



Das Integrierte Handlungskonzept wurde erstellt im Auftrag der Stadt Velbert  
gefördert mit Mitteln des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport  
des Landes Nordrhein-Westfalen

WohnBund-Beratung NRW GmbH  
Brigitte Karhoff, Horst Hücking, Christa Klimek, Micha Fedrowitz

Herner Straße 299  
44 809 Bochum  
Tel. 0234 / 904 40 0  
[kontakt@wohnbund-beratung-nrw.de](mailto:kontakt@wohnbund-beratung-nrw.de)

Fotos: WBB NRW

Bochum / Velbert im September 2003

# **Integriertes Handlungskonzept Velbert-Birth/Losenburg**

# Inhalt

<b>0.</b>	<b>Einleitung / Kurzfassung</b>	<b>6</b>	<b>4.</b>	<b>Wohnen und Wohnungswirtschaft</b>	<b>20</b>
<b>1.</b>	<b>Zum Erneuerungsgebiet Birth/Losenburg</b>	<b>8</b>	<b>4.1</b>	<b>Situation und Problemfelder</b>	<b>20</b>
<b>1.1</b>	Der regionale Kontext	8		Vermietung/Belegung / Wohnungsbestand / Wohnumfeld / Wohnungsnahe Dienstleistungen / Baulandreserven / Städtische Wohnheime/Unterkünfte	
<b>1.2</b>	Lage und Entwicklung des Erneuerungsgebietes	8	<b>4.2</b>	<b>Handlungsfelder und Projekte</b>	<b>26</b>
<b>1.3</b>	Sozio-demographische Situation	9		Belegungsmanagement und Fehlbelegerabgabe / Erneuerung des Wohnungsbestandes / Reduzierung der Mietnebenkosten / Erneuerung des Wohnumfeldes / Wohnungsnahe Dienstleistungen / Mieterbeteiligung / Wohnungsneubau / Verbesserung der städtischen Wohnheime / Öffentlichkeitsarbeit und Marketing	
<b>1.4</b>	Gebietsabgrenzung	11			
<b>2.</b>	<b>Leitlinien und Strategien für Birth/Losenburg</b>	<b>11</b>	<b>5.</b>	<b>Zusammenleben im Stadtteil / Stadtteilbezogene soziale Arbeit / Freizeit und Kultur / Gesundheit und Sport</b>	<b>30</b>
<b>3.</b>	<b>Städtebau</b>	<b>12</b>	<b>5.1</b>	<b>Situation und Problemfelder</b>	<b>30</b>
<b>3.1</b>	Situation und Problemfelder	12		Zunahme von Armut und sozialen Problemlagen für Teile der Bevölkerung im Stadtteil / Zusammenleben in der multikulturellen Gesellschaft / Integrations- und Sprachprobleme in Kindergärten und Schulen / Jugendliche im Stadtteil / Freizeit-, Aufenthalts- und Begegnungsangebote / Potenziale und Anknüpfungspunkte	
	Städtebauliche Gestalt und öffentlicher Raum / Verkehr / Schule und Schulwege / Ökologie		<b>5.2</b>	<b>Handlungsfelder und Projekte</b>	<b>34</b>
<b>3.2</b>	Handlungsfelder und Projekte	16		Projektantrag „offenes Bürgerhaus für Birth/Losenburg“ / Stadtteilorientierte Migrations-/Aussiedlerarbeit / Integration der Schulen in die Stadtteilarbeit / Schaffung von Räumen für Jugendliche in Losenburg/Stärkung der Selbstorganisationskräfte / Gesundheits- und Bewegungsangebote im Stadtteil / Stadtteilbudget Birth/Losenburg	
	Städtebauliche Rahmenplanung / Pflegeplan öffentliche und private Freiflächen / Öffentliche Freiflächen – „KreativMeile“ / Öffentlicher Raum und Schule / Verbesserung der Verkehrs- und Fußwege / Ökologie				

<b>6. Lokale Ökonomie / Beschäftigung und Qualifizierung</b>	<b>36</b>	<b>7. Stadtteilmanagement / Aktivierung der Quartiersbevölkerung</b>	<b>40</b>
<b>6.1</b> Situation und Problemfelder	<b>36</b>	Kooperative Arbeitsorganisation / Aufbau einer ämterübergreifenden Lenkungsgruppe mit Wohnungsunternehmen und SKFM und eines träger- und fachübergreifenden Stadtteilmanagements / Initiierung und Begleitung von Projekten / Beteiligung und Einbindung der Menschen in Birth u. Losenburg / Vernetzung der lokalen Akteure / Bürgerinnen und Bürger der Stadtteile für eine aktive Teilnahme an der Weiterentwicklung ihrer Stadtteile gewinnen / Stadtteilkonferenzen, Planungswerkstätten / Organisation von Bewohnerbeteiligung an allen baulichen Veränderungsmaßnahmen / Netzwerk der Aktiven für Birth und Losenburg	
Leerstandsprobleme und Bedarfslücken in der Nahversorgung / Zunahme von Arbeitslosigkeit bei Jugendlichen und Erwachsenen / niedrigschwellige Beratungsangebote im Bereich Beschäftigung und Qualifizierung fehlen / Raum für selbstorganisierte Beschäftigung fehlt / Die Situation für örtlichen Einzelhandel ist schwieriger geworden			
<b>6.2</b> Handlungsfelder und Projekte	<b>38</b>	<b>8. Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes</b>	<b>43</b>
Projektantrag „Soziale, bauliche und ökonomische Entwicklung des Einkaufszentrums in Birth“ und Förderantrag Stadtmarketing „Gründung einer Standortgemeinschaft Velbert-Birth“ / Projektidee: Vom Klinikum Niederberg zum „Gesundheitspark Niederberg“ / Integration von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen / Berufsorientierung/Berufspraktika für Jugendliche / Bedarfsermittlung und Deckung von Nachfrangelücken / Schaffung von Raum für selbstorganisierte Aktivitäten/„Haus der Eigenarbeit“ / Verbesserung der stadtteilnahen Beratung für Arbeitslose, von Arbeitslosigkeit Bedrohte und für Schüler und Berufsanfänger/„Internetplattform“ / Image/Öffentlichkeitsarbeit		<b>9. Projekte und Maßnahmen</b>	<b>44</b>

## 0. Einleitung / Kurzfassung

Mit Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses hat sich die Stadt Velbert im Jahr 2001 die Aufnahme der Stadtteile Birth / Losenburg (incl. des Wohnbereiches „Am Plätzchen“) in das Landesprogramm „Soziale Stadt“ zum Ziel gesetzt.

Dieser Schritt wurde für notwendig gehalten, da in den letzten Jahren Entwicklungstrends in Birth und Losenburg eingetreten sind, die eine deutliche Verschlechterung der weiteren Stadtteilentwicklung befürchten lassen.

Im Zuge einer Ortsbegehung mit Vertretern des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW wurden zum damaligen Zeitpunkt grundsätzlich Chancen für eine Förderung integrierter Erneuerungsansätze unter der Voraussetzung der Mitwirkungsbereitschaft der örtlichen Wohnungsunternehmen und der örtlichen Akteure in Aussicht gestellt.

Im Dezember 2002 wurde die WohnBund-Beratung NRW von der Stadt Velbert mit der kooperativen Entwicklung eines fortschreibungsfähigen integrierten Handlungskonzeptes beauftragt.

Im Rahmen des nun vorliegenden Antrages - der im Herbst 2003 beim Land NRW eingereicht wird - werden ökonomische, soziale und bauliche Handlungsfelder zur Stabilisierung und zu einer langfristigen Stärkung von Birth und Losenburg als attraktive Wohn- und Lebensorte vorgestellt.

Im Vordergrund des Konzeptes steht ein **präventiver Handlungsansatz**, mit dem den sozialen Negativtrends und den vorhandenen städtebaulichen und baulichen Mängeln rechtzeitig durch ein verstärktes gemeinsames Vorgehen aller beteiligten Akteure begegnet werden soll. Abgewendet werden soll damit eine langfristige **Abwärtsentwicklung der Gebietes**, indem vorhandene **Entwicklungspotenziale gestärkt** und dadurch später notwendige kostenintensivere Revitalisierungsmaßnahmen vermieden werden.

Zum aktuellen Zeitpunkt kann das geplante Erneuerungsgebiet auf Grund der bisherigen Bestandsanalyse vor Ort, den zahlreich geführten Gesprächen mit Verwaltungsstellen der Stadt, Vertretern der Wohnungsunternehmen und mit den relevanten Institutionen, die im Stadtteil tätig sind, als relativ **stabil** charakterisiert werden, was die aktuelle Vermietungssituation, die allgemeine Wohnzufriedenheit und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit 'ihrem' Stadtteil angeht.

**Anlass zur Sorge** und zum **gemeinsamen Handeln** muß jedoch die seit 2001 nochmals verschärfte negative Entwicklung im Bereich der sozialen Situation von einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen und insbesondere bei Kindern und Jugendlichen sein. Wachsende Sozialhilfeszahlen und eine zunehmende Arbeitslosigkeit korrespondieren mit der von Akteuren vor Ort geschilderten Zunahme von Kinderarmut und Verwahrlosung.

Es werden Verschlechterungen im Wohnbereich bemängelt u.a. aufgrund von (Lärm-)Störungen durch öffentliche informelle Treffpunkte, die als Problemfelder benannt werden. Auch das Zusammenleben in einzelnen Wohnbereichen ist zunehmend von Konflikten und Integrationsproblemen geprägt. 'Alteingesessene' befürchten Überfremdung und beklagen eine mangelnde 'Anpassung' von Familien mit Migrationshintergrund.

Es steht zu befürchten, dass es durch die weitere Konzentration dieser Bevölkerungsgruppen im Stadtteil ohne flankierende Maßnahmen zu einer weiteren Verschlechterung der Situation insgesamt, zu geringerer Akzeptanz von 'Neu-Birthern und Losenburgern', insbesondere aber auch zu einer kumulativen Benachteiligung dieser Bevölkerungsgruppen kommen wird.

Diese Situation wurde in den letzten 12 Monaten begleitet von den **Rückzugsplänen der ev. Kirchengemeinde** in Birth, die eine Schließung des örtlichen Jugendzentrums und eines Kindergartens zur Folge hätten, was zu einer deutlichen Verschlechterung der sozialen Infrastruktur beitragen würde.

Hinzu kommt mit Schwerpunkt in Birth ein deutlich sichtbarer **baulicher Erneuerungsbedarf** der zwischenzeitlich in die Jahre gekommenen Gebäude: das äußere Erscheinungsbild von Fassaden und Hauseingängen, diffuse Erschließungssituationen sowie ein oft unattraktives Wohnumfeld prägen in Teilbereichen ein negatives Erscheinungsbild. Beispielhafte Ansätze zu einer Verbesserung sind mit der Erneuerung des Ortseingangs von Birth durch die städtische Wohnungsgesellschaft bereits zum Tragen gekommen. Diese baulichen Erneuerungsmaßnahmen allein reichen jedoch für eine nachhaltige Sicherung des Wohnstandortes nicht aus.

Gleiches gilt für den einzigen Nahversorgungsschwerpunkt im Gebiet: das **Einkaufszentrum Birth** wird zwar einerseits durch den geplanten EDEKA-Neubau einen positiven Entwicklungsschub erhalten, es ist parallel jedoch durch bauliche und städtebauliche Mängel und zunehmenden Leerstand von Ladenlokalen mittelfristig in seiner wirtschaftlichen Tragfähigkeit bedroht.

Insgesamt zeigt die Analyse, dass die **bisher verfolgte Strategie**, mit verstärkten Anstrengungen der örtlichen Sozialarbeit den Entwicklungen zu begegnen, allein nicht zur Bearbeitung der negativen Entwicklungen ausreicht.

Die **strategische Ausrichtung des Erneuerungsprozesses** zielt deshalb auf eine verstärkte Verknüpfung ökonomischer und sozialer, aber auch baulicher Ziele unter der Perspektive einer ganzheitlichen Erneuerung. Dies umfasst eine integrierte Bearbeitung der Handlungsfelder Soziales, Bauen, Wohnen, Ökonomie, Kultur, Freizeit und Sport. Einen wichtigen Stellenwert hat dabei die Einbindung der Bevölkerung in den Planungs- und Gestaltungsprozess sowie die Unterstützung von vorhandenen und neuen Bewohneraktivitäten im Gebiet.

Im Rahmen der bisherigen Arbeiten rund um die Entwicklung des integrierten Handlungskonzeptes wurden zahlreiche Fachämter, Einrichtungen und Akteure aus der lokalen Politik sowie die vorhandenen Bürgervereine und Gruppen eingebunden. In den Diskussionen ist deutlich geworden, dass es ein großes Interesse und eine hohe Bereitschaft gibt, durch ein gemeinsames Vorgehen und die Unterstützung des Prozesses eine langfristig tragfähige Entwicklung von Birth und Losenburg auf den Weg zu bringen.

Im Kontext der Erarbeitung des hier vorliegenden Konzeptes sind bis Ende Juni bereits drei zentrale „**Signalprojekte**“ angeschoben und beim Land beantragt worden. Dies sind

- ein erstes Umgestaltungskonzept für das Einkaufszentrum Birth in Verbindung mit einer Vereinsgründung der ansässigen Einzelhändler und Eigentümer sowie der Vorbereitung eines Leerstandsmanagement;
- der Umbau des evangelischen Gemeindehauses in ein Stadtteilzentrum als Konzept gegen die angekündigten Schließungsabsichten der ev. Kirchengemeinde;
- der Aufbau eines Stadtteilmanagements unter Einbeziehung lokaler Träger.

Die örtlichen Wohnungsunternehmen haben bereits ihre Mitwirkungsbereitschaft und eine Übernahme von Teilen der notwendigen Finanzierungsmittel zugesichert. Für die Erstellung und weitere Umsetzung der Handlungskonzeptes wurde eine Lenkungsgruppe mit den beteiligten Dezernaten der Stadt, den örtlichen Wohnungsunternehmen und dem Sozialdienst katholischer Männer und Frauen (SKFM) als Träger der allgemeinen sozialen Dienste gegründet.

Mit dem vorliegenden Handlungskonzept sollen die erforderlichen komplexen Erneuerungsmaßnahmen der öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil Birth/Losenburg koordiniert werden. Es stellt in diesem Sinne kein statisches Planwerk dar, sondern soll im Laufe des Prozesses weiterentwickelt und fortgeschrieben werden.

# 1. Zum Erneuerungsgebiet: Birth / Losenburg

## 1.1 Der regionale Kontext

Die Stadt Velbert liegt am nördlichen Rand des bergischen Landes (Region Niederberg) und ist die zweitgrößte Kommune im Kreis Mettmann. Innerhalb des Großraumes Rhein-Ruhr liegt Velbert-Mitte etwa gleich weit entfernt von den Zentren der umliegenden Großstädte Essen, Wuppertal und Düsseldorf. Ihre jetzige Größe erreichte sie mit der Gemeindereform 1975, als die Städte Velbert, Langenberg und Neviges zur Stadt Velbert zusammengeschlossen wurden. Seither liegt die Bevölkerungszahl nahezu konstant bei etwa 90.000 Einwohner/-innen. Die Stadtteile Birth und Losenburg liegen in Velbert-Mitte etwa 2 km nordwestlich des Stadtzentrums. Aus landesplanerischer Sicht (Gebietsentwicklungsplan) sind im Bereich der Stadtteile zur Zeit keine Nutzungsänderungen zu erwarten.

### **Tabelle: Einwohnerzahl:**

Gesamtstadt: 89.322
Velbert-Langenberg: 16.431
Velbert-Neviges: 20.454
Velbert-Mitte: 52.437
Velbert-Birth: 6.389
Velbert-Losenburg: 5.236

Quelle: Stadt Velbert, Website, Stand: 31.12.2002

## 1.2 Lage und Entwicklung des Erneuerungsgebietes

Die Stadtteile Birth und Losenburg werden nach Süden und Osten zum Stadtkern hin begrenzt durch die A 44, die in diesem Bereich größtenteils überdeckelt ist. Westlich und nördlich grenzen Birth und Losenburg an den offenen Freiraum an. Prägendes Element beider Stadtteile ist eine bewegte Topographie, beide Stadtteile sind topographisch auf das zwischen ihnen verlaufende Rinderbachtal orientiert.

Die **infrastrukturelle Anbindung** zum Stadtkern erfolgt über drei Straßen, die teilweise über die Stadtteile hinaus infrastrukturelle Bedeutung haben.

Bis zum 2. Weltkrieg war das Gebiet der heutigen Stadtteile Birth und Losenburg durch kleine Hofstellen und Siedlungssplitter geprägt. Kristallisationspunkte in **Birth** waren dabei die Birther Straße sowie eine Erzförderanlage im Bereich Geranienweg, deren Schacht heute noch existiert. In **Losenburg** konzentrierte sich die Bebauung zunächst auf den Bereich Losenburger Weg/Werdener Straße und die Krehwinkler Höfe.

Nach dem 2. Weltkrieg kam es in beiden Stadtteilen zu umfangreichem Mietwohnungs- und Siedlerwohnungsbau sowie dem Aufbau der Nahversorgungsinfrastruktur.

In **Birth** fand dies überwiegend in Form von Zeilenbebauung statt. Ab Mitte der 60er Jahre wurden in Birth die höhergeschossigen Wohnungsbestände aus vor Ort gegossenen Platten realisiert. Später kamen Ergänzungen durch Eigenheime hinzu. Bis Mitte der 70er Jahre war der Stadtteil Birth in seiner heutigen Form fast komplett realisiert.

In **Losenburg** herrschte zunächst eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor, ab Mitte der 70er wurden auch hier größere Einheiten realisiert. Nach der Eröffnung des Klinikums Niederberg im Stadtteil Losenburg 1978 wurden bis 1992 die meisten verbleibenden Baugrundstücke sowohl mit kleinteiligen Einzel- und Reihenhäusern als auch mit größeren Einheiten bebaut. In dem Zusammenhang wurde auch ein Nahversorgungszentrum realisiert.

