

Sozialer
Masterplan
Lok-Viertel
Osnabrück



Sozialer Masterplan auch in leichter Sprache

in komprimierter Form als Eckpunktepapier

Stadt neu denken, planen und bauen. In Osnabrück werden auf 22 Hektar des ehemaligen Güterbahnhofgeländes Gedanken in die Tat umgesetzt. Die Konversionsfläche liegt direkt am Hauptbahnhof – einem Knotenpunkt, an dem sich die Bahnstrecken aller Himmelsrichtungen kreuzen. Anspruch und Leitprinzip: Nachhaltigkeit für Architektur und Ökologie, wie für das künftige Miteinander, festgehalten im sozialen Masterplan. Eine Quartiersentwicklung, partnerschaftlich in bester Kooperation mit der Stadt Osnabrück und dem Land Niedersachsen.



Sozialer
Masterplan
Lok-Viertel
Osnabrück
Zentrale
Zielsetzungen
zur Entwicklung
sozialen
Miteinanders
im Lok-Viertel:
Strukturen,
Projekte,
Maßnahmen
und Prozesse



LOK-IN e.V.
innovativ. inklusiv. initiativ

OSNABRÜCK®
DIE | FRIEDENSSTADT

Einleitung.

Osnabrück wächst nach innen – in unmittelbarer Nachbarschaft des Hauptbahnhofs entsteht in den nächsten Jahren auf einer rund 22 Hektar großen ehemaligen Güterbahnfläche mit dem Lok-Viertel ein innenstadtnahes und gemischt genutztes Quartier. Anspruch ist es, im Lok-Viertel zukunftsfähige Formen des urbanen Wohnens, Arbeitens und attraktiven Zusammenlebens zu entwickeln und in innovativer Weise umzusetzen. Das neue Quartier soll eine hohe Lebensqualität aufweisen, nachhaltige Muster der Alltagsorganisation anbieten und ein großes Augenmerk auf intensive Formen sozialen Zusammenlebens legen. Die Bandbreite und die Komplexität der in diesem Zusammenhang zu diskutierenden Fragen sind enorm und umfassen, auf Ebene der Zielsetzungen, gleichermaßen Aspekte der ökonomischen, der ökologischen und der sozialen Nachhaltigkeit. Zugleich sind viele unterschiedliche Interessen und damit auch potentielle Zielkonflikte zu berücksichtigen sowie Wege zu entwickeln, die eine Umsetzung der Ziele auch tatsächlich realistisch erscheinen lassen. Und nicht zuletzt ist es mehr denn je geboten, mit dem Lok-Viertel Strukturen aufzubauen, die es verstehen, auf sich ändernde Rahmenbedingungen zu reagieren, die lernfähig sind und sich weiterentwickeln können und die damit über ein hohes Maß an sozialer Resilienz verfügen.



Prof. Dr. Marcus Menz
Technische Hochschule
Lübeck

Die Vorhabenträgerin des Projektes, die Lok-Viertel-OS GmbH, eine Enkelgesellschaft der Aloys & Brigitte Coppenrath Stiftung, hat daher die Erarbeitung eines sozialen Masterplans für das neu entstehende urbane Quartier Lok-Viertel angestoßen. In diesem Dokument sollen die zentralen Zielsetzungen für die Entwicklung des Sozialen im Lok-Viertel festgehalten und zugleich Strukturen, Projekte, Maßnahmen und Prozesse zur Erreichung dieser Ziele definiert werden. Bestandteil des Dokuments sind auch Vereinbarungen zu einer auf Dauer angelegten Sicherung der angestrebten sozialen Qualitäten des Lok-Viertels. Der soziale Masterplan ist damit als ein konzeptioneller Orientierungsrahmen anzusehen, der in den nächsten Monaten und Jahren an vielen Stellen noch weiter ausgestaltet und konkretisiert werden muss, der jedoch zugleich eindrücklich die Selbstverpflichtung der Lok-Viertel-OS GmbH dokumentiert, ein sozial resilientes Quartier mit lebendigen und vielschichtigen Nachbarschaften entwickeln zu wollen.

Die Erarbeitung des sozialen Masterplans erfolgte im Wesentlichen durch das Zusammenwirken dreier Akteure: der Vorhabenträgerin des neuen Stadtteils selbst, der Lok-Viertel-OS GmbH; der Stadt Osnabrück, repräsentiert durch zahlreiche fachlich verantwortliche Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung; und schließlich des LOK-IN e.V., eines von drei Trägern der regionalen Sozialwirtschaft – Diakonie Osnabrück Stadt und Land gGmbH, Caritasverband für die Diözese Osnabrück sowie Heilpädagogische Hilfe Osnabrück – eigens gegründeten neuen Vereins. In einer Serie von Workshops wurden die verschiedenen Themenschwerpunkte des sozialen Masterplans identifiziert, inhaltlich ausgearbeitet, mit Referenzen abgeglichen und dann zu Zielsetzungen sowie konkret zu verfolgenden Maßnahmen für das Lok-Viertel verdichtet. Die Ergebnisse dieses Prozesses wurden einerseits im sozialen Masterplan festgehalten, andererseits wurde eine Kurzfassung („Eckpunktepapier“) des Sozialen Masterplanes verbindlicher Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Osnabrück und der Lok-Viertel-OS GmbH (als Vorhabenträgerin).

Die Umsetzung der im sozialen Masterplan beschriebenen Ziele liegt in der Verantwortung der Lok-Viertel-OS GmbH. Dabei wird sie von Stadt und LOK-IN e.V. unterstützt, ohne dass diesen daraus rechtliche Verpflichtungen erwachsen. Insbesondere dem LOK-IN e.V. wird im weiteren Ausgestaltungs- und Umsetzungsprozess des sozialen Masterplans eine wichtige Rolle zukommen. Die Lok-Viertel-OS GmbH hat den Verein mit der Koordinierung der sozialen Quartiersentwicklung beauftragt und ihn damit als zentrale Instanz für die Umsetzung und Einhaltung der im sozialen Masterplan verankerten Zielsetzungen etabliert. Es ist beabsichtigt, dass der LOK-IN e.V. als der die verschiedenen sozialen Perspektiven im Entwicklungsprozess des Lok-Viertels verknüpfende Akteur in Zukunft auch das Quartiersmanagement für das Lok-Viertel stellen wird. Perspektivisch wird der LOK-IN e.V. sich für weitere institutionelle Mitglieder öffnen und damit als Interessensvertretung derer fungieren, die die Ziele des Quartiersvereins und die Zielsetzungen des sozialen Masterplans mittragen.

Die Lok-Viertel-OS GmbH wie auch die Stadt und der LOK-IN e.V. beabsichtigen, durch aktivierende Maßnahmen, geeignete Vereinbarungen oder auch ein zu gründendes Gremium sicherzustellen, dass die Ziele des sozialen Masterplans auch von den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke und Immobilien sowie allen lokal vertretenen Akteursgruppen (Gewerbetreibende, soziale Institutionen, Vereine und Initiativen, Bewohnerinnen und Bewohner, Beschäftigte und Besucherinnen und Besucher des Quartiers) mitgetragen und auf die eine oder andere Weise aktiv ausgestaltet werden.

Denn ungeachtet all dieser vorstrukturierenden Aktivitäten ist klar: Ein neuer Stadtteil kann nur eine lebendige, inklusive, sozial engagierte und sich eigendynamisch weiterentwickelnde Nachbarschaft herausbilden, wenn frühzeitig möglichst viele Akteurinnen und Akteure aus dem Stadtteil (und darüber hinaus) erfolgreich dazu motiviert werden, sich einzubringen und ihr Quartier mitzugestalten. Der soziale Masterplan ist insofern als Ausgangspunkt und Startsignal zu einem spannenden, vielschichtigen und ertragreichen Prozess des sozialen Quartiersaufbaus zu verstehen.



Mehr zum Team
Seite 56



INHALT

Lok-Viertel Osnabrück –
ein Quartier mit Visionen

08-11

1 Soziale
Resilienz

12-15

2 Wohnen:
Gelebte soziale
Mischung

16-19

3 Soziale
Infrastruktur und
Bildung

20-23

4 Zusammenleben
im
Quartier

24-27

5 Dritte Orte und
aktive
Erdgeschosszonen

28-31

6 Inklusion
und
Alltagstauglichkeit

32-35

7 Soziale
Kohäsion

36-39

8 Partizipation

40-43

9 Integration von Arbeit,
Unternehmen und
Beschäftigten in das Quartier

44-47

10 Das Lok-Viertel
als Teil der
Stadt Osnabrück

48-51

11 Prozess: Vom Sozialen
Masterplan zum sozial
lebendigen Lok-Viertel

52-55

Lok-Viertel Osnabrück – ein Quartier mit Visionen



Quartier der Zukunft

Das Lok-Viertel ...

Mit dem Lok-Viertel wird in zentraler Lage Osnabrücks ein neues Stück Stadt geschaffen. Der Blick geht vom Hauptbahnhof in Richtung Osten. Es entstehen neue Wohnungen, Gewerbeflächen, Stadtnatur, soziale und kulturelle Orte. Das Wichtigste ist jedoch: Das Lok-Viertel ist mehr als eine Ansammlung von Einzelgebäuden mit spezifischen Nutzungen – mit dem Lok-Viertel entsteht ein Quartier, ein sozialer Zusammenhang, der von gemeinsam geteilten und gelebten Werten und Visionen geprägt wird.

- steht für innovative Ansätze in technischer und sozialer Hinsicht – und hat den Mut, diese auch umzusetzen.
- weiß um die Dynamik unserer Gesellschaft und ist u.a. aufgrund baulich flexibel gestalteter Gebäude und anpassungsfähiger Strukturen in der Lage und willens, konzeptionelle Weiterentwicklungen zu denken und umzusetzen.
- bietet vor dem Hintergrund einer diversen und Individualität betonenden Gesellschaft eine Vielzahl von Wohnformen für unterschiedlichste Lebensentwürfe an, es bindet verschiedenartige Bauherrinnen und Bauherren ein und ist offen für gemeinschaftliche sowie „besondere“ Wohnkonzepte (z.B. Baugemeinschaften, Clusterwohnungen, flexible Grundrisse).
- weist soziale Qualitäten auf, die durch das kreative Zusammendenken der Ressourcen aller beteiligten Akteurinnen und Akteure entstehen – der Bewohnerinnen und Bewohner, der Gewerbetreibenden, Investorinnen und Investoren, der sozialen wie auch kulturellen Träger und Institutionen sowie der Besucherinnen und Besucher.
- ist dadurch gekennzeichnet, dass das Soziale nicht an ein oder zwei Orten im Quartier lokalisiert ist, sondern das gesamte Lok-Viertel verbindet und in jedem Baufeld auf die eine oder andere Weise zum Ausdruck kommt.
- geht neue Wege auch bei der Sicherstellung, Trägerschaft und Finanzierung der sozialen Strukturen und Angebote im Quartier. Dabei werden zukünftige Eigentümerinnen und Eigentümer, Gewerbetreibende, Institutionen sowie Bewohnerinnen und Bewohner intensiv eingebunden.
- wird stark getragen von Bauherrinnen und Bauherren, Unternehmen, sozialen und kulturellen Trägern, Initiativen und Nutzerinnen und Nutzern, die nicht (rein) spekulativ agieren, sondern sich in der Region dauerhaft und nachhaltig engagieren und die dazu beitragen wollen, ein neues Stück Osnabrück mitzugestalten.
- wird trotz der räumlich abgegrenzten Lage nicht als Welt für sich verstanden, sondern als integraler Bestandteil Osnabrücks. Mehr und mehr wird es der Anspruch der Akteurinnen und Akteure des Lok-Viertels sein, Bezüge zu den angrenzenden Quartieren mitzudenken und sie konstruktiv auszugestalten.



1 Soziale Resilienz

Das Lok-Viertel steht für ökologisch, ökonomisch und sozial innovative konzeptionelle Ansätze, die über ein hohes Maß an Flexibilität sowie Lern- und Anpassungsfähigkeit verfügen. Das übergeordnete Ziel der sozialen Quartiersentwicklung ist die Erschaffung eines „sozial resilienten“ Quartiers, das die Dynamik gesellschaftlicher Wandlungsprozesse anpassungsfähig aufnehmen kann. Ziel ist es, auch neuartige Muster der quartiersbezogenen Alltagsorganisation und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens zu erproben und zu reflektieren.

Zur Sicherstellung einer solchen Fähigkeit sind verschiedene Aspekte wichtig, die alle Gegenstand des sozialen Masterplanes sind. Dazu zählen unter anderen eine gelebte soziale Mischung, soziale Kohäsion und Inklusion, eine breite soziale Infrastruktur mit attraktiven dritten Orten, die Möglichkeit, selbstwirksam das Quartier mitgestalten zu können, eine ausgeprägte Innovationsfähigkeit und die intensive Vernetzung über die Quartiersgrenzen hinweg.

Von ganz besonderer Bedeutung für die Ausbildung von sozialer Resilienz im Lok-Viertel scheint dabei die Ausbildung einer **hohen Integrationsfähigkeit** zu sein: Individuen mit sehr unterschiedlichen soziokulturellen und ethnischen Hintergründen, mit verschiedenen Bildungsabschlüssen und Einkommen sowie aus unterschiedlichen Altersklassen treffen im Lok-Viertel aufeinander. Sie sollen eingeladen, eingebunden und aktiviert werden, sich einzubringen.

