



Integriertes Entwicklungskonzept Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße Rüdersdorf bei Berlin

Januar 2012



Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin
Hans-Striegelski-Str. 5
15562 Rüdersdorf bei Berlin



Integriertes Entwicklungskonzept für das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Stand: 31.01.2012

Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Der Bürgermeister

Hans-Striegelski-Str. 5

15562 Rüdersdorf bei Berlin

Tel.: +49 (0) 3 36 38 / 85 0

Fax: +49 (0) 3 36 38 / 26 02

www.ruedersdorf.de

info@ruedersdorf.de

Inhaltsverzeichnis

A	Einleitung / Vorbemerkung	5
A.1	Programmantrag „Soziale Stadt“	5
A.2	Grundlagen des IEK „Brücke“	6
B	Regionale und gemeindliche Ausgangssituation	7
B.1	Regionale Einbindung	8
B.2	Charakteristik der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin	9
C	Handlungsbedarf und Abgrenzung des Handlungsgebietes Wohngebiet „Brücke“	11
C.1	Ausgangssituation	11
C.2	Auswahl und Abgrenzung des Handlungsgebietes	12
C.3	Partner und Netzwerke im und um das Handlungsgebiet	13
C.4	Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2011	14
D	Problemlage und Entwicklungsziele für das Wohngebiet „Brücke“	15
D.1	Analyse der vorhandenen Defizite	15
D.2	Stand der bisher durchgeführten Maßnahmen	24
D.3	Zusammenfassende Darstellung Bestandsanalyse und Prognose (SWOT- Analyse)	28
E	Entwicklungsziele	30
E.1	Unser Zuhause - unsere Nachbarschaft - unsere Initiative Teilhabe, Mitbestimmung, Beratung im Bürgerzentrum Brücke	31
E.2	Funktionsschwächen abbauen - Identifikationsräume schaffen - neue Nutzungen integrieren Ein neues Zentrum für das Wohngebiet	31
E.3	Fürs Leben lernen - Kindern und Jugendlichen Chancen eröffnen! Weiterentwicklung des Schulstandorts zum Bildungscampus Rüdersdorf	31
E.4	Wohnen in Vielfalt - stabile Nachbarschaften befördern Anpassung des Wohnungsangebots für Familien, Senioren, Singles (Familienwohnen, Mehrgenerationen, Barrierefreiheit, Aufzüge)	32
E.5	Gesunder Stadtteil - Vorsorge, Familie, soziale Kompetenz	32
E.6	Räumliches Zielkonzept	33
F	Integriertes Entwicklungskonzept	34
F.1	Projektübersicht	35
F.2	Prioritäre Maßnahmen und Projekte	37
F.3	Handlungsfeld 1: Bürgermitwirkung, Stadtleben, Soziale Integration	37

F.4	Handlungsfeld 2: Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung	42
F.5	Handlungsfeld 3: Quartierszentren, Stadtteilbüros	44
F.6	Handlungsfeld 4: Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur	46
F.7	Handlungsfeld 5: Wohnen	49
F.8	Handlungsfeld 6: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie	52
G	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	56
H	Organisation des Verfahrens	59
H.1	Organisationsstruktur	59
H.2	Zeitplanung.....	60
H.3	Projektbezogenen Indikatoren für die Erfolgskontrolle der Maßnahmenumsetzung.....	60

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Gemeinde Rüdersdorf im Land Brandenburg	7
Abbildung 2:	Regionales Strukturkonzept	8
Abbildung 3:	Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und Ortsteile	9
Abbildung 4:	Entwicklung der Bevölkerung und Prognose	10
Abbildung 5:	Lage des Ortszentrums und des WG „Brücke“	11
Abbildung 6:	Abgrenzung des Handlungsgebietes „Soziale Stadt“	13
Abbildung 7:	Bevölkerungsentwicklung im Wohngebiet „Brücke“	15
Abbildung 8:	Luftbild des Wohngebiets „Brücke“	17
Abbildung 9:	SWOT-Matrix Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“	29
Abbildung 10:	Abgrenzung und Konzeptdarstellung „Soziale Stadt“	33
Abbildung 11:	Schema der Organisationsstruktur.....	59

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Projektübersicht	35
Tabelle 2:	Projekt- und Kostenübersicht Integriertes Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ für das WG „Brücke“	57

A Einleitung / Vorbemerkung

Zwischen 1969 und 1985 entstand in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin im Rahmen des komplexen Wohnungsbaus das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ (kurz: Wohngebiet „Brücke“) mit etwa 1.600 Wohnungen. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin bemüht sich bereits seit Jahren mit verschiedenen Maßnahmen um eine Stabilisierung dieses größten Wohngebietes der Gemeinde. Es ist im Gemeindegebiet überdurchschnittlich von städtebaulichen, sozialen und ökonomischen Problemlagen betroffen.

Die Gemeinde, die kommunale Wohnungsbaugesellschaft und die Wohnungsbaugenossenschaften haben in den vergangenen Jahren vielfältige Aktivitäten unternommen, um der sozialen Abwärtsspirale und der Abwertung des Wohnstandortes entgegenzuwirken. Rüdersdorf hat in Kooperation mit der Wohnungsbaugesellschaft bereits einen Vorläufer eines Quartiersmanagements (Bürgerzentrum „Brücke“) installiert, das sich unter anderem um die Verbesserung der Erwerbschancen, der Integration von Bürgern ausländischer Herkunft und der Bekämpfung der Jugendkriminalität und des Alkohol- und Drogenmissbrauchs widmet.

Mit dem Neubau der Peter-Lübkes-Brücke im Jahr 2011 wurde die jahrelang unterbrochene Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem Ortszentrum um den Marktplatz Rüdersdorf wieder hergestellt und damit der städtebaulichen Isolation entgegen gewirkt.

Dennoch bestehen massive städtebauliche und soziale Problemlagen, die die Gemeinde und die Wohnungsunternehmen aus eigener Kraft nicht bewältigen können. Die Situation des Wohngebiets und die Probleme seiner Bewohner drohen sich trotz der Bemühungen der Gemeinde weiter zu verfestigen.

A.1 Programmantrag „Soziale Stadt“

Nach Vorgesprächen seit 2008 beantragte Rüdersdorf bei Berlin erstmals im Jahr 2010 eine Aufnahme der Gebietes „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ in das Förderprogramm „Soziale Stadt“. Hintergrund war die Erkenntnis, dass nur ein integrierter Handlungsansatz Erfolgchancen zur Überwindung der städtebaulichen, sozialen und ökonomischen Problemlagen und zur Stabilisierung des Wohngebietes bietet. Die einseitige Konzentration auf bauliche oder soziale Maßnahmen hat sich in den vergangenen Jahren als nicht ausreichend erwiesen. Vielmehr ist ein funktionierendes nachbarschaftliches Miteinander abhängig von baulichen, ökonomischen, kulturellen und sozialen Voraussetzungen. Dabei müssen die Bewohner aktiv an den Veränderungen mitwirken, um die Tragfähigkeit und Nachhaltigkeit sicher zu stellen.

Dies wurde auch bei der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK), welches die Gemeinde zwischen 2010 und 2011 erstellte und das die Gemeindevertretung am 31.03.2011 verabschiedete, deutlich. Die Weiterentwicklung des Wohngebiets „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ wurde von Einwohnern der Gemeinde als ein zentraler Handlungsschwerpunkt für die Entwicklung Rüdersdorfs benannt und im Integrierten Stadtentwicklungskonzept entsprechend berücksichtigt.

Im November 2010 präsentierten die Vertreter der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin beim Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) eine auf intensiver Diskussion mit Bürgerinnen und Bürgern sowie der Wohnungswirtschaft aufbauende Strategie für ein Entwicklungskonzept zur Stabilisierung des Wohngebiets „Brücke“. Eine Programmaufnahme kam allerdings wegen fehlender Haushaltsmittel des Bundes nicht zustande. Auf den erneuten Antrag der

Gemeinde auf Programmaufnahme vom 13.09.2011 präzisierte das LBV mit Schreiben vom 24.11.2011 die Anforderungen für ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) für das Gebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“.

Daraufhin beauftragte die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin am 19.12.2011 die Fortschreibung des Entwicklungsansatzes und die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“.

A.2 Grundlagen des IEK „Brücke“

Gemäß VV Städtebauförderung 2011 sind die Finanzhilfen zur Förderung von Maßnahmen der sozialen Stadt an ein durch die Gemeinde aufzustellendes gebietsbezogenes Integriertes Entwicklungskonzept (Planungs- und Umsetzungskonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht) gebunden. Es ist maßnahmebegleitend und auf Fortschreibung anzulegen. Es soll zur Lösung der komplexen Probleme zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen, alle Maßnahmen erfassen und die geschätzten Ausgaben und deren Finanzierung darstellen.¹

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes sind gemäß Schreiben des LBV vom 24.11.2011 folgende Themenfelder zu bearbeiten:

- Analyse der Defizite und Potentiale im Kontext zur Gesamtstadt
- Definition eines Oberziels und nachgeordneter Teilziele für das geplante Programmgebiet
- Definition von Handlungsfeldern und Instrumenten zur Zielerreichung
- Thesen / Indikatorenbildung

Das IEK Brücke baut auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin auf. Die Maßnahmen des IEK sind auf Nachhaltigkeit und Verstärkung angelegt. Einzelmaßnahmen sollen möglichst starke Synergien für die wesentlichen Ziele und Handlungsfelder auslösen.

Das Konzept wird handlungsorientiert und prozesshaft aufgebaut. Es muss im Verlauf der Umsetzung überprüft und fortgeschrieben werden. Hierzu werden Indikatoren zur Überprüfung der Programmstrategie und der Umsetzungsergebnisse definiert.

Die geplanten Einzelmaßnahmen sind so weit wie möglich konkretisiert. Bei einigen Maßnahmevorschlägen handelt es sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch um Projektskizzen, die im weiteren Verlauf konkretisiert werden müssen. Für eine Reihe von Projekten sind entsprechende Partnerschaften mit geeigneten Projektträgern zu vereinbaren.

¹ Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2011 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder (VV Städtebauförderung 2011) vom 16.10.2010/18.03.2011)

B Regionale und gemeindliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums im Südwesten des Landkreises Märkisch-Oderland. Das Gemeindegebiet umfasst insgesamt rund 70 km². Die Gemeinde besteht neben Rüdersdorf aus den drei weiteren Ortsteilen Henningendorf, Lichtenow und Herzfelde. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat insgesamt 15.087 Einwohner, von denen zwei Drittel (9.856) in Rüdersdorf selbst leben.²

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Rüdersdorf im Land Brandenburg



Quelle: Gemeinde Rüdersdorf, eigene Darstellung

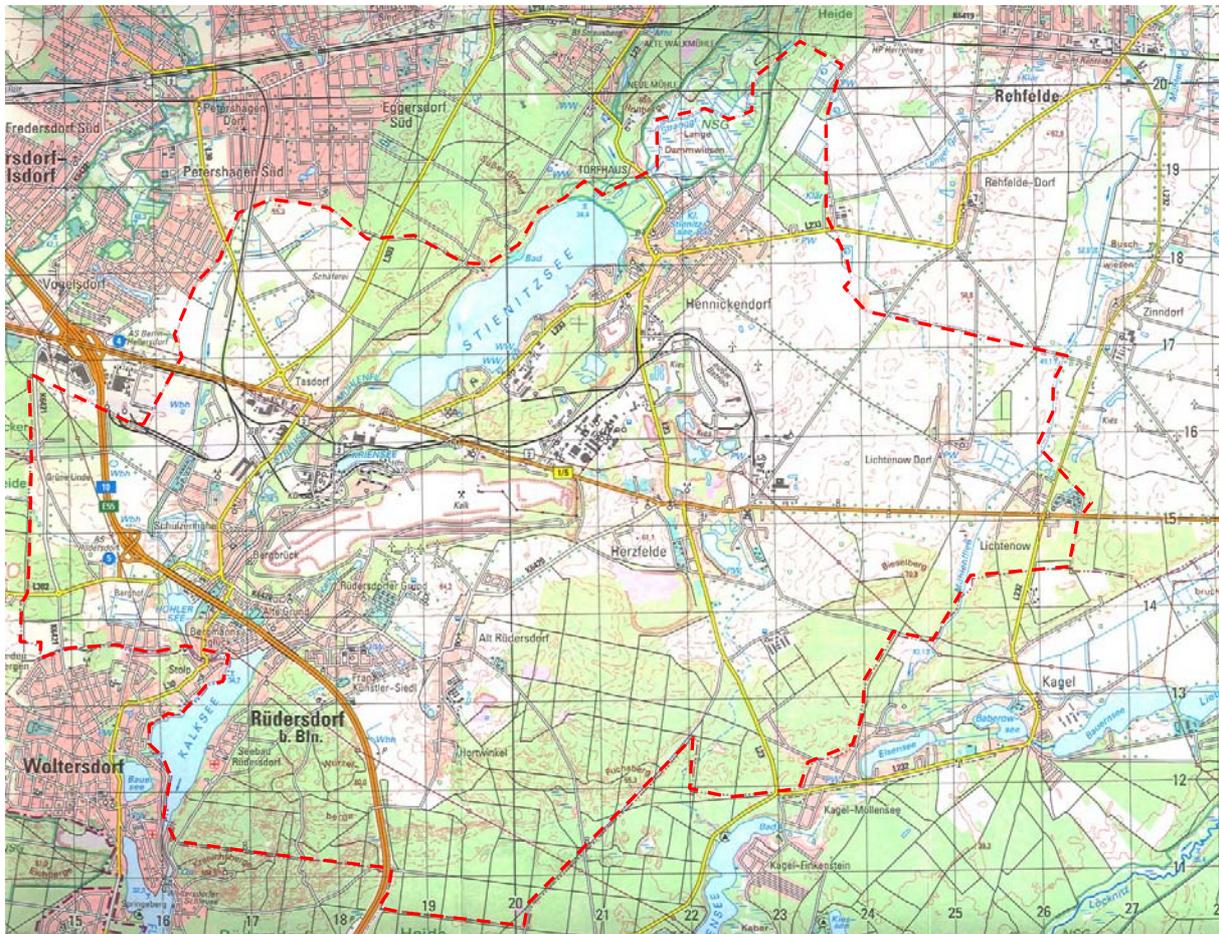
² Gemeinde Rüdersdorf, Bewegungsstatistik, Stand: 31.12.2011

Mit den zentralen Orten Erkner, Strausberg und Neuenhagen (Mittelzentren gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg) arbeitet Rüdersdorf in verschiedenen interkommunalen Netzwerken zusammen.

B.2 Charakteristik der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin entstand in ihrer heutigen Form im Rahmen der Neustrukturierung des Gemeindegebiets 2003. Die Gemeinde besteht aus den (ehemals selbstständigen) Ortsteilen Rüdersdorf, Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow. Die Ortsteile haben ihre eigenständige Identität weitgehend bewahren können.

Abbildung 3: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und Ortsteile



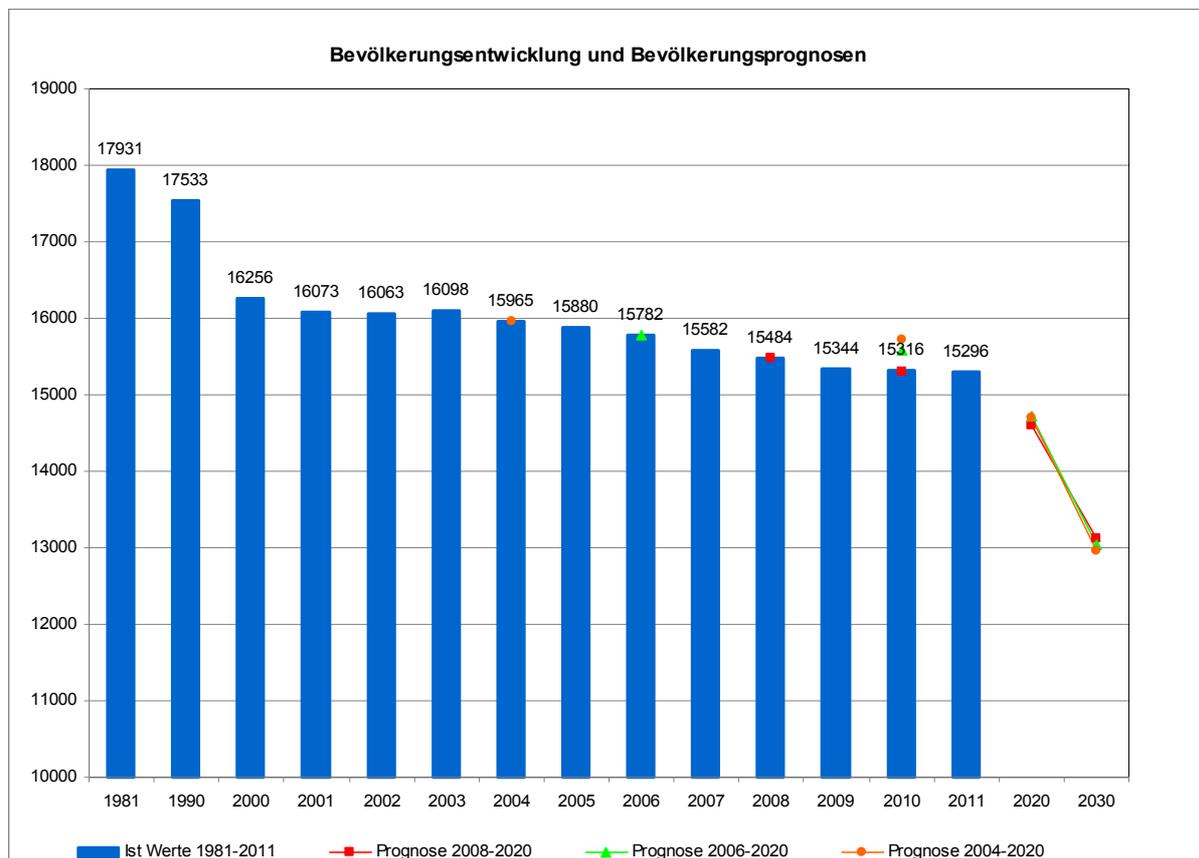
Quelle: Gemeinde Rüdersdorf, eigene Darstellung

Prägend für die Gemeinde bzw. ihre Ortsteile war die bereits ab dem 13. Jahrhundert beginnende Ausbeutung der einzigartigen Kalksteinlagerstätte bei Rüdersdorf. Neben Kalkstein wurden auch Sand und Ton abgebaut. Hieraus entwickelte sich ab Mitte des 19. Jahrhunderts die Ziegeleiindustrie, die ihre Schwerpunkte in den Ortsteilen Hennickendorf und Herzfelde hatte und die die Siedlungstätigkeit nachhaltig beeinflusste. Bis heute ist die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ein Zentrum der Baustoffproduktion. In Verbindung damit erlangten auch andere Gewerbe- und Industriezweige, wie zum Beispiel die Logistik eine besondere Bedeutung.