### 1.3 Sozio-demographische Situation des Erneuerungsgebietes

Tab.: Sozio-demographische Grunddaten

Merkmal	Gesamtstadt	Velbert-Mitte	Programmgebiet		
			Birth	Losenburg/ Plätzchen	insgesamt
Einwohner	89.478 <sup>a</sup>	52.437 <sup>c</sup>	6.389 <sup>b</sup>	5.236 <sup>b</sup>	11.625
Größe (ha)	7.490 <sup>a</sup>	2.686	93	99	192
Bevölkerungsdichte (Ew/ha)	11,9	19,5	68,7	53,6	60,5
Anteil bis 18 Jahre <sup>c</sup>	18,57		21,43	22,86	22,07
Anteil über 65 Jahre <sup>c</sup>	18,52		18,46	10,59	14,93
Migrantenanteil (%) <sup>d</sup>	12,34	15,56	16,79	10,43	13,93
Anzahl der Sozialhilfeempfänger <sup>c</sup>	3.424		600	237	837
Anteil der Sozialhilfeempfänger (%)	3,83		9,39	4,53	7,20
Anteil Kinder unter 18 mit Sozialhilfe (%) <sup>c</sup>	8,45		17,83	8,25	13,83

Quellen:

a Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, Stand: 31.12.02

b Website der Stadt Velbert, Stichtag 31.12.02

c Stadt Velbert, Stichtag 15.07.03

d Stadt Velbert, Stichtag 31.12.02

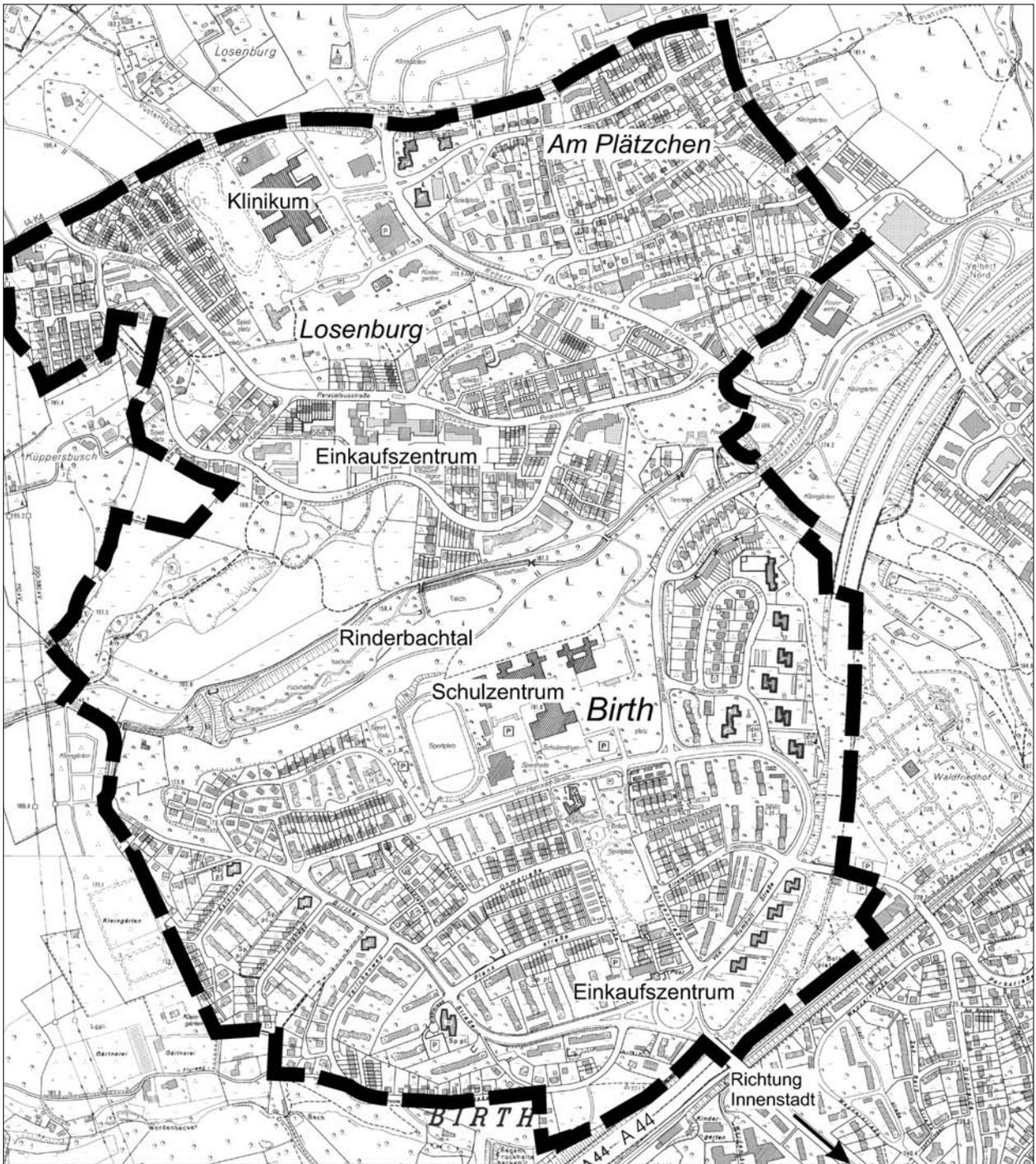
#### Bevölkerung

In Birth und Losenburg wohnen mit 11.625 Einwohnern (31.12.02) insgesamt 13% der Bevölkerung der Gesamtstadt.

Im Vergleich mit der Gesamtstadt sind die Stadtteile Birth und Losenburg **junge Stadtteile**. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen (bis 18 Jahre) liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, während die Gruppe der älteren Menschen über 65 Jahren unterdurchschnittlich vertreten ist (vgl. Tabelle). Insbesondere Losenburg hebt sich, was den hohen Anteil junger Menschen und den niedrigen Anteil alter Menschen betrifft, deutlich von den Zahlen der Gesamtstadt ab.

**Migranten** sind keine prägende Gruppe in Birth und Losenburg. Gleichwohl ist in Birth ein deutlich höherer Anteil an Migranten zu verzeichnen als im Durchschnitt der Gesamtstadt. In Losenburg ist ein unterdurchschnittlicher Wert zu verzeichnen, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, dass russlanddeutsche Aussiedler wegen ihrer deutschen Staatsangehörigkeit nicht als Migranten erfasst werden, faktisch aber Migranten sind. Die Anzahl dieser Bevölkerungsgruppen in Losenburg ist hoch, offizielle Zahlen liegen nicht vor.

Fast ein Viertel aller **Sozialhilfeempfänger** der Gesamtstadt wohnt im Bereich Birth/Losenburg. Der Anteil der Sozialhilfeempfänger an der Bevölkerung ist entsprechend höher als auf Ebene der Gesamtstadt, in Birth sogar wesentlich höher.



**Gebietsabgrenzung**

 Grenze des Erneuerungsgebietes

**Integriertes Handlungskonzept  
Velbert-Birth/Losenburg**



Stand: 09/2003

Quelle:  
WohnBund-Beratung NRW GmbH Bochum  
in Zusammenarbeit mit der Stadt Velbert

## 1.4 Gebietsabgrenzung

Birth und Losenburg/Plätzchen unterscheiden sich hinsichtlich der Baustruktur wie auch in der Problemsituation. Beide Bereiche werden räumlich durch das Rinderbachtal getrennt. Bei der Abgrenzung von Erneuerungsgebieten, insbesondere mit einer präventiven Ausrichtung, ist es jedoch sinnvoll, auch sozial stabilisierende Bereiche sowie wichtige Institutionen einzubeziehen. Ebenso ist die gemeinsame Betrachtung funktional verflochtener Bereiche sinnvoll.

In das **Erneuerungsgebiet** werden einerseits die stabilisierenden Gebiete der Eigenheime und der Bereich „Am Plätzchen“ einbezogen, bei deren Bevölkerung eine langfristige Bleibeperspektive besteht. Sie stellen ein wichtiges Potenzial für den Aufbau von Selbstorganisation und bürgerschaftlichem Engagement auch in den anderen Gebieten dar. Andererseits werden Birth und Losenburg zu einem gemeinsamen Erneuerungsgebiet zusammengefasst, da insbesondere über das Schulzentrum in Birth eine intensive Verflechtung zwischen den Stadtteilen existiert.

Das **Gebiet** wird im Norden begrenzt durch die Kettwiger Straße (K4). Im Osten läuft die Grenze entlang der Werdener Straße (B 224), den Krehwinkler Weg entlang an der alten Feuerwache vorbei zur Autobahn und bezieht die Autobahnüberdeckung mit ein. Südlich verläuft die Grenze entlang der Autobahn und dann entlang des südlichen Siedlungsrandes. Im Westen folgt die Grenze der Stadtgrenze zu Heiligenhaus, wobei auch das zwischen Birth und Losenburg liegende Rinderbachtal in das Gebiet eingeschlossen wird.

## 2. Leitlinien und Strategien für Birth / Losenburg

Leitlinien und Strategien für das integrierte Handlungskonzept bieten einen notwendigen Orientierungsrahmen und Motivationsmöglichkeiten für alle Akteure rund um die Erneuerung von Birth / Losenburg.

Vor diesem Hintergrund wird ein **Verfahren der kooperativen Leitbild- und Strategieentwicklung** vorgeschlagen. Die Basis hierfür bildet das **große Engagement** der verschiedenen bürgerschaftlichen Gruppen, Vereine, Kirchen, Träger, Einzelhändler, Wohnungsunternehmen und selbstverständlich auch der Stadt Velbert für die Stadtteile Birth/Losenburg. Alle Akteure beschäftigen sich jeweils in ihrem Ressort bzw. Verantwortungsbereich seit langem mit den strukturellen Problemen und haben jeweils eigene Konzepte und Strategien entwickelt.

Die **Stabilisierung und Aufwertung der Lebens- und Wohnverhältnisse** ist ein Leitziel des integrierten Handlungskonzeptes. Dies kann nur mit den im Stadtteil lebenden Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam erfolgen. **Bürgerschaftliches Engagement** soll gestärkt werden, ebenso wie die **Selbstorganisationskräfte** im Stadtteil.

Das integrierte Handlungskonzept knüpft darüber hinausgehend an die für Velbert bereits definierten Leitbilder der „**solidarischen Stadt**“, Stadt des sozialen Ausgleichs und der Integration sowie an das Leitbild der **Nachhaltigkeit** (Stabilisierung der wirtschaftlichen und sozialen Situation) an.

Auf dieser Basis wird eine **Strategie** für Birth/Losenburg zu Grunde gelegt, um den jetzt erkennbaren Negativentwicklungen in den Stadtteilen möglichst präventiv begegnen zu können.

Diese **Präventivstrategie** umfasst folgende Elemente:

- Soziale, bauliche, ökonomische und ökologische Handlungs- und Politikfelder miteinander verknüpfen;

- Vorhandene Potenziale und Kräfte vor Ort bündeln und Kooperationen stärken;
- Positive Entwicklungs- und Aufwertungspotenziale des Stadtteils aufgreifen und stärken;
- Benachteiligungen und Defizite durch gezielte Projekte angehen;
- Wohnwert steigern;
- Arbeit schaffen;
- Ortsidentität(en) von Birth / Losenburg stärken;
- Gemeinsame Interessen der Stadtteile unterstützen;
- Selbstbewusstsein und Verantwortung der Bewohnerschaft stärken;
- Die Bewohnerschaft aktiv in den Erneuerungsprozess einbinden;
- Startprojekte mit Signalcharakter schaffen Vertrauen in den Erneuerungsprozess.

Teil einer erfolgversprechenden Strategie, die auch für die Bürgerschaft nachvollziehbar ist, sind Elemente einer **Qualitätssicherung in der Umsetzungsphase** des Handlungskonzeptes. Zur wirksamen Definition und Kontrolle von Erfolgen ist die Entwicklung und Abstimmung eines Zielkatalogs auf der Grundlage von ausgewählten Indikatoren zu Beginn der Arbeit von großer Bedeutung. Methodische Grundlagen und Vorgaben hierfür sind vor dem Hintergrund der Erfahrungen und Arbeitsgrundlagen, die im Rahmen des Landesprogramms 'Soziale Stadt' entwickelt wurden, vorhanden.

## 3. Städtebau

### 3.1 Situation und Problemfelder

Birth ist als typische Stadterweiterung der 60er/70er Jahre ein Stadtteil mit durchgängiger Planung und wenigen Bautypen. Es überwiegen die 4-geschossigen Wohngebäude, ergänzt um in der Regel 8-geschossige Hochhäuser an einer Ringstraße. Ebenfalls schon in den 60er Jahren entstand eine größere Anzahl von Einfamilienhäusern in eingeschossiger Flachbauweise innerhalb des Erschließungsringes.

Losenburg ist ebenfalls typisch für die jeweilige Entstehungszeit. Dieser Bereich weist eine höhere Vielfalt in der Gestaltung der Gebäude auf. Die Grün- und Freiflächen sind stärker durch einerseits Privatgärten und andererseits Straßen und Wege geprägt; öffentliche Grünflächen sind vor allem im Bereich der Kinderspiel- und Bolzplätze konzentriert.



*Grünzug im Rinderbachtal*

Die Nähe zur Innenstadt auf der einen Seite und zum Grünzug des Rinderbachtals zwischen den Stadtteilen und zum offenen Landschaftsraum im Westen auf der anderen Seite schafft hier **zentrale Wohnorte mit guten Voraussetzungen für ein ruhiges Wohnen im Grünen.**



*Garagenhof in Velbert-Birth*

Das Handlungsfeld Städtebau greift die äußere Gestalt, die Verteilung von räumlichen Funktionen und die baulich-technische Organisation für die Stadtteile Birth und Losenburg auf und konzentriert sich in der Analyse und Projektdefinition auf drei Zielbereiche:

- Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort
- Schaffung und Stärkung von Gestaltqualitäten
- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum, insbesondere für Kinder und Jugendliche.

Auf Grund der unterschiedlichen städtebaulichen Struktur der Stadtteile sind die Probleme und Schwächen, aber auch die Entwicklungspotenziale in vielen Bereichen unterschiedlich. Sie werden bei Bedarf differenziert dargestellt.

### **Städtebauliche Gestalt und öffentlicher Raum**

Die kompakte Bebauungsstruktur und die weitgehend standardisierten Bautypen, die dem städtebaulichen Leitbild „Urbanität durch Dichte“ folgen, geben Birth auf den ersten Blick ein gleichförmiges, wenig differenziertes Erscheinungsbild mit eher **gering ausgeprägten Gestaltqualitäten und fehlenden kleinräumigen Orientierungsmöglichkeiten**. Eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten, die ein wesentliches Kennzeichen von Urbanität darstellt, ist aufgrund der Monostruktur „Wohnen“ kaum vorhanden.

Die öffentlichen Räume definieren sich überwiegend als Verkehrsflächen einerseits und Grünflächen andererseits. Einen Platz mit städtischer Funktion als Ort des öffentlichen Lebens gibt es nur ansatzweise im Einkaufszentrum.

Eine Differenzierung von öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Bereichen ist oft nicht klar ausgeprägt. Beispielsweise sind die Hauszuwege und -eingangsbereiche vielfach durch eine Mischung aus Fußwegen und Parkplätzen bzw. Garagenhöfen gekennzeichnet. Dieses Erscheinungsbild führt zu wenig einladenden „Adressen“ für die Bewohner.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind die Gestaltungsideen aus der Entstehungszeit z. T. zwar noch erkennbar; sie entsprechen aber nicht mehr den heutigen Anforderungen als Aufenthalts- und Erholungsbereiche. Die zentrale öffentliche Grünanlage, die zwischen dem Einkaufszentrum und dem Haus des Ev. Kirchencentrums an der von-Humboldt-Straße liegt, wird ihren Möglichkeiten als zentraler Freiraum für Erholung und Begegnung daher nicht mehr gerecht. Eine Zugänglichkeit und Durchlässigkeit ist nicht gegeben. **Das Schiffchenbecken**, das eine solche Funktion einnehmen sollte, liegt etwas im Abseits und wurde nie richtig angenommen.



*Von-Humboldt-Straße, Erlöserkirche/Ev. Gemeindezentrum versteckt hinter Grün*

Der hohe Grünanteil, der für den öffentlichen Raum im Stadtteil charakteristisch ist und eindeutig zu den Stärken und Entwicklungspotenzialen zu rechnen ist, weist einen erhöhten Pflege- und z.T. auch Neuordnungsbedarf auf. Der mittlerweile 40 Jahre alte Baumbestand ist entsprechend dicht und beeinträchtigt die „freie“ Sicht. Gleiches gilt im übrigen für den Baumbestand im privaten Wohnumfeld.

**Der Mangel an funktionstüchtigen und ansprechend gestalteten Plätzen und Treffpunkten im öffentlichen Raum** macht sich u.a. auch in einer Vielzahl von informellen Treffpunkten bemerkbar. In beiden Stadtteilen lösen diese informellen Treffpunkte im öffentlichen Raum und die Personengruppen, die sich dort treffen, ein erhebliches Störpotenzial aus. In BIRTH gibt es einen solchen Treffpunkt z.B. in der Nähe des Einkaufszentrums an den dort vorhandenen Tischtennisplatten und an der Bushaltestelle „Rosenweg“. Zum



*Bushaltestelle Rosenweg*

anderen ist zu beobachten, dass sich verschiedene Gruppen von Jugendlichen an häufig wechselnden Aufenthaltsorten (z.B. im Bereich der Schulen) treffen. Im Zuge der Neuplanungen für den Edekamarkt am Einkaufszentrum werden die Tischtennisplatten abgebaut, so dass dieser Treffpunkt entfällt. Die Personen werden sich jedoch weiter treffen und sich einen anderen Ort suchen. Ziel sollte daher die einvernehmliche Suche nach einem geeigneten Ort für informelle Treffen sein. Die Jugendlichen im Stadtteil benötigen ebenfalls Orte für Treffen, an denen ihre Bedürfnisse und Interessen besonders berücksichtigt werden.



*Typische Situation an der von-Humboldt-Straße*

### **Verkehr**

Die ÖPNV-Anbindung ist insgesamt gut. Drei Linien in BIRTH und zwei in Losenburg fahren in Richtung Innenstadt, tagsüber in der Woche im 20-, 30- bzw. 60-Minuten-Takt. In den Abendstunden und am Wochenende werden die Anbindungen jedoch schlechter, die Anbindungen an die größeren Nachbarstädte sind aufwändig; das Umsteigen in die Schnellbuslinien und Busse zu Haltepunkten der S6 Essen - Düsseldorf ist nur in der Innenstadt möglich. Weitere Kritikpunkte sind die wenig attraktive Gestaltung der Haltepunkte und allgemeine Faktoren wie Freundlichkeit und Verlässlichkeit.

BIRTH und Losenburg sind als reine Wohnstandorte von störenden Lärm-Immissionen nicht belastet. Die A 44, die die Stadtteile tangiert, ist hier im Tunnel geführt und belastet die Wohnbereiche nicht. Im Gegenteil entstand auf der Tunneldecke eine Grünfläche mit Erholungswert.

BIRTH hat ein hierarchisch aufgebautes Erschließungssystem mit einer Ringstraße (Birther Straße, von-Humboldt-Straße), von der aus kleinere Erschließungsstraßen, z. T. als Sackgassen abgehen. Sammelparkplätze, Garagenhöfe und Tiefgaragen nehmen den ruhenden Verkehr auf. Von dort aus führen Fußwege zu den Wohngebäuden. Ihrer Funktion entsprechend ist die Ringstraße relativ breit ausgebaut und viel befahren. Vor

allem im sensiblen Bereich des Schulzentrums an der von-Humboldt-Straße wird zu schnell gefahren.

Die zu einem Netz zusammenlaufenden Fußwege bilden zum Teil sogar rein fußläufige Bereiche und bieten die Möglichkeit, den Stadtteil ohne Berührung zum Pkw-Verkehr zu durchqueren. Der Abbau kleinerer Barrieren, die hier mit der Zeit entstanden sind, kann die Möglichkeiten dieser sicheren Art der Bewegung im Stadtteil noch erhöhen. Ähnliche Situationen sind im übrigen auch in Losenburg zu finden und sollten dort ebenfalls ausgebaut werden.