Der zweite nochmals hervorgehobene Aspekt ist die Stärkung der **Innovationsfähigkeit** im Lok-Viertel. Weder die sozialen Strukturen und Abläufe, die das Lok-Viertel prägen, noch die Nutzungsmuster von Räumen werden statisch gedacht. Stattdessen wird Entwicklungsoffenheit angestrebt, das Quartier versteht sich als ein reflexives und sich selbst erneuerndes System, das sich immer wieder an veränderte Anforderungen anpasst.

Kurz erklärt.

Was ist „soziale Resilienz“? Unter dem Begriff der sozialen Resilienz wird die Fähigkeit von Individuen, Gemeinschaften und Gesellschaften verstanden, Herausforderungen und Widrigkeiten unterschiedlicher Art zu bewältigen. Bezogen auf Quartiere formuliert die OECD folgende Definition:

„Resiliente Quartiere sind in der Lage, vergangene, gegenwärtige und zukünftige Belastungen (die bspw. aus wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Herausforderungen resultieren) zu **absorbieren**, sich an diese **anzupassen**, sich zu **transformieren** und sich auf diese **vorzubereiten**, um nachhaltige Entwicklung, Wohlstand und integratives Wachstum zu fördern.“ (OECD 2016: 24)

Es werden damit vier Fähigkeiten angesprochen, die resiliente Quartiere kennzeichnen:

- Sie können die Auswirkungen von Belastungen aufnehmen und abmildern – das System als Ganzes bricht bei Belastungen nicht gleich zusammen (**Absorption**).
- Sie verfügen über Möglichkeiten, sich an veränderte Umstände anzupassen, sich zu modifizieren oder zu verändern (**Anpassung**).
- Sie können ein grundlegend neues System schaffen (**Transformation**).
- Sie verstehen es, aus vergangenen Schocks zu lernen und im Voraus zu planen (**Vorbereitung**).

Soziale Resilienz wird damit nicht als eine von einzelnen Personen zu entwickelnde Fähigkeit verstanden, sondern als Qualität eines ganzen Quartiers. Dies schafft strukturelle Schutzfaktoren, die sowohl das Quartier als Sozial- und alltäglichen Lebenszusammenhang als auch die einzelnen in dem Quartier lebenden Menschen darauf vorbereiten, mit zukünftigen Herausforderungen umzugehen.

Referenz.

Angesichts von Klimawandel, Naturkatastrophen, Terrorismus und Pandemie kann Resilienz zweifellos als „Konzept der Stunde“ bezeichnet werden. Dabei ist nicht alles neu, was unter dem Begriff der Resilienz vorgeschlagen wird, aber der Begriff hilft, das Vorhandene neu zu sortieren und zu akzentuieren.

Das Thema der „sozialen Resilienz“ wird bislang meist als implizit mitgedachter Baustein von „urbaner Resilienz“ verstanden, oftmals ist auch die Rede von sozial-ökologischen Systemen, die analysiert und optimiert werden müssen. Was bislang jedoch fehlt, sind Studien, Beispiele und konkrete Handlungsansätze, die explizit quartiersbezogene soziale Resilienz fokussieren. In diese Lücke möchte der soziale Masterplan stoßen – nicht mit dem Anspruch, Neues zu erfinden, sondern in der Absicht, bestehende Ansätze unter dem Dach der **Idee einer sozial resilienten Quartiersentwicklung** zusammenzubringen und punktuell weiterzudenken.

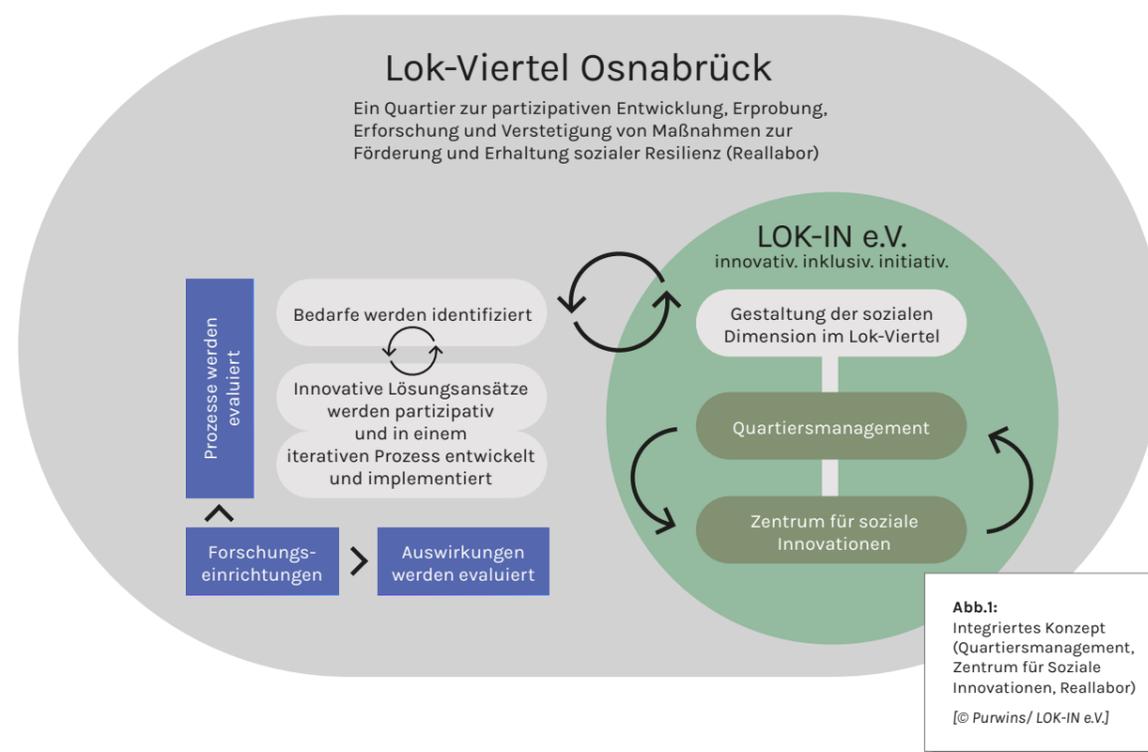
Wichtig ist es, die soziale Resilienz nicht als eigenständigen Baustein zu verstehen, sondern als einen „**Querschnittsanspruch**“, der sich durch alle im Folgenden behandelten Themenfelder zieht. Das Erreichen sozial resilienter Strukturen wird damit zur Zielperspektive und Handlungsorientierung bei der Thematisierung des Sozialen im Lok-Viertel: Beim Mix des Wohnungsangebots und damit verbunden der Zusammensetzung der Bewohnerschaft, bei der Ausgestaltung der halböffentlichen und öffentlichen Bereiche im Quartier, beim Aufbau einer inklusiven und partizipativen Quartierskultur oder generell bei der Ausbalancierung zwischen den eigenen / „privaten“ Interessen und der Perspektive des „Allgemeinen“ / des Quartiers.



Maßnahme.

Die Ausbildung sozial resilienter Strukturen auf Quartiersebene setzt erstens die Fähigkeit zur kritischen Reflexion voraus und zweitens die Bereitschaft zur Hinterfragung und immer neuen Weiterentwicklung von erreichten Zuständen. Die Bereitschaft zur Innovation soll im Lok-Viertel unter anderem durch den Aufbau eines „**Zentrum für soziale Innovation**“ gefördert werden.

Das geplante „Zentrum für Soziale Innovationen“ (ZfSI) nimmt im Lok-Viertel die Rolle des Entwicklers neuer sozialer Ansätze ein. Als Ausgangspunkt können hierbei z.B. neue soziale Herausforderungen, Fragen der sozialen Kohäsion oder auch ungedeckte Bedarfe der im Lok-Viertel lebenden und arbeitenden Menschen fungieren, die im Rahmen eines systematischen Monitorings durch das Quartiersmanagement des Lok-Viertels identifiziert werden. Aufgabe des ZfSI ist es dann, unter Einbeziehung aller relevanten Akteurinnen und Akteure, Ideen für neue oder neu konfigurierte soziale Praktiken zu generieren, sie zu konzeptualisieren und dann im Lok-Viertel zu erproben.



Das ZfSI stellt somit den organisationalen Rahmen für die Erarbeitung von innovativen Lösungsansätzen zur Förderung der sozialen Resilienz im Lok-Viertel dar. Es wird ein enger Austausch des ZfSI mit dem im Lok-Viertel ansässigen Copenrath Innovation Centre (CIC) angestrebt sowie der Aufbau eines Netzwerkes mit verschiedenen bereits bestehenden (und in Zukunft noch entstehenden) Akteuren im Bereich (sozialer) Innovationen in der Region Osnabrück Stadt und Land. Ziel ist es, Ressourcen zu bündeln, voneinander zu profitieren sowie gemeinsam innovative Projekte im Lok-Viertel initiieren und realisieren zu können.

2 Wohnen: Gelebte soziale Mischung



Unsere Gesellschaft ist heute durch eine große Vielfalt unterschiedlicher sozialer Milieus, Lebensstile und soziokultureller Hintergründe gekennzeichnet. In verschiedener Hinsicht lassen sich Differenzierungsprozesse der Haushalte beobachten – nach Alter, Einkommen, ethnischem und Bildungshintergrund, Haushaltsgröße, zugeschriebener Eigenschaften und Bedarfe, klassischer Leistungsfähigkeit sowie kultureller, politischer und sexueller Orientierung. In den meisten Städten bildet sich diese Vielfalt jedoch auf Quartiersebene nicht ab – dies ist in starkem Maße auf die überwiegend marktformige Verteilung von Wohnraum zurückzuführen und die daraus resultierenden Segregationsprozesse.

Im Lok-Viertel wird eine **sozial gemischte Struktur von Bewohnerinnen und Bewohnern** angestrebt. Diese Zielsetzung ist wichtig, damit das Lok-Viertel einen substantiellen Beitrag zu einer Wohnraumversorgung leisten kann, die möglichst viele Bevölkerungsgruppen angemessen berücksichtigt und sozialräumliche Konzentrationen vermeidet. Zugleich verspricht eine solch kleinräumige soziale Mischung auch einen Mehrwert für das Quartier selbst: Die Vielfalt an unterschiedlichen Lebensentwürfen, Alltagsmustern und normativen Orientierungen führt im Idealfall zu kreativen Reibungen und wechselseitigen Lernprozessen, zu generativen Unterstützungsleistungen sowie einer lebendigen Nachbarschaft.

Soziale Mischung bezieht sich im Lok-Viertel ausdrücklich nicht allein auf Einkommen und Alter, sondern auf unterschiedliche Vorstellungen vom Wohnen und dem Alltag im Quartier. Alternative Wohnkonzepte mit experimentellem Charakter werden daher gezielt berücksichtigt und gefördert.

Kurz erklärt.

Was sind „Alternative Wohnkonzepte“? Der Anspruch an Wohnungen begrenzt sich heute für viele Haushalte nicht mehr nur darauf, ein Dach über dem Kopf, eine funktionierende Heizung und fließend Wasser vorzuhalten, sondern die Wohnung soll zur aktuellen Lebenssituation, den individuellen **Wohnansprüchen** und dem **Lebensstil** des jeweiligen Haushalts möglichst präzise passen. Wichtige Differenzierungsmerkmale, die den jeweiligen ökonomischen Möglichkeiten entsprechend verfolgt werden, sind vor allem die Zusammensetzung der Nachbarschaft im Wohngebäude, die Optionsvielfalt des umgebenden Quartiers (z.B. Vernetzungsangebote, Dienstleistungen, Ausgahmöglichkeiten, Mobilitätsoptionen, Naherholung) sowie die Möglichkeiten, die Wohnsituation individuell ausgestalten und ggf. weiterentwickeln zu können. Der **gesellschaftlichen Vielfalt** entsprechend lassen sich heute etliche sehr verschiedene Wohnkonzepte unterscheiden: Sie variieren hinsichtlich Wohnungsgröße und -grundriss, gestalten schon frühzeitig und aktiv die Zusammensetzung der Nachbarschaft, definieren verschiedenartige Gemeinschaftsflächen und Zusatzangebote neben dem Wohnen im engeren Sinn und weisen den (künftigen) Bewohnerinnen und Bewohnern eine mehr oder weniger aktive Rolle zu.

Referenz: Die Schweiz.

In der Schweiz und speziell in Zürich ist das Spektrum an **Wohnungsbaugenossenschaften** sehr breit. Die bekanntesten Projekte sind wohl die Kalkbreite, Kraftwerk 1 und „mehr als wohnen“. Jedes Bauprojekt ist im Detail anders und verfolgt den Anspruch, aus den jeweiligen Gegebenheiten des Grundstücks und der potentiellen Nachfrage in gemeinsamen Planungsprozessen kluge und innovative Lösungen zu entwickeln. Dabei entstehen nicht nur Räume für das Wohnen in unterschiedlichsten Varianten (z.B. auch Cluster-Grundrisse, zuschaltbare „Wohnjoker“-Zimmer oder „Hallenwohnen“, d.h. im Rohbau vermietete Wohnflächen über eineinhalb Stockwerke, die dann selbst ausgebaut werden können), sondern auch in das Gebäude integrierte Flächen für Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur und Gemeinschaft. Besonderer Wert wird auf bezahlbare Mieten und einen nachhaltigen – der jeweiligen Haushaltsgröße angemessenen – Wohnflächenverbrauch gelegt. Konzepte für das Wohnen in jedem Alter und auch bei Hilfe-/Pflege/-Unterstützungsbedürftigkeit sind ebenso üblich wie Einkaufsgemeinschaften mit einem kollektiv genutzte Vorratsraum und einkommensorientierte Mietstaffelungen, die das Ziel verfolgen, auch innerhalb von Gebäuden Formen der sozialen Mischung zu praktizieren.