Bedingt durch den sozialen und wirtschaftlichen Strukturwandel seit der Wende 1989 sind weite Teile des Landes Brandenburg von einem spürbaren Bevölkerungsrückgang betroffen. Ursächlich hierfür sind vor allem Arbeitsplatzverluste. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat seit der Wende 1989 eine große Zahl gewerblicher und industrieller Arbeitsplätze verloren. Beispielhaft sei die Zementindustrie genannt. Waren im Jahr 1989 3.500 Arbeitskräfte in der Zementproduktion tätig, sind es heute noch 300 Beschäftigte. Der Rückgang der Beschäftigung der Zementindustrie konnte mit Neuansiedlungen anderer Industrie- und Dienstleistungsunternehmen nicht kompensiert werden.

Zwischen 1990 und 2011 ist die Bevölkerungszahl in Rüdersdorf von 17.533 auf 15.296 Einwohner um 12,8 % (nominal minus 2.237 Einwohner) zurückgegangen³. Nach starken Bevölkerungsverlusten während der 1990er Jahre schien der Rückgang um das Jahr 2000 zunächst gestoppt. Der Stagnation folgte aber ab dem Jahr 2003 ein weiterer Bevölkerungsverlust, der sich im zehnjährigen Trend bei rund 100 Personen oder 0,6 % je Jahr eingependelt hat. Bis 2030 wird erheblicher weiterer Bevölkerungsverlust vorausgesagt, so dass die Einwohnerzahl dann mit rund 13.000 prognostiziert wird.⁴

Abbildung 4: Entwicklung der Bevölkerung und Prognose



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand: September 2011, Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung des LBV

³ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistische Jahrbücher und Bevölkerungsstand Stand 09/2011

⁴ Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbewertung: Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030 - Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, Mai 2010

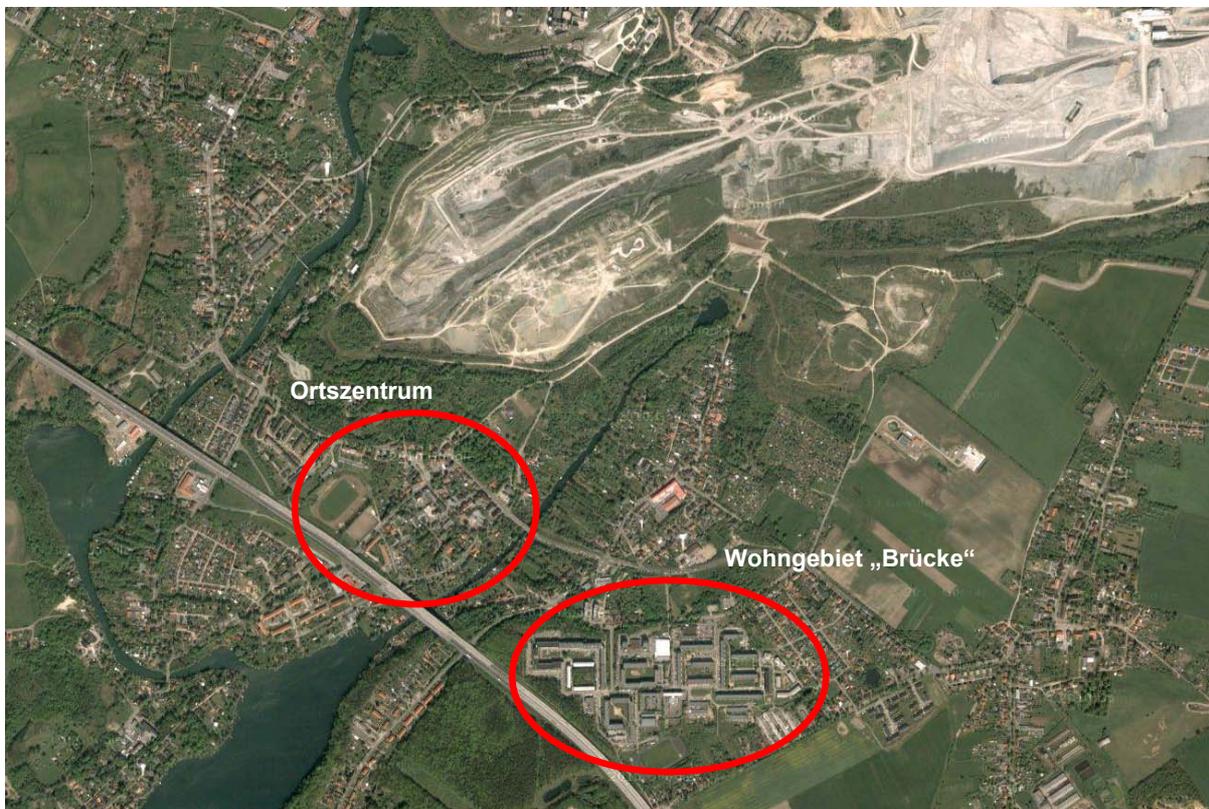
C Handlungsbedarf und Abgrenzung des Handlungsgebietes Wohngebiet „Brücke“

Das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ ist das größte Quartier des komplexen Wohnungsbaus in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und das drittgrößte Gebiet dieser Art im Landkreis Märkisch-Oderland. Es beherbergt knapp 3.000 Einwohner und damit rund ein Fünftel der Gesamtbevölkerung der Gemeinde und etwa ein Drittel der Bewohner der Wohnlage Rüdersdorf. Im Wohngebiet Brücke liegen die Grund- und Oberschule Rüdersdorf und das Friedrich-Anton-von-Heinitz-Gymnasium als überlokal bedeutsame Bildungseinrichtungen.

C.1 Ausgangssituation

Das Wohngebiet Brücke entstand Ende der 1960er / Anfang der 1970er Jahre mit dem Abriss der Wohnlage Kalkberge (Reden-, Garten-, Breitscheid-, Schulstraße und Straße der Jugend). Im Rahmen der Ausweitung des Kalksteinabbaus zur Zementproduktion Anfang der 1980er Jahre wurde ein weiterer Bauabschnitt realisiert. Für die Bewohner des ehemaligen Ortszentrums Kalkberge sowie zur Deckung des Wohnungsbedarfs im Zuge der Ausweitung der Zementproduktion wurden letztlich insgesamt 1.660 Wohneinheiten (WE) in Plattenbauweise errichtet. Die Errichtung des Wohngebietes „Brücke“ erfolgte im Wesentlichen in zwei Bauphasen (1972-75 und 1981-83). Hinzu kamen die für die Plattenbaugebiete typischen Wohnfolgeeinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten und weitere Funktionsbauten für öffentliche Versorgung und Einzelhandel.

Abbildung 5: Lage des Ortszentrums und des WG „Brücke“



Quelle: Gemeinde Rüdersdorf, eigene Darstellung

Das Wohngebiet ist durch seine Lage zwischen dem Tagebau, dem Zentrum der Ortslage Rüdersdorf und der Autobahn BAB 10 geprägt, die in Form einer Hochstraße/Brücke direkt am Wohngebiet vorbeiführt. Das weitgehend homogene Erscheinungsbild und die Randlage oberhalb des früheren Ortszentrums hat bis heute eine räumliche Eigenständigkeit des Wohngebiets bewahrt.

Während die Gemeinde im Ortszentrum Rüdersdorf sowie im Ortszentrum Hennickendorf im Rahmen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit Unterstützung des Bundes und des Landes Brandenburg erhebliche Verbesserungen bei der öffentlichen Infrastruktur sowie durch die Förderung privater Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen eine Stabilisierung dieser Siedlungsbereiche erwirken konnte, zeigt das Wohngebiet Brücke trotz umfangreicher Anstrengungen der Gemeinde und der verantwortlichen Wohnungsunternehmen eine klare Tendenz zur weiteren Abwertung des Wohnstandortes. Dies lässt sich anhand der Bevölkerungsentwicklung sowie der Parameter der sozialen Situation der Bewohner ablesen.

C.2 Auswahl und Abgrenzung des Handlungsgebietes

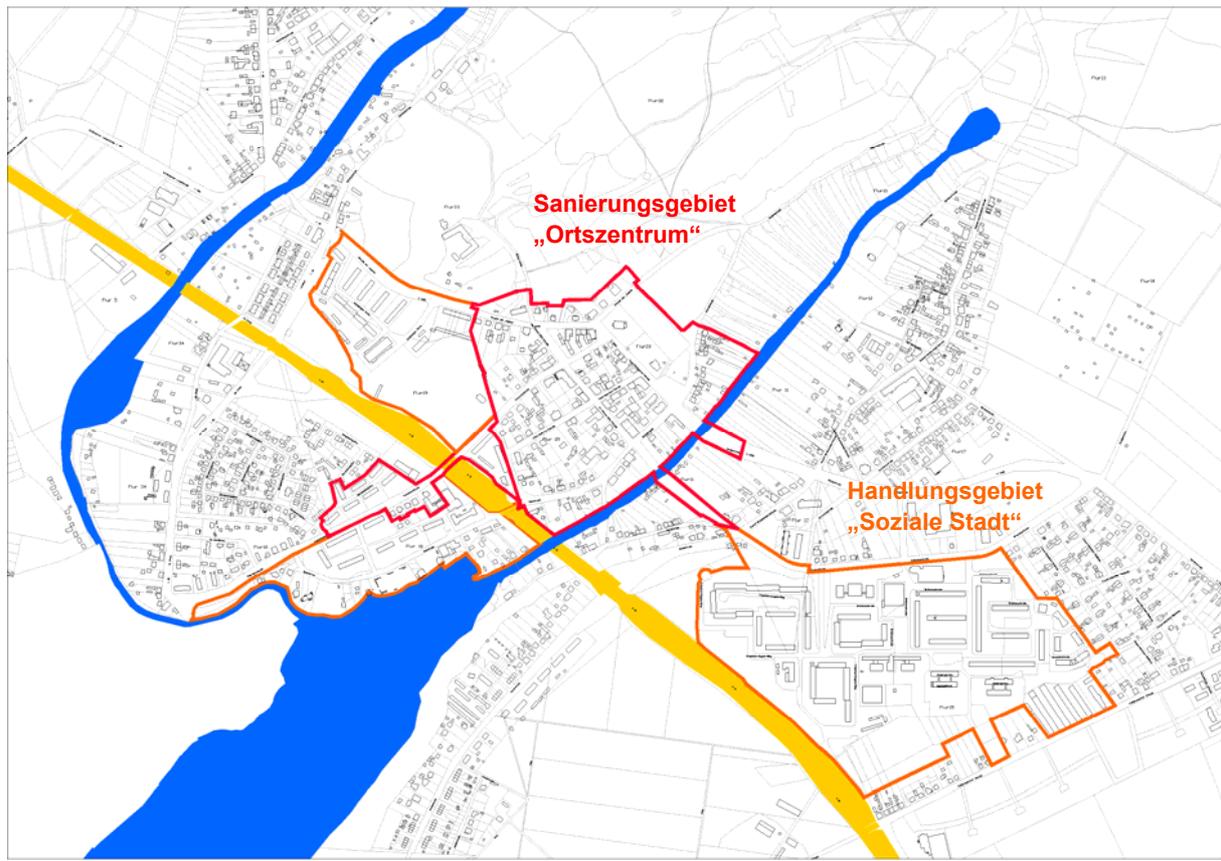
Anlass für die Auswahl des Wohngebietes „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ als Programmgebiet für die Umsetzung der Initiative „Soziale Stadt“ ist die Vielfalt und der deutlich über dem gemeindlichen Durchschnitt liegende Umfang städtebaulicher, funktionaler, sozialer und ökonomischer Problemlagen. Ohne ein bewusstes Gegensteuern der Gemeinde wird die Fortsetzung der Abwertung des Wohngebietes einen hohen Schaden für die gesamte Kommune provozieren. Dieser Schaden wird auch auf die anderen Ortsteile und über die Grenzen der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hinaus ausstrahlen.

Derzeit im Wohngebiet noch vorhandene stabile Langzeitmieter werden fortziehen, Bürger mit wenig belastbaren Einkommensverhältnissen werden ihnen als Mieter folgen. Die Erstmieter, für die das Beziehen einer Wohnung im Gebiet eine Ehre war, sind heute überwiegend Rentner. Sie ziehen kaum freiwillig weg, höchstens wegen des fehlenden Angebotes an altersgerechten Wohnraum oder sie sterben. Steigender Wohnungsleerstand wird die kommunalen bzw. die genossenschaftlichen und privaten Wohnungseigentümer über die bereits heute zu erkennenden Defizite hinaus in massive wirtschaftliche Schwierigkeiten bringen. Eine weitere Beschleunigung des negativen Entwicklungsprozesses wäre absehbar. Ab einem bestimmten Punkt wäre ein Kippen des gesamten Gebietes zu befürchten, was in der Folge ganz erhebliche „Reparaturkosten“ für die Gesellschaft nach sich ziehen würde.

Das Handlungsgebiet „Brücke“ für das Programm „Soziale Stadt“ wird wie folgt räumlich abgegrenzt:

- im Norden: Bergstraße
- im Osten: Franz-Künstler-Siedlung
- im Süden: Woltersdorfer Straße
- im Westen: Autobahn BAB 10 / Waldstraße

Die Abgrenzung des Programmgebietes leitet sich aus den vorhandenen Problemlagen, den funktionalen Zusammenhängen und dem räumlichen Zusammenhang zu den benachbarten Siedlungsbereichen ab.

Abbildung 6: Abgrenzung des Handlungsgebietes „Soziale Stadt“

Quelle: Gemeinde Rüdersdorf, INSEK 2011

Das Programmgebiet hat eine Fläche von 32 Hektar. Im Gebiet lebten Stand 31.12.2011 2.972 Einwohner.⁵

C.3 Partner und Netzwerke im und um das Handlungsgebiet

Mit Unterstützung der Wohnungsunternehmen, Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie von Akteuren aus dem Wohngebiet wurde bereits das „Bürgerzentrum Brücke“ als Vorläufer eines Quartiersmanagements installiert. Erfahrungen aus Schwerpunktgebieten, zum Beispiel in Berlin, belegen, dass ein konsequentes qualifiziertes Gegensteuern nicht allein die Konflikte im Quartier entschärft, sondern auch die Identifikation der Einwohner mit ihrem Wohngebiet verbessert und sich damit die wohnungswirtschaftliche Lage insgesamt verbessert.

Die positiven Folgen des Quartiersmanagements treten dann ein, wenn die Arbeit vor Ort einerseits mit hohem Sachverstand und andererseits mit personeller Konsequenz durchgeführt wird. Temporäre Aktivitäten, denen die Kontinuität fehlt, zerstören hingegen nachhaltig das Bürgervertrauen und erhöhen umgekehrt dauerhaft die Frustration der Bewohner. Durch die Konsolidierung bestehender und die neu entstehenden Strukturen würde ein Klima geschaffen, welches die gewünschte Beteiligung und Aktivierung der Bürger unterstützt und weiter verfestigt.

⁵ Gemeinde Rüdersdorf, Bewegungsstatistik, Stand: 31.12.2011

Das Wohngebiet besitzt durch seine Schulen, eine große Kita, die freien Träger der Jugendhilfe „WIBB“ und „Chance“, die Seniorentagesstätte der „Pflegerbrücke“, das Plauderstübchen der Volkssolidarität, weitere Vereine und nicht zuletzt die Gewerbetreibenden die Potentiale für ein engmaschiges Netzwerk engagierter und qualifizierter Partner.

Verantwortungsträger und ehrenamtlich engagierte Bürger setzen sich bereits seit Jahren für eine Intervention und Stabilisierung des Wohngebiets ein. Um nachhaltige Effekte zu erzielen, ist eine Unterstützung der Gemeinde bei der Finanzierung der Maßnahmen notwendig.

