

Dokumentation und Empfehlungen des Nachhaltigkeits-Workshops am 30.6.2017 in Bad Kreuznach

Der Nachhaltigkeits-Workshop wurde durch einen Vortrag von Frau Kremer-Preiß (KDA) zu den Herausforderungen von Quartiersprojekten eingeleitet. Frau Jung (Franziskanerbrüder vom Heiligen Kreuz) stellte den interessierten Teilnehmenden danach das Projekt „Zuhause im Stadtteil“ vor. Nach einer Kurzvorstellung der verschiedenen Finanzierungsarten durch Frau Kremer-Preiß (KDA) präsentierte Frau Herrmann (Stiftung Liebenau) die beiden Finanzierungsarten „Sozialfonds“ und „Bürgerstiftung“ der Stiftung Liebenau für den Lebensraum Maikammer.

Die verschiedenen Finanzierungsarten wurden den Teilnehmenden als Plakate auf Stellwänden präsentiert. In der hierfür ausgewählten Methode des „Gallery Walks“ wanderten die Teilnehmenden im Uhrzeigersinn in kleinen Gruppen von ca. fünf Personen die Plakate ab und diskutierten Möglichkeiten und Herausforderungen der jeweiligen dargestellten Finanzierungsform – stets vor dem Hintergrund einer konkreten Umsetzung in Bad Kreuznach. An jeder der sieben Stellwände befand sich zur Unterstützung ein/-e ModeratorIn, die/der die Gruppe begrüßte, die Finanzierungsform kurz vorstellte und die nachfolgende Gruppe mit wenigen Worten über die bisherigen Diskussionsergebnisse informierte. Die Kleingruppen wanderten nach ca. sieben Minuten zur nächsten Finanzierungsart, bis sämtliche Teilnehmenden alle sieben verschiedenen Finanzierungsarten kennenlernen und diskutieren konnten.



Im Anschluss waren die insgesamt rund 30 TeilnehmerInnen aufgerufen, die Finanzierungsarten, die vorher an den Stellwänden für ihre konkrete Eignung für das Projekt in Bad Kreuznach zu bewerten. Den TeilnehmerInnen standen hierzu insgesamt drei Klebepunkte für die drei ihnen am interessantesten erscheinende Finanzierungsmodelle zur Verfügung.

Die Finanzierungsarten erhielten folgende Punktzahlen durch die Teilnehmenden:

Betreuungspauschale	- 2 Stimmen
Mietzusatzkosten	- 7 Stimmen
Sozialrechtliche Leistungen	- 2 Stimmen
Kommunale Daseinsvorsorge	- 2 Stimmen
Sozialfonds	- 6 Stimmen
Bürgerstiftung	- 9 Stimmen
Quartiersstiftung	- 13 Stimmen.

Nach Auszählung der vergebenen Punkte wurden Thementische mit den drei Finanzierungsarten mit den meisten Punkten gebildet. Jeweils 10 Teilnehmende diskutierten somit zu den Finanzierungsarten: Quartiersstiftung (Tisch 1), Bürgerstiftung (Tisch 2), Mietzusatzkosten (Tisch 3). Die ProtokollantInnen an den drei Thementischen (Tisch 1: Fr. Kremer-Preiß, Tisch 2: Fr. Langensiepen, Tisch 3: Hr. Mehnert) waren aufgerufen, die Diskussion an den Tischen festzuhalten. Drei GastgeberInnen führten an den drei Tischen die Diskussion und hielten wichtige Einzelheiten der Diskussion in Anlehnung an die Methode „World Cafe“ auf den Papier-Tischdecken der Thementische fest.

Dokumentation der Ergebnisse an den Stellwänden

Betreuungspauschale (2 Stimmen)

Der Finanzierungsart in Form einer Betreuungspauschale kann lediglich über die Möglichkeit der Einbindung einer fachlichen Expertise Chancen für eine Umsetzung eingeräumt werden. Deutlich höher werden stattdessen die mit dieser Finanzierungsart verbundenen Herausforderungen bewertet. Kritisch wird gesehen, dass diese Finanzierung für kleinere Wohneinheiten eher ungünstig ist. Zudem wäre eine damit verbundene höhere Betreuungspauschale nicht für alle BewohnerInnen leistbar bzw. finanzierbar, führe somit zur Ausgrenzung bestimmter Personengruppen, obwohl gegebenenfalls nicht alle BürgerInnen von den Leistungen profitierten, jedoch vollständig zur Finanzierung herangezogen würden. Daneben herrsche wenig Transparenz, was mit der Betreuungspauschale passiere.