Maßnahme.

Möglichst viele Bevölkerungsgruppen sollen durch ein entsprechend vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot die Möglichkeit haben, Zugang zu einer Wohnung im Lok-Viertel zu finden. Mindestens 10 % der im Lok-Viertel realisierten Gesamtwohnfläche wird als **geförderter Wohnungsbau** nach den Förderrichtlinien der N-Bank umgesetzt. Dabei soll dieser Anteil in jedem der Wohnquartiere sowie in unterschiedlichen Wohnungsgrößen realisiert werden. Eine höhere Quote an gefördertem Wohnungsbau wird begrüßt.

Die gesellschaftliche Vielfalt an Lebensentwürfen und Wohnvorstellungen drückt sich im Lok-Viertel durch eine große Offenheit und bewusste Förderung von **gemeinschaftlichen** sowie „alternativen“ **Wohnkonzepten** aus (z.B. Haus- und Wohngemeinschaften aller Art, Bau- und Wohngruppen, Clusterwohnungen, flexible Grundrisse, Azubi- und Studierendenwohnheime, Wohnangebote für ältere Menschen, Menschen mit Beeinträchtigung sowie weitere innovative, das Gemeinwohl fördernde Wohnformen).

Darüber hinaus sind Angebote des **preisgedämpften Wohnens** im Lok-Viertel denkbar und wünschenswert, wenn es gelingt, dafür im Verbund mit geeigneten Partnerinnen und Partnern (z.B. aus dem caritativen oder öffentlichen Bereich) Lösungen zu finden, die keine direkten oder indirekten Belastungen Dritter implizieren.

Generell sollen **unterschiedliche Wohnungsgrößen** entstehen. Gerade große Wohnungen sollen familieneeignet sein und über eine entsprechende Anzahl von Zimmern verfügen.

Das Lok-Viertel strebt eine **feinkörnige soziale Mischung** an, die bis zur Gebäudeebene gehen kann, und vermeidet Formen der Segregation innerhalb des Quartiers.

Gelebte soziale
Mischung –
international.



3

Soziale Infrastruktur und Bildung



Unter Einrichtungen der sozialen Infrastruktur werden oftmals primär Kultur- und Bildungsangebote verstanden, doch tatsächlich umfasst der Begriff auch zum Beispiel die Bereitstellung von Betreuungs-, Unterstützungs-, Pflege- und generell Fürsorgeangeboten oder etwa Optionen im Bereich von Sport und Freizeit. Eine Betrachtung der sozialen Infrastruktur auf Quartiersebene wird immer mit der Frage konfrontiert, welche Leistungen zwingend im Quartier vorgehalten werden müssen und welche vielleicht auch in einem Nachbarstadtteil mitgenutzt werden können. Andersherum sollte jedes Quartier auch die Frage klären, welchen Beitrag im Bereich der sozialen Infrastruktur es für Nutzerrinnen und Nutzer aus anderen Stadtteilen zu erbringen imstande ist.

Bezogen auf das Lok-Viertel wird das Ziel verfolgt, den Menschen, unabhängig von ihrer jeweiligen Lebensphase und ihren spezifischen Bedarfen, eine sehr gute Grundstruktur zur Unterstützung ihrer jeweiligen Alltagsmuster bereitzustellen. Dazu werden viele Angebote im Lok-Viertel selbst zur Verfügung gestellt und zahlreiche weitere durch die räumliche Nähe zur Osnabrücker Innenstadt gut erreichbar sein.

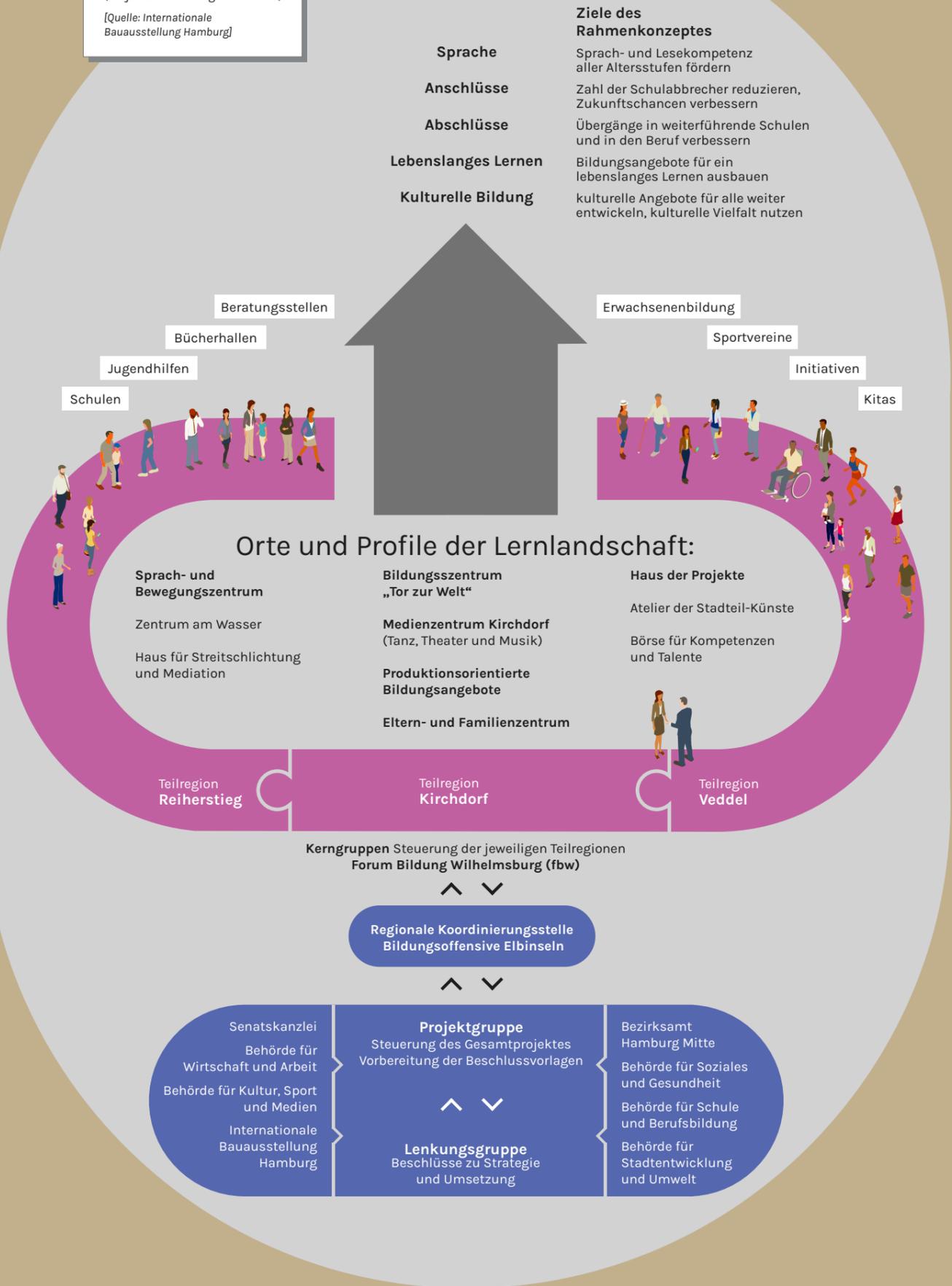
Von großer Bedeutung für das Lok-Viertel ist dabei der Anspruch, am Aufbau einer „Caring Community“ zu arbeiten, d.h. Strukturen zu schaffen, die es Menschen erleichtern, gemeinschaftlich füreinander zu sorgen und sich gegenseitig zu unterstützen. Dem Subsidiaritätsprinzip folgend sollen soziale Aufgaben – soweit das möglich ist – in gemeinsamer Verantwortung wahrgenommen werden und nicht übereilt an staatliche Instanzen oder private Dienstleister delegiert werden.

Bezogen auf das Lern- und Bildungsangebot besteht im Lok-Viertel das Ziel, Lernen nicht auf einen Ort zu beschränken, sondern **attraktive Lernorte und verschiedenartige Lernkontexte** zu schaffen, und Lernen so über das gesamte Quartier zu verteilen. Es findet dann nicht mehr nur in Schulen oder im Copenrath Innovation Centre statt, sondern auch in Unternehmen, Vereinen, Gemeinschaftseinrichtungen oder Freizeitangeboten. Und auch innerhalb der Bildungseinrichtungen gilt: Lernen ist heute kein standardisierter Prozess mehr und erfordert daher individuell optimierbare Lernumgebungen. Unterschiedliche Lernvoraussetzungen werden in den Bildungskonzepten berücksichtigt. Lernen ist auch kein zeitlich auf Schul- und Ausbildungsphase begrenzter Prozess, sondern findet lebenslang statt, da nur so den Ansprüchen moderner „Wissensgesellschaften“ entsprochen werden kann.

Kurz erklärt.

Zur Charakterisierung aktueller Gesellschaften wird häufig der Begriff der „Wissensgesellschaft“ verwendet, der die heute immens große Bedeutung der Organisation und Verbreitung von Wissen für das soziale und ökonomische Zusammenleben unterstreicht. Wissen ist nie ein fertiger Zustand, sondern ist permanent ausbaufähig und steht immer wieder vor der Anforderung, revidiert und aktualisiert werden zu müssen. Aus diesem Grund ist Bildung als individuelle Wissensgenerierung auch nie abgeschlossen, sondern geht immer weiter. **Die Wissensgesellschaft verlangt ständig nach dem Aufbau neuer Kompetenzen, nach der Überprüfung vermeintlicher Gewissheiten und nach Lerneffekten aus erlebten Erfahrungen.** Ein Quartier, das diesen Ansprüchen entsprechen und sich durch ein hohes Maß an Innovationsoffenheit und sozialer Resilienz auszeichnen möchte, ist daher gut beraten, dem voraussetzungsarmen Bildungsangebot im Quartier eine große Bedeutung beizumessen.

Abb.2:
Bildungsoffensive Elbinseln
(Projektentwicklung 2006 -2013)
[Quelle: Internationale
Bauausstellung Hamburg]



Referenz.

Die Internationale Bauausstellung in Hamburg (2006-13) hat die Herausforderung, zukunftsorientierte Bildungschancen für alle vor Ort lebenden Menschen zu schaffen, zu einer ihrer Schwerpunktaufgaben („Bildungsoffensive Elbinseln“) gemacht. Hierzu wurde ein **Netzwerk unterschiedlich strukturierter und von verschiedenen Institutionen getragener Bildungseinrichtungen** geschaffen, die teilweise aus bestehenden Angeboten weiterentwickelt, teilweise aber auch neu gegründet wurden. Die einzelnen Bildungseinrichtungen sollen einen möglichst offenen und integrativen Charakter aufweisen und niedrigschwellig zugängliche Orte darstellen. Menschen mit unterschiedlichem Alter, ethnischen Hintergründen und bildungsbiographischen Erfahrungen finden so optimale Bedingungen vor, um **gemeinsam mit- und voneinander zu lernen**. Der Mehrwert des Netzwerks besteht darin, ein integriertes Angebot vorzuhalten, in dem die verschiedenen Bildungsanbieterinnen und -anbieter voneinander wissen und aufeinander verweisen.

Maßnahme.

Die im Rahmen des Sozialen Masterplans identifizierten **Flächenbedarfe für soziale Infrastruktur** werden präzisiert, im Quartier verortet und in den Kaufverträgen mit den jeweiligen Investorinnen und Investoren durch die Lok-Viertel-OS GmbH gesichert. Die Investierenden leisten so einen Beitrag zur sozialen Infrastruktur und einer hohen Aufenthaltsqualität im Lok-Viertel.

Die **Verortung der Bildungseinrichtungen** im Lok-Viertel erfolgt frühzeitig und stellt sicher, dass an vielen Orten im Quartier und nicht allein konzentriert auf die Schule Bildungsprozesse stattfinden. Einrichtungen wie die Schule und die Kitas werden nicht als geschlossene Institutionen, sondern als integraler Teil des Quartiers gedacht. Sie öffnen sich mit ihren Räumlichkeiten, Freiflächen und Nutzungsangeboten zum Quartier – nach Möglichkeit auch außerhalb der Schul- bzw. Betreuungszeiten. Schule und Kitas tragen die Vision der angestrebten Vielfalt im Lok-Viertel mit und berücksichtigen in ihrer konzeptionellen Ausrichtung die unterschiedlichsten Bildungsvoraussetzungen. Wie und zu welchen Konditionen sich die formalen Bildungseinrichtungen Schule und Kita ins Quartier öffnen können, soll zu gegebenem Zeitpunkt ausgelotet und konkretisiert werden.

Das Profil der Bildungseinrichtungen nimmt Bezug auf das Lok-Viertel mit seinen charakteristischen Spezifika und Zielsetzungen. Entsprechend unterstützt die Konzeption der Bildungsangebote im Lok-Viertel den Anspruch, die **gesellschaftliche Chancengleichheit zu fördern**, Inklusion zu einer Selbstverständlichkeit werden zu lassen sowie an nachhaltigen und innovativen Lösungen für eine zukunftsfeste Gesellschaft zu arbeiten.