C.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2011

In einem intensiven Diskussionsprozess erarbeitete die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin in den Jahren 2010/2011 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet. Zielstellung war es, die Schwerpunkte für die Gemeindeentwicklung festzulegen und prioritäre Vorhaben zu benennen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde am 31.03.2011 durch die Gemeindevertreterversammlung bestätigt.

Folgende Leitlinien wurden für die strategische Weiterentwicklung im INSEK festgelegt:

- die qualifizierte Weiterentwicklung als Wirtschaftsstandort,
- die Stärkung und Anpassung des Gesundheitsstandorts,
- die Erhaltung des differenzierten Bildungsstandorts,
- attraktive Wohnstandorte für sich verändernde Bedarfe,
- die Erarbeitung einer integrierten Verkehrsstrategie.

Als räumlicher Handlungsschwerpunkt für die Weiterentwicklung Rüdersdorfs als attraktiver Wohnstandort wurde das Quartier „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ definiert.

Das Wohngebiet Brückenstraße entspricht den Merkmalen von Gebieten, die im Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ beschrieben werden.⁶

Zielsetzung ist die soziale Stabilisierung des Quartiers und die Verbesserung der Teilhabe der Bewohner, die durch ihre soziale Situation benachteiligt sind. Mit dem hier vorliegenden Integrierten Entwicklungskonzept werden verschiedene Maßnahmen zur Überwindung der strukturellen Defizite des Stadtteils vorgeschlagen. Die Umsetzung dieser Schlüsselinitiative stellt einen wesentlichen Beitrag zur integrierten Gemeindeentwicklung Rüdersdorfs dar.

⁶ Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“, Seite 2: Die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ gilt Stadt- und Ortsteilen, die infolge sozialräumlicher Segregation davon bedroht sind, ins soziale Abseits abzurutschen. Gebietstyp: Große Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit [...] mit wenig individueller Architektur, fehlender Nutzungsmischung und unzureichender sozialer Infrastruktur.

D Problemlage und Entwicklungsziele für das Wohngebiet „Brücke“

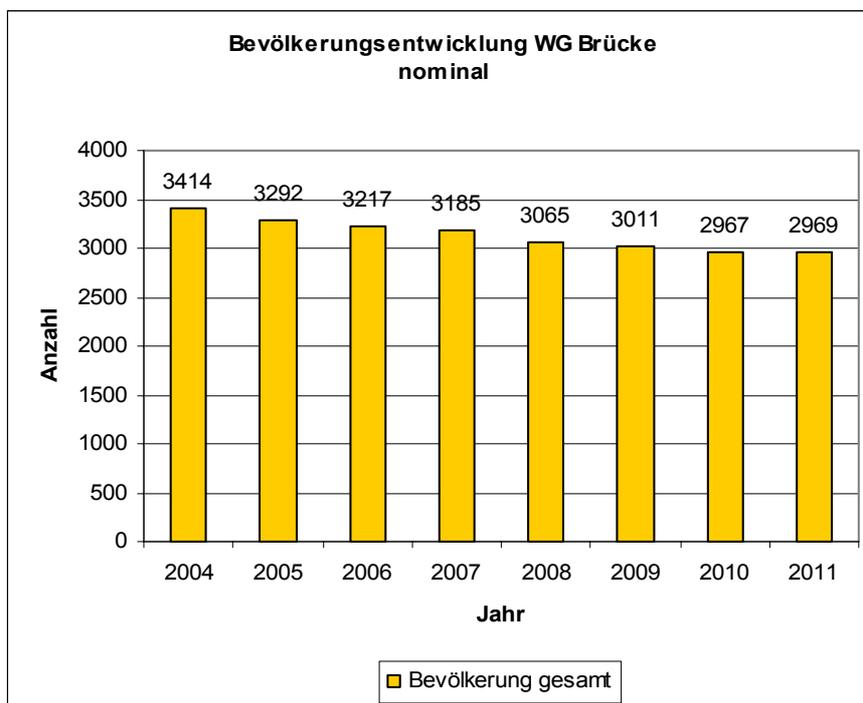
Der Wohnungsbestand im Wohngebiet „Brücke“ befindet sich im Eigentum von insgesamt sieben Wohnungsunternehmen. Den größten Anteil der Wohnungen bewirtschaftet die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf mbH.

D.1 Analyse der vorhandenen Defizite

Das Wohngebiet unterlag in den vergangenen zwanzig Jahren einem erheblichen Wandel. Einerseits erneuerten die Eigentümer einen Teil des Wohnungsbestandes, andererseits waren in der Zusammensetzung der Mieterschaft erhebliche Veränderungen zu verzeichnen. In den letzten Jahren verließen vor allem einkommensstärkere Haushalte das Wohngebiet, während die zuziehenden Mieter häufig aus sozial schwächeren Verhältnissen stammten.

Aus den Veränderungen der Mieterstruktur in Verbindung mit den städtebaulichen Defiziten ergab sich eine erhebliche Verschlechterung des Images des Gebietes „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“. Der dadurch ausgelöste Bevölkerungsrückgang führt zu teilweise erheblichen Wohnungsleerständen. Die Wohnungsunternehmen versuchen, den Leerstand so zu steuern, dass die Voraussetzungen für die Sanierung des Bestandes verbessert werden. In diesem Zusammenhang stehen in einzelnen Objekten der Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf bis zu einem Drittel der Wohneinheiten leer.

Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung im Wohngebiet „Brücke“



Quelle: Gemeinde Rüdersdorf, eigene Darstellung

Gleichzeitig hat das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ aufgrund der Vielzahl der Wohnungen und der vorhandenen sozialen Infrastruktur eine besondere Bedeutung für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. Vor allem die Grund- und Oberschule Rüdersdorf und das Friedrich-Anton-von-Heinitz-Gymnasium haben eine überlokale Bedeutung.

D.1.1 Belegungspolitik und soziale Problemlagen

Als **drittgrößtes Quartier des komplexen Wohnungsbaus im Kreisgebiet** Märkisch-Oderland einerseits und wegen des Fehlens vergleichbarer günstiger Wohnangebote in den umliegenden Gemeinden des Berliner Speckgürtels (Schöneiche, Woltersdorf, Petershagen-Eggersdorf, Neuenhagen, Fredersdorf-Vogelsdorf u.a.) werden frei werdende Wohnungen häufig mit sozial schwachen Bürgern sowie Personen mit Migrationshintergrund belegt. Seitens des JobCenters werden die preisgünstigen Wohnungen im Wohngebiet „Brücke“ häufig an ihr Klientel vermittelt bzw. die Arbeitslosen oder Bedarfsgemeinschaften werden aufgefordert, sich hier eine Wohnung zu nehmen. Parallel besteht insbesondere im Bereich der energetischen Erneuerung sowie bei der Anpassung der Wohnungen an die Erfordernisse der unterschiedlichen Generationen (Barrierefreiheit, Aufzüge, Grundrisse) ein spürbarer Sanierungsrückstau. Die vorherrschenden innen liegenden Bäder und Küchen sind prädestiniert für Schimmelbefall. Insbesondere in der obersten Etage der Wohnblöcke macht sich der fehlende Wärmeschutz nach oben durch weit überdurchschnittliche Heizkosten bemerkbar. Diese Faktoren verschärften den Prozess der **sozialen Segregation** im Quartier.

Nach Angaben der Rüdersdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH lag im Jahr 2009 der Anteil der zuvor nicht in Rüdersdorf bei Berlin Ansässigen an den abgeschlossenen Mietverträgen im Quartier „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ bei einem Viertel. Ein Drittel der ortsfremden Zuwanderer waren Leistungsempfänger nach den Sozialgesetzbuch II (HARTZ IV). Im Jahr 2010 stieg der Anteil der zuvor nicht in Rüdersdorf Ansässigen auf 36 % der abgeschlossenen Mietverträge. Der Anteil der Transferleistungsempfänger unter diesen betrug 31 %. Bei der Wohnungsbaugenossenschaft eG. liegt der Satz erwartungsgemäß niedriger mit 17 % (2011). Die so genannte Arbeitslosengeld II-Quote (betrifft die Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren) lag im September 2010 im Land Brandenburg vergleichsweise bei 12,9 %, in Rüdersdorf selbst bei 9 % (2008). An den Zahlen ist ablesbar, dass der **Anteil der Leistungsempfänger an den Zuwanderern in das Wohngebiet Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße deutlich überdurchschnittlich** ist.

Im Quartier ist der Bevölkerungsanteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund überdurchschnittlich und beträgt derzeit 132 (4 %). Auch bei dieser Bevölkerungsgruppe handelt es sich überwiegend um sozial schwache Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften. Die meisten von ihnen sind so genannte Spätaussiedler / Russlanddeutsche. Viele von ihnen haben auch nach fünfjährigem Aufenthalt in der Bundesrepublik noch große Sprachschwierigkeiten und finden sich im Alltag nur schlecht zurecht. Vorrangiges Problem ist deren ausstehende Integration in den ersten Arbeitsmarkt.

Aus der Arbeit des Bürgerzentrums Brücke, das ein umfangreiches Spektrum an Hilfeleistungen und an kulturellen Veranstaltungen für die Menschen im Wohngebiet anbietet, ist bekannt, dass hier eine Reihe von HIV-Infizierten leben.

Der Anteil der Arbeitslosen unter den verbliebenen Bewohnern ist überdurchschnittlich hoch; insbesondere vielen Jugendlichen fehlt eine Perspektive auf ein existenzsicherndes Einkommen. In den letzten drei Jahren war eine stark zunehmende Inanspruchnahme von erzieherischen Hilfen für Sorgeberechtigte zu verzeichnen, was als weiterer Indikator für eine Verschlechterung der sozialen Lage angesehen werden kann. Als Begleiterscheinungen dieses Prozesses sind aus vergleichbaren Quartieren Armut, Drogen, (Jugend-)Kriminalität, Vandalismus, ethnische Konflikte, Privatüberschuldung u.ä. bekannt. Im vorliegenden Fall kommen zusätzlich die Integrationsschwierigkeiten vermehrt zugezogener Aussiedler hinzu.

Infolge der Schuldenspirale nimmt die Zahl der Zwangsräumungen und in der Folge unweigerlich auch die Obdachlosigkeit zu.

D.1.2 Städtebauliche Situation

Das Wohngebiet Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße wurde im Wesentlichen in zwei Bauabschnitten Anfang bis Mitte der 1970 Jahre und Anfang bis Mitte der 1980er Jahre errichtet. Typisch sind für die beiden Bauabschnitte die jeweiligen Bauformen in Plattenbauweise. Der ältere Abschnitt weist die übliche Gruppierung von Zeilen auf, die späteren Abschnitte wurden in Form von Wohnhöfen gegliedert.

Abbildung 8: Luftbild des Wohngebiets „Brücke“



Quelle: Gemeinde Rüdersdorf, eigene Darstellung

An der Brückenstraße und zwischen den beiden Bauabschnitten befinden sich Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen. Im Süden des Wohngebietes liegen die beiden Schulgebäude mit dem Sportplatz. Die vorhandene städtebauliche Struktur und die funktionale Gliederung weist erhebliche Defizite auf:

- fehlendes räumliches und funktionales Zentrum des Wohngebietes
- wenig attraktives Einzelhandelsangebot mit Ausnahme von Lebensmitteln
- eingeschränkte Angebote öffentlicher und privater Dienstleistungen
- fehlende Treffpunkte für Jugendliche
- Angsträume an schlecht einsehbaren Durchgängen

Die teilweise geringen Abstände zur Autobahn führen trotz einer Lärmschutzwand zu einer erheblichen Lärmbelastung der nächstgelegenen Wohngebäude.

Die Lage auf der Anhöhe oberhalb des Kalkgrabens isoliert das Wohngebiet vom Siedlungsbereich des Ortszentrums. Mit dem Wiederaufbau der Peter-Lübkes-Brücke zwischen Brückenstraße und Dr.-Wilhelm-Külz-Straße konnte im Herbst 2011 jedoch die jahrelang unterbrochene Fußgänger- und Radfahrerverbindung wiederhergestellt werden.

D.1.3 Wohnungsbestand und Wohnumfeld

Die Wohnungsunternehmen haben in den vergangenen Jahren erhebliche Investitionen in die Instandsetzung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und in die Erneuerung und Aufwertung des Wohnumfeldes im Wohngebiet „Brücke“ getätigt. Die Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf investierte beispielsweise bis 2011 für die Instandsetzung und Modernisierung von 703 der 1.026 Wohnungen im Bestand des Unternehmens mehr als 11,6 Mio. Euro. Im Strategiepapier der Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf wird jedoch weiterer Modernisierungsbedarf bei 544 bisher gar nicht oder nur teilmodernisierten Wohnungen festgestellt.⁷ Darüber hinaus hat die Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf zur Anpassung des Wohnungsbestandes an die Nachfrage und zur städtebaulichen Verbesserung des Quartiers auch den Rückbau von Wohngebäuden vorgesehen, die Durchführung dieses Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen zunächst jedoch zurückgestellt.

Zum Erhalt der Attraktivität des Wohnungsbestandes sind auch zukünftig Investitionen erforderlich. Zu nennen sind hierbei vor allem die energetische Erneuerung und die Anpassung des Bestandes an den sich aus demografischen Gründen verändernden Bedarf. Wird der Wohnungsbestand hinsichtlich der Ausstattung als barrierefreie Wohnungen oder der Ausrüstung mit Aufzügen nicht an die demografischen Anforderungen angepasst, wird sich die soziale Segregation weiter verschärfen. Seniorenhaushalte mit stabilem Einkommen werden vermehrt wegziehen.

Erhebliche Investitionen der Wohnungsunternehmen - teilweise mit Förderung durch das Land Brandenburg - wurden für die Erneuerung des Wohnumfeldes (Innenhöfe, Stellplatzanlagen, Spielplätze) aufgewendet. Trotz der Neugestaltung und erheblichen Pflegeaufwands wirken zahlreiche Grünanlagen im Wohngebiet wenig ansprechend. Teilweise kommt es trotz intensiver Bemühungen der Vermieter zur Vermüllung und zu Vandalismus.

Ausstattungsängel - vor allem aber die problematische Zusammensetzung der Wohnbevölkerung - bedingen ein hohes Konfliktpotential im öffentlichen Raum: Vandalismus, Schmierereien, überquellende Papierkörbe, rauchende Schüler/-innen und Hundekot, aber auch laute Musik in Wohnungen oder Lärm bei nächtlichem Alkoholkonsum sind hier an der Tagesordnung. Sie führen zunehmend zu Nachbarschaftsstreitigkeiten und verdrängen gerade jene „stabilisierenden“ Bevölkerungsteile, deren finanziellen Möglichkeiten einen Wegzug erlauben. Finanziert von den Wohnungsbaugesellschaften, wurde ein nächtlicher Sicherheitsdienst beauftragt, der an bestimmten Problempunkten patrouilliert und gegen Randalierer vorgehen soll.

⁷ Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf mbH: Unternehmensstrategie und Sanierungsziele für die Weiterentwicklung des Wohnungsbestands bis 2015

D.1.4 Soziale Situation der Bewohner

Der Anteil von Bedarfsgemeinschaften und / oder Arbeitslosen an der Gesamtbevölkerung im Wohngebiet liegt deutlich über dem anderer Ortsteile und Siedlungsgebiete Rüdersdorfs. Das Angebot an existenzsichernden Arbeitsplätzen ist stark rückläufig, bestenfalls stehen prekäre Arbeitsverhältnisse in Zeitarbeit, geringfügiger Beschäftigung oder Teilzeit zur Auswahl. Aus der Arbeit des Bürgerzentrums ist bekannt, dass die schwierige soziale Situation eines wachsenden Teils der Bewohnerschaft Mieter in die Schuldenfalle treibt. Die Bildungserferne großer Teile der Bewohnerschaft beschleunigt diesen Prozess. Seit Anfang des Jahres 2009 betreibt die Diakonie im Wohngebiet wöchentlich für vier Stunden eine Schuldnerberatung. Das Angebot wird stieg von anfänglich 11 auf durchschnittlich 18 Interessenten im Monat an. Im Jahr 2011 bot die Diakonie an 32 Tagen vierstündige Beratungen für Schuldner an. Der Leiter der Schuldnerberatung, David Krienke, berichtet über 127 Beratungsgespräche in diesem Zeitraum. 48 % der Interessenten waren Empfänger von Leistungen zum Lebensunterhalt nach SGB II. Mit 32% stellten Rentner die zweitgrößte Gruppe dar, 5 % verfügten über keine eigenen Einkünfte.

Infolge der Zunahme von Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit und prekären Arbeitsverhältnissen sind - als letzte Stufe der Schuldenspirale – inzwischen etwa zwei Haushalte monatlich von Zwangsäumung betroffen. Schon vorher wenden sich Mieter mit dem Abschalten der Energieversorgung oder der Abmeldung der Kinder aus dem Schulhort hilfesuchend an das Bürgerzentrum, was die Notwendigkeit wie auch die **Chance von öffentlichen Beratungsangeboten** beweist.