In Losenburg gibt es verkehrliche Probleme vor allem im Bereich der Robert-Koch-Straße auf Grund zu schnell fahrender Fahrzeuge und an der Paracelsusstraße, die durch parkende Fahrzeuge und verkehrsberuhigende Einbauten im Bereich des Einkaufszentrums so eng ist, dass es bei Begegnungsverkehr immer wieder zu Stauungen kommt. Da durch die Paracelsusstraße auch eine Buslinie führt, kommt es auch für den Bus regelmäßig zu Behinderungen.

### Schule und Schulwege

Eine **verbindende Funktion in der räumlichen Struktur der Stadtteile nimmt der Bereich der Schulen** an der von-Humboldt-Straße in Birth ein. Dort sind in dem großen Schulkomplex das



*Schulweg nach Losenburg*

Gymnasium (früher Real- und Hauptschule), die Grundschule und eine dazugehörige Sporthalle mit Sportplatz zusammengefasst. Dieser Bereich ist mit seinen Flächen für Schulhöfe, Parkplätze, Spiel- und Sportfeldern sowie einigen Grünflächen großzügig angelegt. Die Anordnung der Parkplätze und ein Lärmschutzwall an der von-Humboldt-Straße erzeugen allerdings kleinräumig eine „Insellage“, eine Trennung zum Stadtteil. Eine **Öffnung der Schulen** zum Leben in den Stadtteilen wird dadurch räumlich erschwert.



*Schulhof am Gymnasium Birth*

Die **Gestaltung der Schulhöfe** ist zudem wenig differenziert. Nach Schulschluss ist es für Kinder und Jugendliche nicht interessant, dorthin zu gehen. Außerhalb der offiziellen Unterrichtszeiten wirken die Schulhöfe verlassen; sie werden daher häufig als informelle Treffpunkte genutzt, was immer wieder auch mit Vandalismus und Verschmutzung einher geht.

Während der Grundschulbezirk die Stadtteile Birth und Losenburg umfasst, wird das Gymnasium auch von Schüler/-innen aus anderen Stadtteilen besucht. Von Losenburg aus führt der **Schulweg durch das Rinderbachtal** über einen Fuß- und Radweg im Wald. Dieser Fußweg wurde zwar bereits vor einigen Jahren mit einer Beleuchtung versehen, ist aber im Waldgebiet an manchen Stellen unübersichtlich und zu schwach beleuchtet.



*Privatweg als Schulweg (links Erlöserkirche/Ev. Gemeindezentrum)*

Von Birth aus müssen die Schüler immer die viel befahrene von-Humboldt-Straße überqueren, was einen potenziellen Gefahrenpunkt darstellt. Eine weitere Schwierigkeit liegt in der Tatsache, dass der kürzeste Fußweg vom Stadtteil zur Schule über einen privaten, **nicht öffentlich gewidmeten Erschließungsweg** für Einfamilienhäuser im Bereich der von-Laue-Straße führt. Er wird zum Teil stark frequentiert, so dass hier ein haftungsrechtliches Problem entsteht.

Außerdem liegen die beiden Fußgängerüberwege/Ampelanlagen an der von-Laue-Straße und an der Bushaltestelle nicht ideal zu den Zugängen der Schulen. Zusätzlich sind die zentralen Zuwege auf dem Schulgelände gemischte Verkehrsflächen für Fußgänger und PKWs.

### Ökologie

Im Zuge der Planung von baulichen Erneuerungsmaßnahmen treten neben die stadtplanerischen und wohnungswirtschaftlichen zunehmend auch ökologische Themen. Sie eröffnen zum einen erweiterte Fördermöglichkeiten und können zum anderen einen hohen Imagefaktor bilden. Eine Einsparung von Nebenkosten (2. Miete) für die Bewohner kommt als positiver Effekt meist noch hinzu. Projekte und Handlungsfelder eröffnen sich daher auch in diesem Bereich.

## 3.2 Handlungsfelder und Projekte

### Städtebauliche Rahmenplanung

Im Hinblick auf den Erfolg des Erneuerungsprozesses sollten die im Handlungskonzept vorgeschlagenen Projekte in gestalterischer Hinsicht weiter qualifiziert werden. Weiterqualifizierung heißt in diesem Zusammenhang, räumlich differenzierte, für alle Akteure verbindliche Gestaltungsleitlinien zu entwickeln, die die funktionalen und räumlichen Zusammenhänge im Stadtteil gliedern und unterstreichen. Ein wichtiges Element der Rahmenplanung wird die Beteiligung der Bewohner und Bewohnerinnen darstellen.

Themen für eine Rahmenplanung Birth/Losenburg sind:

- Platzgestaltung  
Um eine bessere räumliche Gliederung und Orientierung zu erreichen, sollte geprüft werden, in bestimmten Bereichen kleinere Wohnquartiersplätze als Treffpunkte anzulegen. Desweiteren sollte besonderer Wert auf die Gestaltung des vorhandenen Platzes im Einkaufszentrum und seine Öffnung in Richtung Birther Straße gelegt werden.
- Fassadengestaltung  
Die Hausfassaden stellen wichtige Gestaltungselemente dar, die nicht nur die Adresse eines Hauses, sondern auch den Charakter des öffentlichen Raums mitprägen. Insofern sollten auch für die Fassaden Gestaltungsleitlinien entwickelt werden, die zur Schaffung bzw. Wiederherstellung von kleinräumigen Einheiten mit eigenen Identitätsmerkmalen führen.
- Gestaltung der öffentlichen Grünflächen  
Die zentrale Grünfläche im Anschluß an das Einkaufszentrum wird über den Edeka-Neubau zwar in ihrem Zuschnitt verändert; dennoch ist zu prüfen, ob im Zuge der Neugestaltung dieses Bereichs nicht das ursprüngliche Konzept des „Stadtteilparks“ wiederbelebt werden kann.
- Gestaltung von öffentlichen Spielplätzen
- Aufwertung und Verbesserung der Wegebeziehungen



*Abstandsgrün als Freifläche am Haus*

### **Pflegeplan öffentliche und private Freiflächen**

Eine weitere übergeordnete Aufgabe ergibt sich aus dem erhöhten Pflegebedarf für die weitläufigen Grünflächen im Stadtteil. Die Pflege der Freiflächen betrifft mehrere Akteure und sollte daher in gegenseitiger Abstimmung wahrgenommen werden. Ziel des Pflegeplans ist es, die Gestaltqualität im Bereich der Freiflächen durch abgestimmte Maßnahmen sicherzustellen.

### **Öffentliche Freiflächen – „KreativMeile“**

Die Projektidee der Lokalen Agenda 21-Gruppe bietet das Potenzial für ein besonderes Highlight zur Aufwertung des öffentlichen Raums. Vorgeschlagen wird die Verbindung der Stadtteile Birth und Losenburg durch einen breiten Fuß- und Radlerweg (Skater), der am Klinikum in Losenburg beginnt und bis zum Birther Kreisel führt. Dieser Weg verbindet viele öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte miteinander: AWO-Kindergarten, Grundschule Birth, Gymnasium, Kopernikuswiese mit Naturrodelbahn, Erlöserkirche, Kolpingkindergarten und verschiedene Spiel- und Bolzplätze, die sich entlang dieses Weges mit eigenen Beiträgen und Projekten präsentieren könnten. Dieser Weg führt u.a. auch durch das Rinderbachtal und sollte in diesem Bereich u.a. als Naturlehrpfad angelegt sein. Insgesamt ist von dieser Projektidee eine deutliche Attraktivierung von öffentlichen Freiflächen und eine Aktivierung der Bewohnerschaft zu erwarten.

Desweiteren sind im Rahmen der Aufwertung des öffentlichen Raums die folgenden kleinteiligen Projekte zu berücksichtigen:

- Beseitigung des Schiffchenbeckens in Birth und Neugestaltung des Platzes
- Verlagerung des Treffpunktes an den Tischtennisplatten in Birth
- Einrichtung einer Toilettenanlage am Einkaufszentrum

### **Öffentlicher Raum und Schule**

Unter den Stichworten öffentlicher Raum und Schule sind Handlungsfelder und Projekte aufgeführt, die mit mehr oder weniger Aufwand für die Verbesserung der Möglichkeiten sorgen, in den Stadtteilen Orte für Begegnung und Kommunikation mit hoher Aufenthaltsqualität zu finden. Für die Zielgruppe der Jugendlichen und Kinder ist hier der Bedarf besonders groß neben den formellen Angeboten auch informelle Treffpunkte zu haben, an denen sie nicht sofort als störend empfunden werden.



*Bolzplatz Paracelsusstraße*

Erste Ideen dafür sind die folgenden Projektvorschläge:

- Schulhofumgestaltung für differenzierte Spiel- und Bewegungsangebote, Platz für Veranstaltungen (z.B. Atrium am Gymnasium), Entsiegelung der Flächen (Elemente für ökologische Umgestaltung und Umweltbildung)
- Neugestaltung der Skater-Freifläche auf dem A44-Tunnel im Bereich der Grünheide (Projekt mit Jugendbeteiligung)

- Modellprojekte für Spielflächen (‘kids im Quartier’)
- Erneuerung des Belages für den Bolzplatz an der Paracelsusstraße in Losenburg
- Verlängerung des Bürgersteiges an der von- Behring-Straße im Bereich der AWO-Kindertagesstätte

### Verbesserung der Verkehrs- und Fußwege

In der Betrachtung des Bereiches Verkehr liegen die wesentlichen Handlungsfelder in der Verbesserung der Fußwegeverbindungen zwischen Birth und Losenburg (siehe auch Schulwege) und einer Stärkung der Fußwegenetze in den Stadtteilen. Sie haben besondere Bedeutung für Kinder und Jugendliche, sind aber auch wichtig für ältere Bewohner/-innen, die ihre täglichen Wege zu Fuß im Stadtteil erledigen (müssen). Eine Verbesserung der Freizeitqualität würde die Anlage eines Rundweges bieten, der von den Stadtteilen aus jeweils durch das Rinderbachtal führt.

In Birth liegt ein weiteres Handlungsfeld in der ‘Legalisierung’ bzw. Verlagerung der Fußwege auf Privatwegen, die im Bereich der Einfamilienhäuser liegen. Weitere Projekte liegen im Bereich der Verkehrsberuhigung, der Verminderung von Störungen und in der Optimierung der Bedingungen für den ÖPNV:

- Verkehrsberuhigung an der von-Humboldt-Straße im Bereich der Schulen
- Verkehrsberuhigung Robert-Koch-Straße
- Beseitigung des Fahrbahnengpasses an der Paracelsusstraße
- Lückenschluss an der von-Behring-Straße (auf dem Gebiet der Stadt Heiligenhaus)
- Neugestaltung der Bushaltestellen in Birth
- Verbesserung des ÖPNV im Hinblick auf Umsteigeverbindungen und Umsteigezeiten, Freundlichkeit, Verlässlichkeit

### Ökologie

Themen für das Handlungsfeld Ökologie sind zum einen die „klassischen“ Bereiche Energie (Heizung und Strom), Wasser/Regenwasser und Müll(-vermeidung) zum anderen aber auch die Umweltbildung.

Als eigenes Handlungsfeld können Projekte mit Modellcharakter z.B. für die öffentlichen Gebäude entwickelt werden, die – besonders gefördert – Vorbildfunktion im Stadtteil und damit auf jeden Fall auch eine besondere Aufmerksamkeit erhalten.

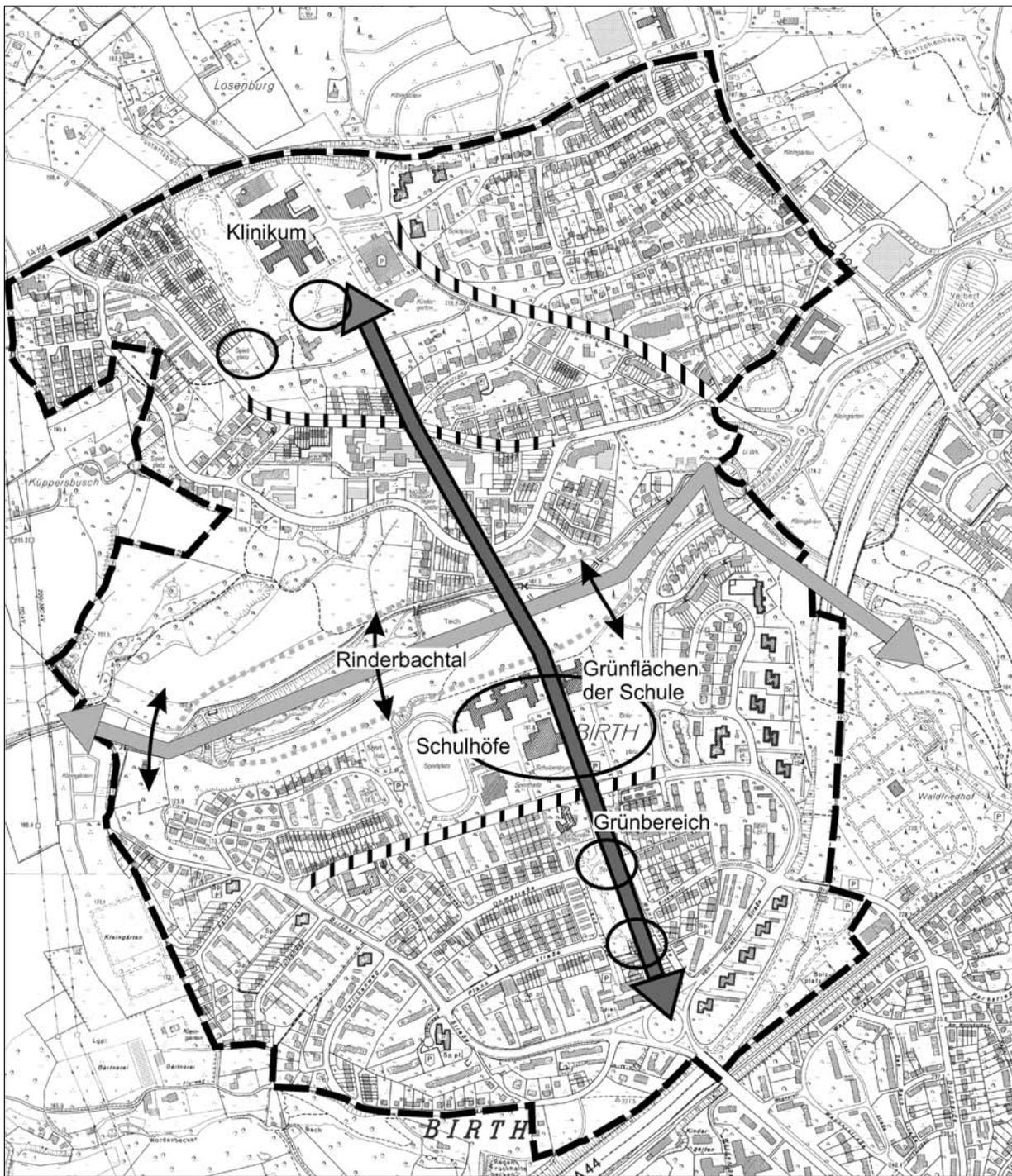
Ziele und Projekte, die hier entwickelt werden können, sind:

- Modernisierung von Gebäuden nach dem Standard der neuen Energiesparverordnung; Modernisierung unter Berücksichtigung von Solarenergie
- Einsatz von Photovoltaik bei Fassaden- und Dachsanierungen
- Prüfung der Potenziale für Regenwassernutzung und/oder -versickerung, Start eines „Regenwasserprojektes“, insbesondere vor dem Hintergrund bereits möglicher Dachaufsattelungen bei den Eigenheimen in Birth (in Teilbereichen notwendiges Baurecht bereits vorhanden).

Alle Projekte lassen sich mit dem Thema Umweltbildung verknüpfen. Die Anlage von „Lehrpfaden“, die Kooperation mit Schulen während der Umsetzung, die Durchführung von Wettbewerben zu verschiedenen Themen bieten sich hier immer wieder an.



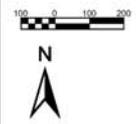
*Mietergarten am Nelkenweg*



Vernetzung und Verkehr

- 
- 
- 
- 

Integriertes Handlungskonzept  
Velbert-Birth/Losenburg



Quelle: WohnBund-Beratung NRW GmbH Bochum  
in Zusammenarbeit mit der Stadt Velbert  
Stand: 09/2003

## 4. Wohnen und Wohnungswirtschaft

### 4.1 Situation und Problemfelder

Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht konzentriert sich der Handlungsbedarf auf den Geschosswohnungsbau in Birth.

Das Erscheinungsbild von Birth wird durch die für Großsiedlungen der 60iger und 70iger Jahre typischen Merkmale geprägt: Große Einheiten mit wenig einladender Architektur und z.T. sehr hohen Dichtewerten, mit Abstandsflächen ohne sozialräumliche Zuordnung und Aufenthaltsqualität. Die in Birth ebenfalls vorhandenen Eigenheimbereiche treten hinter diesen Eindruck zurück. Dieses Erscheinungsbild hat wesentlich dazu beigetragen, dass Birth in der Außensicht – wie andere Großsiedlungen auch – ein negatives Image hat und zu den weniger favorisierten Wohnlagen in Velbert gezählt wird.

Der Mietwohnungsbestand in Birth umfasst ca. 1.800 Geschosswohnungen, davon sind ca. 1.600 Wohnungen öffentlich gefördert. Größte Wohnungseigentümer sind die städtische WoBau mit 1.434 Mietwohnungen und die Baugenossenschaft Niederberg eG mit 331 Mietwohnungen.

Das Erscheinungsbild von Losenburg ist durch eine kleinteilige Bebauung mit Eigenheimcharakter geprägt. Das Gebiet wurde sukzessive seit den 50iger Jahren bis weit in die 90iger Jahre hinein bebaut. Auch in Losenburg findet sich Geschosswohnungsbau aus den 60iger und 70iger Jahren. Er ist jedoch weniger ortsbildprägend, da auf wenige Standorte konzentriert. Der größte Teil der geförderten Wohnungen aus diesem Zeitraum befindet sich im Besitz bzw. der Treuhandverwaltung der WoBau. Für diese Bestände treffen die im weiteren für Birth beschriebenen Problemlagen der Tendenz nach ebenfalls zu.

In den 90iger Jahren sind in Losenburg weitere öffentlich geförderte Mietwohnungen entstanden, die sich im Besitz der Sahle GbR (ca. 280 Wohnungen) und des Spar- und Bauvereins (ca. 50

Wohnungen) befinden. Diese Bestände können aufgrund ihres Baualters als im wesentlichen unproblematisch eingestuft werden.

Darüber hinaus gibt es in Losenburg drei städtische Wohnheime/Unterkünfte, die sich z.T. in einem überholungsbedürftigen Bauzustand befinden.

Aus der Analyse ergeben sich im einzelnen die folgenden Problemlagen:

#### Vermietung / Belegung

Die aktuelle Vermietungssituation in Birth ist weder durch eine überdurchschnittlich hohe Fluktuation noch durch überdurchschnittlich hohe Leerstände gekennzeichnet. Anlaß zur Sorge bietet jedoch der seit einigen Jahren im Stadtteil stattfindende soziale Segregationsprozess.