Um der wichtigen Rolle von Bildungs- und Betreuungsangeboten sowie generell Einrichtungen der sozialen Infrastruktur für die soziale Gestalt des Lok-Viertels nachhaltig zu entsprechen, werden die jeweiligen Träger, Institutionen, Interessensvertretungen und generell Expertinnen und Experten frühzeitig in Prozesse der **kooperativen Entwicklung** eines geeigneten Angebots eingebunden.



4 Zusammenleben im Quartier

Wohnen wurde in den letzten Jahrzehnten als sehr stark private Aktivität verstanden, die sich auf einen räumlich klar abgegrenzten Bereich – den der Wohnung – fokussierte. Als private Aktivitäten wurden zum Beispiel das Kochen und Essen, das Fernsehen, das Kinderspiel, das Reinigen und Bügeln von Wäsche oder auch das Arbeiten verstanden. Diese Orientierung trug (zusammen mit dem allgemeinen Wohlstandszuwachs und der Reduktion der Haushaltsgrößen) erheblich zum massiven Anstieg des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf und zur scharfen Abgrenzung der privaten von der öffentlichen Sphäre bei.

In den letzten Jahren lässt sich hier eine Trendumkehr beobachten. Das Quartier gewinnt als alltäglicher Lebensraum signifikant an Bedeutung, es werden immer mehr Nutzungen aus der Privatsphäre der Wohnung ausgelagert, und es entstehen neuartige „halböffentliche“ Sphären, die in je spezifischer Weise zwischen dem Liegen, was klassischerweise das Private bzw. das Öffentliche ausmachte. Damit verbunden ist der immer weiter an Attraktivität gewinnende Gedanke, Dinge und Räume zu teilen oder Aktivitäten gemeinsam zu unternehmen und damit ganz anders als bislang zu organisieren. Beispiele hierfür sind Coworking-Spaces, Gäste-Apartments, Urban Gardening, Nachbarschaftsküchen, Waschräume, gebäudebezogene Gemeinschaftsräume oder Dachgärten und Mobilitätszentren mit eigenem Fuhrpark auf Leihbasis.

Kurz erklärt.

Unter dem Stichwort der „Sharing-Economy“ sind in den letzten Jahren sehr erfolgreiche Geschäftsmodelle entstanden, gerade im Bereich der Mobilität (Car-, Ride- und Bike-Sharing, E-Scooter, Uber) und des Wohnens (Airbnb, Wimdu). Die Effekte dieser Angebote werden trotz der attraktiv wirkenden Grundidee oft kontrovers diskutiert, schaffen sie doch nicht nur eine neue Konkurrenz zu klassischen Anbietern wie Taxi-Unternehmen, Hotels oder dem Öffentlichen Personennahverkehr, sondern verursachen auch tendenziell negative Effekte zum Beispiel auf den Wohnungsmarkt (Umwandlung regulären Wohnraums) oder die Nutzung öffentlicher Flächen (wild abgestellte Leihfahrzeuge). Es wird daher häufig eine stärkere Regulierung dieser Nutzungen gefordert.

Auch andere Nutzungen wie „Bibliotheken der Dinge“ oder Foodsharing-Initiativen erfahren in den letzten Jahren in vielen Städten eine starke Verbreitung, weisen jedoch in der Regel keine kommerzielle, sondern eine soziale Trägerschaft auf. Das Spektrum der Konzepte im Bereich der „Sharing-Ansätze“ ist insofern sehr breit und heterogen. Entsprechend ist es kaum möglich, eine allgemeine Einordnung dieser Ansätze vorzunehmen, außer vielleicht der, dass es der Anspruch sein sollte, lokal bzw. regional passende Lösungen unter Rückgriff auf die vor Ort verfügbaren Ressourcen zu entwickeln und dabei die andernorts bereits erprobten „guten Ideen“ zu adaptieren. Als Ziel lässt sich damit formulieren, das **gemeinschaftliche Zusammenleben im Quartier** durch ein vielfältiges Spektrum an Angeboten zu befördern und dabei „Sharing-Optionen“ an solchen Stellen mitzudenken, an denen es für das Quartier Sinn macht.

Referenz.

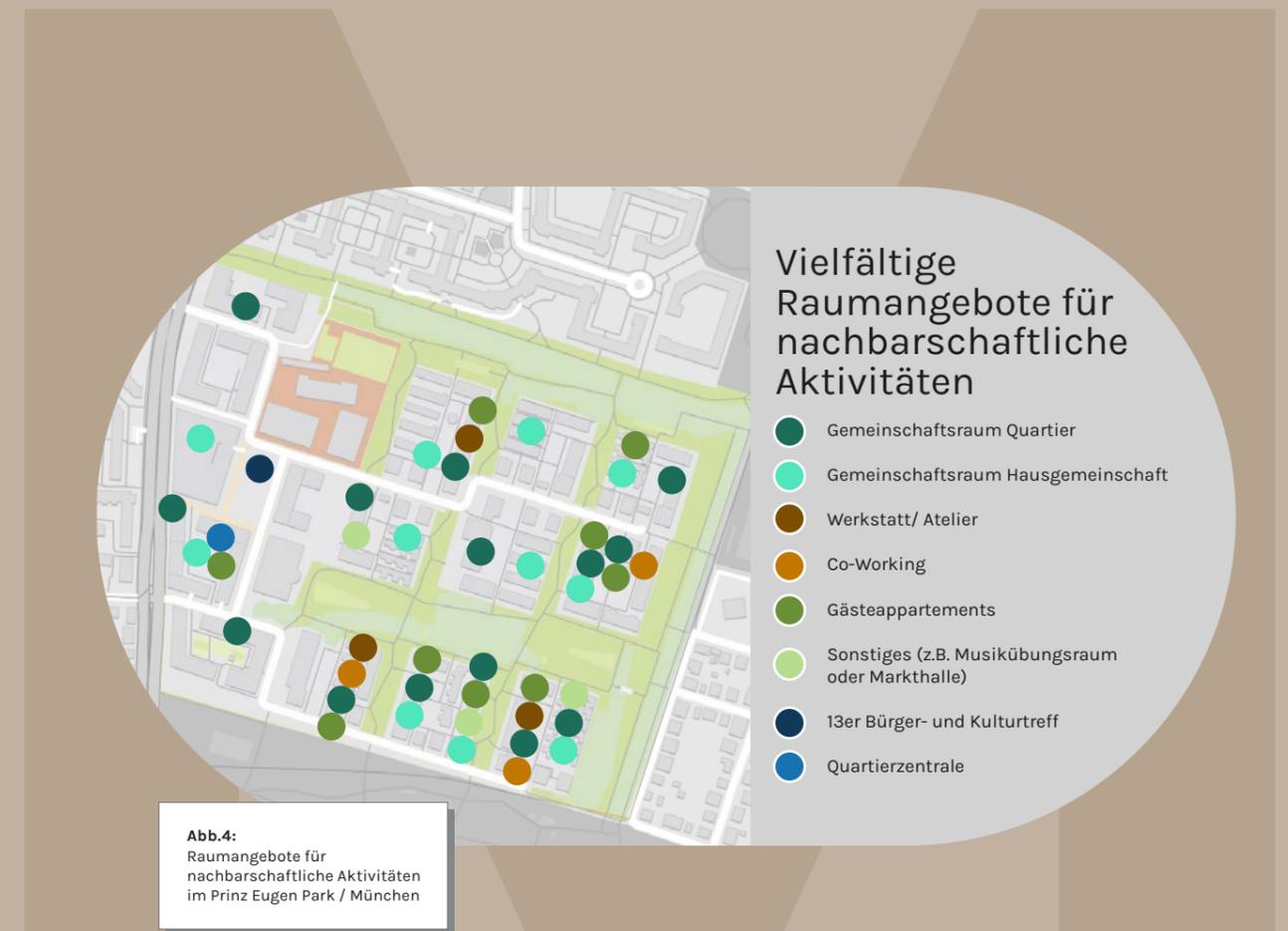
Ein gelungenes Beispiel für eine lokale Sharing-Struktur ist im „Prinz Eugen Park“ in München entstanden. Auf einem ehemaligen Kasernenareal entstanden zwischen 2017 und 2022 1.800 Wohnungen, dazu in eher geringem Maße Einzelhandel, Gastronomie und Büros. Die 21 verschiedenen Bauherrinnen und Bauherren verständigten sich in einer „**Charta der Quartiersvernetzung**“ darauf, nicht nur die Entwicklung ihres jeweiligen Grundstücks zu optimieren, sondern auch das Quartier als Ganzes mitgestalten zu wollen.



Auf dieser Grundlage konnte 2018 eine „**Genossenschaft für Quartiersorganisation (GeQo eG)**“ gegründet werden, die grundfinanziert wird durch eine Pauschale der Bauherrinnen und Bauherren, einen Zuschuss der Stadt und die Geschäftsanteile der Mitglieder. Das Aufgabenspektrum der von zwei bezahlten, auch im Quartier wohnenden Mitarbeitenden federführend koordinierten Genossenschaft umfasst Vernetzungsaktivitäten (Feste, Arbeitsgruppen, Betrieb Nachbarschaftscafé etc.), Vermittlungs- bzw. Verleihtätigkeiten (Geräteverleih, Koordination Mobilitätspool, Vermittlung haushaltsnaher Dienstleistungen) sowie die Verwaltung der in den verschiedenen Gebäuden des Quartiers befindlichen Gemeinschaftsräume (Co-Working-Spaces, Gästeapartments, Werkstatträume etc.). Die Ressourcen der einzelnen Gebäude werden hier in einen **quartiersbezogenen Pool** eingebracht und zentral verwaltet, was einerseits zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung des für jede Einzelne und jeden Einzelnen verfügbaren Angebots führt und andererseits von Beginn an die zentrale Bedeutung des Quartiersgedankens manifestiert.

Maßnahme.

Das Wohnen der Zukunft wird sich weniger stark allein auf die private Wohnung fokussieren, sondern wird teilweise ausgelagert in gemeinschaftliche Angebote im Quartier. Im Lok-Viertel werden gezielt **quartiersbezogene**, „geteilte“ und **nachhaltige Angebote** gefördert (Arbeit, Mobilität, Betreuung, Unterbringung von Gästen, Garten, Freizeit, Bibliothek der Dinge, Second Hand etc.). Dabei können sämtliche gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, Betreuungsangebote und Dienstleistungen prinzipiell von allen Quartiersangehörigen genutzt werden, nicht lediglich von den Nutzerinnen und Nutzern des Gebäudes, in dem das jeweilige Angebot verortet ist.



5

Dritte Orte und aktive Erd- geschoss- zonen



In den letzten Jahren wird immer häufiger von „**dritten Orten**“ gesprochen. Der amerikanische Soziologe Ray Oldenburg hat den Begriff 1989 eingeführt und bezeichnete damit Orte der Gemeinschaft, die einen attraktiven Treffpunkt für die Nachbarschaft oder bestimmte Teilgruppen aus der Nachbarschaft bilden. Begrifflich grenzen sich dritte Orte von den Orten der Familie bzw. des Wohnens (erste Orte) und denen der Arbeit (zweite Orte) ab. Idealerweise stehen dritte Orte allen Interessierten offen, sie sind mit möglichst niedrigem Konsumdruck zugänglich und ermöglichen Konversation, aber auch andere, individuell spezifische Aktivitäten (arbeiten, spielen, entspannen). Vor allem aber sind dritte Orte besondere Orte, die eine große Bedeutung aus Sicht der Nutzenden aufweisen („**zweites Zuhause**“).

Die Attraktivität und die Bindungskraft eines Quartiers steigen mit dem Vorhandensein von dritten Orten. Aus diesem Grund ist es das Ziel des Lok-Viertels, ein Netz unterschiedlich geprägter dritter Orte zu entwickeln. Hierfür ist insbesondere der Umgang mit den Erdgeschosszonen von entscheidender Wichtigkeit.

Kurz erklärt.

Warum wird der Nutzung von Erdgeschosszonen heute in der Quartiersentwicklung eine so große Bedeutung zugeschrieben? Die Erdgeschosszonen gelten als Übergang von der privaten in die öffentliche Sphäre. In dieser „Schwellensituation“ entwickeln sich leicht kommunikative Gelegenheiten, das Gespräch am Briefkasten oder der Austausch über den Vorgartenzaun hinweg stehen als Sinnbild dafür. Im städtischen Kontext spielt sich ein Großteil des nicht freiraumbezogenen öffentlichen Lebens in den Erdgeschosszonen ab: in Läden des Einzelhandels, in gastronomischen Einrichtungen oder in anderen mehr oder weniger kommerziellen Begegnungsorten (Friseur, Museum, öffentliche Bücherei, Gemeinschaftsraum etc.).

In der Fachdiskussion werden Bereiche mit solchen Nutzungen als „aktive“ Erdgeschosszonen bezeichnet, durch die das Quartier und die Menschen im Quartier selbst dann einen Mehrwert erfahren (im Sinne der Identitätsbildung, der Belebung, des Nachbarschaftsaufbaus oder des Sicherheitsgefühls), wenn keine aktuelle Nutzung erfolgt. Aus diesem Grund wird es immer wichtiger, die Nutzung der Erdgeschossflächen nicht allein den Präferenzen und Eingebungen der jeweiligen Gebäudeeigentümerin oder des jeweiligen Gebäudeeigentümers zu überlassen, sondern sie bereits zum Gegenstand der Quartiersplanung zu machen.



Referenz.