D.1.5 Situation der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil

Immer wieder werden Jugendliche etwa ab einem Alter von 12 Jahren dabei beobachtet, wie sie gemeinsam herumhängen, dabei Rauchen, Alkohol konsumieren, leicht die Kontrolle verlieren und in der Folge aus der Gruppe heraus vorbeikommenden Personen Angst einflößen. Insbesondere in den Abendstunden nach 18 Uhr tritt dieses Phänomen auf. Es gibt verschiedene Stellen, die immer wieder durch diese Probleme auffallen. Charakteristisch für diese Orte ist, dass sie von den Wohnungen und der Straße nur schwer einsehbar sind. Dies ist beispielsweise hinter einer an ein Hochhaus angrenzenden Mauer der Fall, aber auch an der Kaufhalle existiert solch ein Treffpunkt. Die Jugendlichen wählen bewusst geschützte Orte aus, dennoch fallen sie den Bewohnern negativ auf. Gerade Senioren fühlen sich unsicher und gehen abends nicht mehr vor die Tür, wenn sie nicht abgeholt werden oder mit dem Auto bis vor die Tür fahren können. Einzelne Gewaltvorfälle sprechen sich schnell herum und führen zu einem hohen Unsicherheitsgefühl gerade der älteren Bewohner im ganzen Gebiet. Aber auch tagsüber haben Eltern Angst um die Sicherheit ihrer Kinder auf dem Schulweg.

Im Wohngebiet gibt es rund ein Dutzend so genannter „schwer integrierbarer Jugendliche“ (bis 35 Jahre), die nie einen Einstieg ins Arbeitsleben geschafft und Alkoholprobleme, Schulden usw. haben. Zwischen 20 und 30 Jugendliche sind drogenabhängig, mindestens ebenso viele alkoholabhängig. In vier Jahren hat ein Xenos-projektfinanzierter Straßensozialarbeiter 60 Jugendliche bei Konflikten vor und mit dem Gericht betreut, 10 Jugendliche zu einem Alkoholentzug gebracht. Ein wesentlicher Teil der Absolventen der Oberschule gelten als nicht ausbildungsfähig. Durch intensive Begleitung gelang es dem Straßensozialarbeiter, 9 Jugendliche in einen Ausbildungsplatz zu bringen. Die bisherigen berufsvorbereitenden Angebote über IB und CJD sind aktuell weggebrochen. Cemex als wichtigster Arbeitgeber vor Ort

findet keine ausreichende Zahl ausbildungsfähiger Jugendlicher in Rüdersdorf und Umgebung und wirbt inzwischen in Osteuropa.

Die familiären Schwierigkeiten liegen nach Einschätzung von Schulsozialarbeitern weit vor den schulischen Problemen der Kinder. Sie werden in der Schule aber als Ventil deutlich sichtbar. Generell haben die Schüler aus dem Neubaugebiet einen höheren sozialpädagogischen Betreuungsbedarf als die Schüler aus den umliegenden Gemeinden. Auch von diesen Schülern werden viele betreut, lassen sich jedoch nicht signifikant einem Ort oder einem Ortsteil zuordnen.

Zu beruflicher Chancenlosigkeit, Suchtverhalten und krimineller Auffälligkeit kommt als zunehmendes Problem die Obdachlosigkeit hinzu.

D.1.6 Migrantische Bewohner

Im Wohngebiet wohnt der größte Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund in Rüdersdorf. Die meisten sind Russlanddeutsche, einige haben auch nach fünfjährigem Aufenthalt in Deutschland nach wie vor große Sprachschwierigkeiten und finden sich nur schlecht zurecht. Die Russen haben keinen Zugang zum ersten Arbeitsmarkt, zumal sie entweder keinen Berufsabschluss haben oder dieser hier nicht anerkannt wird. Insbesondere ältere Menschen haben aufgrund von psychologischen Barrieren, die teils aus Erfahrungen mit dem sowjetischen Gesundheitswesen herrühren, teils auch alterstypisch sind, wegen der räumlichen Entfernungen und ihren Schwierigkeiten in der Orientierung bei gleichzeitigen Sprachschwächen und teilweise als Transferempfänger schlicht aus finanziellen Gründen (Fahrtkosten) vielfach kaum einen Zugang zu den Krankenkassen oder den Ärzten finden.

Russische Frauen finden über die Internationale Tanzgruppe oder das „Jolka-Fest“ eher Kontakt zu ihren Mitbewohnern, während ihre Männer oft vereinsamt und dem Alkohol zugewandt sind. Auch dies ist eine Aufgabe des Bürgerzentrums, für diese Klientel als Anlaufstelle zu dienen. Die zweitgrößte migrantische Gruppe kommt aus Vietnam. Diese Bewohner sind im Regelfall unauffällig, hier hat das Bürgerzentrum bisher keinen Zugang finden können. Die Familien sind im Regelfall sehr bildungsorientiert. Der illegale Zigarettenhandel läuft auch im Wohngebiet (NP-Markt, Netto) über vietnamesische Händler, die jedoch aus Sicht des Streetworkers nicht aus dem Wohngebiet selbst kommen.

D.1.7 Rechtsextremismus und Demokratieverständnis

Bei den letzten Landtags- und Bundestagswahlen im September 2009 zeichnete sich im Wohngebiet im Vergleich zur Gesamtgemeinde einerseits ein **überdurchschnittlicher Stimmenanteil für rechtsextreme Parteien** ab, andererseits eine starke Verweigerungshaltung gegenüber der demokratischen Grundordnung in Gestalt einer geringen Wahlbeteiligung. Bei den Erststimmen in der Landtagswahl betrug der Anteil der NPD gemeindeweit 4,25 %, im Fokusgebiet lag er um mehr als die Hälfte höher bei 6,55 %. Der NPD-Kandidat erreichte im Wohngebiet den vierten Rang unter den Erststimmen.

Ähnlich war die Situation bei der Bundestagswahl: Der Stimmenanteil der NPD lag hier sogar bei 6,73 % der Erststimmen (Gemeinde 3,05 %). Rechnet man die Stimmen für die DVU und die Republikaner hinzu, kommt das rechte Spektrum bei den Zweitstimmen sogar auf einen Wählerstimmenanteil von 8,09 %. Vergleichsweise erzielte das Bündnis 90/ Die Grünen lediglich 4,04 %.

Erschreckend ist auch die **Verweigerungshaltung der Wählerschaft** gegenüber der Stimmabgabe bei den genannten Wahlen. In der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin lag die Wahlbeteiligung bei 59 % (Landtags- und Bundestagswahl). Im Wohngebiet erreichte die Wahlbeteiligung lediglich 45,97 %.

In verschärfter Weise belegt wird dies durch die U-18 Wahlen, die vom Jugendzentrum Notausgang an den beiden Schulen im Fokusgebiet durchgeführt wurden. Dabei erreichte die **NPD 11,54%** (NPD-Wählerstimmen Gemeindegebiet 4,25 %, Wohngebiet 6,73 %). Dies kann auch als Indikator dafür gewertet werden, dass nicht allein eine rechtsextreme Tendenz vorhanden ist, sondern für die nahe Zukunft auch davon auszugehen ist, dass der Anteil an rechtsradikalen Wählern noch steigen wird.

Nach Einschätzung der Polizei und des Verfassungsschutzes existiert dennoch kein verstärkter Rechtsextremismus im Bereich „Brücke“. So existieren keine rechtsextremen Strukturen wie z.B. Kameradschaften oder Clubs. Im Wohngebiet gibt es zwei Mitglieder von Rockerbanden. Mit fünf rechtsradikal beeinflussten Jugendlichen hat der Straßensozialarbeiter erfolgreich Seminare durchgeführt.

Plakate der JN – der Jugendorganisation der NPD – sind ebenso wie die Organisation selbst nicht verboten und deshalb nicht illegal. Die Kriminalitätsstatistik weist bisher keine Häufung rechtsextremer Taten auf. Dennoch muss die latente rechtsextreme Einstellung in großen Teilen der Bewohnerschaft mit Sorge betrachtet werden. Hier sollte dringend Präventionsarbeit geleistet werden, um eine zukünftige Festigung und Radikalisierung zu verhindern. Dabei sind sowohl die rechtsradikalen verfestigten Strukturen in den benachbarten Gemeinden Woltersdorf und Schöneiche wie auch die sozialen Entwicklungen im Wohngebiet zu beobachten. Vor Wahlen werben die in Schöneiche und Woltersdorf agierenden rechtsradikalen Parteien alkoholisierte Kinder und Jugendliche gegen ein Handgeld für Hilfsleistungen beim Hängen von Wahlplakaten.

D.1.8 Schulen im Wohngebiet

Im Handlungsgebiet befinden sich zwei Schulen sowie eine große Kindertagesstätte („Rappelkiste“) mit Hort. Bei den Schulen handelt sich um die Grund- und Oberschule Rüdersdorf (450 Schülerinnen) sowie das Friedrich-Anton-von-Heinitz-Gymnasium Rüdersdorf (712 Schülerinnen)⁸. Das Gymnasium wird auch von Schülern aus den umliegenden Gemeinden besucht, wohingegen die Schüler/innen der Grund- und Oberschule größtenteils aus Rüdersdorf kommen und oft von Kindern des Wohngebietes „Brücke“ besucht werden. Allerdings entsenden auch benachbarte Gemeinden wie Schöneiche und Woltersdorf, wo es keine öffentlichen Oberschulangebote mehr gibt, Kinder aus zumeist sozial schwachen Familien an die Rüdersdorfer Oberschule.

Die Defizite des Wohnumfeldes setzen sich bei den Schulen fort. Die Sport- und Freizeitflächen sind veraltet bzw. unzureichend ausgestattet. Die Schulgebäude selbst weisen teilweise erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Aus der engen Zusammenarbeit des Bürgerzentrums Brücke mit der Grund- und Oberschule ist bekannt, dass der Anteil der Kinder, die in der 3. Klasse **starke Schwächen in der Rechtschreibung und im Rechnen** aufweisen, überdurchschnittlich hoch ist. Bürgerzent-

⁸ jeweils Schuljahr 2011/12

rum und Streetworker streben Projekte an, um den Kindern insbesondere in diesem Bereich grundlegende Kenntnisse zu vermitteln. Mit einem besonderen ganzheitlichen Ansatz sollen Anreize zur Aneignung der Kulturtechniken geschaffen werden, die auch für eine spätere Berufsausbildung bzw. Berufstätigkeit wichtig sind. Die Erfahrung im Wohngebiet zeigt auf, dass hier auch „Armut vererbt“ wird. In dem Zusammenhang müssen Eltern ihre Kinder aus finanziellen Gründen aus dem Schulhort abmelden. 160 Kinder nehmen an der Schulspeisung teil. Die Qualität der Schulspeisung hinsichtlich ausgewogenen und gesunden Ernährung ist zu verbessern. Für 68 Schüler besteht eine Lehrmittelbefreiung. Die Anzahl der Anträge auf Teilhabe nimmt zwar zu, reicht aber nicht für die tatsächlichen Bedürfnisse aus.

D.1.9 Gesundheit

Das Expertengespräch mit dem Leiter der Regionaldirektion der AOK Märkisch-Oderland, Herrn Görg, ergab, dass sich das Wohngebiet Brückenstraße aus Sicht des Marktführers unter den Krankenkassen in Rüdersdorf bei Berlin bei den bekannten Problemstellungen und Risiken innerhalb der Kommune nicht durch besondere Auffälligkeiten auszeichnet. Die nach der Wende bestehende Filiale der AOK in Rüdersdorf wurde im Zuge der Zentralisierung aufgegeben. Kursangebote zur Prävention finden derzeit allein in Strausberg statt, die Nachfrage ist eher gering.

Die Leiterin des Bürgerzentrums „Brücke“ sieht erhebliche, durch Fehlernährung, Suchtverhalten, Arbeitslosigkeit u.a. Gründe ausgelöste Gesundheitsrisiken. Allerdings ist die Bereitschaft, Angebote der Prävention anzunehmen, bei sozial schwachen Menschen und insbesondere älteren Bürgern generell geringer ausgeprägt. Hinzu kommen psychologische, räumliche sowie Sprachbarrieren, die Bereitschaft der Bewohner mindern, medizinische Betreuung oder gar präventive Angebote der Krankenkasse in Anspruch zu nehmen. „Die Menschen sterben hier zu Hause“.

Unter dem Motto „Hilfe zur Selbsthilfe“ organisiert REKIS-Strausberg in Rüdersdorf Selbsthilfegruppen:

- Herzsportgruppe
- Parkinson
- Asthma und Allergie
- Rheuma
- Suchtgruppe

Die Selbsthilfegruppe Diabetiker trifft sich in der Apotheke im Wohngebiet Brückenstraße. Es fehlen jedoch sonst Räumlichkeiten und es mangelt an der Koordination mit anderen Akteuren im Gesundheitsbereich. Überdies befinden sich die Durchführenden häufig in einem höheren Alter.

D.1.10 Zusammenhang und Wirkung zwischen festgestellten Defiziten und sozialer Benachteiligung

Das Wohngebiet Brückenstraße entwickelt sich zunehmend zu einem sozialen Problemreich. In den Jahren nach der Wende hat dieser Strukturwandel im Wohngebiet Brückenstraße mittlerweile deutliche Spuren hinterlassen. Wer es sich leisten konnte, schaffte sich Wohneigentum an oder verließ das Wohngebiet. Sozial Schwächere – in erster Linie Men-

schen ohne regelmäßiges oder mit niedrigen Einkommen - blieben. Es gibt eine überdurchschnittliche hohe Arbeitslosigkeit. Zu benennen sind auch enttäuschte Erwartungen und die Chancenlosigkeit der hier lebenden Jugendlichen auf ein Existenz sicherndes Einkommen, Integrationsschwierigkeiten zugezogener Aussiedler, Interessenskonflikte zwischen den Generationen, Probleme Alleinerziehender und auch von Paaren, Drogenkonsum, wachsende Gewaltbereitschaft, Vandalismus.

Die sozial verträglichen Mieten in diesem Gebiet und der staatliche Zwang für Hilfeempfänger, in solchen Wohnraum zu ziehen, bewirken den Zuzug sozial Schwächerer einschließlich Alleinerziehender.

Die Fälle von Gewährung erzieherischer Hilfen für Sorgeberechtigte haben in den letzten zwei Jahren in diesem Gebiet dramatisch zugenommen. Das Gebiet wird aufgrund der hohen Dichte sozial schwächerer Haushalte zunehmend stigmatisiert.

Aus der Sicht vieler Verantwortungsträger und ehrenamtlich Engagierter, die mit den Problemlagen, besonders mit den sozialen Problemen, zu tun haben, muss diesem Differenzierungs- und Polarisierungsprozess dringlich entgegengesteuert werden. Das Gebiet hat ein großes positives Potential und birgt Möglichkeiten für Entwicklung.

Das Gebiet ist geprägt von hoher Arbeitslosigkeit und von Menschen, die lange Arbeitswege haben, um ihr Leben finanzieren zu können. Somit gibt es einerseits Eltern, die den ganzen Tag zu Hause sind und andererseits Eltern, welche lange außer Haus sind und somit wenig Zeit für ihre Kinder haben.

Im Vergleich zum Rest von Rüdersdorf ist prägnant:

- Bildungsferne, Arbeitslosigkeit und Armut sind sehr prägnant
- hohe Frustration und keine Perspektive; Alkohol und Drogen, insbesondere auch schon bei Jugendlichen;
- Schulversagen; Schulbummelei; Ausbildungsabbrüche
- hoher Anteil von delinquenten Kinder- und Jugendgruppen
- wenig niedrigschwellige Freizeitangebote für die „Straßenkids“ vorhanden
- mangelnde Integration in Sport- und andere Vereine

Besonders im Kontext der Familien sind folgende Problemlagen zu erkennen:

- Überforderung der Eltern; Isolierungstendenzen; fehlende Tagesstrukturen in Familien; Verwahrlosungstendenzen; Aggression und Gewalt
- unzureichende schulische Förderung und zum Teil fehlendes Problembewusstsein und die fehlende Bereitschaft zur tatsächlichen Veränderung.
- hoher Anteil an ALG II-Empfängern, allein erziehende Mütter/Väter, sehr junge Eltern, bildungsferne Eltern und Multiproblem-Familien.

Bezahlbare Wohnungen und eine hohe Konzentration von bildungsfernen und sozial schwachen Familien, viele Bewohner teilen die gleichen Probleme, Ängste und Sorgen, das führt zu einer gewissen Zusammengehörigkeit aber nicht zu einer Lösung der Probleme. Darüber hinaus fehlen im Wohngebiet Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße kulturelle Einrichtungen und vor allem Einrichtungen für die Freizeitgestaltung der jugendlichen Einwohner.

D.2 Stand der bisher durchgeführten Maßnahmen

Neben der Instandsetzung und Modernisierung des Wohnungsbestandes hat die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin bereits 2007 erkannt, dass allein die Aufwertung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes die Defizite des Wohngebietes nicht lösen wird. Insbesondere das Projekt „Plattenbau mit Zukunft“ des christlichen Jugenddorfwerkes zeigte die massiven sozialen Problemlagen auf. Der Bericht zum Projekt „Plattenbau mit Zukunft“ skizzierte das Stadtteilmanagement, welches ab 2007 als Bürgerzentrum „Brücke“ durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften installiert wurde.