Generell hat die allgemeine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt dazu geführt, dass zahlungskräftige Haushalte auf Angebote in unterschiedlichen Preissegmenten und Lagen zurückgreifen können und die eher belasteten Stadtteile und Wohnlagen verlassen. Es ziehen verstärkt Haushalte nach, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt nicht versorgen können: Arbeitslose, Aussiedler, Alleinerziehende und ausländische Familien. In Folge kommt es auf engem Raum zu einer Konzentration von Haushalten mit unterschiedlichen Nationalitäten, Lebensstilen und Tagesabläufen. Nachbarschaftliche Konflikte sind quasi „vorprogrammiert“. Diese durch die allgemeine Marktentwicklung bedingte Veränderung in der Mieterstruktur ist auch in Birth zu beobachten und durch die Zahlen der Sozialstatistik dokumentiert.

Die marktbedingten Abwanderungstendenzen von zahlungskräftigen Haushalten werden durch die Fehlbelegerabgabe weiter gefördert. In Birth war bis zum Jahr 2002 die Fehlbelegerabgabe von 421 Haushalten, das sind 28 % der Mieter, zu entrichten. Mit Erhöhung der Einkommensgrenzen im Jahr 2003 verringerte sich die Zahl der abgabepflichtigen Haushalte auf 243 Haushalte,

was aber immer noch einem Anteil von ca. 16 % aller Haushalte im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau entspricht.

Von den Veränderungen in der Mieterstruktur ist vor allem die WoBau betroffen. Eine wesentliche Ursache ist darin zu sehen, dass die WoBau – als kommunales Unternehmen mit dem Auftrag der Daseinsvorsorge – ihre Wohnungen bisher ausschließlich an Haushalte vermietet, die ihr vom Wohnungsamt nach dem Dringlichkeitskatalog der Stadt Velbert zugewiesen werden. Statistisch findet dies seinen Niederschlag in einer Fluktuationsrate von 9,5 % und einer Leerstandsquote von 2,16 %. Diese Werte liegen im Durchschnitt und sind in der gegenwärtigen Marktlage als vergleichsweise „normal“ einzuschätzen. Sie dokumentieren aber dennoch das Ausmaß der sozialen Veränderungen im Stadtteil. Für die Zukunft ist nach Einschätzung der WoBau mit weiter steigenden Zahlen zu rechnen.



*Wohnhäuser der Baugenossenschaft Niederberg eG an der Von-Humboldt-Straße*

In den Beständen der Baugenossenschaft Niederberg eG ist eine sehr niedrige Fluktuationsrate und nur sporadischer Leerstand zu verzeichnen.

Lediglich im Hochhaus Birther Str. 35 ist ein leichtes Ansteigen von Mieterwechseln zu registrieren, was auf den wenig beliebten Gebäudetyp „Hochhaus“ zurückgeführt wird.

Die unterschiedliche Entwicklung der Fluktuationsrate läßt sich zum einen durch die unterschiedliche Belegungspraxis der Unternehmen erklären. Zum anderen ist sie auch durch den genossenschaftlichen Status der Baugenossenschaft Niederberg bedingt, der über den Erwerb von Geschäftsanteilen generell zu einer höheren Mieterbindung und einer stabileren Mieterstruktur führt.

Der Stadtteil Birth/Losenburg wird in den nächsten Jahren für die Versorgung von am Wohnungsmarkt benachteiligten Haushalten relativ an Bedeutung gewinnen, wodurch der soziale Segregationsprozess weiter verschärft werden könnte. Dies hängt mit dem Auslaufen von Belegungsbindungen innerhalb der nächsten 10 Jahre zusammen, was u.a. zu einer veränderten räumlichen Gewichtung des Angebotes an öffentlich geförderten Mietwohnungen im Stadtgebiet führen wird.

Diese Entwicklung wird durch zwei gegenläufige Tendenzen beeinflusst. Zum einen wird sich innerhalb der nächsten 10 Jahre das Angebot an öffentlich geförderten Wohnungen generell verringern: auf gesamtstädtischer Ebene von aktuell 6.460 auf 2.966 Wohnungen im Jahr 2013 und in Birth/Losenburg von ca. 2.050 auf ca. 1.100 Wohnungen. In Birth werden von den ca. 1.600 öffentlich geförderten Mietwohnungen innerhalb der nächsten 10 Jahre ca. 970 Wohnungen aus der Bindung fallen und ca. 630 Wohnungen über diesen Zeitraum hinaus in der Bindung verbleiben. In Losenburg fallen im gleichen Zeitraum lediglich 6 Wohnungen aus der Bindung, d.h. die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen bleibt hier konstant.

Der prozentuale Anteil der öffentlich geförderten Mietwohnungsbestände in Birth/Losenburg am Gesamtangebot in Velbert wird allerdings deutlich steigen: von heute ca. 30 % auf ca. 40 % im Jahre 2013.



## Mietwohnungsbestand in Birth

<b>Eigentümer</b>	<b>Anzahl Wohnungen gesamt</b>	<b>davon öffentlich gefördert</b>	<b>davon frei finanziert</b>
WoBau	1.434	1.224	210
Baugenossenschaft Niederberg	331	331	-
Spar- und Bauverein	6	-	6
<b>Gesamt</b>	<b>1.771</b>	<b>1.555</b>	<b>216</b>

## Mietwohnungsbestand in Losenburg

<b>Eigentümer</b>	<b>Anzahl Wohnungen gesamt</b>	<b>davon öffentlich gefördert</b>	<b>davon frei finanziert</b>
WoBau (inkl. Treuhandverwaltung)	155	117	38
Baugenossenschaft Niederberg	66	-	66
Spar- und Bauverein	54	51	3
Sahle	276	190	86
Diverse	97	97	-
<b>Gesamt</b>	<b>648</b>	<b>455</b>	<b>193</b>

Zum anderen ist davon auszugehen, dass das verbleibende Angebot voraussichtlich auf eine unvermindert starke, wenn nicht steigende Nachfrage von benachteiligten Haushalten treffen wird. Ohne gegensteuernde Maßnahmen, die auf die Stabilisierung der jetzigen Bewohnerstruktur abzielen, kann diese absehbare Entwicklung zu einer weiteren Verschärfung von bereits vorhandenen Problemlagen führen.

### **Wohnungsbestand**

Die Gebäudesubstanz ist aufgrund der für ihren Entstehungszeitraum typischen Bauausführung und technischen Ausstattung latent modernisierungsbedürftig. Die baulichen Probleme sind vielschichtig; sie reichen von z.T. nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen über veraltete technische Ausstattungen bis hin zur fehlenden Wärmedämmung in einzelnen Gebäudegruppen. Ange-

sichts der Größe des Bestandes ist in den nächsten Jahren von einem erheblichen Modernisierungsbedarf auszugehen.

Die betroffenen Wohnungsunternehmen reagieren auf diese Situation bereits seit Jahren mit erhöhter Investitionstätigkeit.

Die WoBau hat für die Gebäude Birther Straße 4 und 10, von-Humboldt-Str. 2, Asternweg 2 und Veilchenweg 2 die Heizanlagen modernisiert und die Heizungen in den Wohnanlagen Veilchenweg 1–23 mit hohem Aufwand erneuert.

Zu den großen Sanierungsprojekten der vergangenen zwei Jahre gehört auch das Hochhaus am Ortseingang von Birth (Birther Straße 2, 4, 6, 8). Dabei wurden neben den insgesamt 57 Wohnungen auch die Läden des Einkaufszentrums erneuert, die sich in der Sockelzone des Hochhauses befinden. Im Zuge der Fassadensanierung wurde auf dem Dach des Hochhauses mit großen Schriftzeichen die Ortsbezeichnung „Birth“ auf-



*Hochhäuser an der Von-Humboldt-Straße*

gestellt, um die Identität der Bewohner mit ihrem Ortsteil zu stärken. In 2003 werden die Objekte Ohmstr. 15/17 (18 Wohnungen) und Birther Straße 112–114a (24 Wohnungen) fertiggestellt; hier werden Bäder, Heizungen, Balkone und Wärmedämmung verbessert. Für das Jahr 2004 ist die bauliche Aufwertung der Bauabschnitte Birther Str. 41–45, 49–53 und 59–63 in Birth und der Bauabschnitte Marthastr. 5, 6, 7, 8, 10 sowie Elisabethstr. 6 (Losenburg) in Vorbereitung und wird den Gremien demnächst zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Baugenossenschaft Niederberg eG führt bei allen freiwerdenden Wohnungen eine Grundsanierung der technischen Ausstattung durch, wie z.B. Elektroinstallationen oder Badmodernisierungen bzw. im Einzelfall auch Grundrissverbesserungen.

Als besonders problematisch schätzt die WoBau die Hochhausbestände ein. Dabei handelt es sich insbesondere um die Gebäude von-Humboldt-Straße 28, 30 und 32 (108 Wohnungen), Brehmstraße 2 und 4 (96 Wohnungen), von-Fraunhofer-Straße 2 (48 Wohnungen) und von-Humboldt-Straße 2–10 (160 Wohnungen). Hier verstärken sich bauliche und soziale Problemlagen z.T. gegenseitig. Außerdem gestaltet sich die Sanierung in Teilen der Hochhäuser auch wirtschaftlich als besonders schwierig, da bis 2006 eine Umstellung der Beheizung von Nachtstromgeräten auf zentrale Heizungsanlagen ansteht. Hintergrund ist die veränderte Gesetzeslage auf Bundesebene, die ab 2006 zu einer deutlichen Erhöhung der Stromkosten führen wird.

Generell ist festzustellen, dass sich für die Mieter – abhängig von Gebäudetyp, Bauausführung und Ausstattung – vergleichsweise hohe Belastungen durch die Mietnebenkosten ergeben. Überschlägig liegen die Durchschnittswerte für Mietnebenkosten zwischen 1,80–2,00 Euro pro qm/mtl., teilweise auch darüber. Somit sind die Mietnebenkosten ein wichtiger Faktor, der das Wohnen in Birth verhältnismäßig teuer macht („2. Miete“) und einen deutlichen Konkurrenz-

nachteil darstellt. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Entwicklung der Kostenmieten wichtig, da sich diese aufgrund der Fördersystematik (schrittweiser Wegfall der Aufwendungsdarlehen) mittlerweile an die Velberter Vergleichsmieten annähern.

### **Wohnumfeld**

Die Außenanlagen der Geschossbauten präsentieren sich in ihrem jetzigen Zustand als wenig einladende „Abstandsflächen“.

Der Baum- und Heckenbestand ist im Laufe der Jahre z.T. sehr dicht geworden, wodurch ursprünglich vorhandene Sichtbeziehungen unterbrochen sind. Dadurch sind gleichzeitig uneinsehbare Zonen entstanden, die sich einer sozialen Kontrolle entziehen und damit tendenzielle Meide- und Angsträume darstellen, die von den Bewohnern möglichst schnell überwunden werden. Als Folge ziehen sich die Bewohner aus dem Umfeld eher zurück. Das Problem der mangelnden sozialen Kontrolle macht sich auch in Form von Vandalismus und „Vermüllung“ im Straßenbild bemerkbar.

Verstärkt wird dieses wenig attraktive Erscheinungsbild des Wohnumfeldes durch z.T. unübersichtliche Hauseingangsbereiche und ungepflegte Müllsammelstellen und Parkflächen.

Insgesamt bietet das Wohnumfeld in seinem jetzigen Zustand kaum Möglichkeiten zur Kommunikation und Erholung. Damit fehlt eine wichtige Grundvoraussetzung für eine positive Identifikation mit dem Quartier über die eigene Wohnung hinaus und für die Bildung von Nachbarschaften.

### **Wohnungsnaher Dienstleistungen**

Die Wohnungsgesellschaften sind mit mehreren hauptberuflichen Hausmeistern im Stadtteil vertreten. Ihr Aufgabenspektrum umfasst Reparaturannahmen, Mietersprechstunden, Reinigungs- und Gartenarbeiten sowie bestimmte Kontrollaufgaben und stellt ein wohnungswirtschaftliches „Grundgerüst“ für Dienstleistungen im Wohnungsnahbereich dar.

Darüber hinausgehende wohnungsnaher Dienstleistungsangebote sind bislang nicht vorhanden. Insbesondere fehlt ein Angebot für Dienstleistungen rund um die Zielgruppe der älteren Bewohner. Nach Einschätzung der Baugenossenschaft Niederberg eG gibt es einen tendenziell wachsenden Bedarf für Dienstleistungen rund um das Thema „Älter werden - Wohnen bleiben“, da in ihren Beständen viele ältere „Erstmieter“ leben.

Außerdem fehlen im Wohnungsnahbereich auch Raumangebote für Eigenarbeit und Selbsthilfe der Bewohner, wie z.B. für die Kinderbetreuung oder Hobbyräume.

### **Baulandreserven**

Baulandreserven für Wohnungsneubau gibt es nur noch in Losenburg. Es handelt sich dabei um drei kleinere Areale, die nach Einschätzung des Planungsamtes ein Bebauungspotenzial für max. ca. 60–70 Wohneinheiten bieten.

### **Städtische Wohnheime / Unterkünfte**

Eine Sonderrolle an der „Schnittstelle“ zwischen Wohnen und Sozialem nehmen die drei städtischen Wohnheime in Losenburg ein.

In Losenburg gibt es eine Obdachlosenunterkunft für Alleinstehende mit 60 Plätzen, ein Asylübergangsheim mit 250 Plätzen und ein Aussiedlerwohnheim mit 198 Plätzen. Obwohl diese Unterkünfte im Moment nur zu max. 50 % belegt sind, ist nach Einschätzung der Stadt Velbert davon auszugehen, dass diese Kapazitäten auch weiterhin benötigt werden und vorzuhalten sind.

Der Gebäudezustand und die Integration des Aussiedlerheims am Meyerhofweg werden seitens der Stadt als zufriedenstellend eingeschätzt.

Als problematisch ist dagegen die Situation bei den Wohnheimen an der Elisabethstr./Grafenburg einzuschätzen. Zum einen gibt es Akzeptanzprobleme in der unmittelbaren Nachbarschaft und zum anderen befindet sich die Gebäudesubstanz in einem schlechten Zustand.

## **4.2 Handlungsfelder und Projekte**

Die strategische Zielsetzung läßt sich unter den Stichworten „**Stabilisierung und Aufwertung des Wohnungsbestandes**“ zusammenfassen. Damit ist gleichermaßen die soziale wie die bauliche Stabilisierung und Aufwertung gemeint, da sich beide Faktoren wechselseitig bedingen.

Stabilisierung heißt, die Wohn- und Lebenssituation der heute im Quartier lebenden Menschen zu verbessern und ihre Wohnzufriedenheit durch eine gute Versorgung mit einer adäquaten Wohnung in einem intakten Wohnumfeld zu erhöhen.

Aufwertung heißt, das Wohnen in Birth so attraktiv zu machen, dass es auch für andere Nachfragegruppen interessant ist, damit der Stadtteil der zunehmenden Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt langfristig gewachsen ist.

### **Belegungsmanagement und Fehlbelegerabgabe**

Über eine sozialverträgliche und zielgruppenorientierte Belegung/Vermietung sollen die vorhandenen Nachbarschaften stabilisiert werden, was eine Verringerung der Fluktuation und eine Verminderung der damit verbundenen Kosten für die Unternehmen zur Folge hat. Ein kooperatives Belegungsmanagement von Wohnungsgesellschaften, Wohnungsamt und Mietern kann dazu wesentlich beitragen. Gleichzeitig können mit diesem Steuerungsinstrument auch strukturell bedingte Konfliktpotentiale innerhalb der Mieterschaft vermindert bzw. vermieden werden.

Im Sinne eines solchen Belegungsmanagements ist kurzfristig die Freistellung sämtlicher Wohnungsbestände von der Fehlbelegerabgabe zu prüfen, um eine weitere Abwanderung zu verhindern.

Als erstes Start-Projekt ist in diesem Zusammenhang der Verzicht des Wohnungsamtes auf das alleinige Belegungsrecht für die Wohnungsbestände der WoBau zu werten, der ab dem 1.1.2004 in Kraft treten soll.

### Erneuerung des Wohnungsbestandes

Das Maßnahmespektrum umfaßt nach Einschätzung der Wohnungsgesellschaften die folgenden Bereiche:

- Beseitigung von baulichen Mängeln
- Verbesserung der technischen Wohnungsausstattung (Elektro, Sanitär etc.)
- Steigerung des Gebrauchswertes durch Verbesserung von Grundrissen
- Energetische Aufwertung der Gebäudehüllen (Wärmedämmung, Fenster etc.)
- Gestalterische Aufwertung der Gebäudehüllen  
Durch die blockweise Differenzierung der Fassadengestaltung können unverwechselbare, wiedererkennbare räumliche Einheiten entstehen und damit die Bildung von einzelnen Quartieren auch gestalterisch unterstützt werden. Die zukünftige Fassadengestaltung sollte daher nach einem differenzierten Gestaltungs-

konzept erfolgen, das einen Schwerpunkt der städtebaulichen Rahmenplanung darstellen sollte.

- Bedarfsprüfung „Hochhäuser“  
Vor dem Hintergrund des zu erwartenden hohen Aufwandes für die Erneuerung der Hochhäuser ist zu prüfen, welche Bedeutung diesem Wohnungsbestand für die langfristige Wohnungsversorgung in Velbert zukommen wird. Dabei ist die langfristige Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes auf gesamtstädtischer Ebene zu berücksichtigen.

Aufgrund der Größe des Wohnungsbestandes stellt die bauliche Erneuerung einen langfristigen Prozess dar. Die Einrichtung einer Koordinierungsgruppe für die fortlaufende Abstimmung der Aktivitäten zwischen den Wohnungsgesellschaften ist daher sinnvoll.



*Sanierte Gebäude der Wobau am Birther Kreisel*

## **Reduzierung von Mietnebenkosten**

Dieses Handlungsfeld ist eng verzahnt mit der baulichen Erneuerung des Wohnungsbestandes. Über die baulichen Maßnahmen werden die materiellen Voraussetzungen für einen sparsamen Umgang mit den natürlichen Ressourcen deutlich verbessert. Inwieweit die gewünschten Spareffekte dann aber auch wirklich eintreten, ist auch ganz wesentlich abhängig vom Nutzerverhalten. Um eine tatsächliche Reduzierung der Nebenkosten zu erreichen, ist ergänzend zu den baulichen Maßnahmen eine intensive Information und Kooperation mit den Bewohnern erforderlich. Durch entsprechende Information und Aktionen zur Verbesserung des Nutzerverhaltens sind Kostenreduzierungen für die Sparten Heizung, Müll und Außenanlagen zu erwarten.