In der Seestadt Aspern, einem neuen Stadtteil im Südosten von Wien, in dem nach Fertigstellung in den 2030er Jahren 25.000 Menschen wohnen und 20.000 arbeiten werden, hat die dortige Entwicklungsgesellschaft ein Gewerbekonzept erstellt, das die zentrale Steuerung der Erdgeschossflächen vorsieht. Hierzu hat eine eigens gegründete **Managementgesellschaft** alle relevanten Erdgeschosszonen von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern zu einem zehn Jahre gültigen Fixpreis angemietet. Die Gesellschaft verpachtet die Flächen dann in Orientierung an ihrem Gewerbekonzept zu abgestuften, aber insgesamt moderaten Konditionen an verschiedene Nutzerinnen und Nutzer weiter. Sie steuert so den Nutzungsmix für das gesamte Quartier und die Belebung gerade strategisch wichtiger Raumsituationen. Auch das Facility-Management, die Service-Angebote und das Marketing werden zentral organisiert. In besonders attraktiven Lagen werden die Nutzungen basierend auf Konzeptwettbewerben ermittelt.



Maßnahme.

Das Lok-Viertel zeichnet sich durch ein breites Spektrum an innovativen Lern-, Spiel-, Begegnungs-, Teilhabe-, Arbeits-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie gastronomischen Angeboten aus, die allen Menschen (unabhängig von ihrem Wohn- oder Arbeitsort) zur Verfügung stehen. Die Gestaltung und die Belegung der Erdgeschossbereiche werden hierzu unter Federführung der Lok-Viertel-OS GmbH sorgsam mit Bauherrinnen und Bauherren sowie Eigentümerinnen und Eigentümern **abgestimmt und innerhalb des Quartiers koordiniert**. Insbesondere in den für die Gesamtwahrnehmung des Stadtteils entscheidenden Lagen (Ecksituationen, Platzlagen, Ausrichtung zum Park) wird das Ziel verfolgt, „aktive Erdgeschosszonen“ mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Das Spektrum und die Differenziertheit der Angebote bilden die Vielfalt der unterschiedlichen Lebensstile, Altersgruppen, Einkommen und individuellen Bedürfnisse ab. Dies gilt auch für die Freiräume im Quartier (die Flächen zwischen und ggf. auch auf den Gebäuden), die für das soziale und nachbarschaftliche Miteinander im Quartier von entscheidender Bedeutung sind und die Menschen dazu einladen sollen, Zeit auch außerhalb des eigenen Privatbereiches zu verbringen.

Das Lok-Viertel ist ein Quartier mit einer **Vielzahl von „dritten Orten“**, die auch ohne Konsumzwang zum Aufenthalt einladen – dies gilt für die Quartiersangehörigen wie auch für diejenigen, die nicht im Lok-Viertel wohnen oder arbeiten. Die Entstehung von Treffpunkten und Vernetzungsorten für unterschiedlichste Personengruppen wird gezielt gefördert.



6 Inklusion und Alltags- tauglichkeit

„Eine Atmosphäre der persönlichen Freiheit und des öffentlichen Glücks kann dann gedeihen, wenn die Verfassung des Gemeinwesens den Eigensinn der Bürgerinnen und Bürger oder sonst wie sich verstehender Personen erwartet und begrüßt.“

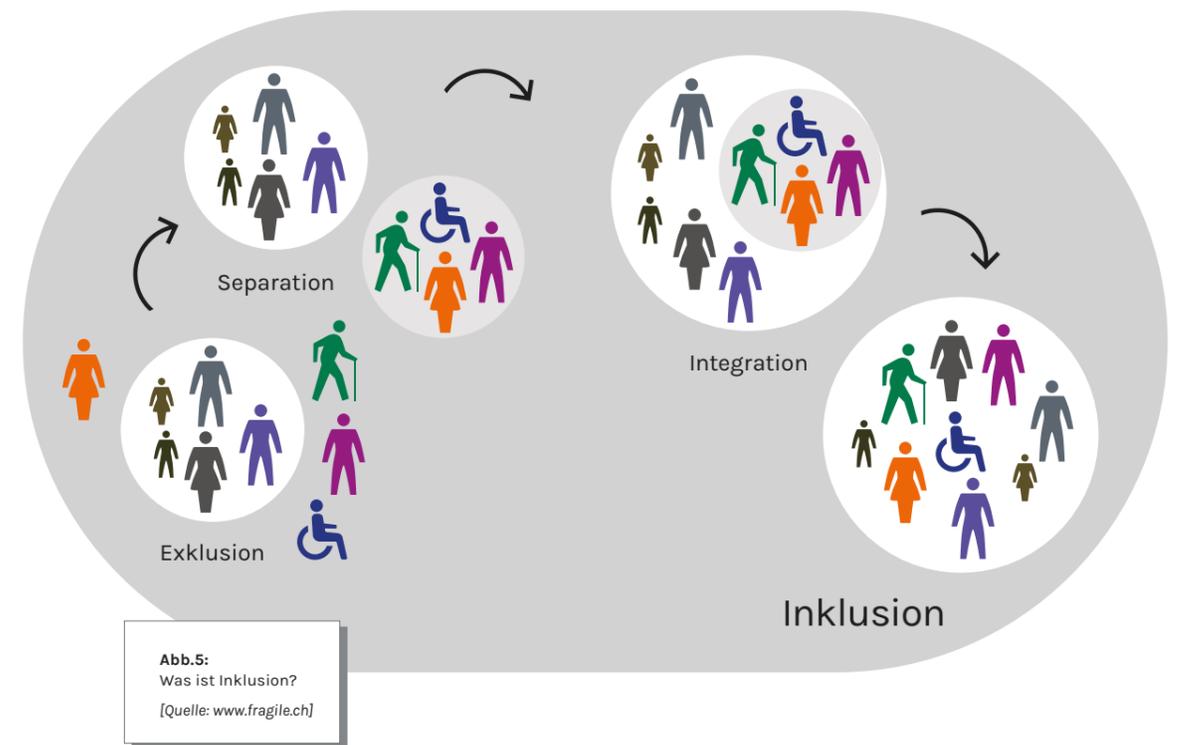
(Bude 2015)



Gesellschaften bestehen aus äußerst vielen Ichs, die sich alle auf die eine oder andere Art voneinander unterscheiden. Das war schon immer so. Heute kennzeichnend ist jedoch die Einladung an alle Menschen in der Gesellschaft, das jeweils Unterschiedliche und Individuelle zu zeigen und zu leben. Dies wirft gleichzeitig die Frage auf, wie mit der großen Vielfalt der manifestierten Besonderheiten und Verschiedenartigkeiten von Individuen gesellschaftlich umgegangen werden kann. Seit den 1990er Jahren wird die hieraus erwachsende Zielperspektive mit dem Begriff der Inklusion bezeichnet und schrittweise weiter ausgearbeitet bzw. umgesetzt. Insbesondere Menschen mit Beeinträchtigung wurden bis dahin kaum in der Gesellschaft sichtbar, da durch die Geschichte der Institutionsbindung der Lebenswelten Arbeit, Wohnen, Bildung und Freizeit gesonderte Alltagswelten für diese Personengruppe geschaffen wurden.

Mit der Idee der Inklusion verbunden sind nicht allein abstrakte Rechte, die eigene Individualität leben zu dürfen und zu können, sondern auch **Anforderungen an die praktisch-dingliche Ausgestaltung der gebauten Umwelt**. Zudem kann nicht davon ausgegangen werden, irgendwann einen abgeschlossenen Zustand von Differenzierung erreicht zu haben. Auch in Zukunft wird es vielmehr immer neue Variationen und Ausprägungen von Individualität geben, die wiederum neue Anpassungen erfordern werden. Quartiere müssen daher heute so gestaltet sein, dass sie für Menschen mit sehr unterschiedlichen Voraussetzungen, Präferenzen und Bedarfen oder auch mit sehr komplexen Lebensentwürfen gleichermaßen alltagstauglich sind.

Um Inklusion zu leben, bedarf es bei den Mitgliederinnen und Mitgliedern der Gesellschaft besonderer **Kompetenzen und Haltungen**, die nicht vorausgesetzt werden können, sondern schrittweise vermittelt und eingeübt werden müssen. Charakteristisch für diese zu entwickelnde Haltung sind erstens ein hohes Maß an Empathie, zweitens die Bereitschaft, anderen ihre je spezifische Individualität zuzugestehen sowie drittens die Fähigkeit, die Unsicherheiten oder Ungewissheiten zu reflektieren und zu tolerieren, die mit der Existenz von Vielfalt auch verbunden sein können. Dazu gehört es auch, Zuschreibungen und verinnerlichte Rollenmuster zu überprüfen.



Kurz erklärt.

Universelles Design bedeutet, Produkte, Umgebungen und Dienstleistungen so zu gestalten, dass sie für alle Menschen, unabhängig von ihrem Alter, Geschlecht, ihren Fähigkeiten oder anderen Eigenschaften, nutzbar sind. Es geht darum, Barrieren zu beseitigen und Zugänge zu verbessern. Universelles Design schlägt damit Brücken: Nicht nur die Barrierefreiheit der Produkte, Umgebungen und Dienstleistungen machen Teilhabe möglich. Universelles Design trägt in sich die Aussage: Hier sind Alle gesehen und Willkommen.

Universelles Design setzt auf **einfache Nutzbarkeit**. Das bedeutet zum Beispiel: Die Bedienung von Produkten gelingt intuitiv, ohne weitere Erklärungen; es ist kein großer Kraftaufwand nötig; man hört, sieht und spürt: Hier bin ich richtig – das war z.B. die richtige Taste. Universelles Design entsteht in partizipativen Prozessen. Das heißt, die Menschen, die die Produkte, Umgebungen und Dienstleistungen nutzen, entwickeln sie mit. Das Ziel ist nicht nur Effizienz, sondern vor allem Menschlichkeit: In Umgebungen, die im Universellen Design entwickelt wurden, begegnen sich ganz unterschiedliche Menschen, da exkludierende Faktoren nicht vorhanden sind.

Referenz.

Die rund 33.000 Bewohner umfassende Verbandsgemeinde Nieder-Olm in Rheinland-Pfalz verfolgt das Ziel, einen „bunten Sozialraum“ zu schaffen, in dem alle gleichberechtigt leben, teilhaben und sich einbringen können. Der Blick richtet sich dabei keineswegs nur auf Menschen mit Behinderung, sondern zum Beispiel auch auf Menschen über 60 Jahre und Geflüchtete. Die Gemeinde ist Modellkommune im Rahmen des Projekts **„Kommune Inklusiv“** der Aktion Mensch und wurde bereits 2010 als „Ort der Vielfalt“ ausgezeichnet. Getragen von der Verwaltung wie auch einem eigens eingerichteten Beirat entwickelte die Gemeinde ein Leitbild, die „Charta für ein vielfältiges Leben in der Verbandsgemeinde“, und warb bei Einzelpersonen, Unternehmen und anderen Einrichtungen dafür, sich ebenfalls zu dem Leitbild zu bekennen.

Zu den konkreten Ergebnissen von KINO („Kommune Inklusiv Nieder-Olm“) zählt der Aufbau eines Bildungstreffs, der Menschen mit Lernschwierigkeiten verschiedenste Angebote eröffnet, etwa den Rechen-Treff, den Lese- und Schreib-Treff sowie eine Apothekersprechstunde, die das Ziel verfolgt, schwierige Beipackzettel zu erklären. Dieser Ansatz wird auch in Arztpraxen fortgeführt, wo zu Gesundheitsthemen Material in gut verständlicher Sprache ausgelegt wird.

Ein weiteres Ziel besteht darin, mehr Freizeit-Assistent*innen zu vermitteln und generell das Angebot an barrierefreien sowie aufsuchenden Optionen der Freizeitgestaltung zu erweitern. Ein Tandem-Programm erleichtert Menschen mit Behinderung und Geflüchteten außerdem den Eintritt in den ersten Arbeitsmarkt und unterstützt sie nach Antritt der Stelle.

Maßnahme.

- Die barrierefreie Gestaltung von Räumen, Einrichtungen und Systemen wird genutzt, um allen Menschen Zugänge und somit die Beteiligung an verschiedensten Aktivitäten zu ermöglichen (universelles Design). Zur Unterstützung dieser Zielsetzung werden in Abstimmung von Stadt, Lok-Viertel-OS GmbH und LOK IN e.V. eine **Handreichung und spezifische Beratung** für die im Lok-Viertel aktiven Bauherrinnen und Bauherren sowie die Gewerbetreibenden entwickelt. Die betroffenen Menschen werden in die Prozesse der barrierefreien Gestaltung einbezogen. Neben baulicher Barrierefreiheit erstreckt sich der Begriff auf Barrieren auf kommunikativer, kognitiver, perceptiver und psychischer Ebene.
- Alltag ist für alle Altersgruppen und auch in komplexen Lebenslagen gut bewältigbar – dafür werden **quartiersbezogene Unterstützungssysteme** entwickelt, die selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen Räumlichkeiten ermöglichen.
- Jeder Mensch hat die Möglichkeit, seine Bedürfnisse in dafür geschaffenen Kontexten darzustellen und sich mit seinen Fähigkeiten einzubringen. Teilhabe wird damit auch durch **Teilgabe** ergänzt.
- Das Wohn- und Unterstützungsangebot im Quartier wird so vielfältig und flexibel konzipiert, dass auch im Falle einer **sich ändernden Lebenssituation** (Familiengründung, Trennung, Auszug der Kinder, Betreuungsbedarf, etc.) der Verbleib im Lok-Viertel grundsätzlich möglich ist.
- Das Lok-Viertel und seine Zuwegungen sind ein zu allen Tageszeiten und für alle Bevölkerungsgruppen sicheres Quartier. Es weist keine „Angsträume“ auf und zeichnet sich durch ein hohes Maß an „positiver“ sozialer Kontrolle aus.
- Das Quartier bietet die Möglichkeit, sich **intuitiv** gut zu orientieren. Wegeleitsysteme unterstützen diese Qualität.