Das Bürgerzentrum Brücke organisiert im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten folgende Aktivitäten:

- Bürgerberatung und Hilfe zur Selbsthilfe insbesondere bei sozialen Problemlagen
- Anlaufstelle für alle Belange im Zusammenhang mit Jugendarbeit / Beratung
- Gewinnung Ehrenamtlicher zur Schaffung eines Begegnungs- und Informationsangebotes (Empowerment) mit unterschwelligen Bildungszielen, z.B. Zeitung lesen für Russlanddeutsche als Ergänzung zum systematischen Deutschunterricht
- Übergang Schule / Beruf
- sinnvolle Freizeitgestaltung
- Organisation von zusätzlichen Hilfsangeboten z.B. Vermittlung russisch sprechender Ärzte
- Büchertauschbörse
- Möglichkeit für Treffen und Austausch
- Organisation von Veranstaltungen wie Jolka-Fest (Kandidat für den brandenburgischen Integrationspreis), Kiezfest u.a.

Das Bürgerzentrum hat große Resonanz im Gebiet.

Für die Weiterführung des Quartiersmanagements ist die Gemeinde auf die Unterstützung durch das Land Brandenburg angewiesen. Die Fortführung des Quartiersmanagements ist eines der Schlüsselvorhaben im Integrierten Entwicklungskonzept zur Umsetzung des Förderprogramms „Soziale Stadt“.

D.2.1 Arbeitskreis: Fachbeirat Quartiersmanagement

Zu Beginn des Jahres 2007 hat sich ein freiwilliger Arbeitskreis gebildet, der sich inzwischen zum Fachbeirat entwickelt hat. Unter Moderation des stellvertretenden Bürgermeisters der Gemeinde Rüdersdorf (Herr Jörg Lehmann, Fachbereichsleiter Bürgerservice) wirken hier u.a.

- Frau Kieck (Sachgebietsleiterin der Gemeindeverwaltung),
- eine Vertreterin des Seniorenbeirates,
- der freie Träger der Jugendhilfe WIBB (auch Träger des Bürgerzentrums)
- CJD
- Schulsozialarbeiterin
- Jugendkoordinator der Gemeinde
- Streetworker für jüngere Jugendliche

- Servicestelle ESG
- Begegnungszentrum Herzfelde
- Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf mbH
- Wohnungsbaugenossenschaft Rüdersdorf e.G.
- Evangelische Kirchengemeinde
- AG Jugend
- Pflegebrücke
- Leiterin des Bürgerzentrums Brücke

Der Arbeitskreis trifft sich regelmäßig alle vier bis sechs Wochen, begleitet die Arbeit des Bürgerzentrums und trägt zu dessen Vernetzung bei. Dadurch gelingt eine Unterstützung gerade bei Großveranstaltungen, die wiederum das Ansehen bei Institutionen, Vereinen, der Verwaltung und den Bürgern stärkt.

Bisher wurde folgendes erreicht:

- Der Arbeitskreis hat das Bürgerberatungszentrum „Brücke“ aus der Taufe gehoben.
- Die Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf hat für dieses Zentrum dauerhaft kostenlos Räume bereitgestellt, übernimmt die Strom- und Wasserkosten und ließ ihm anlässlich ihres 20jährigen Jubiläums eine großzügige Spende zukommen
- Das Beratungszentrum ist von mehreren Mitgliedern des Arbeitskreises mit der nötigen Ausstattung versehen worden.
- Das Projekt des CJD Märkisch-Oderland, das seit 2007 im Rahmen des EU-Förderprogramms „XENOS-Leben und Arbeiten in Vielfalt“ zu Problemlösungen im Wohngebiet Brückenstraße beitrug, ist im September 2011 ausgelaufen. Seitdem fehlen muttersprachlich-russische Angebote und der Streetworker versucht, sich übergangsweise ehrenamtlich den „Berufsjugendlichen“ zu widmen.
- Das Beratungszentrum hat verlässliche themenorientierte Sprechstunden für die Bürger des Gebietes.
- Die ESG sucht mit der Agentur für Arbeit nach Möglichkeiten für geförderte Arbeitsplätze, die soziale Projekte im Wohngebiet „Brücke“ unterstützen.

D.2.2 Die Arbeit des Bürgerzentrums „Brücke“

Hilfe zur Selbsthilfe

Während der Öffnungszeiten und nach Terminabsprache auch außerhalb der Öffnungszeiten können Rüdersdorfer (Schwerpunkt Bewohner im Handlungsgebiet) Hilfestellungen nachfragen. Insbesondere werden diese Hilfestellungen erbeten beim Ausfüllen von Formularen, Anträgen, Problemen mit Verträgen, Miet- und Wohnungsprobleme. Bei Bewerbungen werden Hilfestellungen durch eine Ehrenamtliche und sogar Coaching in der Bewerbungssituation durchgeführt. In 2011 wurden diese Beratungshilfen durchschnittlich 73 Mal pro Monat in Anspruch genommen.

Durchführung von Veranstaltungen

Das Bürgerzentrum Brücke veröffentlicht ein Monatsprogramm, indem der interessierten Rüdersdorfer Öffentlichkeit die Veranstaltungstermine bekannt gegeben werden. Das Pro-

gramm wird auch auf der Website der Gemeinde und natürlich in der regionalen Presse veröffentlicht. Die Veranstaltungen haben z.T. Informationscharakter, dienen aber auch als Treffpunkt. Sie eröffnen engagierten Bürgern zudem die Chance, selbst aktiv zu werden und vermitteln zugleich Beschäftigung. In den ersten elf Monaten des Jahres 2011 wurden 176 Veranstaltungen durchgeführt, an denen 1.349 Erwachsene und 154 Kinder teilnahmen.

Inhaltlich wurden folgende Veranstaltungen angeboten:

- ständig Ausstellungen von lokalen Künstlern und engagierten Bürgern in den Räumen des Bürgerzentrums Brücke
- monatlich: Einführung ins Internet
- monatliches Kiezfrühstück mit Bastelangebot
- zweimal jährlich eine Fahrt nach Berlin in ein Museum
- monatlich Energieberatung
- quartalsweise Beratungen zum Thema Rente
- circa zweimonatlich Diskussion mit dem Bürgermeister
- alle sechs Wochen Büchertauschbörse
- bis September 2011 monatlich internationaler Kochkurs
- zweiwöchig Lesen und Schreiben
- wöchentlich Zeitung Lesen – ergänzende Übungen in deutscher Sprache
- monatlicher Treff der Spätaussiedler
- zweiwöchig Schach
- Frauentagsfeier
- seit September 2011 zweiwöchiges Treffen des Fotoclubs
- Veranstaltungsreihe für Angehörige von an Demenz Erkrankten

Weitere Themen sind:

- Barrierefreiheit, leichte Sprache
- Verschiedene Bastel- und Kreativangebote
- Einkommenssteuer
- gesunde Ernährung
- Anerkennung von Berufsabschlüsse
- Radtour durch Schottland, Wandertouren in die Umgebung in den Ferien
- in den Sommerferien jeweils ein Kiezausflug (2011 nach Germendorf)
- Vereinsrecht
- Treffen der Nutzer des interkulturellen Gartens

Eine zentrale Aufgabe des Bürgerzentrums ist die Organisation von Treffen und größeren Veranstaltungen gemeinsam mit anderen Institutionen. Insbesondere durch die eher mittelständisch geprägten Bevölkerungsteile ist ein Potential an kreativen, sozial eingestellten und engagierten Personen vorhanden, von denen einige sich im Bürgerzentrum engagieren. Als Beispiel sei das gemeinsame Lesen der Rüdersdorfer Zeitung mit Russlanddeutschen. Auf

diese Weise erfolgen Begegnungen von Personen, die sich ansonsten im Alltag nicht treffen würden.

Die Großveranstaltungen wie das Jolka-Fest (russische Weihnacht) oder auch das Kiezfest sind ohne die Beteiligung weiterer Institutionen, Vereinen, Arbeitsgemeinschaften usw. nicht denkbar. Am 6.1.2011 füllte das Jolka-Fest mit 321 Erwachsenen und 44 Kindern den größten Raum der Gemeinde. Am Programm beteiligten sich die Musikschule Hugo Distler, Russischschüler des Heinitz-Gymnasiums Rüdersdorf, das Carl Bechstein Gymnasium Erkner und die 2009 gegründete Showgruppe Rüdersdorf International, ein ehrenamtlich geleitetes Integrationsprojekt für Russlanddeutsche. Zum Abschluss wurde ein Buffet mit russischen und deutschen Speisen angeboten, das von engagierten Frauen aus dem Quartier und der Gemeinde zubereitet wurden. Die Koordination für das Fest lag beim Bürgerzentrum, die Arbeiten und Unterstützungen kamen aber von vielen Einzelpersonen und Institutionen.

Seit Mai 2011 arbeitet die Leiterin 20 Stunden für das Bürgerzentrum und 20 weitere Stunden als Projektleiterin. Das Projekt „Wir in Rüdersdorf“ wird im Rahmen des Programms „Zusammenhalt durch Teilhabe“ durch das Bundesinnenministerium gefördert und läuft noch bis des Jahres 2012. Ziel ist insbesondere die Erhöhung der Bürgerbeteiligung an allen gemeindlichen Belangen. Seit Mai 2011 wurden acht Weiterbildungsveranstaltungen für Vereine und Institutionen angeboten. In 2012 richten sich die Aktivitäten auf die Mitwirkung am Bürgerhaushalt der Gemeinde. Die Projektziele verknüpfen sich idealtypisch mit dem Angebot des Bürgerzentrums Brücke, durch die Einbeziehung auch der Ortsteile werden diese Beziehungen gestärkt. Das Projekt sichert das Bürgerzentrum im Jahr 2012 finanziell ab. Es muss gelingen, das Bürgerzentrum auch über das Jahr 2012 fortzuführen, damit die Projektergebnisse des „WIR“-Projektes nachhaltig durchgesetzt werden können.

D.2.3 Notwendige Voraussetzungen für die Fortführung des Quartiersmanagements

Mit der Arbeit des Quartiersmanagements sind Personal- und Sachkosten verbunden. Die Kommune strebt eine Aufnahme des Wohngebiets „Brücke“ in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ an. Mit diesem Bund-Länder-Programm lassen sich für den abzugrenzenden Projektzeitraum von bis zu zehn Jahren vielfältige Vorhaben einschließlich der Steuerung sowie investiver Maßnahmen im Wohngebiet finanzieren.

Das Bürgerzentrum finanziert sich bisher dank breiter Unterstützung. 2010 z.B. betrug der Gemeindegusschuss 21.380 Euro, der Beiträge der Rüdersdorfer Wohnungsbaugesellschaft lag bei 6.380 Euro, der Rüdersdorfer Wohnungsbau genossenschaft bei 2.808 Euro sowie der WIBB (Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnraumbeschaffung, Instandsetzung, Beschäftigung, Betreuung mbH) als Träger bei 650 Euro. Seit 2010 verzeichnet die Kommune ein Haushaltsdefizit, ab 2011 muss ein Haushaltssicherungskonzept beschlossen werden. Da auch die wohnungswirtschaftliche Situation der übrigen Träger sich eher verschlechtert, kann eine langfristige Finanzierung aus eigenen Kräften nicht gewährleistet werden.

Wie bei anderen Förderprogrammen auch, handelt es sich bei dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ um eine Drittel-Förderung: Jeweils ein Drittel der Gelder kommen vom Bund und vom Land, das letzte Drittel muss die Gemeinde kofinanzieren. Der Vorteil einer Förderkulisse „Soziale Stadt“ bestünde neben der Verdreifachung der bereitgestellten kommunalen Mittel u.a. darin, dass im Wohngebiet investive Maßnahmen finanziert werden, die sonst aus Eigenmitteln getragen werden müssen. Eine Förderkulisse „Soziale Stadt“ eröffnet darüber hinaus auch den Zugang zu weiteren Förderprogrammen, die nur in einem bereits ausgewiesenen Fördergebiet eingesetzt werden dürfen.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Antragstellung ist die Darstellung der geplanten Maßnahmen im Rahmen eines fundierten Integrierten Entwicklungskonzepts.

Mit dem bisherigen Verfahren und einer breiten Einbeziehung von Partnern, vor allem der Wohnungseigentümer, hat die Verstetigung der Finanzierung des bereits installierten Bürgerzentrums höchste Priorität. Damit würde ein Abbruch der geleisteten Aktivitäten vermieden. Nach erfolgreicher Antragstellung beim Land könnte eine Finanzierung des Quartiersmanagements und der weiteren Maßnahmen über Fördermittel des Bund-Länder-Programmes „Soziale Stadt“ erfolgen.

D.3 Zusammenfassende Darstellung Bestandsanalyse und Prognose (SWOT-Analyse)

Die Entwicklungsperspektiven Rüdersdorfs und seiner Ortsteile werden maßgeblich durch die wirtschaftliche und demografische Entwicklung bestimmt. Dies trifft ebenso auf das Wohngebiet „Brückenstraße“ zu.

Der durch die demographische Entwicklung vorgezeichneten Veränderungen der Bevölkerungszahl und der Altersstruktur muss durch eine aktive Standortpolitik - sowohl hinsichtlich der weiteren Stabilisierung und des Ausbaus des Wirtschaftsstandorts als auch der Anpassung und der Differenzierung des Wohnungsangebotes - begleitet werden. Das Wohngebiet „Brücke“ ist aufgrund seiner Struktur, seiner vielfältigen Defizite, aber auch seiner durchaus vorhandenen Potenziale Handlungsschwerpunkt zur Weiterentwicklung des Wohnstandorts. Dabei wird die Gemeinde mit den kommunalen Akteure und Initiativen, aber auch mit den Partnern in den regionalen Netzwerken zusammen arbeiten.

Aus der Kombination der Stärken/Schwächen-Analyse und der Chancen/Gefahren-Analyse kann eine Strategie für die weitere Ausrichtung der Stadtentwicklung im Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ abgeleitet werden. Darüber hinaus ist die SWOT-Matrix⁹ auch als Instrument der Erfolgskontrolle einzusetzen.

⁹ SWOT-Analyse (engl. Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Gefahren))

Abbildung 9: SWOT-Matrix Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> + umfangreiches Wohnungsangebot zu günstigen Mieten + gutes Angebot bildungsbezogener Infrastruktur + gute Anbindung an den ÖPNV + Lagegunst und Erreichbarkeit innerhalb des Landkreises MOL und des östlichen Berliner Umlands + Nähe zum Ortszentrum + gute Nahversorgungsangebote im Bereich Lebensmittel 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - negatives Image als Wohnstandort - geringe Bindungswirkung / hohe Fluktuation der Bewohner / geringe soziale Stabilität und Kontrolle - geringer Freizeitwert - kaum private Dienstleistungs- und Gastronomieangebote - fehlende Einzelhandelsangebote des längerfristigen Bedarfs - Lärmbelastung durch die nahe Autobahn - unsanierte Wohnungsbestände - fehlende Räumlichkeiten für Beratungsangebote und Treffpunkt der Bewohner
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> + aktives Bürgerzentrum/Quartiersmanagement + hohe Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der Wohnungsunternehmen + Differenzierung des Wohnungsangebots mit günstigen Mieten + Ausbau der Schul- und Ausbildungsangebote mit regionaler Ausstrahlung 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verschärfung der sozialen Problemlagen der Bewohner - Zuzug weiterer sozial schwacher Haushalte ohne Belegungsmanagement und Interventionsinstrumente (Quartiersmanagement) - Zunahme des Leerstands - Attraktivitätsverlust durch fehlende Weiterentwicklung des Bildungsstandortes - Überproportionale Mietsteigerung durch Instandsetzung und Modernisierung - betriebswirtschaftliche Überforderung der Wohnungsunternehmen durch Leerstandsentwicklung und Modernisierungserfordernisse

Quelle: eigene Darstellung

E Entwicklungsziele

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat sich mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept vorgenommen, die Gemeinde zu einem Ort zu entwickeln, der für die Einwohner in punkto Arbeit, Wohnen, für Versorgung und Erholung bestmögliche Bedingungen besitzt. Die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes soll gewährleisten, dass die Folgen des demographischen Wandels zumindest abgemildert werden. Der demographische Trend des Bevölkerungsrückgangs soll nicht durch Wegzüge verstärkt, sondern nach Möglichkeit durch Zuzüge gedämpft werden.

Das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ wird dem vorgenannten Anspruch nicht gerecht. Im Gegenteil: Durch die negative Entwicklung der vergangenen Jahre hat sich das Image des Wohnstandorts Rüdersdorf insgesamt verschlechtert. Neben den ohnehin ungünstigen Standortfaktoren kommt ein negatives Image des Wohngebiets verstärkt zum Tragen.

Die bisher eingesetzten Instrumente haben trotz enormem Aufwand für die Gemeinde und die Wohnungsunternehmen nur punktuell Abhilfe schaffen können. Offensichtlich ging der bisherige Handlungsansatz - Begleitung und Beratung durch die Mitarbeiterinnen des Bürgerzentrums Brücke und punktuelle Anpassungen des Wohnungsbestandes - mit nebeneinander stehenden Handlungsansätzen nicht weit genug.