## **Erneuerung des Wohnumfeldes**

Ebenfalls eng verzahnt mit der Bestandserneuerung ist die Verbesserung des Wohnumfeldes. Als Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnumfeld sind im einzelnen zu benennen:

- Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität der Außenanlagen  
Die weitläufigen, für die Bewohner bisher aber nur eingeschränkt nutzbaren Grünflächen sollten zu Bereichen für wohnungsnaher Erholung und nachbarschaftliche Kommunikation entwickelt werden. Das Wohnumfeld sollte so gestaltet sein, dass es vielfältige, durchaus alternative und sich wandelnde Nutzungen durch alle Bewohnergruppen zulässt. Monofunktionale Nutzungszuweisungen sollten möglichst vermieden werden. Es sollten vor allem Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche, aber auch Sitzecken und Spaziermöglichkeiten für ältere Bewohner geschaffen werden. Die konkreten Maßnahmen sollten im Rahmen einer Bewohnerbeteiligung hausweise bzw. blockweise geplant und realisiert werden.
- Aufwertung der Hauseingangsbereiche  
Ziel dieser Maßnahme ist es, dem Bedürfnis der Bewohner nach einer einladenden „Adresse“ und mehr Sicherheit besser zu entsprechen.
- Hausnahe Zuordnung und gestalterische Aufwertung der Müllstandorte

Die klare Zuordnung der Müllstandorte zu den einzelnen Häusern fördert die Verantwortung der Bewohner für „ihren“ Müllplatz und schafft damit die Voraussetzungen für eine funktionierende soziale Kontrolle. Durch die hausnahe Zuordnung werden die Müllstandorte zu einem Element im Hauseingangsbereich und sollten entsprechend sorgfältig gestaltet sein. In diesem Zusammenhang sind auch die Verbesserung von Trennsystemen sowie Möglichkeiten zur Sperrmüllentsorgung etc. zu prüfen.

- Gestalterische Überarbeitung und Ordnung von Parkflächen  
Parkplätze und Garagenhöfe sollen durch eine gestalterische Aufwertung und z.T. auch durch Neuordnung besser in das Wohnumfeld integriert werden.

Als erstes Start-Projekt sollte ein gründlicher Schnitt der Bäume erfolgen. Diese Maßnahme trägt dazu bei, die Überschaubarkeit der Außenanlagen zu verbessern und somit Meide- und Angsträume zu beseitigen. Dabei ist ein abgestimmtes Vorgehen mit der Stadt in Bezug auf einen Grünschnitt im öffentlichen Raum sinnvoll.

## **Wohnungsnaher Dienstleistungen**

Die Erweiterung des Angebotes an wohnungsnahen Dienstleistungen ist in Zusammenarbeit von Wohnungsgesellschaften, Kommune, Wohlfahrtsverbänden bzw. freien Trägerorganisationen zu entwickeln. Zielgruppe sind grundsätzlich alle Bewohner; ein thematischer Schwerpunkt sollte bei Dienstleistungsangeboten für ältere Mieter liegen, die in besonderem Maße auf einen wohnungsnahen Service angewiesen sind. Diese sollten in die Entwicklung des Angebotes ebenfalls einbezogen werden.

Über zusätzliche Raumangebote im Wohnungsnahbereich können auch die Möglichkeiten der Selbsthilfe, Eigenarbeit und Nachbarschaftshilfe der Bewohner verbessert werden wie z.B.

- Angebote zur Kinderbetreuung: Spielwohnungen mit oder ohne Betreuung, Schularbeitenhilfe, Erziehungshilfe etc.

- Angebote für Jugendliche: Jugendtreff, Einrichtungen für arbeitslose Jugendliche, Beratungsstelle
- Einrichtungen und Dienstleistungen zur Erleichterung der Haushaltsführung: Essensdienste, Wohnungsreinigung, Babysitting, Gesundheitsdienste gerade auch für Kleinkinder und ältere Menschen

### **Mieterbeteiligung**

Im Bereich Wohnen ergeben sich verschiedene Handlungsfelder, auf die die Mieter direkt Einfluß nehmen können. Dies ist insbesondere bei der Gestaltung des Wohnumfeldes, aber auch bei der Reduzierung von Mietnebenkosten und bei der Entwicklung von wohnungsnahen Dienstleistungen sinnvoll und möglich. Über eine Mieterbeteiligung bei der Gestaltung des Wohnumfeldes sind zum einen die konkreten Wünsche und Anforderungen der Mieter zu ermitteln und zum anderen werden über die Einbeziehung der Mieter auch die Voraussetzungen für den späteren pfleglichen Umgang mit „ihrem“ Wohnumfeld geschaffen. Zudem eröffnet sich durch solche Beteiligungsprozesse die Möglichkeit, Eigeninitiative und Selbstverantwortung der Mieter zu fördern und gleichzeitig stabilisierende soziale Prozesse innerhalb der Nachbarschaft in Gang zu setzen bzw. zu stärken. Dies sind wichtige Voraussetzungen für die Bildung von funktionierenden, tragfähigen Nachbarschaften und für die Identifikation mit dem Wohnquartier und dem Stadtteil.

### **Wohnungsneubau**

Angesichts des entspannten Wohnungsmarktes wird für umfangreichere Nachverdichtungen bzw. Wohnungsneubau im Gebiet kein akuter Bedarf gesehen.

Die Flächenpotenziale, die es in Losenburg noch gibt, eignen sich vor allem für kleinteilige Neubaumaßnahmen. Im Falle einer Bebauung sollten die Bedarfe aus dem Stadtteil selbst Berücksichtigung finden. So fehlen gegenwärtig z.B. Angebote im Bereich „Wohnen im Alter“ oder „ökologisches Bauen“.

### **Verbesserung der städtischen Wohnheime**

Die Perspektiven für die Verbesserung der Situation der städtischen Wohnheime bedürfen noch einer weiteren Klärung und Entscheidungsfindung auf kommunaler Ebene.

Grundsätzlich stehen die folgenden Optionen zur Diskussion:

- bauliche Erneuerung der vorhandenen Gebäudesubstanz oder
  - Abriß der alten Gebäude und Neubau einer städtischen Unterkunft an dem gleichen Standort oder
  - Verlagerung der städtischen Wohnheime an einen anderen Standort und neue Nutzung des Grundstücks Elisabethstr./Grafenburg.
- Diese Optionen sind im Rahmen einer Fortschreibung des Handlungskonzeptes weiter zu konkretisieren.

### **Öffentlichkeitsarbeit und Marketing**

Nicht zuletzt gehört zum „Neuen Wohnen in Birth/Losenburg“ auch die kontinuierliche, öffentlichkeitswirksame Präsentation der zu erwartenden bzw. der realisierten Qualitätsverbesserungen und Wohnwertsteigerungen. Es geht dabei darum, ein neues und lebendiges Bild des Stadtteils zu entwerfen, das den Wandel im Stadtteil dokumentiert und dem vorherrschenden Negativ-Image entgegengesetzt werden kann. Das „Wir-Gefühl“ der Bewohner wird auch durch die Veränderung der Eigenwahrnehmung und der Wahrnehmung durch Außenstehende ganz wesentlich beeinflusst. Dieses neue Bild von Birth/Losenburg sollte daher auf möglichst vielfältige Art, z.B. durch gemeinschaftliche Aktivitäten wie ein Stadtteilfest, Aktionen für Kinder mit Wirkung über den Stadtteil hinaus sowie eine fortlaufende Berichterstattung durch die Medien etc. innerhalb des Stadtteils und auch darüber hinaus kommuniziert werden.

Werbung und Marketing der Wohnungsgesellschaften können an dieses neue Stadtteil-Image direkt anknüpfen.

## 5. Zusammenleben im Stadtteil / Stadtteilbezogene soziale Arbeit / Freizeit und Kultur / Gesundheit und Sport

Die Qualität der Lebensverhältnisse im Stadtteil wird nicht allein durch die baulichen Rahmenbedingungen, die wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten und die ökonomische Einbindung der Bevölkerung, sondern ganz zentral vom Zusammenleben der unterschiedlichen Bevölkerungs- und Altersgruppen im Stadtteil bestimmt.

Das Vorhandensein von Gelegenheiten und Anlässen für eine Teilhabe am Stadtleben und an gemeinschaftlichen Aktivitäten prägt ganz entscheidend das Sich-Wohlfühlen, ein gutes nachbarschaftliches Miteinander und die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil.

Ohne die Akzeptanz, die Teilhabe und ohne das Engagement der Bürgerschaft in Birth und Losenburg kann der geplante Erneuerungsprozess nicht gelingen.

Das **Zusammenleben im Stadtteil** beinhaltet immer auch das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Gruppen, Schichten, unterschiedlicher Altersgruppen, Generationen und unterschiedlicher Lebensstile und Kulturen.

Im Rahmen der Stadtteilarbeit soll ein solidarisches Miteinander, der Ausgleich von sozialen Disparitäten und ein Austausch zwischen den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen erreicht werden.

Hierfür sind entsprechende Rahmenbedingungen und Unterstützungsstrukturen zu stärken, um Mitsprache- und Gestaltungsmöglichkeiten zu schaffen.

Gleichzeitig sollen mehr Möglichkeiten zum **Austausch zwischen den „Kulturen“** entstehen, um das gegenseitige Verständnis zu unterstützen und um vorhandene Konflikte im Stadtteil minimieren bzw. bearbeiten zu können.

<sup>1</sup> Quelle: Stadt Velbert; darin sind auch Fälle in Langenhorst enthalten, die aber aufgrund ihrer geringen Anzahl vernachlässigt werden können.

### 5.1 Situation und Problemfelder

#### Zunahme von Armut und sozialen Problemlagen für Teile der Bevölkerung im Stadtteil

Die zunehmende Entwicklung von Armutslagen kann für Birth, in geringerem Umfang auch für Losenburg festgestellt werden. Für den Gesamtbereich ist der Anteil der Sozialhilfeempfänger (HzL) seit Sommer 2001 von 5% auf heute 7,2% gestiegen<sup>1</sup>. Der Anteil liegt in Birth deutlich über dem gesamtstädtischen Mittelwert. Besonders beunruhigend muss die Situation von Kinderarmut in einem zunehmenden Teil der Bevölkerung. Der Anteil von Kindern, die Sozialhilfe beziehen, liegt in Birth wesentlich über dem gesamtstädtischen Mittel (vgl. Tabelle in Kapitel 1). Für Losenburg ist der Anteil dagegen eher unauffällig. Als Ursache der Entwicklung wird von den Akteuren im Stadtteil vermutet, dass es aufgrund der hohen Anzahl von Sozialwohnungen in Birth (vgl. Kapitel 4) zu einem vermehrten Zuzug armer, kinderreicher Haushalte nach Birth kommt.

Korrespondierend mit der Zunahme der Sozialhilfezahlen stellen die Mitarbeiter des ASD eine Zunahme von Beratungsfällen in häuslichen Konfliktlagen sowie der Fallzahlen von Familienhilfen und 'auffällig' gewordenen Jugendlichen fest. Aus den Schulen und Kindergärten und von dem städtischen Streetworker werden teilweise Vernachlässigungs- und Verwahrlosungstendenzen bei Kindern berichtet, die auf belastete familiäre Bindungen hinweisen.

#### Zusammenleben in der multikulturellen Gesellschaft

In Gesprächen im Stadtteil wird vielfach die Angst vor einer zunehmenden Ausländer- und Aussiedlerbevölkerung geäußert, was sich teilweise in einer ablehnenden Haltung diesen Bevölkerungsgruppen gegenüber niederschlägt. Auch unter den Jugendlichen lassen sich solche Tendenzen in Gesprächen feststellen.

Der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung wird in den Gesprächen oftmals für weitaus höher gehalten, als dies mit den offiziellen Stati-

stiken belegt wird. In Birth ist der Bevölkerungsanteil von Ausländern nur wenig höher als in Velbert-Mitte insgesamt, in Losenburg sogar wesentlich geringer. Berücksichtigt werden muss bei diesen Statistiken, dass Aussiedler als deutsche Staatsbürger nicht als Migranten erfasst sind.

### Ausländeranteile im Vergleich

Birth	16,79%
Losenburg	10,43%
Velbert-Mitte	15,56%
Velbert Gesamtstadt	12,34%

Quelle: Stadt Velbert, Stichtag 31.12.02

### Zunehmende Integrations- und Sprachprobleme in Kindergärten und Schulen

In den Kindergärten und Schulen ist ein starker Anstieg von Aus- und Inländern mit Sprachproblemen zu verzeichnen.

In den 5 Kindertagesstätten waren Anfang 2002 von den belegten 332 Plätzen 77 Ausländer.

Rechnet man die Nicht-deutschsprachigen Inländer (z.B. Aussiedler) hinzu, ergibt sich eine Zahl von 96 Kindern, die einen Migrationshintergrund haben, das sind 29% der Kinder.

In der Grundschule Birth steigt bei sinkenden absoluten Schülerzahlen der Anteil der Schüler mit Migrationshintergrund. Nach vorläufigen Anmeldezahlen der Grundschule in Birth sind für das Schuljahr 2003 /2004 48 % der angemeldeten Schülerinnen und Schüler Kinder mit Migrationshintergrund.

Neben Sprachproblemen, die von den Schulen und Kindergärten benannt werden, stellen **kulturelle Unterschiede** allgemein, eine vielfach fehlende **Kommunikation** und das geringe **Wissen** über die ‚anderen‘ Kulturen, sowie die fehlende Bereitschaft oder auch vermutete Ängste von Eltern, sich in Aktivitäten einbinden zu lassen, ein Integrationsproblem für Kinder und Eltern dar.

### Jugendliche im Stadtteil

Jugendliche gehören - wie bereits dargestellt - zu den intensiven Nutzern des öffentlichen Raumes als Aufenthaltsort und gelten zum Teil als ‚Störenfriede‘ des Stadtteilens.

Befragte Erwachsene empfinden die Jugendlichen an den öffentlichen Treffpunkten teilweise als besonders störend bis hin zu bedrohlich wirkend. Sie benennen den Lärm, die allgemein ‚auffällige‘ Verhaltensweise im öffentlichen Raum sowie die Verschmutzung der Orte als problematisch. Zudem gibt es laut Aussagen von Mitarbeitern der Jugendarbeit und von Bewohnern vermehrt ‚rivalisierende‘ kleinere Jugendgruppen im Gebiet, zu denen rechtsgerichtete Jugendliche und türkische Jugendlichengruppen gehören.

Treffpunkte auf Spielplätzen führen auch zu Konflikten mit jüngeren Kindern.



"Spielplätze"

Für die unterschiedlichen Gruppen der Jugendlichen gibt es nur wenige attraktive Räumlichkeiten mit Freizeit- und Kulturangeboten.

Das zentral gelegene Jugendzentrum der ev. Kirchengemeinde in Birth spricht mit seinem derzeitigen Angebot nach Auskunft von Akteuren im Stadtteil weit eher jüngere Kinder aus dem Stadtteil an. Ältere Jugendliche nutzen das Jugendzentrum kaum und suchen sich - sofern sie älter und mobil sind - Möglichkeiten außerhalb ihres Stadtteils. Befragten Jugendlichen aus dem Gymnasium war das Angebot des Jugendzentrums z.B. kaum bekannt. In der Losenburg gibt es ein Jugendangebot der katholischen Kirche, das jedoch ebenfalls - so die Aussage von Jugendlichen - überwiegend Jugendliche der Gemeinde erreicht.

Treffpunkte und hierfür notwendige Räumlichkeiten fehlen insbesondere für die Losenburger Jugendlichen, bemängeln Eltern und Mitarbeiter aus dem Jugend- und Sozialbereich.

### **Freizeit-, Aufenthalts- und Begegnungsangebote**

Insgesamt gibt es im Gebiet wenig Raum und Anlässe für die Kommunikation und Begegnung. Für einen Teil der Birther und Losenburger stellen zwar die örtlichen Bürgervereine mit ihren Treffen in zwei Gaststätten vor Ort eine Begegnungsmöglichkeit dar. Auch innerhalb der Kirchengemeinden findet ein gemeinschaftliches Treffen statt oder auch im örtlichen Kleingartenverein oder in Sportvereinen.

Viele Bevölkerungsgruppen und vor allem auch Angehörige unterschiedlicher Kulturen finden sich hier nicht wieder. Es gibt bislang weder ein Stadtteilzentrum als Ort der öffentlichen Begegnung, noch Cafes und Gastronomie-Angebote, die für unterschiedlichste Zielgruppen mit ihren unterschiedlichen Bedarfen attraktive Aufenthaltsorte darstellen könnten. Es gibt keinerlei Räumlichkeiten in 'unabhängigen' Einrichtungen, die unterschiedlichen Kulturen und Altersgrup-

pen für Feiern, Kultur-, Bildungs-, Kurs- und Bewegungsangebote zur Verfügung stehen. Vor allem für weniger mobile ältere Menschen im Stadtteil fehlt es an wohnungsnahen Kommunikationsräumen, die von vielen jüngeren Birthern und Losenburgern außerhalb der Stadtteile aufgesucht werden.

### **Potenziale und Anknüpfungspunkte**

Diese benannten Problembereiche sollen auf keinen Fall die vorhandene Potenziale und das vorhandene Vereinsleben und nachbarschaftliche Engagement in Birth und Losenburg verdecken. Viele der befragten Erwachsenen im Stadtteil halten die vorhandene Angebotsstruktur im Bereich Soziales, Kultur und Freizeit für gut bis ausreichend, da sie auch außerhalb des Stadtteils und außerhalb der Stadt Velbert entsprechende Angebote wahrnehmen.

Mit der Angebotsstruktur des SKFM und den Kirchen in den Stadtteilen sowie den Freizeitangeboten, die von den beiden großen Bürgervereinen in Birth und Losenburg initiiert werden, sind viele der Befragten durchaus zufrieden.

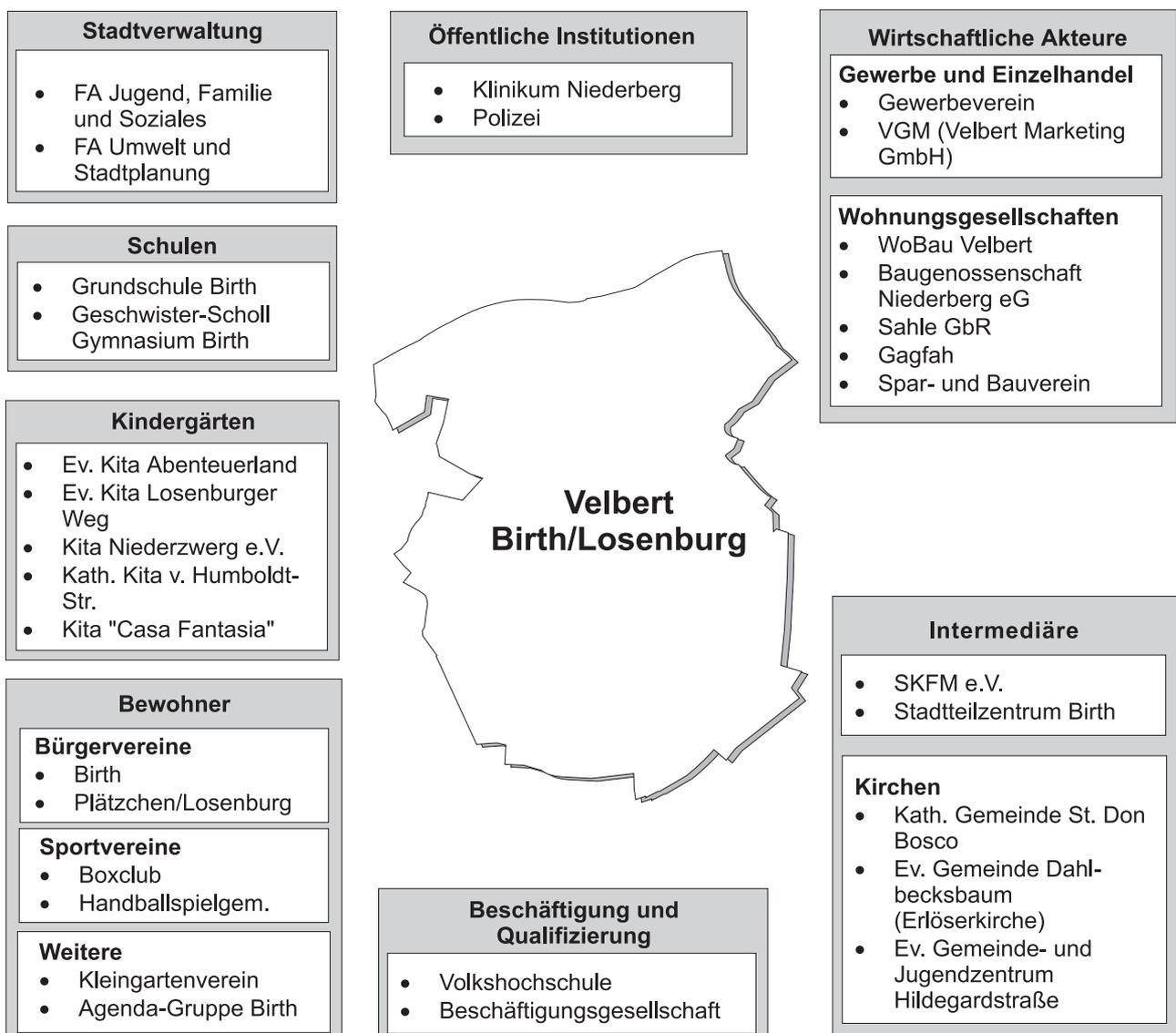
Dennoch würden viele ein zusätzliches, wohnortnahes Begegnungsangebot begrüßen und sehen den Bedarf vor allen Dingen für die vielen Bewohner, die bislang überhaupt nicht über bestehende Angebote erreicht werden.

