-

schaftsstrukturdaten, Angaben zu Mieten oder Leerstand in den Blick zu nehmen und zueinander in Beziehung zu setzen. So benötigt beispielsweise eine eher junge Bevölkerung andere Angebote als eine durchschnittlich ältere Bevölkerung und ein durch den öffentlichen Nahverkehr gut an ein Zentrum angebundenes Quartier gegebenenfalls weniger Angebote vor Ort als stärker isolierte Quartiere. Die Erhebung in Marten ergab einen Bedarf an attraktiven Angeboten und Dienstleistungen für jüngere Erwachsene. Diese fehlen bislang in dem universitätsnahen Stadtteil mit derzeit verhältnismäßig günstigen Mieten, der vor allem für Studierende attraktiv ist.

Identifizierung endogener Potenziale

Anschließend werden lokale, quartiersbezogene Potenziale identifiziert. Diese können in bestehendem Engagement (z.B. Bürgernetzwerke oder einzelnen engagierten Personen), ebenso auch in Leerständen und Brachflächen oder in den ansässigen Unternehmen und Dienstleistungsangeboten liegen. Engagierte Personen sollten frühzeitig in diesen Analyseprozess eingebunden werden: zum einen, um potenzielle „Mitmacher“ zu gewinnen, zum anderen, um deren lokalspezifisches Wissen mit einzubeziehen und Doppelstrukturen zu vermeiden. Die Erhebung der Bedarfe und Potenziale kann u.a. mithilfe qualitativer Interviews und in Workshop-Formaten erfolgen. Wichtig ist hierbei, die tatsächlichen Ressourcen und Kompetenzen der Akteure vor Ort zu identifizieren (Welche Qualifikationen liegen vor? Wer kann was und wie viel leisten? Wo liegen die Grenzen?).

Die Kommune kann diese Erhebung selbst durchführen oder auf wissenschaftliche Unterstützung zurückgreifen. Für die zweite Variante spricht einerseits, dass für die Durchführung Methodenkompetenz erforderlich ist und zeitliche Ressourcen seitens der Kommune weniger beansprucht werden. Andererseits führt die direkte Beteiligung der Kommune oftmals dazu, dass Bürger*innen vor allem ihre Erwartungen und Ansprüche an diese formulieren und nicht tatsächliche Bedarfe. Zentral für die Entwicklung und den Aufbau multifunktionaler Räume ist die Beteiligung engagierter

Das Konzept
des multi-
funktionalen
Raumes
(IAT)



Personen. Die Aktivierung von Personen kann, neben dem direkten Kontakt zu den Bürger*innen im Quartier, auch über Plattformen oder Dritte, wie Ehrenamtsagenturen, Gründerzentren, Social-Startup-Days etc. erfolgen. Außerdem kann über die Arbeitsagentur und JobCenter sondiert werden, ob und inwieweit im Quartier (ggf. arbeitsmarktpolitisch geförderte) Beschäftigungspotenziale bestehen.

Konzeptentwicklung

Im nächsten Schritt erfolgen die Konzeptentwicklung und die Suche nach einem geeigneten Ort für den multifunktionalen Raum. Mit dem Konzept des multifunktionalen Raumes sollten keine Parallelstrukturen oder Konkurrenzen zu bestehenden Unternehmen aufgebaut werden. Daher ist die frühzeitige Einbindung lokaler Unternehmer*innen, Dienstleister*innen etc. in die Strategie- und Konzepterstellung entscheidend. Mithilfe von Beteiligungsformaten, etwa Workshops, werden das Konzept für den multifunktionalen Raum unter Beteiligung aller relevanten Akteure im Quartier entwickelt und Verantwortungen verbindlich festgelegt. Im Projekt KuDeQua erfolgte zudem eine Modellentwicklung mithilfe des Business-Canvas-Modells. Dieses Modell kann helfen, Ideen zu sortieren, zu strukturieren und ein einheitliches Verständnis über Ziele und Angebote des Konzeptes zu entwickeln.

Bei der Bündelung der Dienstleistungen sind zum einen die ermittelten Bedarfe und Versorgungslücken, aber auch die Wirtschaftlichkeit der Vorhaben zu beachten. So bietet es sich an, einen „Ankerpunkt“ als Ausgangsbasis zu schaffen. Während dies in ländlichen Regionen zumeist der Lebensmittelverkauf ist, gibt es im städtischen Raum in der Regel keine Versorgungslücken. Im Konzept für Dortmund-Marten wurde ein ansprechendes Bistro bzw. eine Kneipe insbesondere für die Zielgruppe „junge Erwachsene“ als geselliger Treffpunkt gewählt sowie ein „Leihladen“, in dem Bürger*innen Geräte wie Bohrmaschinen etc. ausleihen können. Der Vorteil dieser beiden Angebote besteht darin, dass es sich um rentierliche Nutzungen handelt. Ausgehend von diesem

Ankerangebot wurden weitere nachgefragte Dienste im Konzept für den multifunktionalen Raum integriert, etwa telefonische Vermittlung von Hausbesuchen und einfachen Handwerkstätigkeiten (insbesondere für ältere Menschen), Hausaufgabenhilfe für Kinder, Coworking-Angebote, Paketannahmedienste, ein Repair-Café sowie Raum für lokaler Künstler*innen.