Im Rahmen der Bürger- und Schülerworkshops 2010 in Vorbereitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde deutlich, dass nur ein umfassender, integrierter Entwicklungsansatz eine nachhaltige Stabilisierung und eine dauerhafte Perspektive für das Wohngebiet schaffen kann. Dabei sind sowohl städtebauliche als auch infrastrukturelle und soziale Defizite zu bearbeiten. Dies ist Voraussetzung für die dauerhafte Leistungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen und den Erhalt des Wohnungsangebotes in Rüdersdorf.

Die Umsetzung dieses ehrgeizigen Entwicklungsvorhabens kann nur mit Hilfe von Unterstützungsleistungen des Landes Brandenburg bzw. des Bundes gelingen. Hierfür soll das Programm „Soziale Stadt“ in Anspruch genommen werden. Die vielfältigen Maßnahmen der baulich-funktionalen Erneuerung und der sozialen und kulturellen Stabilisierung werden sich dabei ergänzen.

Es gilt, ein lebenswertes Quartier zu entwickeln, das über die Qualitäten einer „Schlafstadt“ hinaus attraktive Bedingungen für Bewohner aller Altersgruppen und sozialen Schichten anbietet. Nur mit einer „guten Mischung“ lässt sich eine tragfähige Struktur gewährleisten. Der Stadtteil „Brücke“ soll seinen Bewohnern echte Zukunftsperspektiven bieten. Hierzu ist die Ergänzung von Funktionen der öffentlichen Daseinsvorsorge, aber auch die Schaffung von besseren Voraussetzungen für privatwirtschaftliche Tätigkeit notwendig. Attraktive Freizeit- und Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote sowie ein soziales Miteinander der Einwohner können Argumente gegen die soziale Segregation und die Abwanderung sozial stabiler Einwohner sein.

Die allgemeinen Entwicklungsziele geben den Rahmen für die Umsetzung der Handlungsinitiative „Soziale Stadt“ vor. Die allgemeinen Entwicklungsziele werden im Entwicklungskonzept mit Einzelmaßnahmen in sechs Handlungsfeldern untersetzt.

E.1 Unser Zuhause - unsere Nachbarschaft - unsere Initiative Teilhabe, Mitbestimmung, Beratung im Bürgerzentrum Brücke

Das Bürgerzentrum Brücke hat in den vergangenen fünf Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, die Bürger für die Mitwirkung an einer Verbesserung des Wohngebietes zu gewinnen. Aufgrund der personellen und räumlichen Ausstattung können die Potentiale nicht ausgeschöpft werden. Durch die geplanten Maßnahmen sollen die Aktivitäten ausgeweitet und mehr Bürgerinnen und Bürger einbezogen werden. Vor allem für Menschen ohne Ausbildung oder Arbeit können Integrations- und Beschäftigungsangebote neue Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt eröffnen, mindestens aber das Miteinander im Wohngebiet befördern.

Das Bürgerzentrum benötigt einen Ausbau seiner Funktionen. An das Bürgerzentrum können auch soziale, medizinische oder kulturelle Funktionen angedockt werden. Vor allem für Senioren ist die Gewährleistung der medizinischen Grundversorgung ein wesentlicher Standortfaktor.

Insgesamt muss die Stärkung der Identifikation der Einwohner mit ihrem Wohngebiet ein wesentliches Ziel für das Wohngebiet sein.

E.2 Funktionsschwächen abbauen - Identifikationsräume schaffen - neue Nutzungen integrieren Ein neues Zentrum für das Wohngebiet

Die Wohnungsunternehmen haben zwar erhebliche Investitionen in den Wohnungsbestand getätigt, doch die grundsätzlichen städtebaulichen und funktionalen Probleme des Wohngebietes wurden bisher nicht angegangen. Aufgrund seiner Randlage, unzureichender Funktionsmischung und fehlender kultureller und sozialer Einrichtungen hat sich keine eigene Identität innerhalb Rüdersdorfs herausgebildet. Die fehlende Wertschätzung für das eigene Lebensumfeld drückt sich auch in Verwahrlosung und Vandalismus aus.

Zusätzliche öffentliche und private Funktionen ziehen wirtschaftliche Aktivitäten und Arbeitsplätze nach sich. Die wirtschaftliche Situation der Bewohner kann verbessert werden.

Um die Voraussetzungen zu schaffen, sind die städtebaulichen Voraussetzungen im Herzen des Wohngebiets zwischen Schule und Brückenstraße neu zu ordnen. Wie in der traditionellen Stadt können sich öffentliche und private Funktionen an einem öffentlichen „Marktplatz“ anordnen.

Zur Weiterentwicklung des Wohngebiets zählt neben der Funktionsstärkung im Zentrum aber auch die Verbesserung des Lärmschutzes zur Autobahn. Ebenso ist die Nutzung leer stehender oder untergenutzter Funktionsgebäude zu prüfen.

Ein zentrales städtebauliches Problem konnte die Gemeinde bereits lösen: Mit dem Wiederaufbau der Peter-Lübkes-Brücke wurde die seit Jahren fehlende Anbindung des Wohngebiets an das Ortszentrum Rüdersdorf 2011 endlich wiederhergestellt.

E.3 Fürs Leben lernen - Kindern und Jugendlichen Chancen eröffnen! Weiterentwicklung des Schulstandorts zum Bildungscampus Rüdersdorf

Kinder und Jugendliche sind die Zukunft der Gemeinde. Der Schulstandort Brückenstraße verfügt über eine lange Tradition und einen großen Einzugsbereich im östlichen Berliner Umland und im Landkreis Märkisch-Oderland. Die baulichen Voraussetzungen und das großzü-

gige Freigelände bieten gute Möglichkeiten, einen integrierten Bildungscampus zu initiieren, der Schülern aus Rüdersdorf und aus der Region beste Chancen im Leben ermöglicht. Da die Qualität und der Ruf einer Schule heutzutage einen Standortfaktor für die Wohnortwahl von Familien darstellen, kommt der Entwicklung des Bildungscampus eine Schlüsselfunktion für die Stärkung des Wohngebiets zu. Die Sport- und Freianlagen des Bildungscampus verbessern darüber hinaus zusätzlich das Freizeitangebot für Bewohner.

E.4 Wohnen in Vielfalt - stabile Nachbarschaften befördern Anpassung des Wohnungsangebots für Familien, Senioren, Singles (Familienwohnen, Mehrgenerationen, Barrierefreiheit, Aufzüge)

Viele Beispiele zeigen, dass eine gute soziale Mischung aus Alt und Jung, Familien und Singles, Berufstätigen, Selbstständigen oder Hilfebedürftigen Voraussetzung für eine stabile und möglichst konfliktfreie Nachbarschaft ist. Der Wohnungsbestand im Gebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ ist nur bedingt geeignet, die Rahmenbedingungen für eine stabile Nachbarschaft zu bieten. Deshalb hat die Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf begonnen, die vorhandenen Plattenbauten umzubauen. Doch die damit verbundenen Kosten können Wohnungsbaugesellschaft und Gemeinde nicht dauerhaft allein aufbringen. Und die interessierten Mieter können die Kosten nicht allein über die Mieten finanzieren. Es sind mit Unterstützung durch Fördermittel innovative Lösungen zu entwickeln, die einen zukunftsfähigen Umbau des Wohnungsbestandes möglich machen. Nur dann werden die Probleme zu überwinden sein.

Als Folge des demographischen Wandels müssen ggf. Wohnungen vom Markt genommen werden. Es ist im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes heute festzulegen, welche Gebäude hierfür in Frage kommen, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.

E.5 Gesunder Stadtteil - Vorsorge, Familie, soziale Kompetenz

Der demographische Wandel birgt neue Herausforderungen: Einerseits wird die Bevölkerung älter. Neue Konzepte für das Gesundheitswesen müssen auf den höheren Anteil älterer Menschen reagieren. Hinzu kommen die Herausforderungen der Pflege und der Freizeitgestaltung.

Für Kinder und Jugendliche aus problematischen Familienverhältnissen, aber auch für Migrantinnen und Migranten ist das hiesige Gesundheitssystem nicht immer durchschaubar, Berührungs- und Schwellenängste sind zu überwinden. Präventive Angebote in Bezug auf Alkohol- und / oder Drogenkonsum sowie Süchte aller Art sind insbesondere für Menschen aus sozial schwachen Verhältnissen notwendig.

In ländlichen Gebieten Brandenburgs ist seit Jahren ein wachsender Mangel an Fachärzten festzustellen, der lange Wege und Wartezeiten impliziert, die gerade für Ältere wie Menschen mit mangelnder Ortskenntnis das Niveau der Gesundheitsversorgung deutlich verschlechtern. Die Lebenserwartung von sozial schwach gestellten Männern (Bruttoeinkommen unter 75 % des Bundesniveaus) hat sich in den neuen Bundesländern seit dem Jahr 2000 um 3,8 Jahre reduziert. Ein wichtiges Anliegen der Gemeinde ist daher die Ansiedlung von (Fach-)Ärzten im Gemeindegebiet und angesichts der Konzentration von Schülern und Menschen überhaupt im Wohngebiet „Brücke“ mit einem Schwerpunkt in diesem Gebiet.

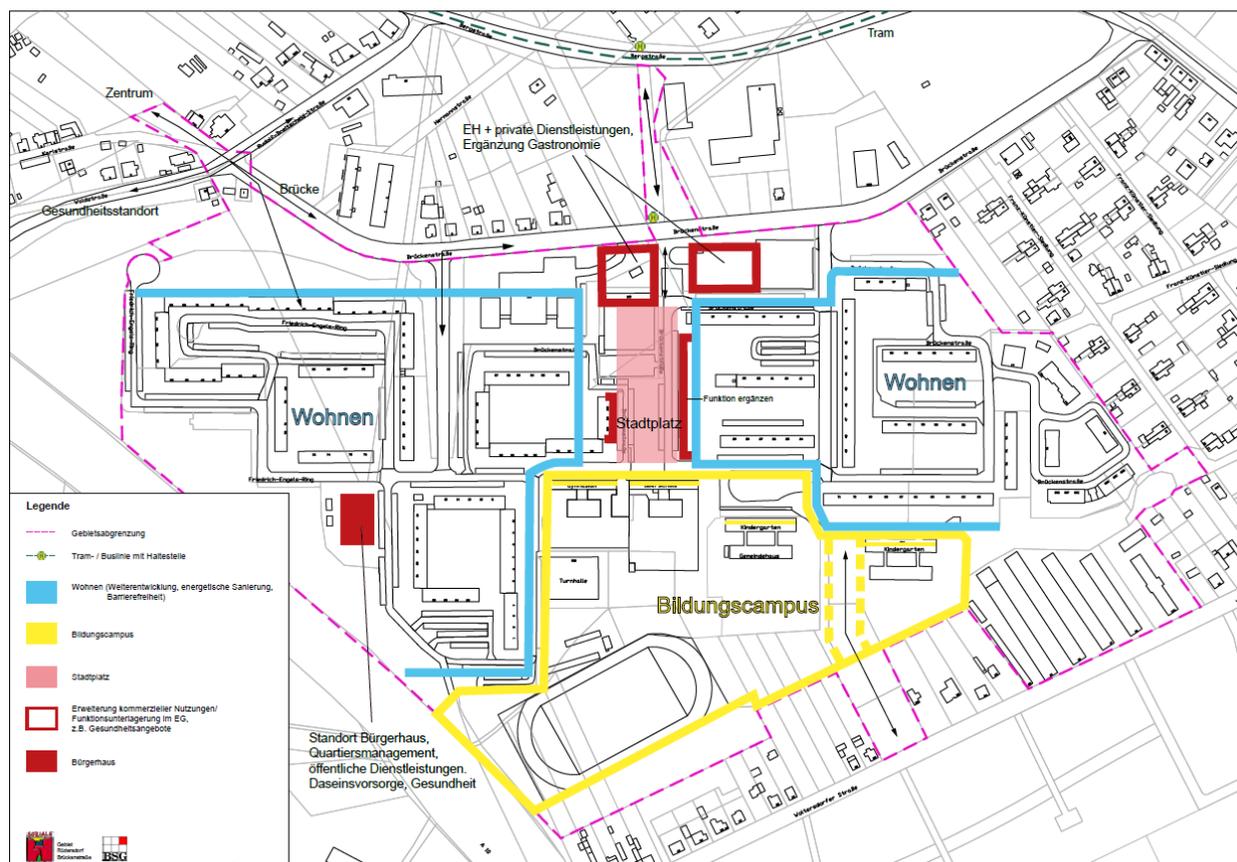
Mit dem Konzept „Gesunder Stadtteil“ sollen die Themen Ernährung, Sucht- und Drogenproblematik, Gewalt und Konfliktbewältigung, Umwelt, Sexualität und AIDS, Impfschutz, Kariesprophylaxe in einem integrierten Ansatz vor Ort bearbeitet werden. Zielstellungen sind:

- integrative Angebote für Pflege und Betreuung älterer Menschen
- Präventive und bedarfsgerechte Familienförderung (starke Familien)
- Förderung von Umweltbildung, -erziehung und -Information (gesunde Umwelt)
- Sensibilisierung für bewusste Ernährung
- gesundes Aufwachsen und aktiv im Alltag sein (aktive Menschen)
- Erhöhung der gesundheitlichen Kompetenz und Verbesserung der individuellen Lebenslage (Wohlbefinden)

E.6 Räumliches Zielkonzept

Die folgende Darstellung zeigt die grundsätzlichen räumlichen Zielvorstellung für das Integrierte Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ im Programmgebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“.

Abbildung 10: Abgrenzung und Konzeptdarstellung „Soziale Stadt“



Quelle: Gemeinde Rüdersdorf, eigene Darstellung

F Integriertes Entwicklungskonzept

Die Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes mit seinen Einzelmaßnahmen ist Grundlage für die nachhaltige Trendumkehr bei der Entwicklung des Wohngebietes Brücke. Nur durch eine konzertierte Aktion können die Wohn und Lebensverhältnisse im Wohngebiet dauerhaft verbessert werden. Dies ist Voraussetzung, den gegenwärtigen Bevölkerungsverlust aufzuhalten und vor allem die Bedingungen für eine verbesserte soziale Mischung zu schaffen. Schwerpunktmäßig für Kinder und Jugendliche sowie für die Menschen mit migrantischem Hintergrund gilt es, die Lebenschancen zu verbessern und eine verstärkte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu organisieren.

Die Handlungsinitiative der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ist darauf angelegt, die Bewohner in den Entwicklungsprozess aktiv einzubeziehen, der öffentlichen Verwaltung und den Aufgabenträgern eine klare Handlungsleitlinie zu geben und alle beteiligten Akteure auf eine gemeinsame Strategie einzuschwören.

Die verschiedenen Maßnahmen sollen sich wechselseitig verstärken und nach einer Anschubfinanzierung nach Möglichkeit selbsttragend funktionieren. Die Einzelmaßnahmen sind eng miteinander verzahnt und sollen möglichst Synergieeffekte nutzen bzw. auslösen. Die zeitliche Abfolge und der Mitteleinsatz für Einzelmaßnahmen werden entsprechend geplant und koordiniert.

Das integrierte Entwicklungskonzept umfasst folgende Handlungsfelder¹⁰:

- Handlungsfeld 1: Bürgermitwirkung, Stadtteileben, soziale Integration
- Handlungsfeld 2: Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung
- Handlungsfeld 3: Quartierszentren, Stadtteilbüros
- Handlungsfeld 4: Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit
- Handlungsfeld 5: Wohnen
- Handlungsfeld 6: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie

Folgende Instrumente¹¹ sollen eingesetzt werden:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur, des Freiflächen- und Spielflächenangebotes
- Umnutzung von leer stehenden Gebäuden für soziale und kulturelle Zwecke
- Stadtteilmanagement und Unterstützung bewohnergetragener Projekte
- Strukturen zur Stärkung der lokalen Ökonomie
- Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten
- Integration von Migrantinnen und Migranten
- Maßnahmen für eine sichere Stadt
- Umweltentlastung

¹⁰ Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“, 29.08.2005

¹¹ VV Städtebauförderung 2011

- Gesundheit
- Mobilität
- Stadtteilkultur

F.1 Projektübersicht

Die nachfolgende Projektübersicht für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Quartier „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ bildet das Maßnahmenprogramm für die Umsetzung der Handlungsinitiative. Die den fünf Oberzielen zugeordneten Handlungsfelder (Maßnahmengruppen) gliedern sich in Einzelmaßnahmen (Instrumente). Eine Zuordnung der Einzelmaßnahmen zu verschiedenen Oberzielen und Handlungsfeldern verdeutlicht den integrativen Ansatz.

Die Einzelmaßnahmen gliedern sich in Schlüsselprojekte, die Initialwirkung für den Stadtteil haben und den Aufbruch deutlich machen sollen. Die Ergänzungsprojekte sind wichtige Einzelmaßnahmen, die aber in der Priorität nach den Schlüsselprojekten eingeordnet werden. Die Schlüsselmaßnahmen wurden bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept benannt und sind Konsens in der Gemeinde.