Auch wenn das interkulturelle Zusammenleben eher von einem Nebeneinander als von einem Miteinander geprägt ist, kann insgesamt von einem gut funktionierenden Zusammenleben im Stadtteil ausgegangen werden. Dies hat nicht zuletzt mit dem Engagement zahlreicher Einrichtungen, Vereine und Einzelpersonen zu tun. Beispielhaft sei hierfür das große Engagement des Sozialdienstes katholischer Männer und Frauen (SKFM) benannt, der sehr große Anteile von Gemeinwesenarbeit im Rahmen seiner ASD-Aufgaben wahrnimmt. Die Bürgervereine erreichen eine Vielzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern in den Stadtteilen.

Die örtlichen Einzelhändler, die zum Teil im Gebiet wohnen, engagieren sich besonders für ihren Stadtteil; die örtliche AGENDA-Gruppe hat sich sehr engagiert in den Diskussionsprozess um die Zukunft von Birth und Losenburg 'eingemischt' und bereits einen ersten Projektvorschlag für eine „Kreativmeile“ entwickelt. Ein ehrenamtlich organisiertes Cafe findet zur Zeit regelmäßig in Räumlichkeiten des SKFM

statt. In Rahmen eines Schülerprojektes hat das Sophie-Scholl-Gymnasium gemeinsam mit dem SKFM einen Stadtteilführer erarbeitet, der in Zukunft auch über eine entsprechende Internet-Plattform weiterentwickelt werden soll. Diese Beispiele zeigen gute Ansatzpunkte für eine Stärkung und Weiterentwicklung stadtteil-orientierter Kooperationsstrukturen.

## Akteure im Stadtteil



## 5.2 Handlungsfelder und Projekte

### Projektantrag offenes Bürgerhaus für Birth / Losenburg

Im vergangenen Jahr wurden die Rückzugspläne der ev. Kirche bekannt, die aufgrund von finanziellen Engpässen ihre bisher als Kirche und Gemeindezentrum genutzten Gebäude in der von-Humboldt-Straße einschließlich der sich darin befindlichen, von ihr betriebenen Einrichtungen (Jugendzentrum und Kindertagesstätte) aufgeben muß.

Neben der Notwendigkeit des Erhalts dieser für den Stadtteil wichtigen Einrichtungen eröffnete sich gleichzeitig die Chance, durch Umnutzung und Umbau des Gebäudes ein Konzept für ein „Offenes Bürgerhaus“ umzusetzen. Ein Projektantrag - der die gemeinschaftliche Übernahme des Gemeindezentrums durch Träger wie den



*Vom Gemeindezentrum zum offenen Bürgerhaus ...*

SKFM, für einen Teilbereich die ev. Kirche und weitere Dritte vorsieht - wurde nun im Juni 2003 als Förderantrag an das Land gerichtet.

Ziel und Inhalt des 'offenen Bürgerhauses' ist die Schaffung eines zentral für Birth und Losenburg gelegenen Ortes der Begegnung, der Wissensvermittlung, der kulturellen Veranstaltungen, der Feste und Ausstellungen, an dem:

- niederschwellig die psychosoziale Grundversorgung im Stadtteil sichergestellt werden kann;
- Information, Vernetzung von Vereinen, Institutionen und Diensten möglich wird;
- Betreuungs- und Beratungs- und soziale Dienstleistungsangebote gebündelt werden;
- die Integration verschiedener Bewohnergruppen generationsübergreifend sicherstellt werden kann;
- Kurs- und Gesundheitsangebote (Sprachkurse, Ernährungsberatung, Elternseminare etc.) von verschiedenen Institutionen angeboten werden;
- Bewohner/-innen einen Ort der Begegnung in Ergänzung zu kommerziellen Angeboten und Veranstaltungen finden und gestalten.

### Stadtteilorientierte Migrationsarbeit / Aussiedlerarbeit

Gelegenheiten für interkulturelle Begegnungen im Stadtteil zu schaffen, ist eine entscheidende Voraussetzung für ein besseres Zusammenleben der Kulturen.

Dieser Handlungsansatz soll gemeinsam mit den Kindergärten, Schulen, dem Jugendamt sowie innerhalb des geplanten Bürgerhauses weiter entwickelt werden.

Vorhandene informelle Netzwerke und bestehende Beratungs- und Unterstützungsstrukturen, die z. B. im Bereich der Aussiedlerarbeit durchaus vorhanden sind, sollen in diese Arbeit eingebunden werden. Das gleiche gilt für die Einbeziehung von Sportvereinen und anderen Trägern von Freizeitangeboten.

Raum und Möglichkeiten für selbstorganisierte Aktivitäten sollen dabei ebenso berücksichtigt werden.

Die Betreuung von Migrantenkindern für eine verbesserte Integration, Verbesserung der sprachlichen und kommunikativen Kompetenz und ein Konfliktmanagement stellt einen Schwerpunkt

der Integrationsarbeit dar, die gemeinsam mit dem Jugendamt, den Schulen und Kindergärten forciert werden soll. Sprachangebote für Eltern und Kinder sollen diesen Integrationsansatz ergänzen.

### **Integration der Schulen in die Stadtteilarbeit**

Unter dem Stichwort 'Öffnung' von Schule sind Anknüpfungspunkte für eine Stärkung dieses Handlungsansatzes deutlich geworden: vorhandenes Engagement für den Stadtteil, beispielsweise durch das Vorhaben, einen bereits in einem Schülerworkshop erstellten Stadtteilführer auf eine Internet-Plattform zu stellen oder auch Ideen, einen 'Open-Air'-Veranstaltungsort am örtlichen Gymnasium in Form eines Atriums zu bauen, sind Anknüpfungspunkte für eine stärkere Integration der Schulen in das Stadtteilleben. Ebenso könnten Musikprojekte, die vor allen Dingen das Interesse von Jugendlichen (auch von Nichtschülern) an 'neuer Musik' aufgreifen sollten, entwickelt und unterstützt werden. Proberäume für Bands, die gemeinsame Organisation von Band-Auftritten im Stadtteil kann die Integration der Jugendlichen stärken.



*'Öffnung' von Schulen*

**Die Nutzung von Räumlichkeiten für Freizeit-, Kultur- und Sportangebote** außerhalb der Schulzeiten sollte geprüft werden unter Klärung der Sicherheits- und Betreuungsfrage.



*Wildwiese an der Schule*

Eine räumliche Integration der großen **Schulhofflächen** in eine Neugestaltung einer zentralen Grünachse zwischen Birth und Losenburg bietet die Chance, Kinder, Jugendliche und Bewohner aus dem Stadtteil in die Planung der Fläche einzubeziehen. Hierdurch ergeben sich auch Chancen, dem Problem der informellen Treffen auf den Schulhöfen konstruktiv zu begegnen.

### **Schaffung von Räumen für Jugendliche in Losenburg / Stärkung der Selbstorganisationskräfte**

Die **Erweiterungsmöglichkeiten der Streetworker-Arbeit** auf beide Stadtteile sollten in Zusammenhang mit der Suche nach **Treffmöglichkeiten für Jugendliche in Losenburg** geklärt werden. Sofern kurzfristig ein Raumangebot für Jugendliche und ein entsprechender Organisations- und Trägerrahmen hierfür geschaffen werden kann, hätte dies gegebenenfalls auch Auswirkungen auf die zukünftige Streetwork-Arbeit. Die Raumsuche sollte gemeinsam mit der Stadt und den örtlichen Wohnungsgesellschaften erfolgen.

Die **Beteiligung der Jugendlichen an sämtlichen sie betreffenden Maßnahmen** in Birth und Losenburg sollte als zentraler Handlungsansatz von allen beteiligten Akteuren rund um die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes verfolgt werden. Dies schafft Möglichkeiten für eine Integration, für die Stärkung von Selbstorganisation im Stadtteil sowie für eine verbesserte Akzeptanz dieser Altersgruppe bei der Stadtteilbevölkerung.

### Gesundheits- und Bewegungsangebote im Stadtteil

Ein attraktives Gesundheits- und Bewegungsangebot im Stadtteil bietet für sämtliche Altersgruppen im Gebiet einen Anreiz für gemeinsame Aktivitäten. Zusätzliche Bewegungsangebote, Ernährungs-, Kochkurse sind Beispiele für Möglichkeiten einer 'zwanglosen' gemeinsamen Begegnung. Zudem verbessern diese Angebote die Gesundheitsprävention insgesamt im Gebiet. Vorhandene Ernährungsprobleme von Kindern und Jugendlichen sollten dabei besonders beachtet werden. Als Kooperationspartner hierfür bieten sich das Klinikum Niederberg, das Gesundheitsamt, die örtliche Apotheke, Pflegedienste, die Sportvereine, die Schulen und Kindergärten und vor allem das geplante Bürgerzentrum im Stadtteil an.

### Stadtteilbudget Birth / Losenburg

Die Erfahrungen vieler Stadtteilprojekte in anderen Städte zeigen, welche positiven Beteiligungswirkungen ein direkt im Stadtteil zur Verfügung stehendes 'Quartiersbudget' für kleinteilige Verbesserungsmaßnahmen oder auch Stadtteilaktionen entfalten kann. Beispiele aus Programmbereichen der 'Sozialen Stadt' haben deutlich gemacht, dass vor Ort zu entwickelnde Entscheidungsprozesse zur Vergabe von solchen Stadtteilbudgets durch Bürgervereine, Verbände, Einrichtungen vor Ort zu einer erheblichen Stärkung lokaler Demokratie beitragen können. Für Birth und Losenburg sollte die Bereitstellung eines solchen Budgets geprüft werden, mit dem schnell sichtbare, von der Bürgerschaft für wichtig erachtete Verbesserungsmaßnahmen auf den Weg gebracht werden können.

## 6. Lokale Ökonomie / Beschäftigung und Qualifizierung

### 6.1 Situation und Problemfelder

Birth und Losenburg sind im Kern Wohnorte und lediglich in geringem Umfang Arbeitsorte. Gearbeitet wird hier dennoch:

- im Klinikum Niederberg, das den größten Arbeitgeber im Gebiet darstellt;
- im Einkaufszentrum in Birth genauso wie im Ladenzentrum in Losenburg;
- in den örtlichen Kindergärten und Schulen,
- Versicherungsvertreter, Tankstellen, Hausmeister der Wohnungsunternehmen usw. sind weitere Beispiele, die eine Bedeutung der Stadtteile als Arbeitsorte aufzeigen.

Die **wohnortnahe Versorgung** ist als Handlungsfeld der Lokalen Ökonomie besonders wichtig: Leerstandsprobleme im Einkaufszentrum von Birth, eine bislang nicht abgedeckte Nachfrage beispielsweise nach Postdiensten in Losenburg, Apothekerdiensten und einem Geldautomaten sind Beispiele für **bestehende Bedarfslücken** in den Stadtteilen.

Viele Bewohnerinnen und Bewohner von Birth gehen einer **Erwerbstätigkeit** nach, jedoch weitgehend außerhalb der Stadtteile. Zunehmend sind jedoch Jugendliche und auch Erwachsene in beiden Stadtteilen von **Arbeitslosigkeit** bedroht oder auch bereits betroffen. Dieses Problem stellt einen weiteren Ansatzpunkt für die Förderung der lokalen Ökonomie dar.

Die Zahlen haben nach Aussagen der hierfür zuständigen Stellen, dem Arbeitsamt, den örtlichen Trägern der Weiterbildungs- und Beschäftigungsförderung und nach Aussage des für den Bereich 'Hilfe zur Arbeit' zuständigen Mitarbeiters der Stadt Velbert zugenommen. Indikatoren hierfür sind die hohe Zahl von Sozialhilfeempfänger/-innen, der hohe Anteil von Teilnehmern aus den beiden Stadtteilen an Maßnahmen des Arbeitsamtes bzw. an Maßnahmen für arbeitslose Sozialhilfeempfänger/-innen. Kinder-

gärtnerinnen berichten von zunehmenden Fällen, in denen Eltern ihre Kinder vom Hort abmelden (müssen), weil ein Elternteil oder sogar beide Teile arbeitslos geworden sind.

Die Zunahme der Arbeitslosen im Gebiet und vor allen Dingen von Arbeitslosigkeit oder drohender Arbeitslosigkeit von Jugendlichen stellt ein zentrales Problemfeld dar.

Einher geht mit dieser Entwicklung die Abnahme von Kaufkraft im Stadtteil: immer mehr Bewohner sind nach eigener Aussage auf preisgünstige Angebote der 'Billigläden-Ketten' angewiesen und müssen hierfür Angebote außerhalb ihrer Stadtteile in der Gesamtstadt aufsuchen.

Die Zunahme von informellen Treffpunkten im Stadtteilbild hat nicht zuletzt etwas mit der Zunahme der Arbeitslosigkeit und den kaum vorhandenen Möglichkeiten, am Wohnort Beschäftigungs- oder Freizeitmöglichkeiten zu finden, zu tun.

Wer erwerbslos ist, will nicht zwangsläufig untätig und unbeschäftigt sein. Bislang gibt es außerhalb der Schulen kaum Möglichkeiten am Wohnort, sich als Jugendlicher oder älterer Arbeitsloser, als arbeitslose Frau bzw. als Berufswiedereinsteigerin über Unterstützungs-, Beratungs- und Qualifizierungsangebote zu informieren.

Die Stadtteile bieten bislang keinerlei Möglichkeiten für Beschäftigung und Qualifizierung.



*Nahversorgung in Losenburg*

Erfahrungen aus anderen Stadtteilen zeigen, dass niedrigschwellige, stadtteilorientierte Angebote häufig effektive Hilfestellung und Unterstützung bieten können; allerdings sollte dies immer in enger Verzahnung mit gesamtstädtischen Beratungs- und Unterstützungsstrukturen erfolgen.

Raum für selbstorganisierte Beschäftigung, der in Zeiten von Arbeitslosigkeit an Bedeutung gewinnt, fehlt in den Stadtteilen. Die Mietwohnungsbestände oder auch andere Räumlichkeiten im Stadtteil bieten kaum Möglichkeiten für Werken, Reparaturen, Hobbys außerhalb der eigenen Wohnung.

Die Situation für den örtlichen Einzelhandel in Birth ist schwieriger geworden:

Die Zukunft des Edeka-Marktes ist zwar durch einen geplanten Neubau/-ausbau gesichert, aber die Leerstandsproblematik im oberen Bereich des Einkaufszentrums hat in den letzten Jahren zugenommen. Das in die Jahre gekommene 70er-Jahre-Einkaufszentrum weist erheblichen städtebaulichen Erneuerungsbedarf auf. Die Gestaltung von Schaufenstern und Außenbereichen einzelner Läden ist teilweise recht unattraktiv. Fehlende Werbetafeln und die zum Teil schlechte Zugänglichkeit des Einkaufszentrums schwächen die Attraktivität und das Image des Standortes.

Vor diesem Hintergrund wurden nachfolgende Projekt- und Handlungsansätze entwickelt, die zu einer Förderung der lokalen Ökonomie beitragen sollen.



*Gemüsemarkt an der von-Humboldt-Straße*

## 6.2 Handlungsfelder und Projekte

### **Projektantrag 'Soziale, bauliche und ökonomische Entwicklung des Einkaufszentrums in Birth' und Förderantrag Stadtmarketing / „Gründung einer Standortgemeinschaft Velbert-Birth“**

Die Potenziale im Bereich der Stärkung und Unterstützung des örtlichen Einzelhandels liegen in dem großen Engagement von unterschiedlichen Akteuren, das sich rund um die Weiterentwicklung des Einkaufszentrums gezeigt hat. Im Rahmen von gemeinsamen Arbeitsgesprächen wurde im Juni diesen Jahres ein gemeinsamer Projektantrag der Einzelhändler, der Wobau und der Stadt Velbert sowie der Velbert Marketing GmbH entwickelt und als zwei sich ergänzende Förderanträge beim Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW eingereicht.

Der Projektansatz verfolgt zum einen die Zielsetzung eine soziale, bauliche und ökonomische Entwicklung des örtlichen Einkaufszentrums zur zentralen Ortsmitte zu erreichen. Ein gemeinsames städtebauliches Konzept zur Umgestaltung und zur Aufwertung des Zentrums ist ebenso Bestandteil des Vorhabens wie die Entwicklung von Handlungsansätzen zur Vermeidung von Vandalismus- und Kriminalitätsdelikten sowie die Entwicklung eines Leerstandsmanagements.



*Einkaufszentrum in Birth*



*Einkaufszentrum in Birth*

In enger Verzahnung hiermit wurde ein Förderantrag für den Bereich des Stadtmarketings zur Gründung einer Standortgemeinschaft in Velbert-Birth gestellt.

### **Projektidee: Vom Klinikum Niederberg zum 'Gesundheitspark Niederberg'**

Rund um vorhandene Weiterentwicklungspläne des Klinikum Niederbergs ist in ersten Gesprächen mit der Stadt Velbert die Idee einer Angebotserweiterung des Klinikums rund um die Handlungsfelder Gesundheitsförderung, Ernährungsberatung, Bewegungs-, Pflegeangebote u.a. mit dem Ziel einer stärkeren Integration der beiden Stadtteile und der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen entstanden.

Längerfristig könnte damit ein 'Leuchtturmprojekt' mit Ausstrahlungskraft auf die Gesamtstadt und Region entwickelt werden.