7 Soziale Kohäsion

Soziale Mischung ist ein Prozess, der nicht mit dem Bezug der Wohnungen endet, sondern den Alltag des nachbarschaftlichen Zusammenlebens umfasst. Dieser Prozess verläuft weder automatisch noch reibungsfrei, sondern bedarf einer Begleitung, wenn das Ziel einer zusammengewachsenen Nachbarschaft, die eine große Integrations-, Bindungs- und Strahlkraft hat, erreicht werden soll. Das angestrebte Bild ist eine Nachbarschaft, die auch über Alters- und Milieugrenzen hinweg aufeinander Bezug nimmt, die sich das Quartier aneignet, es mit gemeinsamen Projekten weiterentwickelt und die sich mit dem Lok-Viertel als Ganzem identifiziert. Oft wird für diesen Prozess der Begriff der „sozialen Kohäsion“ verwendet.

Kurz erklärt.

Was ist soziale Kohäsion? Soziale Kohäsion beschreibt das **Gemeinschafts- und Zusammengehörigkeitsgefühl** einer Gruppe – ohne Frage eine Qualität, die viele Menschen als wünschenswert erachten. Doch wie lässt sich dieses Ziel erreichen? Die große Herausforderung von sozialer Kohäsion liegt in der Diversität der Gruppenmitglieder: Je diverser bzw. sozial ungleicher eine Gruppe, desto anspruchsvoller wird die Herstellung von sozialer Kohäsion. Das lässt sich aus dem beigefügten Schaubild entnehmen: Innerhalb einer sozial homogenen Gruppe (unter den grünen bzw. roten Figuren) laufen die Kommunikations- und Vernetzungsaktivitäten bis hin zu Hilfestellungen bei der Alltagsbewältigung weitgehend von allein (Bonding).

Zwischen den Mitgliedern der unterschiedlichen Gruppen ist dieser Prozess jedoch voraussetzungsvoll: Das „Bridging“, d.h. die Bezugnahme über die Milieugrenzen hinweg, gelingt oftmals nicht ohne zusätzliche Hilfestellung. Daher ist genau an dieser Stelle das sog. „linking social capital“ vonnöten. Damit sind institutionalisierte Akteure gemeint, die kommunikative Barrieren absenken, nachbarschaftsbezogene Projekte initiieren und Vernetzungsprozesse anstoßen. Es sind Akteurinnen und Akteure erforderlich, die sich in unterschiedliche soziale Gruppen und Milieus hineinversetzen und damit Brücken bauen können und wollen.



Referenz.

Das Konzept des Quartiersmanagements gibt es schon seit vielen Jahren. Oftmals wurden hierbei öffentliche Mittel dazu eingesetzt, um im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen oder in „Soziale Stadt“- (bzw. „Sozialer Zusammenhalt“-) Gebieten Nachbarschaften zu beteiligen und zu aktivieren. In den letzten Jahren häufen sich Ansätze von **privat finanziertem Quartiersmanagement** in neu errichteten Quartieren, ohne Vorliegen gravierender baulicher oder sozialer Problemlagen und größtenteils finanziert durch die privaten Bauherrinnen und Bauherren. Teilweise wird die Einrichtung eines Quartiersmanagements der Vorhabenträgerin durch die Kommune im städtebaulichen Vertrag aufgetragen (z.B. Hamburg-Altona, Hamburg-Barmbek), teilweise schließen sich Bauherrinnen und Bauherren auch zusammen und verabreden eine Umlage für die nachbarschaftliche Entwicklung des Quartiers (München-Prinz Eugen Park). Eine weitere Möglichkeit besteht in einer kaufvertraglich verankerten Verpflichtung für jeden Bauherren bzw. jede Bauherrin, sich an der Finanzierung einer Quartiersumlage für nachbarschaftsbezogene Zwecke zu beteiligen (Hamburg-HafenCity).

Maßnahme.

Quartiersmanagement: Im Lok-Viertel wird in der Aufbauphase durch die Lok-Viertel-OS GmbH ein Management der sozialen Quartiersentwicklung eingerichtet. In der Betriebsphase des Quartiers wird ein auf Dauer angelegtes Quartiersmanagement / eine Gemeinwesenarbeit etabliert. Die Finanzierung wird primär aus einer in den Grundstückskaufverträgen vertraglich abgesicherten Umlage für quartiersbezogene Zwecke sichergestellt, die seitens der zukünftigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer bzw. der Investorinnen und Investoren zu entrichten ist. Das Quartiersmanagement übernimmt **zentrale Koordinationsaufgaben** im Lok-Viertel, die sowohl Aspekte der Gemeinwesenarbeit, der Nachbarschaftsnetzwerke wie auch der sozialen Innovationsentwicklung beinhalten. Zugleich kommt dem Quartiersmanagement die Aufgabe zu, soziale Entwicklungen im Quartier frühzeitig wahrzunehmen, (ggf. in Kooperation mit dem ZfSI, vgl. Punkt 1) zu analysieren und dann ggf. zu befördern bzw. abzuschwächen. Die Lok-Viertel-OS GmbH beabsichtigt, den LOK IN e.V. in der Aufbauphase mit der Wahrnehmung des Managements der sozialen Quartiersentwicklung und in der Betriebsphase mit dem Quartiersmanagement bzw. der Gemeinwesenarbeit zu beauftragen.

Corporate Citizenship: Es wird eine aktive und gelebte Durchmischung im Sinne einer sozialen Kohäsion im Lok-Viertel angestrebt und durch geeignete Angebote und Maßnahmen unterstützt. Dabei wird davon ausgegangen, dass zum Gelingen dieses Anspruches alle Quartiersangehörigen etwas beitragen müssen. Das bedeutet: Nicht nur das Quartier unterstützt die Individuen in ihrer Besonderheit und ihren spezifischen Bedarfen, sondern im Gegenzug leisten auch die Individuen und Institutionen einen Beitrag für das Quartier bzw. das Gemeinwohl.

In der Absicht, ein spezifisches „Corporate Citizenship“ auszubilden, wird ein **Katalog der quartiersbezogenen sozialen Leistungen** angelegt. Jede Bauherrin und jeder Bauherr, jeder Verein, jede Institution, jedes Unternehmen im Lok-Viertel wählt hieraus, beraten durch das Quartiersmanagement, nach seinen bzw. ihren Möglichkeiten etwas aus und trägt so zum sozialen Charakter des Quartiers bei (siehe im Detail: Abschnitt 9).



Gerade der Bereich der Quartiersentwicklung gilt als ein idealer Ort für Partizipationsprozesse, da die hohe Anschaulichkeit der vertrauten Orte und Zusammenhänge sowie häufig eine besondere Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld viele Menschen motiviert, ihre Alltagsexpertise als Quartiersangehörige aktiv in die **Entwicklung „ihres“ Stadtteils** einzubringen. Entsprechend sind gerade aus Quartierskontexten in den letzten Jahren viele gelungene Beispiele gewinnbringender Partizipation, Kooperation und Selbstorganisation hervorgegangen.

Eine besondere Herausforderung für die Konstruktion von Beteiligungsprozessen stellt die Entwicklung gänzlich neuer Quartiere dar, in denen zu Beginn noch keine Quartiersangehörigen ansprechbar sind. Mitunter werden dann Akteurinnen und Akteure aus Nachbarstadtteilen eingebunden oder die allgemeine Stadtöffentlichkeit, doch sind diese Formen der stellvertretenden Beteiligung nicht vergleichbar mit der Beteiligung direkt Betroffener. Auch im Lok-Viertel müssen Wege gefunden werden, Beteiligungsprozesse bei einer erst nach und nach zuziehenden Bewohnerschaft anzubieten. Partizipationsprozesse können aber in dieser Phase bereits dazu dienen, Interesse am und Identifikation mit dem entstehenden Quartier zu fördern.

Kurz erklärt.

Im Jahre 1967 hat Sherry Arnstein die sog. „**Ladder of citizen participation**“ entwickelt. Sie ist inzwischen vielfach modifiziert und weiterentwickelt worden, enthält jedoch im Kern die Aussage, dass es unterschiedliche Arten oder Stufen der Partizipation gibt. Diese schließen einander nicht notwendigerweise aus, zum Teil bauen die Stufen sogar aufeinander auf (z.B. ist umfassende Information eine wichtige Voraussetzung, um sich wirksam im Sinne einer Mitbestimmung einbringen zu können). Dennoch trägt die „Leiter“ die Botschaft in sich, genau hinzuschauen, was unter dem Stichwort „Partizipation“ letztlich angeboten wird bzw. wie viele Stufen die Leiter hat und wo sie endet.

Stadtentwicklungsprojekte sind heute ohne Partizipation nicht mehr denkbar. Galt die **Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger** lange eher als „schmückendes Beiwerk“ zu Planungen, die andernorts ausgehandelt und entschieden wurden, so ist heute die Durchführung von **Beteiligungsformaten**, die über das reine Informationsniveau hinausgehen, zum Standard geworden. Mit oftmals großem Aufwand werden **Bürgerworkshops, Stadtdialoge und Zukunftswerkstätten** durchgeführt, wird an „Thementischen“ oder auch in digitalen Foren intensiv diskutiert und werden schließlich Ideen in vorliegende Planungsentwürfe aufgenommen. Letztlich ist sicherlich von Fall zu Fall zu unterscheiden, ob die Formate eher dazu beitragen, vorab getroffene planerische Entscheidungen zu legitimieren oder ob es tatsächlich darum geht, die Planungen durch das Aufgreifen von Ideen der Bürgerinnen und Bürger inhaltlich zu qualifizieren.



Abb.7: Ladder of Citizen Participation [nach S. Arnstein 1969]

Referenz.

In Freiburg-Rieselfeld entstand seit den 1990er Jahren ein neuer Stadtteil mit heute rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Bereits 1996, d.h. vor dem Zuzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner, startete das **Projekt K.I.O.S.K. e.V.**, das von der Stadt finanziert und der Evangelischen Hochschule Freiburg betrieben wurde. Die fünf Buchstaben im Namen stehen für Kontakt, Information, Organisation, Selbsthilfe und Kultur. Im Zentrum des künftigen Stadtteils wurde ein Bauwagen aufgestellt, der fortan als Anlaufpunkt für Interessierte fungierte und als Keimzelle des sozialen Quartiersaufbaus im Rieselfeld bezeichnet werden kann. Er war Café, Informationsbüro, Nachbatschaftstreff und Versammlungsraum.

Basierend auf diesem kontinuierlichen und niedrighschwelligem Kommunikations- und Informationsangebot sollten die künftigen und später die ersten eingezogenen Bewohnerinnen und Bewohner dazu motiviert werden, sich aktiv in die Gestaltung des neuen Stadtteils einzubringen – was sehr gut gelang. Schrittweise wurde das Projekt von Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils übernommen. 2003 erfolgte der Umzug in das von der Stadt errichtete Stadtteilzentrum „Glashaus“, das seither von dem Verein eigenständig betrieben wird. Der Fokus der Aktivitäten von K.I.O.S.K. e.V. liegt heute einerseits auf der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil sowie andererseits auf der Unterstützung der etwa 20 Stadtteilgruppen. Getragen werden die Aktivitäten des Vereins durch städtische Zuschüsse, aber auch durch Erlöse aus Aktivitäten des Wirtschaftsbetriebs K.I.O.S.K. (Café, Vermietungen, Veranstaltungen, Stadtteilzeitung usw.).



Maßnahme.

Das Lok-Viertel möchte für die Quartiersangehörigen ein besonderer und vielschichtiger Ort sein, mit dem sie sich stark identifizieren und in dem bzw. zu dem sie soziale und emotionale Bindungen aufbauen. Die Menschen leben gerne und dauerhaft im Lok-Viertel. Um das zu ermöglichen, bietet das Quartier hinreichend Möglichkeiten, um als Rückzugsort ins Private, als **Begegnungsort** mit anderen Menschen und als **Ort der aktiven Mitgestaltung** zu fungieren.

- Das Lok-Viertel wird **kontinuierlich weiterentwickelt**: Ausgehend von den Bedürfnissen und Bedarfen der dort lebenden und arbeitenden Menschen und ergänzt um Impulse von außen haben auch nach der baulichen Fertigstellung des Quartiers gute neue Ideen die Chance, aufgegriffen und umgesetzt zu werden.
- Jeder im Quartier lebende Mensch erhält grundsätzlich die Möglichkeit, sich an Entscheidungen zu beteiligen, die seine oder ihre Lebensrealität betreffen, und wird dazu motiviert, eigene Ideen, Vorstellungen oder Projekte einzubringen. Die Menschen im Quartier erleben sich so als **Teil einer Gemeinschaft**, die niedrige Einstiegsschwellen aufweist und aktiv mitgeprägt werden kann.
- Darüber hinaus bietet das Lok-Viertel zahlreiche Gelegenheiten, sich nicht über gute Ideen und Anregungen, sondern auch mit konkreten Projekten und Umsetzungsmaßnahmen in die Gestaltung des Quartiers einzubringen und so zum „**Ko-Produzenten**“ oder zur „**Ko-Produzentin**“ des Lok-Viertels zu werden: Mitwirkung, Aneignung und Verantwortungsübernahme sind in der Bewohnerschaft erwünscht und werden vom Quartiersmanagement etabliert und gefördert.
- Ein **kollektiv finanziertes Quartiersmanagement** unterstützt und koordiniert die Ausgestaltung des nachbarschaftlichen Alltags im Quartier sowie die punktuelle Fortschreibung der sozialen Struktur des Quartiers.
- Den Menschen im Quartier steht mit dem „**Lok-Portal**“ (Arbeitstitel für eine „App für alles“) ein universelles Instrument für alle administrativen und sozialen (Vernetzungs-) Angebote und Serviceleistungen im Quartier (und darüber hinaus) zur Verfügung.