Tabelle 1: Projektübersicht

Projekte in Handlungsfeldern 1-6	Unser Zuhause - unsere Nachbarschaft - unsere Initiative Teilnahme, Mitbestimmung, Beratung im Bürgerzentrum Brücke	Funktionschwächen abbauen - Identifikationsräume schaffen - neue Nutzungen integrieren Ein neues Zentrum für das Wohngebiet	Fürs Leben lernen - Kindern und Jugendlichen Chancen eröffnen! Weiterentwicklung des Schulstandorts zum Bildungscampus Rüdersdorf	Wohnen in Vielfalt - stabile Nachbarschaften befördern Anpassung des Wohnungsangebots für Familien, Senioren, Singles (Familienwohnen, Mehrgenerationen, Barrierefreiheit, Aufzüge)	Gesunder Stadtteil - Vorsorge, Familie, soziale Kompetenz
HF1 Bürgermitwirkung, Stadtleben, soziale Integration					
Quartiersmanagement im Bürgerzentrum Brücke	■	■	■	■	■
Planungsworkshops für Bürgerpark, Freiflä- chengestaltung, energetische Modernisie- rung und generationsgerechte Umbaumaß- nahmen	■				
Übernahme von Kleingärten/Mietergärten	■			■	■
Externe Programmbeglei- tung/Gesamtkoordination der Maßnahmen im	■				

Programm „Soziale Stadt“					
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	■	■		■	
Gesunder Kiez	■		■	■	■
HF2 Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung					
Patenschaften der Bewohner für Grünanlagen	■				
Werkstattangebote im Bürgerhaus „Brücke“	■	■	■	■	■
Aus der Schule ins Berufsleben	■				
HF3 Quartierszentren, Stadtteilbüros					
Planungswerkstatt zum Umbau des Stadtteilzentrums	■	■			■
Umnutzung des ehemaligen Gastronomieobjektes „Westend“ zum Stadtteilzentrum	■	■		■	■
HF4 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit					
Vorbereitende Planung und Bürgerbeteiligung	■	■	■		
Bildungscampus Brückenstraße mit Grund- und Oberschule, Gymnasium, Kita, Jugendfreizeit, Sprachschule, Berufsorientierung	■	■	■		■
Erneuerung und Verbesserung der Grund- und Oberschule Rüdersdorf	■		■		
Erneuerung und Verbesserung Schulhöfe		■	■	■	■
Erneuerung des Sportplatzes	■		■		■
Ergänzung Sportanlagen im Wohngebiet Brückenstraße	■	■	■	■	■
Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle		■	■		■
Ergänzung der Erschließung des Bildungscampus von der Woltersdorfer Straße		■	■		■
HF5 Wohnen					
Lenkung der Wohnungsbelegung	■			■	■
Generationengerechte Anpassung von Wohngebäuden				■	■
Rückbau		■		■	
Aufzüge				■	
Barrierefreiheit				■	■
Umnutzung von Erdgeschosswohnungen in Gewerbe-/Dienstleistungseinheiten	■	■		■	■

Energetische Erneuerung				■	■
HF6 Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie					
Zentraler Stadtplatz + Grüngestaltung und Angebote für alle Generationen	■	■		■	■
Aufwertung von Wohnumfeld-/ Rückbaufläche		■		■	■
Verbindungen verbessern - Ortsteile vernetzen			■	■	
Lärmschutz				■	■
Seniorenspielplatz	■	■		■	■

Quelle: eigene Darstellung

Auf der Grundlage der Struktur-, Problem- und Potenzialanalyse, der Vorarbeiten und vorliegenden Planungen sowie der Einschätzung der verschiedenen Akteure werden handlungsfeldbezogene Strategien, Maßnahmen und Projekte dargestellt.

F.2 Prioritäre Maßnahmen und Projekte

Die im Folgenden benannten Maßnahmen und Projekte sind aus Sicht der Gemeinde notwendig, um die Entwicklungsziele zu erreichen und die Potenziale des Wohngebietes umfassend zu nutzen. Zeitlich und inhaltlich weisen für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin die Verstetigung und Aufwertung des Quartiersmanagements im Bürgerzentrum „Brücke“ sowie die Qualifizierung des Bildungscampus Brückenstraße die höchste Priorität auf.

F.3 Handlungsfeld 1: Bürgermitwirkung, Stadtteileben, Soziale Integration

F.3.1 Ausgangssituation

Die Bewohner des Wohngebietes „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ leiden unter ihrer sozialen Situation. Die Entwicklung hat zu einer Stigmatisierung des Wohngebietes geführt. Um die negative Entwicklung aufzuhalten und umzukehren, ist die Mitwirkung der Bürgerschaft notwendig. Nur wenn es gelingt, der durch Schrumpfung, Abwanderung und soziale Probleme verursachten Stigmatisierung eine höhere Stadtteilbindung, stärkere Identifikation und ein funktionierendes soziales Miteinander entgegenzusetzen, wird eine nachhaltige Perspektive für das Wohngebiet geschaffen.

Die Gemeinde hat zu diesem Zweck das Bürgerzentrum „Brücke“ eingerichtet. Das Bürgerzentrum „Brücke“ hält als Vorform des Quartiersmanagements bereits seit mehreren Jahren einen engen Kontakt zu der Bewohnerschaft und bietet zahlreiche Beratungs- und Veranstaltungsleistungen an. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Quartier und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) fanden im Sommer 2010 eine Planungswerkstatt sowie ein Workshop statt. In regelmäßigen Gesprächsangeboten und Veranstaltungen soll die Beteiligung der Bürger und Akteure an der Entwicklung des Wohngebietes in Zukunft weiter aktiviert werden. Eine zentrale Rolle spielen dabei das Vor-Ort-Büro des Quartiersmanagements sowie die Errichtung bzw. Einrichtung eines Bürgerhauses.

Die Arbeit des QM-Büros findet in engem Zusammenwirken mit dem bereits bestehenden Beirat statt. In diesem vernetzen sich die Vertreter von Eigentümern, Verwaltung, Vereinen mit denen der Bewohnerschaft. Die Bewohnerorganisationen sollen sich langfristig selbst tragen. Angestrebt wird der Erhalt bzw. Aufbau stabiler nachbarschaftlicher sozialer Netze.

F.3.2 Leitbild / Ziele

In einem neu zu errichtenden oder in einem Bestandsgebäude einzurichtenden Bürgerhaus werden Treffpunkte für verschiedene Zielgruppen eingerichtet und generationsspezifische wie auch -übergreifende Freizeitangebote entwickelt. Die Angebote sollen sich u.a. an allein erziehende Eltern, an Spätaussiedler und Bewohner mit Migrationshintergrund, Jugendliche und Schüler und Senioren richten. Hier werden Anregungen zur Selbsthilfe gegeben und technische Möglichkeiten (Fahrradwerkstatt, Jugendwerkstatt) eingerichtet. Bürger übernehmen Patenschaften z.B. für Grünanlagen und werden auf vielfältige Weise an der Stadtteilentwicklung beteiligt.

In der Konsequenz der Veranstaltungen und des Wirkens des Quartiermanagements wird das Bürgerbewusstsein im Quartier gestärkt. Die Einbindung der Akteure und die schrittweise Umsetzung der Maßnahmen fördert die Identität der Bewohnerschaft und das Ansehen des Wohngebietes wird nach innen wie nach außen über die Gemeindegrenzen hinaus verbessert.

Aus Sicht der Gemeinde ist die Bürgerbeteiligung eine grundlegende Voraussetzung für den erfolgreichen Verlauf der Quartiersentwicklung und die Umsetzung der Ziele der sozialen Stadtentwicklung. Bereits vor der Antragstellung auf Aufnahme in das Programm Soziale Stadt konnte durch die Installation des Bürgerbüros erste Schritte bei der Mitwirkung der Bewohner am politischen Leben gegangen werden. Eine der wesentlichen Aufgaben des Quartiersmanagements muss es sein, die geweckte Mitwirkungsbereitschaft nicht abbrechen zu lassen. Es ist aus anderen Gebieten bekannt, dass es wesentlich schwieriger ist, einmal durch die Verantwortlichen und Entscheidungsträger enttäuschte Bürger erneut für eine Mitwirkung zu gewinnen. Zentrales Anliegen der Stadtteilentwicklung ist es in diesem Sinne, das eigene Stadtteilleben aufzubauen und zu qualifizieren und den sozialen Verbund (wieder) herzustellen.

Die Stärkung der vorhandenen Potenziale kann nur einhergehen mit einer Anregung des Bürgerbewusstseins. Die Bürger sollen dauerhaft motiviert werden, sich selbst zu organisieren und in Initiativen und Vereinen mitzuwirken. Auf diese Weise soll erreicht werden, dass das Wohngebiet schrittweise und schließlich dauerhaft wieder als ein selbstständiges Gemeinwesen funktioniert.

Das bereits seit 2007 bestehende Bürgerzentrum soll weiter qualifiziert werden und dabei den Aufbau selbsttragender Bürgerorganisationen einleiten und befördern. Eine wichtige Rolle spielt dabei der Beirat, der schon jetzt die Verknüpfung zu den Gremien der Gemeinde und zu den Wohnungseigentümern schafft. In stärkerem Maße als bisher gilt es, die Bewohner und auch die anderen mit dem Wohngebiet verbundenen Personen in die Entwicklung des Quartiers zu integrieren. Das gilt insbesondere auch für die beiden Schulstandorte.

F.3.3 Projekte und Maßnahmen

Koordination der Initiative „Soziale Stadt“, Quartiersmanagement im Bürgerzentrum „Brücke“

Bereits 2007 haben die Gemeinde und Wohnungsunternehmen das Bürgerzentrum „Brücke“ installiert. Hier wurde zahlreiche Initiativen zur Integration sozial benachteiligter Bevölkerungsteile gestartet. Die Arbeit wird durch die unstete Personalausstattung und die räumlich beengte Situation des Bürgerzentrums behindert. Kurzfristig benötigen Gemeinde und Wohnungsbaugesellschaften Unterstützung für eine kontinuierliche Arbeit des Bürgerzentrums. Die Tätigkeit soll auf die Koordination der Handlungsinitiative „Soziale Stadt“ einschließlich der städtebaulichen Fortentwicklung des Wohngebiets ausgeweitet werden.

Das Bürgerzentrum trägt zum Abbau von Konflikten innerhalb des Wohngebiets und zum Imagewandel bei. Dies ist Voraussetzung für den Abbau der Imageprobleme, welche unter anderem ursächlich für Wohnungsleerstände und Verschlechterung der wohnungswirtschaftlichen Situation sind. Dies schränkt die Leistungs- und Investitionsfähigkeit der Wohnungsunternehmen erheblich ein. Um den Abwärtstrend zu durchbrechen, ist eine Intervention mit Unterstützung des Landes Brandenburg notwendig.

Das Ausgangsprojekt XENOS LeIV (u.a. Betreuung von Spätaussiedlern und Straßensozialarbeit für Jugendliche) lief Ende 2011 aus. Die bisher geleistete Arbeit wird zum Teil ehrenamtlich fortgesetzt. Die fehlende professionelle Betreuung wird die vorhandene Problemlage weiter verschärfen.

In dem geplanten Bürgerhaus wird ein Quartiersbüro mit dem Quartiersmanagement installiert. Hier trifft sich auch der Quartiersbeirat, der zukünftig die Interessen der Einwohner vertritt und sich aus Bewohnern des Gebiets gewählt wird.

Das Bürgerhaus stellt die Räume für den Bürgertreff und zahlreiche Möglichkeiten des Gemeinschaftslebens. Hier ist Platz für Sprachkurse für Spätaussiedler, generationenspezifische und –übergreifende Freizeitangebote für Schüler und Jugendliche (Hort, Freistunden, Hilfe bei Hausaufgaben auch über das Wohngebiet hinaus), allein stehende Eltern oder Senioren oder die Bildung eines Netzwerkes von „Quartiersmüttern“, bei der ältere Bürger Kinder von arbeitenden Mitbürgern betreuen und vielfältig in Sprache und außerschulischen Aktivitäten unterstützen. Hier könnte ein Stadtteilcafé beheimatet sein, eine verbesserte Nachfolge für das „Plauderstübchen“ für Senioren entstehen oder auch Schuldner- und Suchtberatung angeboten werden.

Das Bürgerhaus bietet regelmäßig eine Kontaktbörse für Schüler und Bewohner zu den bedeutenden Betrieben der Gemeinde bieten. Damit kann einerseits der zukünftig wachsenden Nachfrage der Unternehmen nach Auszubildenden und Beschäftigten Rechnung getragen werden. Ihrerseits könnten die Betriebe durch ein System von Patenschaften ihre Verknüpfung mit der Gemeinde und der Bürgerschaft qualifizieren.

Der Quartiersbeirat soll in enger Verknüpfung mit dem Quartiersmanagement die Verantwortung über einen Verfügungsfonds erhalten. Mittels Förderung von kleinteiligen Maßnahmen und Bewohnerinitiativen aus dem Quartiersfonds werden verschiedene, gemeinsam zu entwickelnder Maßnahmen unter dem Motto „Hilfe zur Selbsthilfe“ unterstützt.

Planungsworkshops für Bürgerpark, Freiflächengestaltung, energetische Modernisierung und generationsgerechte Umbaumaßnahmen

Die Gemeinde und die Wohnungsunternehmen stehen bei der Anpassung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes vor enormen Herausforderungen. Die Akzeptanz der Maßnahmen durch die Einwohner ist dabei von hoher Bedeutung. Dies betrifft sowohl den geplanten Umfang der Maßnahmen, die Standards und die damit verbundenen Mieterhöhungen als auch die funktionalen Ergänzungen und die Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds.

Die Wohnungsunternehmen bemühen sich laufend, den Wohnungsbestand an die sich verändernden Bedürfnisse anzupassen und das Wohnumfeld zu verbessern und zu pflegen. Um eine bedarfsgerechte Anpassung zu erzielen und Fehlinvestitionen zu vermeiden sowie zur Stärkung der Identifikation und des Verantwortungsbewusstseins der Bewohner für ihr Wohngebiet ist die frühzeitige Einbeziehung der Bürger in die geplanten Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung notwendig.

In Planungswerkstätten werden unter Koordination durch das Bürgerzentrum die Wünsche und Bedürfnisse festgestellt. Die Ergebnisse fließen in die Planung durch entsprechend qualifizierte Architekten und Landschaftsplaner ein.

Übernahme von Klein-/Mietergärten / Gemeinschaftlich genutzte Grün- und Freiflächen

Die Grün- und Freiflächen im Wohngebiet werden durch die Wohnungsunternehmen und die Gemeinde gepflegt und unterhalten. Angestrebt wird die Übergabe geeigneter Teilflächen als Mietergärten. Dies spart einerseits Unterhaltungsaufwendungen für die Gemeinde und die Wohnungsunternehmen und stärkt andererseits die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld. Gerade für Senioren können Mietergärten und gemeinschaftlich genutzte Grünflächen Beschäftigung und Entspannung bieten.

Gemeinsam mit Wohnungsunternehmen, Gemeinde und Bürgerzentrum werden geeignete Flächen identifiziert und ausgewiesen. Ein Verfahren für die Vergabe von Teilflächen muss entwickelt werden. Mit den Nutzern sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu schließen. Für die erstmalige Herstellung der Mietergärten / gemeinschaftlich genutzter Freiflächen sind Mittel bereitzustellen.

Gesamtkoordination der Maßnahmen im Wohngebiet Brücke

Der integrierte Ansatz für die Weiterentwicklung des Wohngebiets beinhaltet ein umfangreiches Maßnahmenpaket aus städtebaulichen und sozialen Projekten und Initiativen. Die Koordination und Abstimmung der Maßnahmen erfordert eine komplexe Koordination und Abstimmung der Vielzahl von Beteiligten:

- Wohnungsunternehmen
- Verwaltung
- Bürgerzentrum
- Projektpartner, soziale Träger und Initiativen
- Bewohner

Mit externer Beratung und Begleitung werden die Gemeinde, das Quartiersmanagement und die Wohnungsunternehmen bei der Konzeption, Koordination, Durchführung, Abrechnung und Erfolgskontrolle unterstützt. Hierfür wird ein geeignetes Unternehmen beauftragt.

Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Der Stadtteil und seine Bewohner werden durch das verbreitete Negativ-Image beeinträchtigt. Häufig sind zwar die Probleme des Standorts kommuniziert (Berichterstattung in der lokalen Presse), die Potentiale des Wohngebiets werden jedoch kaum gewürdigt. Hinzu kommt der aus der Vergangenheit stammende Ruf der Gemeinde als besonders lärm- und staubbelastet. Bedingt war dies durch die Zementproduktion und den Kalksteintagebau. Auch zwanzig Jahre nach der politischen Wende 1989 halten sich diese subjektiven Einschätzungen, obwohl zwischenzeitlich die Technologie der Betonherstellung auch unter ökologischen Gesichtspunkten modernisiert wurde.

Neben der häufig negativen Wahrnehmung des Makrostandorts Rüdersdorf bei Berlin ist auch der Mikrostandort Wohngebiet Brücke vielfältig negativ beleumundet. Vor allem durch die sozialen Konflikte, aber auch durch die städtebaulichen Mängel ist das Image des Standorts belastet.

Dem heutigen Negativ-Image stehen die Erfahrungen der noch hier lebenden älteren Bewohner gegenüber. Das Wohngebiet galt zur Bauzeit als moderner Standort mit einem für die damalige Zeit hohen Wohnkomfort. Die modernen Wohnungen wurden durch eine vielfältige soziale Infrastruktur ergänzt. Es gilt, an diese positiven Aspekte anzuknüpfen und neue Impulse für Innen- und Außenwahrnehmung zu setzen. Die Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind jedoch nur dann sinnvoll, wenn es gelingt, auch die tatsächliche städtebauliche, infrastrukturelle und soziale Situation im Wohngebiet zu verbessern.