Räumlichkeit

Um eine geeignete Räumlichkeit zu finden, bietet sich eine Leerstandserhebung an. Diese kann zum Beispiel durch Quartiersbegehungen durchgeführt werden. Der Kontakt zu den Immobilieneigentümer*innen sollte durch kommunale Akteure (über den Grundbucheintrag) vorgenommen werden. Potenzielle Immobilieneigentümer*innen sollten frühzeitig angesprochen und in die Strategieentwicklung einbezogen werden. Viele Beispiele zeigen, dass Eigentümer*innen durchaus bereit sind, Räumlichkeiten für die Erprobung von Konzepten zu vergünstigten Konditionen über begrenzte Zeiträume (Zwischennutzungen) zur Verfügung zu stellen – vorausgesetzt, sie sind über die Rahmenbedingungen aufgeklärt. Die Einbindung der Immobilieneigentümer*innen kann sich jedoch auch als Herausforderung darstellen, insbesondere dann, wenn diese nicht im Quartier wohnen und keinen persönlichen (emotionalen) Bezug zum Quartier haben.

Weiterhin bietet es sich an, bei der Suche nach Räumen zu günstigen Konditionen mit Wohnungsunternehmen oder -genossenschaften Kontakt aufzunehmen. Diese haben oftmals ein großes Interesse an der Entwicklung lebendiger Nachbarschaften und setzen sich für soziale Belange der Bürger*innen ein. Alternativ kann die Kommune selbst Infrastruktur bereitstellen, z.B. indem eigene Räumlichkeiten bereitgestellt oder neue angemietet werden. Um die Bezahlbarkeit der Räumlichkeiten zu sichern, können u.a. Staffelmietverträge für die Nutzer zum Einsatz kommen. Dies bietet z.B. die Wittener Gründungsinitiative an, um Gründer*innen den Einstieg in die Selbstständigkeit zu erleichtern und ihre Geschäftsmodelle im innerstädtischen Bereich zu erproben.

Akteure

Die größte Herausforderung stellt die Suche nach Akteuren dar, die das Konzept mitentwickeln und umsetzen. Gibt es eine ausreichende Anzahl an Engagierten, die sich bei der Umsetzung beteiligen wollen? Gibt es einzelne Akteure, die auch federführend Verantwortung übernehmen? Sofern dies nicht der Fall ist, muss z.B. die Kommune eine über die Moderation hinausgehende Rolle einnehmen, um die Prozesse zu starten. In Marten ließen sich keine Akteure finden, die federführend die Umsetzung des entwickelten Konzeptes übernahmen. Hier konnte mithilfe eines Quartierskoordinators, der durch die Kommune finanziert wird, auf längerfristige Sicht Aktivitäten vor Ort angestoßen, begleitet und in weiteren Schritten einzelne Maßnahmen des Konzeptes angegangen werden. Dieser Quartierskoordinator wurde inzwischen in Dortmund-Martens durch die Stadt Dortmund auf Dauer etabliert. Er wird das Konzept weiter anpassen und mit interessierten Bürger*innen umsetzen.

Finanzierung und Organisation

Die Frage nach der Finanzierung und Organisation kann in der Konzepterstellung bzw. in der Anfangsphase der Erprobung angegangen werden. Je nachdem, welche Ziele schwerpunktmäßig (Wirtschaftlichkeit, soziale Ziele) mit dem Konzept verfolgt und welche Akteure gewonnen werden (Ehrenamtliche, Gründer*innen, Beschäftigungsförderung), kommen unterschiedliche Organisationsformen in Frage, beispielsweise Vereine, Genossenschaften oder auch gemeinnützige GmbHs.

Vor allem in der Anfangsphase sind finanzielle Ressourcen bei ehrenamtlich Tätigen, aber auch bei Gründer*innen oftmals nicht vorhanden. Hier können alternative Finanzierungszugänge, wie Crowdfunding, Stiftungs- und Sponsorengelder, aber auch nicht-monetäre Unterstützungen durch die Kommune oder Wohnungsunternehmen (zum Beispiel durch die Bereitstellung von Räumlichkeiten) helfen, diese Phase zu überbrücken und das Konzept im Hinblick auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit weiter ausgebaut werden (siehe auch Kummel in diesem Band).

Rolle der Kommune

Die Rollen kommunaler Akteure bei der Entwicklung und Gestaltung multifunktionaler Räume für Dienstleistungen im Quartier können vielfältig sein. Eine Bedarfserhebung im Quartier durch die Kommune zeigt Interesse und Willen, Veränderungen herbeiführen und Lücken schließen zu wollen. Für die Bestandserhebung liegen der Kommune in der Regel viele Daten vor, die es zu nutzen, auszuwerten und zu kommunizieren gilt. Die in den Städten ansässigen Hochschulen können in die Bestandserhebung eingebunden werden, zum Beispiel durch die Vergabe von studentischen Projekten und Abschlussarbeiten. Eine Moderations- und Vermittlerrolle kommt der Kommune vor allem in den Workshops und bei der Kontakt- und Vernetzungsarbeit mit den Bewohner*innen, potenziellen „Macher*innen“ und den ansässigen Unternehmer*innen zu. Eine durchgehende Prozessbegleitung mit einem oder einer kontinuierlichen Ansprechpartner*in ist essenziell. Einzelne Visionen, Ideen und Personen müssen zusammengeführt und zu einem Gesamtkonzept weiterentwickelt werden. Dies benötigt Zeit.