### **Integration von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen**

Erste Überlegungen rund um die Neunutzung des bald leergezogenen Edekamarktes im oberen Bereich des Einkaufszentrums in Birth haben seitens der Wobau, der Stadt Velbert und weiteren Beteiligten zu Überlegungen geführt, wie ein zusätzliches Gastronomie- oder auch Biowarenangebot mit Existenzförderungsansätzen oder auch Beschäftigungsmöglichkeiten gekoppelt werden

kann. Möglichkeiten zur Umsetzung werden zur Zeit geprüft.

Es gibt darüber hinausgehend viele Potenziale zur Verknüpfung von Erneuerungsmaßnahmen mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsförderung. Unterstützungsbereitschaft von Akteuren der Arbeitsmarktförderung wurde signalisiert. Geprüft werden soll bereits für den Herbst eine Beschäftigungsmöglichkeit für Sozialhilfeempfänger im Bereich des Garten- und Landschaftsbaus.

Beispiele für Handlungsfelder, die sich grundsätzlich für eine Integration von Beschäftigung eignen sind:

- Grünflächenpflege/Neugestaltung von Freiflächen, Schulhöfen, Wegen und Plätzen
- Modernisierungsmaßnahmen an Wohnhäusern und Gebäuden im Stadtteil;
- Gesundheits- / Pflegebereich / Klinikumsdienste
- Dienstleistungen rund um's Wohnen (Hol-/Bringdienste)
- Dienstleistungen rund um öffentliche Infrastrukturen (zusätzliche Hausmeisterdienste z.B. an Schulen, am geplanten Bürgerhaus; zusätzliche Betreuungs-/Unterstützungsangebote für Eltern und Kinder)

### **Berufsorientierung / Betriebspraktika für Jugendliche**

In Verbindung mit Velberter Schulen sollen vorhandene Ansätze der Berufsorientierung und der Betriebspraktika gestärkt werden. Schülerwerkstätten / Schülerunternehmen werden zur Zeit in anderen Stadtteilen in NRW erfolgreich umgesetzt.

### **Bedarfsermittlung und Deckung von Nachfragerücken**

In Verbindung mit den Einzelhändlern in Birth und Losenburg sollen kurzfristige Möglichkeiten zur Deckung von bislang in den Stadtteilen benannten Bedarfslücken geprüft werden: beispielsweise, ob die Apotheke in Birth zusätzlich ein Angebot für Losenburg zur Verfügung stellen kann oder ob die Sparkasse in Birth einen Geldautomaten in Losenburg aufstellen kann. Zudem sollten im Laufe des weiteren Entwick-

lungsprozesses für Birth und Losenburg erkennbare Bedarfe der Wohnbevölkerung ermittelt und im Hinblick auf Umsetzungsmöglichkeiten geprüft werden.

### **Schaffung von Raum für selbstorganisierte Aktivitäten / „Haus der Eigenarbeit“**

Räume zum Werken, für Hobbies, Kleinreparaturen etc. können Jugendliche und Erwachsene im Gebiet unterstützen, denen bislang entsprechende Möglichkeiten fehlen. Eine Nachbarschaftswerkstatt, ein „Haus der Eigenarbeit“ kann bei Vorhandensein von Räumlichkeiten (z.B. im Keller von Schulen, im Bürgerhaus, in einem leerstehenden Ladenlokal) gemeinschaftliches Miteinander stärken. Rund um den Aufbau eines solchen Projektvorhabens könnten auch Möglichkeiten für den Aufbau von 'Tauschringen' oder weiterer ehrenamtlicher Tätigkeiten entstehen.

### **Verbesserung der stadtteilnahen Beratung für Arbeitslose, von Arbeitslosigkeit Bedrohte und für Schüler und Berufsanfänger / „Internetplattform“**

Eine ortsnahe Beratung kann in einem kurzfristigen Schritt über die Schaffung von regelmäßigen Sprechstunden vorhandener Einrichtungen im Stadtteil realisiert werden. Eine Internet-Plattform im zukünftigen Bürgerhaus oder im Einkaufszentrum in Birth in Verbindung mit Handlungsansätzen zur Verbesserung der Zugänglichkeit zu neuen Medien kann weitere Zielgruppen im Stadtteil (z.B. die Älteren) erreichen und zudem über vorhandene Arbeitsplatzangebote / Beratungs- und Unterstützungsangebote informieren.

### **Image / Öffentlichkeitsarbeit**

Die Förderung der lokalen Ökonomie kann entscheidend durch ein entsprechendes Image- und Stadtteilmarketing gefördert werden. Ein Konzept hierfür sollte in Verbindung mit den Akteuren der lokalen Ökonomie, den aktiven Vereinen und Verbänden vor Ort und der Stadtteilbevölkerung entwickelt werden.

## 7. Stadtteilmanagement / Aktivierung der Quartiersbevölkerung

Mit dem Beschluss der Stadt Velbert, das integrierte Handlungskonzept für Velbert Birth / Losenburg erarbeiten zu lassen, sind bereits in der ersten Bestandserhebungsphase drängende Handlungsbedarfe deutlich geworden, für die umgehend Lösungsansätze entwickelt werden mußten.

In einem kooperativen Verfahren und im gemeinsamen Zusammenspiel unterschiedlichster Akteure konnten bereits 3 Projektansätze qualifiziert werden.

Eine ämterübergreifende Lenkungsgruppe unter Beteiligung des SKFM, den Wohnungsgesellschaften und der WohnBund-Beratung NRW übernahm dabei verwaltungsintern die Steuerungsfunktion.

Vor Ort wurde die Umgestaltung des Einkaufszentrums und das Stadtteilmarketing für das Einkaufszentrum in Birth durch eine Arbeitsgruppe bestehend aus der Velbert Marketing GmbH, der Stadt Velbert, der Wobau, den Einzelhändlern und den Eigentümern entwickelt.

Der SKFM, die Stadt Velbert, die evangelische und die katholische Kirchengemeinde in Birth entwickelten gemeinsam ein erstes Konzept für die geplante Übernahme des evangelischen Gemeindezentrums.

An allen drei Ansätzen war die WohnBund-Beratung NRW GmbH mit einer Beratungs- und Projektentwicklungsfunktion beteiligt.

Für die weitere Umsetzung dieser Projektansätze und für die Steuerung des integrierten Erneuerungsansatzes insgesamt ist nun der zügige Aufbau einer zentralen **Vor-Ort-Steuerung** (Stadtteilmanagement) als Bindeglied zwischen Verwaltung und Stadtteil von zentraler Bedeutung für das Gelingen der notwendigen Vernetzungs-, Koordinierungs- und Aktivierungsarbeit.

Ein **träger- und fachübergreifendes Stadtteilmanagement** stellt im Rahmen des Landesprogramms Soziale Stadt einen zentralen Baustein im Kontext integrierter Stadtteilerneuerung dar. Er orientiert sich an den Grundsätzen der Bewohneraktivierung, der Vernetzung lokaler Akteure und der Verknüpfung verschiedener Politik- und Handlungsfelder.

Im Sinne des Landesprogramms bezeichnet Stadtteilmanagement ein Instrument der Quartiersentwicklung, das mit der Organisation und Koordination des gesamten Erneuerungsprozesses eines Quartiers befasst ist.

Zu den wesentlichen Arbeitsbereichen gehört:

- die Initiierung und Begleitung von Projekten und aktivierende Beteiligung und Einbindung der Menschen in Birth und Losenburg
- die Vernetzung der lokalen Akteure und der Aufbau von Kooperationsstrukturen, die eine Koordination von örtlicher Politik, Verwaltung, Stadtteilbewohnern und Gewerbetreibenden ermöglichen und
- die Beratung und Information von Bewohnerinnen und Bewohnern über die Aktivitäten der städtischen Verwaltung und auch die Information von Institutionen, Verwaltung, Politik über die im Stadtteil laufenden Projekte und Entwicklungen.

Die bisherige Arbeit rund um die Entwicklung eines integrierten Handlungskonzeptes hat bereits gezeigt, dass der Aufbau eines derartigen Stadtteilmanagements für die beiden Stadtteile Birth und Losenburg sinnvoll und erfolgreich ist, um ein vernetztes und sich gegenseitig verstärkendes Vorgehen der Akteure vor Ort zu erreichen.

Deutlich geworden ist ebenfalls: Es gibt ein großes Engagement von Akteuren vor Ort für die Stadtteile, an das im Laufe des weiteren Erneuerungsprozesses angeknüpft werden kann. Weitere Potenziale gilt es aufzugreifen, zu stärken, weiterzuentwickeln und langfristig durch weitere Projekte und Hilfestellungen auf 'eigenständige Füße' zu stellen.



Informationsstand für Bürger/-innen am Edeka-Markt

Arbeitsschritte und Arbeitsweise des Stadtteilmanagements sollten davon ausgehen, die Aktivierungspotenziale im Stadtteil zu stärken und hierfür entsprechende Unterstützung, Hilfestellung und Beratung zu geben. Ziel ist es, diese Hilfestellung und Beratung schrittweise verringern zu können und damit perspektivisch einen 'sich selbst tragenden' Entwicklungsprozess für Birth und Losenburg zu erreichen.

Über eine vor Ort angesiedelte umfassende Informations-, Beratungs-, Unterstützungs- und Vernetzungsarbeit sollen vor allem die **Bürgerinnen und Bürger der Stadtteile für eine aktive Teilnahme an der Weiterentwicklung ihrer Stadtteile** gewonnen werden.

Dies soll über Stadtteilkonferenzen, Planungsworkshops, die Organisation von Bewohnerbeteiligung an allen baulichen Veränderungsmaßnahmen erfolgen.

Mit dem Stadtteilmanagement sollen vorhandene und zukünftige Angebote und Projektvorhaben in den Stadtteilen koordiniert, vernetzt und bedarfsgerecht ausgestaltet werden.

Hierfür soll ein Netzwerk der vorhandenen Akteure untereinander geknüpft werden bzw. es sollen vorhandene Angebote ausgedehnt und Aktivitäten für den Stadtteil im Stadtteil koordiniert werden.

Für eine Beteiligung an dem Netzwerk der Aktiven für Birth und Losenburg sollen - nach dem jetzigen Stand - folgende Akteure gewonnen werden:

- die örtlichen Wohnungsunternehmen
- der SKFM
- die örtlichen Kirchen
- die Bürgervereine vor Ort als seit Jahren für die Stadtteile aktiven Vereine
- die Agenda-Gruppe Birth/Losenburg
- einzelne im Stadtteil und für den Stadtteil aktive Bewohnerinnen und Bewohner
- die Schulen, Kindergärten
- Einzelunternehmen, Gewerbetreibende
- die Stadt Velbert mit verschiedenen Fachabteilungen
- ggfls. weitere Einzelpersonen, Verbände, Institutionen.

Dies soll über die Einrichtung eines Quartiersmanagementbüros als unabhängige Anlaufstelle für Akteure und Bewohner/-innen sowie als Koordinations- und Kooperationsstelle erfolgen.

Der Aufbau eines Stadtteilmanagement-Büros vor Ort erfordert in der Anfangsphase Hilfestellung bei der Konzeptionierung, dem Aufbau und der Organisation der Arbeit.

Geprüft werden soll in den nächsten Monaten eine unabhängige Trägerschaft für das Stadtteilmanagement/Stadtteilbüro durch eine gemeinschaftliche Übernahme durch Träger, Akteure, Gesellschaften im Stadtteil beispielsweise in der rechtlichen Form eines gemeinnützigen Vereines, einer Genossenschaft oder auch einer Stiftung. Je nach Ausgestaltung dieser unabhängigen Trägerschaft und je nach Beteiligung der oben dargestellten Akteure an dem Trägerverbund werden sich unterschiedliche organisatorische, inhaltliche Schwerpunktsetzungen für das Stadtteilmanagement ergeben.

Erfahrungen in anderen Stadtteilentwicklungsprojekten haben deutlich gemacht, dass ein gemeinsames Engagement unterschiedlichster Akteure für eine integrierte Stadtteilentwicklung durch den Zusammenschluss für ein Stadtteilmanagement wesentlich gestärkt werden kann. Darüber hinaus liegt die Akzeptanz eines Vor-Ort-Büros in unabhängiger Trägerschaft wesentlich höher als bei einem Management durch einen einzigen Träger. Zudem erhöht sich dadurch in der Regel die Möglichkeit, auch nach Auslaufen einer möglichen öffentlichen Förderung, eine gemeinsam getragene Finanzierung für Personal- und Sachkosten zu erreichen.

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich noch keine Empfehlung für ein an Birth und Losenburg angepasstes Organisations- und Trägermodell geben. Hierfür müssen zunächst in den nächsten Monaten die Mitwirkungsbereitschaft und mögliche Beteiligung einzelner Akteure konkretisiert werden.

Planungsschritte im Einzelnen:

- Einzelgespräche mit potentiell an der Trägerstruktur und Finanzierung Beteiligten
- Durchführung von Foren zur Abstimmung der Zielsetzung und Finanzierung
- Konzeptionelle Erarbeitung und Beschreibung von Aufgabenfeldern, Schwerpunkten, Kosten
- Abstimmungsgespräche / Koordination (1. Grobkonzept)
- Übernahme von Quartiersmanagementaufgaben rund um erste umsetzungsreife Projektvorhaben in den beiden Stadtteilen
- Beratung und Hilfestellung beim Aufbau des Bürobetriebes
- Abstimmungsgespräche Politik und Verwaltung / Koordination.

## 8. Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes

### Zum bisherigen Verlauf und aktuellen Sachstand

Seit 2001 gibt es konkrete Überlegungen zur Aufstellung eines integrierten Handlungsprogramms für Birth / Losenburg.

Angestoßen durch das Jugendamt der Stadt und durch den vor Ort tätigen und mit den ASD-Diensten beauftragten Sozialdienst katholischer Männer und Frauen (SKFM) gab es erste Gespräche mit dem Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes über Unterstützungsmöglichkeiten für ein integriertes Erneuerungskonzept.

Die entsprechenden Gremien der Stadt Velbert beschlossen in Folge, ein externes Büro zur kooperativen Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes zu beauftragen sowie die Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung. Hierfür wurden Mittel im Haushalt der Stadt zur Verfügung gestellt.

Eine Beauftragung der WohnBund-Beratung NRW GmbH für die Erstellung des Handlungskonzeptes erfolgte Ende 2002/Anfang 2003.

Die Rahmenplanung soll nun im Anschluss an das integrierte Handlungskonzept in Angriff genommen werden.

Im Zuge der Erarbeitung des Handlungskonzeptes wurde der dringende Handlungsbedarf im Hinblick auf das Einkaufszentrum in Birth, die drohende Schließung des evangelischen Gemeindezentrums sowie im Hinblick auf die Notwendigkeit eines Quartiersmanagements deutlich. Im Juni dieses Jahres wurden daher bereits erste Projekte und Förderanträge an das MSWKS erarbeitet und auf den Weg gebracht.

Eine Lenkungsgruppe wurde eingerichtet, die den verwaltungsinternen Rückhalt für die Erarbeitung des ressortübergreifenden Handlungsansatzes gewährleistet sowie die Investitionsträger vor Ort, die örtlichen Wohnungsgesellschaften bereits frühzeitig in die Erstellungsphase einbezogen hat.

Eine Entscheidung über die bereits gestellten Anträge sowie über die Aufnahme von Birth / Losenburg in das Landesprogramm „Soziale Stadt“ wird für Ende dieses Jahres durch das MSWKS bzw. durch die interministerielle Arbeitsgruppe, die über die Aufnahme der Stadtteile entscheidet, erfolgen.

Das hier vorgelegte Handlungskonzept ist vor diesem Hintergrund als entwicklungsfähiges, offenes und fortschreibungsfähiges Konzept angelegt, so dass auch im weiteren Prozessverlauf Konkretisierungen, die Einbeziehung weiterer Akteure und zusätzliche Bedarfe aufgenommen werden können.

In diesem Sinne ist das Handlungskonzept flexibel und anpassungsfähig an veränderte Entwicklungen, Fördervoraussetzungen und Bedarfe.

Vor diesem Hintergrund sind auch die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen als Vorschläge zu sehen, die aus dem bisherigen Erarbeitungsprozess entwickelt wurden.

## 9. Projekte und Maßnahmen

Die in der nachfolgenden Projektübersicht dargestellten Projekt- und Maßnahmenvorschläge geben den aktuellen Stand von September 2003 wieder.

Die aufgeführten Projekte werden im Hinblick auf ihren Inhalt, zu beteiligende Akteure und grundsätzliche Finanzierungsmöglichkeiten dargestellt.

Das geplante Stadtteilmanagement ist bei nahezu allen Projekten unmittelbar beteiligt und deswegen als Projektakteur jeweils nicht extra aufgeführt.

Eine Einstufung als kurz-, mittel- und langfristige umsetzbare Vorhaben wurde vorgenommen, um auf dieser Basis eine Detaillierung im Hinblick auf inhaltliche und technische Umsetzbarkeit, Kostenermittlung, Finanzierungs- und Förderfähigkeit vornehmen zu können.

Für drei Vorhaben:

- die Umgestaltung und das Stadtteilmarketing für das Einkaufszentrum Birth
- den Umbau und die Aufbauphase für ein offenes Bürgerhaus als Nachfolgenutzung für das Gemeindezentrum der evangelischen Kirche in Birth, sowie
- den Aufbau von Stadtteilmanagementstrukturen

wurden bereits Städtebauförderanträge für das kommende Jahr an das MSWKS gerichtet.

Die städtebauliche Rahmenplanung für Birth und Losenburg soll in Kürze auf den Weg gebracht werden.

Die weitere Konkretisierung von Projektvorhaben soll in den nächsten Monaten gemeinsam mit der Verwaltung, Akteuren, Investoren und Bewohnern vor Ort vorgenommen werden.

Gleichzeitig wird innerhalb der Verwaltung kurzfristig geprüft, welche Maßnahmen bereits über Haushaltsmittel im Jahr 2004 realisiert werden können.