9

Integration von Arbeit, Unternehmen und Beschäftigten in das Quartier



Arbeit war über Jahrhunderte hinweg ein selbstverständlicher Bestandteil von Städten. Wohnen, Arbeiten, Begegnungen und z.B. auch Handel überlagerten sich kleinräumig und fanden in den gleichen Gebäudeblöcken oder Straßenzügen statt. Erst mit der Industrialisierung und den Veränderungen von Arbeit (Emissionen, Verkehrserzeugung, Größe der Arbeitsstätten) entwickelte sich ein kritischer Blick auf das räumliche Nebeneinander: Nach dem Ersten Weltkrieg setzte sich in der Stadtplanung das Prinzip der konsequenten Trennung und Optimierung der verschiedenen städtischen Funktionen durch – eine Ausrichtung, die bis heute die Gestalt unserer Städte prägt.

Mittlerweile hat sich Arbeit jedoch erneut grundlegend weiterentwickelt, viele Tätigkeiten sind wieder kompatibel mit der sensiblen Wohnnutzung. Zugleich werden in der kleinräumlichen Überlagerung unterschiedlicher Funktionen viele Vorteile gesehen: Die Stadt ist rund um die Uhr belebt, Einzelhandel und Gastronomie werden stimuliert, Wegestrecken können verkürzt werden, und es entstehen zusätzliche Anlässe, in ein Quartier zu kommen. Unter dem Stichwort der „Stadt der kurzen Wege“ oder aktuell der „15 Minuten-Stadt“ wird die Reintegration von Arbeit in die Stadtquartiere intensiv betrieben.

Auch für das Lok-Viertel spielt die Integration von Arbeit eine besondere Rolle. Dies ist einerseits bedingt durch die Nähe zu den lärmemittierenden Bahntrassen, die die Wohnnutzung in einigen Lagen ausschließen. Andererseits entspricht es aber auch dem Profil des Lok-Viertels, die Präsenz von Arbeit konsequent zu fördern: Ein komplexes und innovationsorientiertes Stadtquartier ist heute ohne die Impulse von Arbeit schlicht nicht denkbar.

Für die soziale Komposition des Lok-Viertels ist jedoch nicht nur die Präsenz von Arbeitsstätten von großer Bedeutung, sondern auch die möglichst intensive Einbindung der Unternehmen und ihrer Beschäftigten. Ziel ist es, **Bezüge und Bindungen der Unternehmen an das Lok-Viertel** aufzubauen und so eine Beziehung zum eigenen Standort zu entwickeln, die von Identifikation und Mitverantwortung geprägt ist.

Kurz erklärt.

Was ist Corporate Citizenship? Das LOK-Viertel ist ein Zukunftsquartier mit dem Ziel, eine resiliente Quartiersgemeinschaft aufzubauen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, ist ein Beitrag aller im Quartier lebenden und arbeitenden Menschen und Institutionen ein elementarer Baustein. Daher gilt für das LOK-Viertel, dass sich auch ansässige Unternehmen sowie Bauherinnen und Bauherren bzw. Investorinnen und Investoren (unter Berücksichtigung ihrer individuellen Möglichkeiten) im Rahmen von Corporate Citizenship für dieses Ziel einsetzen.

Unter „Corporate Citizenship“ wird klassischerweise unternehmerisches Bürgerengagement verstanden. Typische Formen sind Spenden- und Sponsoringmaßnahmen, pro-bono-Aktivitäten (Corporate Giving) oder die Freistellung von Mitarbeitenden für wohltätige Zwecke (Corporate Volunteering). In Deutschland haben sich diese Bestandteile in vielen Unternehmenskulturen bereits etabliert. Für das Lok-Viertel jedoch sind auch weitere Möglichkeiten des Engagements denkbar und gewünscht.

Abb.8:
Formen der
Corporate Citizenship
(eigene Darstellung)



Maßnahme.

- Das Lok-Viertel ist auch ein Ort unterschiedlichster Formen von Arbeit. Es wird daher auch für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer **mehr sein als ein reiner Arbeitsort**: Durch entsprechende Angebote lockt es die Menschen beispielsweise in den Mittagspausen ins Quartier und lädt sie auch nach Feierabend zum Verweilen ein.
- Das Lok-Viertel soll für die ansässigen Unternehmen kein austauschbarer Standort sein, der aufgrund bestimmter Lagevorteile oder günstiger Konditionen gewählt wird, sondern die Unternehmen sollen sich mit der Idee des Lok-Viertels identifizieren, diese mitgestalten und so eine tiefergehende **Bindung zum Quartier** aufbauen.
- Sowohl die Unternehmen als auch die Beschäftigten als „Unternehmens-Bürgerinnen und -Bürger“ verstehen sich als Bestandteil des Quartiers und engagieren sich für dessen Ausgestaltung als sozialer Ort mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Das Lok-Viertel ist ein Ort **unterschiedlichster Formen von Arbeit** für Menschen mit verschiedenenartigen Bildungsabschlüssen und Qualifikationen und für Menschen mit Beeinträchtigung. Auch für Menschen mit Behinderung werden Angebote der bezahlten Arbeit im Quartier gefördert und nach Möglichkeit vorgehalten.
- Die Unternehmen werden von der Lok-Viertel-OS GmbH / dem Quartiersmanagement angesprochen, miteinander vernetzt und zur aktiven Mitgestaltung des Lok-Viertels eingeladen.

Referenz.

Zahlreiche Unternehmen bieten inzwischen Programme an, die das Ziel verfolgen, einen Beitrag zum Gemeinwohl zu leisten („AktivHelfen Tage, „Mit Wirkung“, „Dream Connectors“ etc.). Einen besonders ausgeprägten Bezug zum Quartier weist das Konzept der „Viertelstunden“ in der Alten Samtweberei in Krefeld auf. Hier hat die Montag Stiftung eine ehemalige Samtweberei umgebaut und neue Angebote des Wohnens, des Arbeitens, der Begegnung und für kulturelle Nutzungen geschaffen. Anspruch war es, eine „Schlüsselimmobilie“ mit starker Ausstrahlung auf das Quartier zu schaffen – ein Anspruch, der u.a. durch das Konzept der „Viertelstunden“ umgesetzt wird.

Alle Mieterinnen und Mieter der Alten Samtweberei (das betrifft vor allem den gewerblichen Bereich, in diesem Fall aber auch das Wohnen) leisten sogenannte Viertelstunden. Das können Projekte oder Unterstützungsleistungen ganz unterschiedlicher Art sein, die einen Beitrag zur Stärkung des Stadtteils „Samtweberviertel“ als sozial, kulturell und ökonomisch durchmischtes Viertel leisten. Gegenstände können unter anderem Projekte sein, die sich mit der Geschichte des Samtweberviertels, der Bildungssituation von Kindern und Jugendlichen, der Lebenslage von alten Menschen im Samtweberviertel oder der interkulturellen Begegnung beschäftigen. Denkbar sind auch Aktivitäten im öffentlichen Raum, Veranstaltungen, Kunst- oder Kulturprojekte, die die Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner des Samtweberviertels am kulturellen Leben stärken. Dazu gehören auch Beiträge und Aktivitäten zur Kommunikation, Vermittlung, Verbreitung und Vervielfältigung o.a.

Im Rahmen von „Viertelstundenbörsen“ werden die Projektideen oder mögliche Unterstützungsleistungen seitens der Bewohnerinnen und Bewohner bzw. der Gewerbetreibenden vorgestellt. Gleichzeitig stellt der „Viertelsrat“ Unterstützungsbedarfe und Projektideen vor, die noch Ressourcen benötigen. Im Ergebnis tragen die „Viertelstunden“ dazu bei, die lokal verfügbaren Ressourcen an ehrenamtlicher Mitarbeit sowie lokalem Engagement zu verbreitern und damit die **Selbstorganisationskräfte im Quartier** zu stärken.



10

Das Lok-Viertel
als Teil der
Stadt Osnabrück



Das Lok-Viertel weist aufgrund der früheren Nutzung als Güterbahnhof- und Rangierfläche derzeit noch eine Insel-lage auf. Durch die lange Zeit als Brache ist die Fläche in der Wahrnehmung weiter Teile der Stadtgesellschaft nicht mehr präsent und wird – wenn überhaupt – mit gewerblichen und soziokulturellen Nutzungen in Verbindung gebracht. Dessen ungeachtet ist die Fläche **Teil der Osnabrücker Kernstadt**: Sie liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Osnabrücker Hauptbahnhof und befindet sich nur 800m Luftlinie entfernt vom Rathaus und dem Stadtzentrum. Eine besondere Herausforderung besteht darüber hinaus in der begrenzten Zahl an Zugängen in das Lok-Viertel, von denen aufgrund der Planung als autofreies Quartier die meisten zudem als reine Fuß- und Radwege konzipiert sind.

Die Nachbarschaften des Lok-Viertels stellen gerade aus Sicht der sensiblen Wohnnutzung eine Herausforderung dar: die **Nähe zum Osnabrücker Hauptbahnhof**, die lärmemittierenden Bahntrassen, die das Quartier zusätzlich von den Nachbarstadtteilen trennenden mehrspurigen Autostraßen, die gewerblichen Nutzungen im Norden sowie die Nachbarschaft zu baulich stark verdichteten Stadtteilen mit einer eher einkommensschwachen, stark segregierten und ethnisch-kulturell diversen Bewohnerschaft.

Die **sensible, dialogische und offensive Gestaltung der räumlichen und sozialen Schnittstellen** zu den vorhandenen Nutzungen und sozialen Milieus in der Nachbarschaft ist für das Lok-Viertel von großer Bedeutung. Dies betrifft u.a. die physischen Zugänge, die öffentliche Wahrnehmung des Quartiers, den Umgang mit möglichen Konflikten aufgrund der gleichzeitigen Präsenz unterschiedlicher sozialer Milieus und die Mischung an Nutzungen in der Bau- und Entwicklungsphase des Viertels.

Kurz erklärt.

Was ist „Placemaking“? Mit dem Begriff des „Placemaking“ wird ein Prozess umschrieben, der nicht nur darauf abzielt, Orte physisch zu verändern und sie „schöner“ zu machen, sondern der diesen Orten eine (neue) kulturelle oder soziale Identität gibt. Von besonderer Bedeutung sind daher **Signalnutzungen**, die ggf. auch temporärer Art sind, symbolträchtige bauliche Interventionen bzw. Veranstaltungsformate sowie Narrative, die ggf. partizipativ entwickelt werden und die diesen Ort charakterisieren. Im Idealfall beschreibt das Placemaking somit einen kollektiven Prozess, der in vielen kleinen, sich eigendynamisch verstärkenden Schritten aus Impulssetzungen, Aneignungsmöglichkeiten, **Bilderproduktion** und Erzählungen dazu führt, einen Ort neu zu denken bzw. zu erfinden – und zwar auf eine Weise, die wesentlich dazu beiträgt, dass sukzessive immer mehr Menschen diesen Ort annehmen und sich mit ihm identifizieren.

Referenz.

Im Rahmen von innerstädtischen „Konversionsprojekten“ (der Umwandlung vormals von Bahn, Post, Militär, Gewerbe o.ä. genutzten Flächen in urbane Wohnquartiere) konnten in den letzten Jahrzehnten immer wieder ähnliche Prozesse beobachtet werden: Die Bewohnerinnen und Bewohner im Umfeld des Areals bzw. den Nachbarquartieren beobachten das Vorhaben zunächst mit Misstrauen und Sorge: Verschlechtert sich die eigene Lage (Dichte der Bebauung, freier Blick, „Wert“ der eigenen Wohnsituation), entstehen neue Knappheiten (Kita-Plätze, Stau, Parkplätze, Grünflächen), habe ich die Möglichkeit mitzureden (werden meine Interessen berücksichtigt, kann ich punktuell mitentscheiden)?

Diese Situation aus Unsicherheit und Veränderungsskepsis lässt sich erfahrungsgemäß mit Hilfe von drei Bausteinen wirksam auffangen und konstruktiv wenden: Im ersten Schritt ist es wichtig, über offene und niedrighschwellige **Informations- und Kommunikationsformate** Vertrauen aufzubauen. In diesem Zuge müssen mögliche Bedenken und Interessen in der Nachbarschaft aufgegriffen und in die Planung integriert werden. Zweitens ist wichtig, von dem neuen Ort **anschlussfähige Bilder** zu produzieren, sei es z.B. über inhaltlich passende Zwischennutzungen vor Ort oder über gemeinsam erarbeitete thematische Leitbilder („Placemaking“). Und schließlich muss der Nachbarschaft vermittelt werden, was das neue Quartier tatsächlich für die eigene Situation bedeutet: Welche Belastungen entstehen, welche Bezüge werden hergestellt (z.B. Mitnutzung von Schul- oder Pflegeangeboten) und welcher **Mehrwert** wird geschaffen.