Notizen an der Stellwand

Möglichkeiten

- Einbindung fachlicher Expertise

Herausforderungen

- Wohnungen, für kleinere Einheiten eher ungünstig
- Beiträge nicht von jedem Bürger leistbar/finanzierbar (Ausgrenzung)
- wenig Transparenz, was/wie mit der B-Pauschale passiert
- Leistungen werden ggf. von Bürgern nicht/Wenig genutzt, müssen jedoch vollständig zahlen

Mietzusatzkosten (7 Stimmen)

Eine Finanzierung über Mietzusatzkosten wird dagegen von den TeilnehmerInnen deutlich positiver eingeschätzt. Der Vorteil eines kleinen Beitrags, der zudem noch zeitlich beschränkt erhoben werden könnte, bietet – über viele Schultern verteilt - die Möglichkeit, eine vergleichsweise große

Finanzierungslücke zu schließen und zudem noch generationenübergreifende Maßnahmen zu finanzieren, die von MieterInnen aller Altersstufen refinanziert würden.

Demgegenüber wird von den TeilnehmerInnen zu Bedenken gegeben, dass durch eine Finanzierung über Mietnebenkosten nicht alle QuartiersbewohnerInnen an der Finanzierung mit einbezogen würden – wie etwa WohnungseigentümerInnen. Außerdem würde die Finanzierung beispielsweise ausschließlich über die BewohnerInnen der eG erfolgen. Ein entsprechender Träger benötige somit ausreichend Wohneinheiten zur Refinanzierung und die Alleinstellung eines solchen Trägers berge zudem das Risiko, dass die Vernetzungs- und Kooperationssicherheit gefährdet ist. Des Weiteren wirkten die Größe des Quartieres von 50.000 EinwohnerInnen sowie die Banken, die Genossenschaften keine Kredite zur Absicherung solcher Einkünfte gewährten hemmend für eine solchen Finanzierungsansatz angeführt.

Notizen an der Stellwand

Möglichkeiten

- kleiner Betrag (zeitlich/finanziell/man-power)
- Kombination von Jung & Alt
- jeder trägt etwas dazu bei
- kleiner Betrag → großes Loch

Herausforderungen

- Ausreichend Wohneinheiten nötig
- Vernetzungs- /Kooperationssicherheit bei nur einem Träger?
- Finanzierung nur durch Bewohnende der eG
- Nicht alle Gruppen einbezogen
- Quartiersgröße zu groß/hoch für 50.000 EW?
- Absicherung: Bank gibt „Genossen“ keine Kredite

Sozialrechtliche Leistungen (2 Stimmen)

Sozialrechtliche Leistungen werden von einigen Teilnehmenden als Möglichkeit gesehen, eine 24-Stunden-Betreuung zu refinanzieren. Zwar läuft die Finanzierung über staatliche Mittel, jedoch sind de facto die BeitragszahlerInnen der Pflegeversicherung diejenigen, die bei dieser Finanzierungsart das Quartiersmanagement finanzierten. Die Finanzierungsart bietet eine gute Möglichkeit, Wohnungsunternehmen mit in die Refinanzierung mit einzubeziehen, der Bevölkerung Fortschritte aufzuzeigen und damit Engagement zu induzieren.

Kritisch wird bei diesem Finanzierungsansatz gesehen, dass mit 20 % nur ein relativ geringer Anteil der gesamten Arbeitskraft des Quartiersmanagements für alle QuartiersbewohnerInnen aufgewandt werde und der Wirkungsradius des Quartiersmanagements über die Wohnanlage hinaus sehr beschränkt sei. Das in der Regel negativ belastete Image der Pflegewohnanlage zu einem positiv geprägten Quartierszentrum sowie der Einbezug nicht-pflegebedürftiger Menschen in die Gemeinwesenarbeit gelängen oft nicht einfach. Auch der Schwerpunkt des Personals auf der Pflege sehen einige Teilnehmende kritisch – zudem sei gegebenenfalls die Wahlfreiheit bei der Wahl des Pflegedienstes eingeschränkt. Der Einbezug von Aktivitäten und finanziellen Mitteln der Diakonie und beider Kirchen wird von einigen Teilnehmenden als unabdingbar bei solch einem Ansatz eingeschätzt.