# Übersicht über bislang vorgeschlagene Projekte und Maßnahmen

Stand September 2003

## Handlungsfeld: Städtebau

Projekt	Inhalt	Akteure	Finanzierung	Anmerkung	Priorität/Umsetzung
<b>Städtebau und Wohnumfeld</b>					
Bewohnerorientierte Rahmenplanung	Verbesserung der Freiraum- und städtebaul. Situation: u.a. in Bezug auf Plätze, Wege, Stärkung der Grünraumqualitäten (Spiel- und Freizeit); Orientierbarkeit, Erschließung von öffentlichen und privaten Gebäuden; Umbau-/ Rückbaupotenziale bei Straßen; Verkehrsberuhigung	Stadt Velbert, externes Büro, Wohnungsgesellschaften, Agenda-Gruppe, Einzeligentümer, Bewohner	Mittel bereits bei der Stadt eingeplant, Fördermittel für Planungskosten seitens des Landes	Fördermöglichkeiten MSWKS prüfen; Prozessorientierung: kurzfristig mögliche Einzelmaßnahmen mit 'Signalcharakter' definieren und umsetzen als 'vertrauensbildende' Maßnahmen, Projektvorschlag "Kreativmeile" der Agenda-Gruppe Birth/Losenburg aufgreifen	kurzfristig
Pflege- und Ordnungskonzept für öffentliche und private Grünflächen in Birth	Barrierewirkungen aufheben; Sichtachsen herstellen, Quartiersbildung u. Orientierung verbessern	Stadt Velbert, Wohnungsgesellschaften, Beschäftigungsträger	Stadt Velbert, Wohnungsgesellschaften, Beschäftigungsförderung	kleinteilige Sofortmaßnahmen möglichst	kurzfristig
<b>Plätze, Spiel- und Freiflächen</b>					
Ökologische Schulhofumgestaltung	Schulhöfe Grundschule / Gymnasium: z.B. Bau eines Atriums für Open-Air-Veranstaltungen im Außengelände Gymnasium; Initiative von Schülern stärken	Stadt Velbert Schulen; Konzeption mit Schülern entwickeln; evt. externes Büro	Stadt, MSWKS, Sponsoring	Betreuungs- und Sicherheitsfragen klären	mittelfristig

Skater-Freifläche auf dem Tunnel in Birth	Planung und Neugestaltung der Skaterfläche gemeinsam mit Jugendlichen	Stadt Velbert (u.a. Spielflächen-AG), Jugendtreffs, Schulen, SKFM	Selbsthilfe, Stadt Velbert, MSWKS	umfassende Beteiligungschancen für Jugendliche nutzen	mittelfristig
Modellprojekte für Spielflächen 'kids im Quartier'	Anlage, Attraktivierung von Spielfäden und -flächen in den Stadtteilen; Beteiligung, Aktivierung Kinder und Eltern	Stadt Velbert (Arbeitsgruppe Spielflächen), SKFM, Kinder, Bewohner	Stadt Velbert, MSWKS, Sponsoring, Eigenleistung	Ergebnisse der Studie des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) berücksichtigen	mittelfristig
Beseitigung des Schiffchenbeckens in Birth und Neugestaltung des Platzes	Aufwertung des Platzes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität	Stadt Velbert, Bewohnerschaft	Stadt, MSWKS		mittelfristig
Verlagerung des Treffpunktes an der Tischtennisplatte in Birth	Schaffung eines attraktiven, von der Stadtbewohner*innen akzeptierten, nicht störenden Treffpunktes	Stadt Velbert, Bewohner, SKFM		Treffpunkt entfällt mit der Neuplanung des Edeka-Marktes	mittelfristig
Erneuerung des Belages für den Bolzplatz in Losenburg bzw. Verlagerung Bolzplatz	Schaffung eines attraktiven, akzeptierten Platzes	Stadt Velbert, Bewohner, Jugendliche	Stadt Velbert, Selbsthilfe	Vertrauensbildende Maßnahme	kurzfristig
Bürgersteig an der von-Behring-Straße	Verlängerung der Befestigung/Pflasterung im Bereich der AWO-Kindertagesstätte (Verkehrssicherheit für Kindergartenkinder)	Stadt Velbert	Stadt Velbert	Vertrauensbildende Maßnahme	kurzfristig
Toilettenanlage am Einkaufszentrum		Stadt Velbert, Interessengemeinschaft Einkaufszentrum	Stadt Velbert, IG Einkaufszentrum, MSWKS, Sponsoring,		mittelfristig
Lückenschluss an der von-Behring-Straße	Weiterbau der Straße an der Stadtgrenze zu Heiligenhaus	Stadt Velbert Stadt Heiligenhaus		Abstimmung der Städte erforderlich	mittelfristig

<b>Verkehr, Fußwege im Stadtheil</b>					
Verbesserung der Fußwegeverbindungen zwischen Birth und Losenburg	Wegeverbindung zwischen Einkaufszentrum, neuem Bürgerhaus, Schulen, Grünzug Rinderbachtal, Losenburg herstellen Verlagerung der Ampel am Schulübergang von-Humboldt-Straße, Lösung für Privatweg an der von-Laue-Straße in Birth; informelles Wegenetz stärken; Freischnitt, Beleuchtung, Bodenbelag	Stadt Velbert, Bürgerschaft, Aendagruppe, Beschäftigungsträger	Stadt Velbert, MSWKS	Vorschlag der Agenda-Gruppe für eine „Kreativmeile“ aufgreifen; Renaturierungsmaßnahme des Rinderbachtals berücksichtigen; Baustellenregelung Schulweg	kurzfristig bis mittelfristig
'Legalisierung' der Schul-/Fußwege auf Privatwegen in Birth bzw. Verlagerung	Lösung Sicherheitsfrage: Nutzung von Privatwegen u. Problembeseitigung für die Eigentümer	Eigentümer, Stadt Velbert			mittelfristig
Verbesserung der Fuß- und Radwege im Gebiet und Anlage eines Rundweges rund um das Rinderbachtal	Attraktivierung des Freizeitangebotes für die Gesamtstadt	Stadt Velbert, FB Verkehr, Sauerländischer Gebirgsverein, Agenda-Gruppe, Bürgervereine	Stadt Velbert, MSWKS, Beschäftigungsförderung	Verknüpfung mit Agenda-Gruppen-Vorschlag: Naturlehrpfad	mittelfristig
Beseitigung des Fahrbahnengpasses an der Paracelusstraße	nur noch einseitiges Parken entlang der Straße ermöglichen	Stadt Velbert			kurzfristig
Verkehrsberuhigung Robert-Koch-Straße	Vermeidung von Umgehungsverkehr; Verbesserung der Querungsmöglichkeiten durch Geschwindigkeitskontrollen und eine veränderte Gestaltung	Stadt Velbert	Stadt Velbert, MSWKS		kurzfristig bis mittelfristig

Neugestaltung der Bushaltestellen in Birth	Verbesserung Erscheinungsbild, Problembearbeitung 'informeller Treffpunkte'	Stadt Velbert, Verkehrsverbund Bewohner	Verkehrsverbund	vor allem Haltestelle Röntgenstraße am Einkaufszentrum und Rosenweg	mittelfristig
Verbesserung des ÖPNV	Verbesserung Taktzeiten, Verbesserung bei Umsteigezeiten; Kundenorientierung	Stadt Velbert, Verkehrsverbund	Verkehrsverbund	Umsteigemöglichkeit Schnellbus Essen am Knotenpunkt Stadtwerke/ Nordfriedhof prüfen (Vorschlag Agenda-Gruppe)	kurz- bis mittelfristig
<b>Ökologie</b>					
Übergreifendes Konzept für ökologische Modernisierung von städtischen Gebäuden, Einzeleigentümer und Wohnungsgesellschaften	z.B. Heizsysteme, Solar-energie, Regenwasserver-sickerung und -nutzung, ökolog. Baustoffe; Senkung der '2. Miete'	Energieagentur NRW, Beratungseinrichtungen, Stadtwerke Velbert, Wohnungsgesellschaften, Einzeleigentümer	Eigentümer, Land NRW, Bund (Förderprogramme nutzen)		mittelfristig
Verbindung der Projekte mit Elementen der Umweltbildung	Anlegen von Lehrpfaden, Kooperation mit Schulen, Wettbewerbe	Gebäudeeigentümer, Schulen, Quartiersmanagement	Eigentümer, MSWKS		mittelfristig

## Handlungsfeld: Wohnen in BIRTH / Losenburg

Projekt	Inhalt	Akteure	Finanzierung	Anmerkung	Priorität/Umsetzung
Freistellung Fehlbeleger	Verhinderung der Abwanderung von einkommensstärkeren Haushalten	Wohnungsgesellschaften, Stadt Velbert	nicht erforderlich	2003 Erhöhung der Einkommensgrenzen	kurzfristig
Belegungsmanagement	Stabilisierung von Nachbarschaften, Verbesserung der Mieterstruktur; Mieteraktivierung	Wohnungsgesellschaften, Stadt Velbert, externes Büro, regelmäßige Projektgruppe, Bewohner	Wohnungsgesellschaften, MSWKS,		kurzfristig
Modernisierung Mietwohnungsbestand	Beseitigung baulicher Mängel, Erhöhung der Wohnzufriedenheit	Wohnungsgesellschaften	Wohnungsgesellschaften, öffentliche Förderprogramme	Umfassende Modernisierungsmaßnahmen seitens WoBau geplant	kurz-, mittel- bis langfristig,
Aufwertung Wohnumfeld	Baumschnitt, Mietergärten, Hauseingangsbereiche, Parkflächen, Müllstandorte	Wohnungsgesellschaften, Bewohner	Gesellschaften, öff. Förderprogramme, Mietergemeinschaften		kurz-, mittel- bis langfristig
Konzept zur Reduzierung der zweiten Miete	Reduzierung von Mietnebenkosten (Müll, Heizung, Wasser)	Wohnungsgesellschaften, Stadt Velbert	Gesellschaften		kurz-, mittelfristig
Projektbezogene Mieterbeteiligung; Mieterworkshops	Bedarfsermittlung, Erhöhung der Wohnzufriedenheit	Wohnungsgesellschaften, Mieter, externes Büro	Wohnungsgesellschaften, Förderprogramm		kurzfristig
Wohnungsnaher Dienstleistungen / Stärkung von Selbsthilfe	Zielgruppenbezogene Angebote z.B. für Ältere; Eigeninitiative stärken; Spielwohnungen, Jugendtreff, Beratung	Wohnungsgesellschaften, Wohlfahrtsverbände, Bewohner, Beschäftigungsförderung	Wohnungsgesellschaften, MSWKS, Wohlfahrtsverbände, Beschäftigungsförderung, Stadt Velbert (Pflege- u. Wohnberatung)	Möglichkeiten und Raum für Selbsthilfeinitiativen prüfen	mittelfristig
Wohnungsneubau Losenburg	zielgruppenspezifische Angebote	Investoren, Stadt Velbert	Investoren, Stadt Velbert		langfristig

Wohnheime/ Unterkünfte	Stadt Velbert	Stadt Velbert	Stadt Velbert	kurzfristige Verbesserung des Erscheinungsbildes mittelfristig: Gesamtlösung
Marketing, Öffentlichkeitsarbeit	Wohnungsgesellschaften, Quartiersmanagement, Stadt Velbert	Wohnungsgesellschaften, MSWKS	Wohnungsgesellschaften, MSWKS	kurz- bis mittelfristig

### Handlungsfeld: Zusammenleben im Stadtteil / Stadtteilbezogene soziale Arbeit / Freizeit / Kultur / Gesundheit und Sport

Projekt	Inhalt	Akteure	Finanzierung	Anmerkung	Priorität/Umsetzung
offenes Bürgerhaus Birth/Losenburg	Sicherung von Kindergarten, Jugendzentrum und Erweiterung des Gemeindezentrums der ev. Kirche Stärkung von Selbsthilfe und Selbstorganisation	Stadt Velbert, SKFM, Kirche, Träger, Bewohner	Eigenmittel, Stadt Velbert, Sponsoring, MSWKS	Antrag MSWKS gestellt Ergänzende Fördermöglichkeiten für Einzelbestandteile prüfen	ab 2004
Einrichtung eines Jugendtreffs in Losenburg	Schaffung eines attraktiven Treffpunktes in Losenburg	Quartiersmanagement, Stadt Velbert, SKFM, Wohnungsgesellschaften, Jugendliche	Stadt Velbert, Wohnungsgesellschaften, Fördermittel	Umnutzung von Wohnungen / Gebäuden prüfen	kurz- bis mittelfristig
Erweiterung der mobilen Jugendarbeit in Losenburg und Birth	Verbesserung der offenen Anlaufstruktur vor Ort	Stadt Velbert, SKFM	Fördermittel, Stadt, Sponsoring, Eigenleistungen		mittelfristig
Sprachförderung für Kinder und Eltern	Verbesserung der Integration und Kommunikation	Kindergärten, Schulen, Bürgerhaus, Stadt Velbert Sprachschulen/-lehrer	vorhandene Sprachkurseangebote, Fördermittel über Stadt Velbert		kurzfristig
Öffnung von Schulen	Schaffung von Freizeit-, Kultur- Bildungsangeboten für den Stadtteil	Schulen, Eltern, Jugendliche, Stadt Velbert, Bürgervereine, SKFM, Sportvereine etc.	Stadt Velbert, MSWKS		mittelfristig

Stadteilbudget zur Stärkung von Eigeninitiative in den Stadtteilen	Stützung stadtteilorientierter Freizeit- und Kulturaktivitäten; Stärkung der lokalen Demokratie durch Vergabeverfahren vor Ort	Bewohnergruppen, Bürgervereine, Schulen, SKFM u.a.	Fördermöglichkeit von 'Pauschalmitteln' durch das MWKS	mittelfristig
Aufbau einer Internet-Plattform für die Stadtteile (Freizeit, Veranstaltungsführer, Kontaktbörse, Flohmarkt, Bürgerforum, etc.)	Verbesserung der stadtteilorientierten Information	Vereine, SKFM, Schulen	Stadt Velbert, MSWKS	mittelfristig
Konzept und Angebote zur Verbesserung der Ernährungs-, Bewegungs-, Gesundheitsangebote in den Stadtteilen für alle Altersgruppen, i.V. mit dem Klinikum	Verbesserung der präventiven Gesundheitsvorsorge; Modellprojekte im Stadtteil	Klinikum Niederberg, Gesundheitsamt, Ärzte, Sportvereine, Schulen, Kindergärten, VHS, SKFM		mittelfristig
Musikprojekte mit Kindern und Jugendlichen	Musische Förderung für Kinder und Jugendliche	Schulen, Stadt Velbert, Kinder, Jugendliche, SKFM	Stiftungsmittel "Muse-Projekte" an den Schulen	mittelfristig
stadtteilorientierte MigrantInnenarbeit	Stärkung der Selbstorganisationskräfte, Unterstützung von Vereinen	Vereine, Einzelpersonen, SKFM	Stadt Velbert, MSWKS (Pauschalmittel), Vereine	mittelfristig
Betreuung von MigrantInnen-Kindern	Verbesserung der Integration, Verbesserung sprachl., kommunikativer, kultureller Kompetenzen, Konfliktvermeidung	Kindergärten, Schulen, Jugendamt, SKFM, externes Büro	Stadt Velbert, MSWKS, Träger	mittelfristig
Planungswerkstätten Jugendliche	Verbesserung der Integration, Identifikation mit dem Stadtteil	Quartiersmanagement, Jugendliche/Gruppen; Schulen, Jugendzentrum, SKFM	Stadt Velbert, MSWKS	kurzfristig

## Handlungsfeld: Arbeiten in BIRTH / Losenburg / Lokale Ökonomie

Projekt	Inhalt	Akteure	Finanzierung	Anmerkung	Priorität/Umsetzung
Einkaufszentrum BIRTH	Neugestaltung Einkaufszentrum, Aufbau Interessengemeinschaft, Marketing	VGM, Stadt Velbert FA Umwelt und Stadtplanung, in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft	Eigenmittel, Stadt Velbert, Städtebauförderung, BID-Förderung	Antrag gestellt	2004
Leerstandsmanagement	Bedarfshebung, 'Vermarktung'	Interessengemeinschaft, VGM, Wirtschaftsförderung, Beschäftigungsförderung	Eigentümer, VGM		kurz- bis mittelfristig
Verbesserung des Erscheinungsbildes des Einkaufszentrums	Zwischennutzungen für leerstehende Geschäftsräume im Einkaufszentrum	Verein, Vermieter, Künstler, Schüler, Bewohner			kurzfristig
Gesundheitspark Niederberg	Ausbau von Gesundheits-, Bewegungs-, Pflege-, Beratungsangeboten	Klinikum Niederberg Pflegedienste, Unternehmen	Eigenmittel, Fördermittel Land (Ministerium f. Familie, Gesundheit)		mittel- bis langfristig
Qualifizierungsprojekte für Sozialhilfeeinpfänger	Garten- und Landschaftsbau, Dienstleistungen rund um's Wohnen	Stadt Velbert (Sozialamt, Hilfe zur Arbeit), Arbeitsamt, SKFM, Beschäftigungsträger, Wohnungsgesellschaften	BSHG-Mittel, Fördermittel, Sponsoring		mittelfristig
Aufbau einer computergestützten Informations- und Beratungsinfrastruktur vor Ort	Aufbau eines niedrigschwelligen Beratungsangebotes	Arbeitsamt, Stadt Velbert (Hilfe zur Arbeit), SKFM, andere Träger	Arbeitsamt, Sponsoring		mittelfristig
Stadteilwerkstatt / Haus der Eigenarbeit	Angebot für eigene Aktivitäten der Bewohner (z.B. Nachbarschaftswerkstatt)	Einzeligentümer, Mieter, Schulen	Stiftungsmittel, MSWKS, Stadt Velbert, Sponsoring, Eigenleistung		längerfristig

Umnutzung/Wiedernutzung des ehemaligen EdekaMarktes als Angebot für Existenzgründerinnen oder bislang fehlende Bedarfe in Birth	Verbesserung der Angebotsstruktur	WoBau, VGM, Stadt Velbert (Wirtschaftsförderung, Sozialamt, Hilfe zur Arbeit)			mittelfristig
Apotheken-, Post-, Geldautomat-Angebot für Losenburg schaffen	Schließung von Bedarfslücken	Einzelhandel, VGM, Wirtschaftsförderung, Ladeneigentümer			mittelfristig

### Handlungsfeld: Stadtteil- und Quartiersmanagement, Aktivierung der Quartiersbevölkerung

Projekt	Inhalt	Akteure	Finanzierung	Anmerkung	Priorität/Umsetzung
Konzept, Aufbau und Einrichtung Stadtteilmanagement	Entwicklung einer unabhängigen VorOrt-Steuerung für die Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes	Wohnungsgesellschaften, Stadt Velbert, Stadtteilkonferenz, WohnBundesberatung NRW	Förderantrag gestellt für Konzepterstellung Beteiligung durch Wohnungsunternehmen klar	s. Förderantrag: Aufbauphase für 1 Jahr	2004
Einrichtung eines Stadtteilbüros	Vor-Ort-Anlaufstelle zur Information, Beratung, Vernetzung, Projektentwicklung, Fördermittelakquisition	Stadt Velbert, Wohnungsgesellschaften, SKFM, Träger, Vereine	Stadt, Wohnungsgesellschaften, Einzelhandel, Träger, Vereine, MSWKS		Ab 2005
Stadtteilmarketing / Image für Birth und Losenburg	Pressearbeit, Stadtteilzeitung; Stadtteilfeste; Internetplattform / Bürgerforum	VGM, Bürgervereine, Einkaufszentren, QM, Stadt Velbert, SKFM, Wohnungsgesellschaften, u.a.	VGM, Einzelhandel, Stadt, MSWKS, Sponsoring		kurz-, mittel- und langfristig
Moderation von Stadtteilkonferenzen, Beteiligungsaktivitäten	Aktivierung der Bevölkerung	Externes Büro, Quartiersmanagement (QM)	Stadt, Wohnungsgesellschaften, MSWKS		kurz-, mittel- und langfristig
Evaluation / Monitoring	Sozialraummonitoring, Gebietsbezogene Qualitäts- und Umsetzungskontrolle des integrierten Handlungskonzeptes	Quartiersmanagement, Stadt Velbert, Politik, Verbände, Vereine	MSWKS		kurzfristig