Maßnahme.

- Das Lok-Viertel ist ein neuer, attraktiver und zukunftsweisender Baustein der Stadtentwicklung von Osnabrück, der sich aktiv in die Stadt integrieren möchte. Zu den Nachbarstadtteilen werden einladend gestaltete **räumliche Zugänge** geschaffen und soziale Bezüge aufgebaut. Insbesondere die geplante Fußgänger- und Fahrradbrücke im Norden des Viertels zur Anbindung des Haseparks sowie des Stadtteils Schinkel ist hierfür von herausragender Bedeutung.
- Menschen aus umliegenden Quartieren dürfen und sollen Angebote des Lok-Viertels nutzen. Gleichzeitig sollen Unsicherheitssituationen, falsche Anreizsignale und mögliche Konflikte durch eine **Gestaltung von Plätzen und Freiräumen**, die Probleme antizipiert, vermieden werden. Aus der Präsenz gänzlich unterschiedlicher Nutzerinnen und Nutzer resultierende soziale Konflikte sind Teil des städtischen Alltags und sollen nicht durch Vertreibung, sondern durch Dialog und Regulierung vermieden und im Fall des Entstehens gelöst werden.
- Bereits im frühen Stadium werden durch das Quartiersmanagement Kontakte in die Nachbarstadtteile initiiert, um **Transparenz** über die Entwicklung des Lok-Viertels und mögliche Effekte in die Nachbarschaft herzustellen sowie eine realistische Erwartungshaltung auf das Lok-Viertel zu erzeugen. Das Lok-Viertel möchte ein positiver Impulsgeber für Prozesse der Stadtentwicklung in der Nachbarschaft sein.
- Es bedarf Strategien, um sowohl das Areal als auch das Entwicklungsprojekt **in der Stadt-öffentlichkeit noch weiter bekannt zu machen**. Es werden für die jeweiligen Entwicklungsphasen des Projekts geeignete Kommunikationsformate konzipiert und in Kombination mit explizit temporär angelegten Zwischennutzungen umgesetzt („Place Making“), die frühzeitig eine konkrete Vorstellung von der Philosophie und den Werten des neuen Stadtteils vermitteln.



11

Prozess: Vom Sozialen Masterplan zum sozial lebendigen Lok-Viertel

Eingangs wurde das Ziel beschrieben, mit dem Lok-Viertel ein sozial resilientes Quartier zu schaffen. Hierzu wurden vier wichtige Fähigkeiten beschrieben, die sozial resiliente Quartiere ausbilden sollten: Absorption, Anpassung, Transformation und Vorbeugung. Je nachdem, wie stark diese Fähigkeiten im Einzelnen ausgeprägt sind, kann die soziale Resilienz variieren: Resilienz kann zum Beispiel bei Betonung der Fähigkeit zur Anpassung als passiv-adaptives Status quo-Management verstanden werden, bei dem immer gerade so viel verändert wird, wie erforderlich ist, um die bestehende Struktur zu erhalten. Im Gegensatz dazu wird Resilienz, die die Fähigkeit der Transformation hervorhebt, schneller bereit sein, bestehende Strukturen infrage zu stellen und mit Hilfe etwa von experimentellen Transformationsstrategien weiterzuentwickeln. Im Begriff der sozialen Resilienz steckt also beides: Strukturert und Strukturwandel – das Lok-Viertel zeigt sich ausdrücklich offen für die Suche nach neuen Lösungen. Doch wie lässt sich das in der Umsetzung befördern?

Eine lebendige Nachbarschaft bzw. ein sozial innovatives Quartier entstehen nicht von allein, und auch nicht am Schreibtisch eines einzelnen Akteurs bzw. einer einzelnen Akteurin oder in kleinen, elitären Planungszirkeln, sondern sie sind das Ergebnis des Zusammenwirkens vieler Akteurinnen und Akteure vor Ort. Entscheidend ist es daher, einen Prozess der **ko-produktiven Quartiersentwicklung** zu ermöglichen. Was ist dazu erforderlich?

1. Information und Identifikation:

Eine gute und transparente Wissensgrundlage zu dem Projekt und den planerischen Entwicklungsschritten erleichtert die Identifikation und erhöht die Engagementbereitschaft.

2. Kommunikation und Vertrauensaufbau:

Es bedarf eines niedrigschwelligen und kontinuierlichen Kommunikationszugangs zu den planenden Institutionen. Ideen und Projektideen müssen aufgegriffen und umgesetzt oder zumindest auf Augenhöhe diskutiert werden.

3. Beteiligung und Gestaltungsoffenheit:

Zu konkreten Themen bedarf es passgenauer und kreativitätsfördernder Partizipationsformate (anlassbezogene Veranstaltungen zu konkreten Maßnahmen, thematische Workshops zur Ideenentwicklung, eigenständige Arbeitsgruppen usw.) sowie das Signal, dass keineswegs bereits stets alles entschieden ist!

4. Verantwortungsübernahme und Engagement:

Ziel ist der Aufbau dauerhafter Institutionen, die Verantwortung für bestimmte Aufgaben übernehmen. Engagement muss stimuliert und unterstützt werden durch geeignete hauptamtliche Begleitung.

5. Nachhaltigkeit der geschaffenen Strukturen und Selbstwirksamkeit:

Es muss sichergestellt werden, dass geschaffene Strukturen nicht bei jeder der üblichen Wellen im ehrenamtlichen Engagement in sich zusammenbrechen. Nur dann wird das eigene Engagement als lohnend und wirksam empfunden. Gleichzeitig müssen die Strukturen dazu imstande sein, sich im Sinne der sozialen Resilienz weiterzuentwickeln.

Kurz erklärt.

Was leistet ein sozialer Masterplan – und was nicht? Ein Masterplan ist ein „informelles Planungsinstrument“, das konzeptionelle Orientierungen gibt und Handlungsstrategien erarbeitet. Um formale Rechtskraft zu erlangen, muss ein Masterplan in die gesetzlich vorgeschriebenen Instrumente und Verfahren überführt bzw. eingebunden werden. Aus diesem nicht genau definierten Status erwächst für die Erstellerinnen oder Ersteller eines Masterplans die Freiheit, den räumlichen und thematischen Zuschnitt wie auch die Art der Erstellung selbst festzulegen. In diesem Fall erfolgt die Fokussierung auf die Erstellung eines sozialen Masterplans.

Ein Masterplan gibt **Orientierung** und zeigt eine Richtung auf, er konkretisiert punktuell und zeichnet so ein Bild von den entstehenden Strukturen und angestrebten Prozessen, das als verbindliches **Grundverständnis** der beteiligten Akteurinnen und Akteure zu verstehen ist. Das bedeutet auch: Ein Masterplan markiert einen Anfangspunkt, eine gemeinsame Grundlage und lädt zu einem Prozess der weiteren Ausgestaltung ein. Keinesfalls beschreibt ein Masterplan einen fertigen Endzustand.

Ein Masterplan ist damit ein ausdrucksstarkes **Commitment**, dass die Grundlage des weiteren Handelns der beteiligten Akteurinnen und Akteure bildet, das im Detail jedoch noch viele Fragen offen lässt, die in Folgeprozessen geklärt und ausgearbeitet werden müssen.

Referenz.

Der soziale Masterplan zum Lok-Viertel bildet den **Startpunkt eines Prozesses**, der auch mit der baulichen Fertigstellung des Quartiers keineswegs endet. Welche Planungsstrategien eignen sich erfahrungsgemäß besonders, um sowohl dem Prozesscharakter zu entsprechen als auch der Existenz von ungewissen Zukünften und möglichen unerwarteten Herausforderungen, die mit der Idee der sozialen Resilienz verbunden sind?

Es empfiehlt sich vor allem auf möglichst anpassungsflexible Strategien zu setzen und sich dazu vom „Ewigkeitsdenken“ manch früherer Planungen zu verabschieden. Nach Greiving (2018: 2069f.) lassen sich hierbei fünf Strategien unterscheiden:

- **No Regret-Strategien:** Ansätze, die nicht nur einen Zweck verfolgen, sondern einen doppelten oder dreifachen Mehrwert schaffen können;
- **Reversible Strategien:** Hierunter werden Vorgehensweisen verstanden, die sich Optionen offenhalten, und auch die Möglichkeit eröffnen, zu einem späteren Zeitpunkt die geplanten oder umgesetzten Maßnahmen mit geringem Aufwand zu korrigieren;
- **Sequentielle Strategien:** Als zeitliche Perspektive von planerischen Maßnahmen wird ein maximal mittelfristiger Horizont angelegt, so dass die Option besteht, die Situation neu zu bewerten und Ziele bzw. Akzente zu verschieben;
- **Sanfte Strategien:** Um nachhaltig und vorausschauend zu agieren, reicht es mitunter nicht aus, im Einklang mit rechtlichen Vorgaben zu handeln, sondern es bedarf weitergehender Absicherungen und Legitimationen von Entscheidungen, die im Diskurs und der Suche nach konsensualen Haltungen gefunden werden müssen.
- **Safety Margin-Strategien:** Es ist ratsam, planerische Maßnahmen durch Sicherheitszuschläge für Unvorhergesehenes abzuf puffern und sie so weniger angreifbar zu machen.

Maßnahme.

Der **Verein LOK IN e.V.** wird einen Kooperationsvertrag mit der Lok-Viertel-OS GmbH abschließen, in dem der LOK-IN e.V. mit dem Management der Quartiersentwicklung und damit der Weiterverfolgung und Konkretisierung der Ergebnisse des Sozialen Masterplans beauftragt wird. Insofern wird eine mit personellen Kapazitäten fachlich versiert ausgestattete und damit belastbare Grundlage geschaffen, um die gemeinsamen Ansprüche an den sozialen Charakter des Lok-Viertels tatsächlich umzusetzen.

Es soll eine **„Charta zum Quartiersverständnis“** entwickelt und von allen Eigentümerinnen und Eigentümern, Trägern, Unternehmen und Vereinen mitgetragen werden. Dieses Dokument soll die im Sozialen Masterplan formulierten Zielsetzungen aufgreifen und konkretisieren und damit den Grundstein für die angestrebte enge Quartiersbezogenheit der genannten Akteurinnen und Akteure legen.

Auf diesen Grundlagen wird eine schrittweise Ausgestaltung, weitere Anreicherung und Umsetzung der Inhalte des sozialen Masterplans im Sinne einer ko-produktiven Quartiersentwicklung erfolgen. Als übergeordneter Anspruch und Klammer zwischen den verschiedenen Themenfeldern dient dabei die Idee, im Lok-Viertel zukunftsweisend **sozial resiliente Strukturen** zu schaffen, die das Quartier dazu befähigen, sich erfolgreich den anspruchsvollen globalen Herausforderungen, den dynamischen gesellschaftlichen Wandlungsprozessen und anderen schwer prognostizierbaren Anpassungsbedarfen zu stellen.



Das Team

v.l.n.r. Dorit Neuhaus (Caritasverband Osnabrück|LOK-IN e.V.), Friedemann Pannen (Diakonie Osnabrück|LOK-IN e.V.), Monika Schnellhammer (Caritasverband Osnabrück|LOK-IN e.V.), Daniel Purwins (Diakonie Osnabrück|LOK-IN e.V.), Christian Albrecht (Stadt Osnabrück), Sabine Steinkamp (Stadt Osnabrück), Hanna Blieffert (Stadt Osnabrück), Seda Rass-Turgut (Stadt Osnabrück), Antje Dangschat (Heilpädagogische Hilfe Osnabrück|LOK-IN e.V.), Carina Rudnick (Lok-Viertel-OS GmbH), Gerd Hoofe (Lok-Viertel-OS GmbH)



Stadt neu denken. Stadt neu planen. Stadt neu bauen.

Aus dem historischen Lok-Viertel Osnabrück entsteht ein innovatives, urbanes Quartier. Keine konventionelle, statische Planstadt, vielmehr geplant als eine agile, lebendige Lokomotive für Zukunft. Ob Politik, Investor:in, Gründer:in, Bürger:in oder Zugezogene, Verein oder Besucher:in, klein oder groß – man kann und soll hier mitmachen. Wie man heutzutage so sagt: sich einloggen. Und daher heißt unsere Leitidee in der Verbindung von Herkunft, heute und morgen:



Uns interessiert Deine Meinung, Dein Vorschlag, Deine Idee zum Lok-Viertel. Gleich mitmachen:
Lok Dich ein

Herausgeber

Lok-Viertel-OS GmbH
Marie-Curie-Straße 1
49076 Osnabrück
www.lokviertel-os.de
info@lokviertel-os.de

Konzept, Text und Beratung

Prof. Dr. Marcus Menzl
Technische Hochschule Lübeck

Lok-Viertel-OS GmbH

LOK-IN e.V.

Stadt Osnabrück

Bild-Nachweis

Lukas Gruenke
Seiten 5, 56/57

Greenbox (visual.)
Titel

Architekten Venus (visual.)
Seiten 8/9

iStock
Seiten 12, 20, 30/31, 32, 36/37, 40,
42, 43, 44, 47, 48/49, 52, 55

Priscilla du Preez auf Unsplash
Seite 24

Daniel Funes Fuentes auf Unsplash
Seiten 28/29

dreamstime
Seite 14

Artwork
baxmann Kommunikation