Notizen an der Stellwand

Möglichkeiten

- 24-Stunden-Betreuung
- Einbeziehung Wohnungsbaugesellschaft
- Finanzierung staatliche Mittel (Aber: Beitragzahler Pflegeversicherung)
- es passiert überhaupt etwas → Engagement im Quartier entsteht

Herausforderungen

- Einbeziehung Nicht-Pflegebedürftiger i.S.d. Gemeinwesenarbeit
- Image aus Pflegewohnanlage Quartierszentren machen
- Personal hat Fokus auf Pflege
- Wahlfreiheit bei der Wahl des Pflegedienstes
- ohne Aktivität und Geld der Diakonie + beider Kirchen läuft nichts
- Eingeschränkter Wirkungsradius des QM um Wohnanlage (v. a. bei großen Quartieren)
- nur 20 % fürs Quartier

Kommunale Daseinsvorsorge (2 Stimmen)

Der Möglichkeit, das Quartiersmanagement im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge zu finanzieren, wird von den Teilnehmenden eine vergleichsweise geringe Chance eingeräumt, da die Haushaltslage der Kommune als sehr angespannt wird und kommunale MitarbeiterInnen für den Quartiersentwicklungsansatz unabhängig davon nur schwer zu motivieren wären. Dennoch findet diesen Ansatz eine Reihe Teilnehmender attraktiv, da auf diese Weise kommunale Gelder dauerhaft umgeschichtet und so eine gesicherte Finanzierung eines Großteils der benötigten Mittel gewährleistet werden könnte. Ebenfalls bietet diese Finanzierungsart der Kommune eine Möglichkeit, die Struktur der Sozialdienste in der Kommune besser zu steuern. Ohnehin sehen einige Teilnehmende die Arbeit des Quartiersmanagements als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge, zu deren Finanzierung die Kommune verpflichtet sei.

Notizen an der Stellwand

Möglichkeiten

- Umschichtung von Geldern dauerhaft
- Kommunale Daseinsvorsorge als Pflichtaufgabe
- Gesicherte Finanzierung (67 %)
- Kommunale Umstrukturierung der Sozialdienste

Herausforderungen

- Haushalt der Kommune
- Gewinnung kommunaler Mitarbeiter „Motivation“

Sozialfonds (6 Stimmen)

Eine Finanzierung des Quartiersmanagements über einen Sozialfonds – wie die Stiftung Liebenau einen Großteil seiner Projekte (mit-)finanziert – kann sich bereits eine etwas größere Zahl von Teilnehmenden vorstellen. Die Möglichkeit, eine große Anzahl von Menschen, vieler Einrichtungen und die Kommune und auch jüngere und pflegebedürftige Menschen mit in den Finanzierungsansatz mit einzubeziehen, werden als wichtige Vorteile benannt. Mit Skepsis wird dem Ansatz begegnet, da

er voraussetzt, dass die Kommune ein kostenloses Grundstück zur Verfügung stellt und gegebenenfalls auch fehlende Einnahmen durch die Kommune mit übernommen werden. (Die angemerkte Herausforderung „Nachempfinden des holländischen Modells“ ist der Finanzierungsart „Quartiersstiftung“ zuzuordnen).

Notizen an der Stellwand

Möglichkeiten

- Einbindung vieler Mitbürger, Einbindung vieler Einrichtungen und der Kommune
- Auch für jüngere Menschen
- Pflegebedürftige Menschen mit einbeziehen

Herausforderungen

- Nachempfinden des „holländischen Modells“
- Bereitschaft der Kommune kostenloses Grundstück
- Garantie der Übernahme bei Minus → Hürde
- Wie erreicht man das Quartier?

Bürgerstiftung (9 Stimmen)

Eine Bürgerstiftung können sich mit neun Teilnehmenden die zweitmeisten TeilnehmerInnen des Workshops als nachhaltige Finanzierungsart des Quartiersmanagements vorstellen. Dabei sehen sie die Beteiligung zahlreicher BürgerInnen in Form von großen und kleinen Spenden als besondere Chance. Einige TeilnehmerInnen sehen diesen Ansatz insbesondere für Bad Kreuznach als Möglichkeit, andere jedoch explizit nur für Bad Münster am Stein. Die Finanzierung der zwei KoordinatorInnen durch eine Bürgerstiftung wird dagegen als besondere Herausforderung beurteilt. Ebenfalls sein ein solcher Ansatz in KH laut mancher TeilnehmerInnen kaum vorstellbar, insbesondere unklar, wer hierfür den ersten Anstoß geben sollte. Daneben wird eine Aufrechterhaltung der Öffentlichkeitsarbeit innerhalb dieser Finanzierungsart als Herausforderung eingestuft.