Außerdem können kommunale Akteure den Kontakt zu Immobilieneigentümer*innen herstellen und Ziele der beteiligten Akteure vermitteln. Zudem kann die Kommune erforderliche Infrastrukturen bereitstellen und beratende Aufgaben übernehmen, z.B. zu Fördermöglichkeiten und Organisationsmodellen. Bürokratische Hürden, wie etwa bei der Umnutzung einer Räumlichkeit (Nutzungsänderung), sind so gering wie möglich zu halten. Personen vor Ort, beispielsweise Quartiersmanager*innen, können den Prozess koordinieren und begleiten. Der Kommune kommt somit ein neues Aufgabenverständnis mit einer stärker aktivierenden Rolle zu, in der sie Akteure vor Ort berät, begleitet und koordiniert (siehe auch Deffner/Stein in diesem Band).

Fazit

Vor dem Hintergrund aktueller und zukünftiger Herausforderungen in den Quartieren kommt dem Erhalt und (Wieder-)Aufbau von Angeboten und Dienstleistungen im Quartier eine besondere Bedeutung zu, insbesondere um deren sozialen Aspekt zu fördern und die Quartiere (weiterhin) lebendig zu gestalten.

Multifunktionale Räume bieten eine Möglichkeit, fehlende Dienste miteinander zu verknüpfen, Verantwortung zwischen den beteiligten Akteuren zu teilen und finanziell auf eine breitere Basis zu stellen. Anhand der Bedarfserhebung in Dortmund-Marten ließen sich passgenaue Angebote und Dienstleistungen identifizieren. Jedoch konnte für die Umsetzung des Konzepts für einen multifunktionalen Raum nicht die erforderliche Unterstützung seitens der Akteure vor Ort gewonnen werden.

Die Aktivierung von Bürger*innen sowie deren Begleitung und Betreuung stellt somit die größte Herausforderung dar. Der Aufbau eines multifunktionalen Raumes benötigt langen Atem: Die Akteure müssen somit nicht nur gewonnen, sondern auch gehalten werden. Derartige Konzepte brauchen folglich Raum, Zeit und Flexibilität zum Experimentieren und Ausprobieren sowie das Engagement über den Einzelnen hinaus.

Zum Weiterlesen

Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) / LEG Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklung GmbH (Hrsg.) (2007): Nahversorgung im Quartier. Dokumentation des 7. Fachgesprächs „Wohnungsunternehmen als Akteure in der integrierten Stadt(teil)entwicklung“. Online verfügbar unter: <https://d-nb.info/995996725/34> (zuletzt geprüft 31.07.2020).

Institut Arbeit und Technik (Hrsg.) (2020): Wegweiser Quartiersentwicklung. Erhalt und (Wieder-)Aufbau gesellschaftlich notwendiger Dienstleistungen im Quartier. Online verfügbar unter: <https://kudequa.jimdo.com/media/> (zuletzt geprüft 24.08.2020).

LAG der ARL (2014): Stärkung der Innenstädte und Ortskerne. Initiativen und Instrumente aus der Praxis für die Praxis. Arbeitshilfe für Kommunen. Online verfügbar unter: https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/arbeits-hilfe_fuer_kommunen_lag_nord.pdf (zuletzt geprüft 31.07.2020).

Wittener Gründungsinitiative. Online verfügbar unter: <https://www.witten.de/wirtschaftsstandort/wirtschaftsfoerderung/wettbewerbe-und-initiativen/> (zuletzt geprüft 30.07.2020)

Die Autorinnen

Elke Dahlbeck; Institut Arbeit und Technik, Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen, Bocholt, Recklinghausen; Arbeitsschwerpunkte: Gesundheit und Region, Gleichwertige Lebensverhältnisse, Quartiers- und Regionalentwicklung, Strukturwandel und Strukturpolitik; dahlbeck@iat.eu

Dajana Schlieter; Institut Arbeit und Technik, Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen, Bocholt, Recklinghausen; Arbeitsschwerpunkte: Stadt- und Quartiersentwicklung, öffentliche Verwaltung und Verwaltungshandeln, Wirtschaftsförderung, nachhaltige Entwicklung von Quartieren; schlieter@iat.eu

Literatur

» Hameister, Nicole / Tesch-Römer, Clemens (2017): Landkreise und kreisfreie Städte: Regionale Unterschiede im freiwilligen Engagement, in: Simonson, Julia / Vogel, Claudia / Tesch-Römer, Clemens (Hrsg.): Freiwilliges Engagement in Deutschland. Der Deutsche Freiwilligen-survey 2014. Wiesbaden. Seite 549-571.