Notizen an der Stellwand

Möglichkeiten

- Beteiligung vieler Bürger
- Durch große und kleine Spenden
- Gründung einer Stiftung in KH ist denkbar
- Nur Bad Münster → Kuna-Stiftung

Herausforderungen

- Finanzierung der 2 KoordinatorInnen
- Erhaltung der Öffentlichkeitsarbeit
- Wer gibt in KH den Anstoß?
- Kaum vorstellbar für KH

Quartiersstiftung (13 Stimmen)

Der Finanzierungsart einer Quartiersstiftung wird mit 13 Stimmen von den meisten Teilnehmenden des Workshops als möglicher Finanzierungsansatz für Bad Kreuznach präferiert. Der Ansatz wird

insbesondere für sehr ansprechend gehalten, weil die Konkurrenzsituation der Wohlfahrtsverbände in Bad Kreuznach günstig sei, eine Vielzahl unterschiedlicher Akteure an der Finanzierung beteiligt wäre und auf diese Weise auch eine zusätzliche Solidarität mit dem Quartier erzeugt werden kann. Auch sei die Finanzierungsart besonders für kleinere Quartiersgrößen geeignet und damit auf mehrere Quartiere in Bad Kreuznach anwendbar.

Dagegen wird angeführt, dass die BürgerInnen für solch einen Ansatz nicht so aufgeschlossen wären bzw. Spenden nicht für jede soziale Schicht der Bevölkerung möglich wären. Gegebenenfalls könnte diese Bevölkerungsgruppe ihren Beitrag in anderer Form z. B. in Form von gespendeter ehrenamtlicher Zeit) leisten. Außerdem wird der Ansatz jedoch dahingehend als Herausforderung gesehen, als dass klar formuliert werden müsse, wer einen solchen Ansatz initiieren, moderieren und steuern soll. Einige Teilnehmende aus dem Plenum sehen diese Rolle bei der Kommune und plädieren dafür, die Kommune in dieser Verantwortungsrolle zu stärken. Gleichzeitig sei jedoch bekannt, dass sich die Kommune in Haushaltssicherung befindet und einen nicht unwesentlichen Betrag einsparen müsse und solche freiwilligen Leistungen kaum zur Verfügung stelle. Daher plädieren einige Teilnehmende dafür, dass Quartiersfinanzierung eine Regelleistung der Kommune werden müsse und diese Leistungen auch Beachtung bei Ausgaben im Rahmen der Raumplanung und Bauleitplanung finden sollten.

Notizen an der Stellwand

Möglichkeiten

- meister Charme, weil viele beteiligt sind
- große Solidarität
- möglich in Bad Kreuznach 4x
- wenig Konkurrenz der Wohlfahrtspflege, wäre gut durchführbar
- kleine Quartiersgröße
- Ziele deutlich machen
- nur in gewachsenen Strukturen mit guter Nachbarschaft

Herausforderungen

- Kommune muss initiieren + moderieren
- Verantwortungsrolle der Kommune stärken
- Kommune ist in Haushaltssicherung
- Quartiersfinanzierung muss kommunale Regelleistung werden
- kann man vielleicht übertragen
- Bürger nicht so aufgeschlossen
- Im Bebauungsplan verankern, Kommune soll dafür sorgen, dass das berücksichtigt wird
- Wer soll das steuern?
- Freiwillige Leistungen werden von der Kommune kaum zur Verfügung gestellt
- Wäre vielleicht nicht für jede soziale Schicht möglich (Spendezeit)

Empfehlungen aus den Thementischen

Tisch 1: Quartiersstiftung (13 Stimmen) – Protokoll Frau Kremer-Preiß

Wen ansprechen?

Gewinnung einer bedeutenden Persönlichkeit als Unterstützer

Wie sollte man mögliche Finanzierer ansprechen?

Gemeinsame Überlegung des Steuerungskreises, wie mögliche Finanzierungs-Unterstützer in Bad Kreuznach angesprochen und gewonnen werden könnten.

Welche Fragen sind zu klären?

Konkrete Kalkulation der Kosten für diesen Finanzierungsweg für das konkrete Projekt in Bad Kreuznach

Welche ersten drei Arbeitsschritte sollte man umsetzen?

- 1) Erstellung eines Flyers für das Vorhaben mit Darstellung der vorgesehenen Finanzierungsart für Interessierte
- 2) Bestimmung eines Steuerungskreises und Einladung zur Planung der ersten Schritte
- 3) Durchführung einer Exkursion zu einem Projektbeispiel dieser Finanzierungsart

Tisch 2: Bürgerstiftung (9 Stimmen) – Protokoll Frau Langensiepen

Wen ansprechen?

In einem ersten Schritt sollte bei der Planung einer Refinanzierung über eine Bürgerstiftung eine Reihe unterschiedlicher Akteure angesprochen werden: Die KUNA-Stiftung, der Stadtrat, die GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bad Kreuznach mbH, Banken sowie die Bürkle Stiftung.

Wie sollte man mögliche Finanzierer ansprechen?

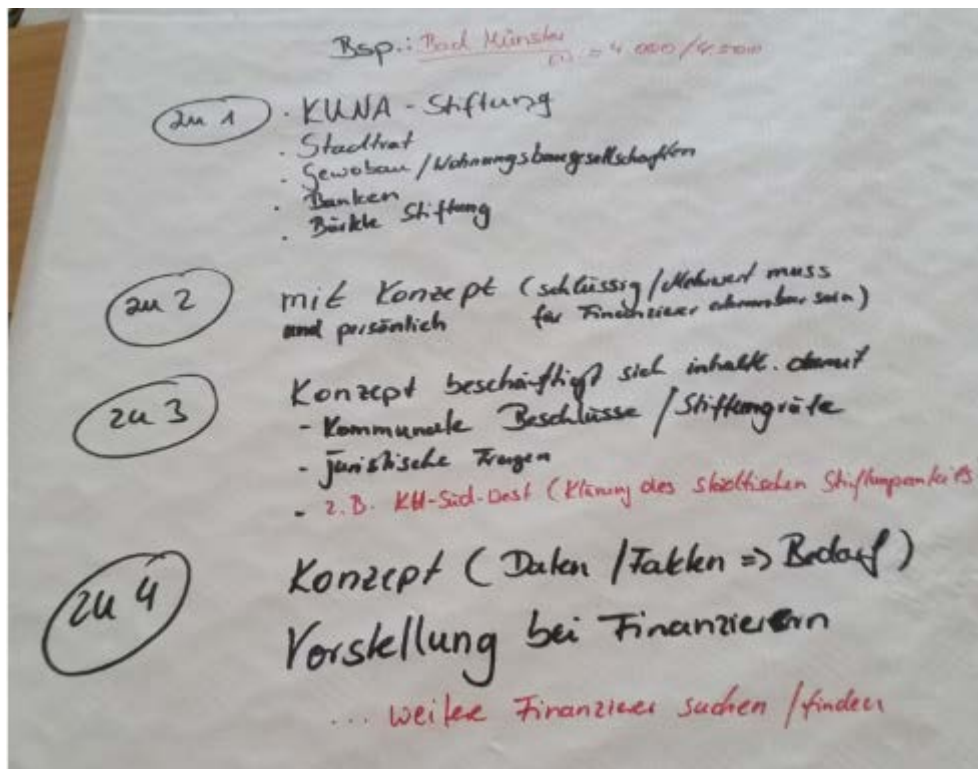
Die potentiellen Finanzierer sollten mit einem vorher zu entwickelnden Konzept angesprochen werden, damit der Mehrwert des Quartiersmanagement-Ansatzes und des Bürgerstiftungs-Ansatzes schlüssig dargelegt werden kann. Zudem sollte der Kontakt zu den potentiellen Finanzierern persönlich erfolgen.

Welche Fragen sind zu klären?

Das Konzept umfasst bestimmte Inhalte, die noch zu klären und zu definieren sind, beispielsweise im Bereich kommunaler Beschlüsse und Stiftungsräte, juristische Fragen oder die Klärung des städtischen Stiftungsanteils für den Planungsraum KH-Südwest.

Welche ersten drei Arbeitsschritte sollte man umsetzen?

- 1) Konzept (Daten/Fakten → Bedarf)
- 2) Vorstellung bei Finanzierern
- 3) ... weitere Finanzierer suchen/finden



Tisch 3: Finanzierung über Mietzusatzkosten (7 Stimmen) – Protokoll Herr Mehnert

Die Moderation des Tisches betont zu Beginn der Diskussion ihre Skepsis, dass eine Finanzierung über Mietzusatzkosten nicht die richtige Strategie für Bad Kreuznach (und insbesondere für den Stadtteil Süd-West) sein kann.

Wen ansprechen?

Für Bad Kreuznach wäre das die GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bad Kreuznach mbH, dies sei jedoch nicht so einfach. Die Diakonie hat ebenfalls einen relevanten Wohnungsbestand, viele Dienstwohnungen, Wohnungen für Menschen mit Behinderungen.

Insgesamt gibt es nur sehr wenig Wohnungsbestand in Besitz von Wohnungsunternehmen. Die Wohnungen – ein sehr großer Teil sind Einfamilienhäuser mit großen Grundrissen – sind entweder von Kleinstvermietern oder aber in privatem Besitz. Dieser Teil ist höchstens über den Bauverein organisiert.

Es wird ein Beispiel Heidenstraße genannt. Bei dem privaten Projekt, das überregional Menschen (z. B. aus Wiesbaden) nach Bad Kreuznach lockt(e) muss man 60 Jahre und älter sein und für 10 € pro Monat einen Notruf abnehmen. Es besteht die Zusicherung, dass man auch kaufen kann, wenn man möchte.

Eine Möglichkeit wäre es, die Quartiersgrenzen zu erweitern, damit entsprechender Wohnungsbestand von Wohnungsunternehmen innerhalb der Quartiersgrenzen liegt.

In Bad Münster am Stein wäre der Druck noch nicht groß genug, daher sollte man mit den Prozessen noch warten. Es herrschte eine „rückgewandte Sicht“. Investoren warteten aus anderen Gründen ab.

Wie sollte man mögliche Finanzierer ansprechen?

Die GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bad Kreuznach mbH sollte über die Kommune angesprochen werden. Auch der Bauverein sollte über die Stadt angesprochen werden. Die Kleinstvermieter wären aber nicht organisiert. Dies ist noch zu eruieren.

Es sind drei Bewohnergruppen im Planungsraum aktiv, die sehr unterschiedlich sind:

Quartier A: Eine starke Mittelschichtstruktur in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Quartier B: Eher sozial benachteiligte BewohnerInnen der ehemaligen Konversionsgebiete und der Hochhausanlage Uhlandstraße, die aber am besten angebunden sind.

Quartier C: Im Bereich des Kuhbergs leben vor allem „die Bessergestellten“ in vielen großen und neuen Einfamilienhäuser, die nur schwer zu mobilisieren sind.

Ein Bauinvestor in einem anderen Gebiet hat sich dazu verpflichtet, 20 % bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Man könnte die privaten Einfamilienhausbesitzer über die Wertsteigerung ihrer Immobilie ködern.

Welche Fragen sind zu klären?

Es muss vorher ein Modell entwickelt werden, welche Strategie im Quartier gefahren werden soll. Das Quartiersmanagement sollte weg von der Ausrichtung auf alte Leute und Pflege. Es müssen mehrere Altersgruppen gedacht werden, ein generationsübergreifender Ansatz konzipiert werden. Man muss die Angebote entsprechend an die anderen Altersgruppen dann neu ausrichten. Die Wohnung muss passen. Man sollte die Jungen mit ins Boot holen. Die Familien mit einbeziehen, wie sich jung und alt gegenseitig helfen können.

Problematisch wird gesehen, dass die Förderung auf Personen 60+ ausgerichtet ist.

Man sollte für beide Seiten gemeinsam konzipieren. Ältere Menschen haben oft zuviel Wohnraum. Man könnte mit Bauträgern ins Gespräch kommen, dass Grundrisse entsprechend verändert werden. Es könnte ein Konzept wie bei „Wohnen für Hilfe“ verfolgt werden. Dabei sollte die Wohnungsgenossenschaften mit einbezogen werden.

Herausforderung für solch eine Ansatz ist es, dass ein solches Modell einer hohen Rendite von Investoren entgegensteht. Investoren wollen viele Wohnungen und einen hohen Standard (z. B. Umbau großer EFH/MFH in viele hochpreisige Luxuswohnungen). Man muss sich bewusst für einen alternativen Ansatz entscheiden und evtl. auf einen großen finanziellen Gewinn verzichten.

Welche ersten drei Arbeitsschritte sollte man umsetzen?

- 1) Zielsetzung für eine Veranstaltung definieren; Modell entwickeln; dann an die EFH-Besitzer treten
- 2) Einladung an die Vermieter
- [3) Veranstaltung durchführen]