Der Stadtteil Brücke benötigt eine Imageverbesserung. Im Rahmen des Projektes „Wir in Rüdersdorf“ gibt das Bürgerzentrum eine eigene Stadtteilzeitung heraus und hat eine eigene Internet-Präsenz gestaltet. Diese Medien sollen zukünftig breitere Inhalte publizieren und in engerem Rhythmus erscheinen. Im Mittelpunkt der Berichterstattung wird das Entwicklungskonzept im Programm „Soziale Stadt“ mit allen Facetten beleuchtet. Weiterhin vorstellbar sind als Medien:

- Stadtteilradio
- Nutzung sozialer Online-Netzwerke

Eine Beteiligung der Bewohner an der grafischen und akustischen Gestaltung sowie an den Inhalten der Öffentlichkeitsarbeit bietet Authentizität, stärkere Identifikation sowie Beschäftigung und Qualifikation. Zielgruppenspezifische Angebote sind vorstellbar.

Gesunder Kiez - Vorsorgen statt Heilen

Durch das Bürgerzentrum „Brücke“ und die tätigen Sozialarbeiter und Familienhelfer werden zunehmend gesundheitliche Probleme festgestellt. Dies beginnt bei der Ernährung und Zahnprophylaxe und setzt sich in verschiedenen Suchtproblematiken (v.a. Alkohol) fort. Durch die teilweise feststellbare soziale Isolation fehlen soziale Kontrollmechanismen. Hinzu kommen sprachliche Barrieren bei Spätaussiedlern und Bürgern nichtdeutscher Herkunft.

Mit dem Projekt „Gesunder Kiez - Vorsorgen statt Heilen“ sollen vor allem für die Zielgruppen

- Familien
- Kinder, Jugendliche

- Migrantinnen und Migranten
- Ältere alleinstehende Bürger

Präventions- und Beratungsangebote unterbreitet werden. Das Projekt wird seinen Sitz im Bürgerhaus nehmen.

F.3.4 Erfolgsindikatoren

- Teilnahme an Bürgerveranstaltungen und Entwicklung der Mitwirkungsbereitschaft
- Verbesserung der sozialen Kontrolle und Rückgang von Kriminalität und Vandalismus
- Teilhabe aller Bewohnergruppen unabhängig vom Alter und sozialen Status
- Teilnahme an Vorsorge- und Präventionsangeboten
- Mitwirkung an der Programmdurchführung und Fortschreibung sowie an der Erfolgskontrolle
- Verbesserung des Images des Stadtteils sowohl in den Innen- wie in der Außenwahrnehmung

F.4 Handlungsfeld 2: Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

F.4.1 Ausgangssituation

Da die Arbeitslosigkeit zu den zentralen Ursachen von Armut und Ausgrenzung gehört, haben die Bereitstellung und Vermittlung von Arbeitsplätzen und - übergangsweise auch - das Angebot von Beschäftigung im zweiten Arbeitsmarkt Schlüsselfunktionen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse im sozial benachteiligten Wohngebiet Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße. Die Arbeitslosigkeit lag im Land Brandenburg im September 2010 bei 10 % und befand sich damit etwa 2,8 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt. Für Rüdersdorf selbst liegen zwar keine Zahlen vor, doch ist hier von einem höheren Wert auszugehen. Noch gravierender ist die Situation im Wohngebiet selbst. Nach Angaben eines großen Wohnungsanbieters stellen ein Drittel aller Zuzüge aus anderen Gemeinden in das Quartier so genannten Bedarfsgemeinschaften dar.

In der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin wie auch im Wohngebiet Brücke selbst besteht bereits ein Netz aktiver gemeinnütziger Akteure, wie etwa die in Rüdersdorf beheimatete Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnraumbeschaffung, Instandsetzung, Beschäftigung, Betreuung mbH (WiBB). Mit diesem und anderen potenziellen Trägern von Beschäftigungsmaßnahmen soll im Zuge der Quartiersentwicklung ein enger Informationsaustausch gepflegt werden. Gemeinsam sollen Projekte entstehen, begleitet und zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden. Das Quartiersmanagement soll als Mittler und Katalysator in diesem Prozess fungieren. Interessenten sollen durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit gewonnen bzw. informiert werden.

F.4.2 Leitbild / Ziele

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung, mit örtlichen Ausbildungseinrichtungen sowie Unternehmen sollen Möglichkeiten gefunden werden, arbeitslose Jugendliche und überhaupt Be-

wohner des Quartiers gezielt in eine Beschäftigung zu bringen. Es sollen Projekte initiiert werden, die mit öffentlicher Unterstützung anlaufen und sich langfristig zu selbsttragenden gewerblichen Einrichtungen entwickeln. Schüler und Jugendliche können beispielsweise über Jugend- und Fahrradwerkstätten an praktischen Tätigkeiten herangeführt werden und dabei gleichzeitig sich und anderen helfen.

Die angestrebte Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ für das Wohngebiet Brückenstraße / Friedrich-Engels-Straße zielt darauf ab, über die Qualifizierung der Arbeitssuchenden und die Schaffung bzw. Sicherung von örtlichen Arbeitsplätzen eine Stärkung der lokalen Wirtschaft zu erreichen. Die Anregung und Stabilisierung einer lokalen Wirtschaft wird ein entscheidender Faktor in der dauerhaften Stabilisierung des Wohngebietes. Eine bedeutende Rolle kann der Gewinnung privater Unternehmen zur Beteiligung an der Stadtteilentwicklung spielen. Dies gilt für unterschiedliche Formen der „Public Private Partnership“ bis hin zu Projekten des „Social Sponsoring“.

F.4.3 Projekte und Maßnahmen

Zu den Vorhaben im Quartier gehören u.a. Angebote für Existenzgründer, verschiedenartige Werkstätten, lokale Jobvermittlung, Stadtteilcafé, Küchenprojekte, Fortbildungen und Schulungsangebote, stadtteilbezogene Aufgaben der Gartenpflege und Gebäudereinigung, Second-Hand-Laden und Kleiderkammer, Tauschringe oder auch Betreuungsangebote für Kinder von Berufstätigen.

In den Prozess sind die verschiedenen Akteure im Bereich der lokalen Wirtschaft einzubinden, so die Verantwortlichen für Wirtschaft, Soziales, Jugend und Schulen bei der Kommune bzw. dem Landkreis, die Agentur für Arbeit und weitere Einrichtungen des zweiten Arbeitsmarktes, Industrie- und Handelskammer und die Handwerkskammer sowie weitere berufsständische Organisationen, Verbände und die Gewerkschaften.

Patenschaften für Grünanlagen

Seit April 2010 bewirtschaftet eine interkulturelle Gemeinde von rund 50 Rüdersdorfer Bürgern (u.a. aus der Ukraine, Kasachstan, Italien, Russland und Vietnam) acht Parzellen des interkulturellen Gartens. Das ca. 2500m² ehemalige Brachland wurde dank vieler Helfer zu einem Gartengelände nutzbar gemacht. In Zusammenarbeit mit der Grundschule Rüdersdorf wurde außerdem ein grünes Klassenzimmer gestaltet.

Nach dem Vorbild des interkulturellen Gartens Rüdersdorf könnten weitere Gartenprojekte gestartet werden. Das Projekt muss im weiteren Verlauf der Handlungsinitiative konkretisiert werden.

Werkstattangebote im Bürgerhaus

Im Bürgerhaus Brücke können unter verbesserten räumlichen Voraussetzungen diverse Werkstattangebote eingerichtet werden. Hierbei sind vorstellbar:

- Fahrradwerkstatt
- Nähwerkstatt

- Lehrküche

Unter Anleitung qualifizierter Ausbilder und Anleiter erhalten Bewohner die Möglichkeit, in verschiedenste Projekte der Beschäftigung und Ausbildung zu absolvieren.

Das Projekt muss im weiteren Verlauf der Handlungsinitiative konkretisiert werden.

Aus der Schule ins Berufsleben

Die Grund- und Oberschule Rüdersdorf sowie das Bürgerzentrum Brücke nehmen massive Probleme der Rüdersdorfer Schüler beim Übergang aus der Schulausbildung in die Berufsausbildung wahr. Seitens einiger Rüdersdorfer Unternehmen - u.a. CEMEX - wird beklagt, dass kaum Rüdersdorfer Schüler eine Ausbildung bei CEMEX beginnen. Absolventen der Oberschule gelten dem Unternehmen oft als nicht ausbildungsfähig, Absolventen des Gymnasiums haben hingegen kaum Interesse an einer Ausbildung in dem Unternehmen. Vor dem Hintergrund des allgemein zunehmenden Facharbeitermangels sowie der demographischen Situation ist eine Verbesserung der Ausbildungsfähigkeit dringend notwendig.

Das Projekt muss noch konzipiert werden. Ein geeigneter Projektpartner muss noch gesucht werden.

F.4.4 Erfolgsindikatoren

- Rückgang der Arbeitslosigkeit bei Jugendlichen
- Teilnehmer in Kursen und Beratungsangeboten
- Entstehung neuer Netzwerke unter Einbeziehung lokaler und regionaler Partner aus der freien Wirtschaft

F.5 Handlungsfeld 3: Quartierszentren, Stadtteilbüros

F.5.1 Ausgangssituation

Die Aufgaben des Stadtteilmanagements werden vom Bürgerzentrum „Brücke“ mit Sitz in der Brückenstraße 93 wahrgenommen. Hier hat die Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf im Erdgeschoss eine Nutzungseinheit mit drei Zimmern kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Das Bürgerzentrum befindet sich in Trägerschaft der WiBB gGmbH und wird geleitet von Frau Gerlinde Burkhard. Der Gesamtaufwand für das Bürgerzentrum beträgt ca. 50.000 Euro (einschließlich Personal- und Sachkosten sowie Sachleistungen) jährlich, die anteilig von der Gemeinde und den Wohnungsunternehmen aufgebracht werden.

Mit dem Programm „Zukunft durch Teilhabe“ vom Bundesministerium des Inneren (BMI) konnte die Gemeinde für 2011 und 2012 Unterstützung für die Arbeit des Bürgerzentrums gewinnen.

Das Bürgerzentrum „Brücke“ leistet trotz räumlicher Enge und knappster Ausstattung hervorragende Arbeit. Insbesondere als Netzwerkknoten für die Verknüpfung der Akteure und Initiativen gelang es dem Bürgerzentrum mit seinen Partnern in den vergangenen vier Jahren, zahlreiche Projekte umzusetzen. Viele Projektideen konnten allerdings mangels räumlicher Voraussetzungen und aufgrund fehlender Mittelbereitstellung nicht realisiert werden.

F.5.2 Leitbild / Ziele

Die Intensivierung und der Ausbau des Angebots des Bürgerzentrums hin zu einem Stadtteilzentrum und -management ist Voraussetzung für eine Umsetzung der Handlungsinitiative „Soziale Stadt“. Die vielfältigen Aufgaben bei der Bewältigung der persönlichen sozialen Problemlagen, aber auch bei der Entwicklung einer sozial tragfähigen und stabilen Nachbarschaft erfordern eine Ausdehnung der Tätigkeitsfelder bzw. die Akquisition weiterer Partner.

Die beschränkten räumlichen Kapazitäten sind zu erweitern, um weitere Angebote unter dem Dach des Bürgerzentrums zu etablieren. Insbesondere ist die Vernetzung der vielfältigen Angebote an einem Ort im Wohngebiet sinnvoll, um mehr Bürger für die verschiedensten Themen zu aktivieren und zur Mitarbeit zu gewinnen. Ziel ist die Förderung der Kommunikation unterschiedlicher Bewohnergruppen, die Bereitstellung von Räumen für Beratungs-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsangebote. Das Bürgerzentrum soll gezielt helfen, Bewohner des Stadtteils aus ihrer Isolation zu holen und somit die Voraussetzungen für eine tragfähige Nachbarschaft zu schaffen.

F.5.3 Projekte und Maßnahmen

Das bis vor kurzem noch für Gastronomie genutzte Gebäude (ehemals Waldrand, Westend) zwischen Autobahn und Brückenstraße wird saniert und zum Stadtteilzentrum Brücke umgenutzt. Es bietet beste räumliche Voraussetzungen für ein vielfältig nutzbares Bürgerhaus einschließlich Freigelände.

Planungswerkstatt zum Umbau des Stadtteilzentrums

Der Umbau des Gebäudes erfordert die Berücksichtigung von Trägern und Initiativen die hier tätig werden. Außerdem sollen die Bürger als zukünftige Nutzer über die Funktionen und die Gestaltung mitbestimmen.

Es ist Beteiligungsverfahren durchzuführen. Neben den Einwohner und der Verwaltung sind die Wohnungsunternehmen, örtliche Akteure und sowie freie Träger einzubeziehen.

Umnutzung des ehemaligen Gastronomieobjektes „Westend“ zum Stadtteilzentrum

Das Objekt wird umfassend erneuert. Die Grundrisse werden an die Bedürfnisse angepasst. Haustechnik und Außenanlagen werden entsprechend der Nutzungsanforderungen ausgelegt.

F.5.4 Erfolgsindikatoren

- Nutzerzahlen des Stadtteilzentrums
- Anzahl und Qualität der Angebote im Stadtteilzentrum
- Gründung von Bewohnerinitiativen zu speziellen Themen mit Treffpunkt im Stadtteilzentrum

F.6 Handlungsfeld 4: Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur

Das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ verfügt bereits über wichtige Angebote der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur.

F.6.1 Ausgangssituation

Kernangebote im Wohngebiet sind die Grund-, die Oberschule und das Gymnasium sowie die Kindertagesstätten, die Freizeitangebote im so genannten „Westend“, der Jugendtreff „Crazyhaus“ und schließlich das Bürgerzentrum Brücke als Vorläufer eines Quartiersmanagements. Sie bieten eine Vielzahl an Angeboten für Kinder und Jugendliche, aber auch darüber hinaus für Bewohner des Stadtteils. Hier bestehen allerdings noch erhebliche Potentiale für die Verbesserung des Wohn- und Freizeitwertes.

Die Ergänzung der sozialen Infrastruktur erhält für den sozialen Ausgleich in dem problembelasteten Gebiet eine besondere Bedeutung. Der Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ist hier höher, weil die Bewohnerinnen und Bewohner in Bezug auf Ausbildung, soziale Vernetzung, Arbeitsplätze, mit Beschäftigung ausgefüllte Zeit, Gesundheitsvorsorge, Kaufkraft und Mobilität gegenüber anderen Quartieren im Nachteil sind.

Die Gemeinde Rüdersdorf steht wegen notwendiger Investitionen in die Bausubstanz der Schulstandorte Willi-Müller-Schule und Grund- und Oberschule Brückenstraße vor der Entscheidung, an welchem Standort die zukünftige Regelschule für Rüdersdorf verortet werden soll. Für beide Standorte werden spätestens ab 2030 nicht mehr genügend Kinder in Rüdersdorf zur Schule gehen. Der Standort Brückenstraße bietet größere Platzkapazitäten und damit die Voraussetzungen für ein breites Bildungsangebot. Es besteht die Möglichkeit der Kooperation mit dem Friedrich-Anton-von-Heinitz-Gymnasium.

Das Vorhaben ist in Einzelschritten umsetzbar. Es besteht Bedarf an konzeptioneller Vorbereitung sowie an Unterstützung sowohl in Hinblick auf Investitionen als auch in Hinblick auf die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes.

F.6.2 Leitbild / Ziele

Der Standort Brückenstraße mit Kindertagesstätten, Jugendeinrichtungen und Grund- und Oberschule sowie dem Friedrich-Anton-Heinitz-Gymnasium soll zu einem Bildungscampus weiterentwickelt werden, der folgenden Zielen gerecht wird:

- hohe Durchlässigkeit zur individuellen Anpassung des Bildungsangebotes auf die Bedürfnisse der Schüler
- Integration spezieller Förderangebote für Schüler aus benachteiligten Familien
- Spitzenförderung mit Perspektiven für die lokale Wirtschaft
- Effizienzsteigerung der eingesetzten Mittel durch gemeinsame Nutzung von Sachmitteln und Personalressourcen

Der Bildungscampus Brückenstraße ist in mehrfacher Hinsicht wesentlich für die Erreichung der Ziele der integrierten Stadtentwicklung. Die verstärkte Bildung und Ausbildung ist als Antwort auf die demographische Situation und den zu erwartenden erheblichen Fachkräftemangel dringend notwendig, um den Wirtschaftsstandort Rüdersdorf dauerhaft zu sichern

und zu entwickeln. Gerade für Familien sind gute soziale, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktureinrichtungen ein wesentliches Entscheidungskriterium für ihren Wohnstandort. Die Investition in den Bildungscampus wird nachhaltige Effekte für die soziale Stabilisierung des Quartiers haben und mit der Stärkung der überörtlich bedeutsamen Bildungseinrichtungen auch die Ausstrahlung Rüdersdorfs insgesamt verbessern.

F.6.3 Projekte und Maßnahmen

Vorbereitende Planung und Bürgerbeteiligung

Seitens der Schülerinnen und Schüler der Grund- und Oberschule sowie des Friedrich-Anton-von-Heinitz-Gymnasiums wurden im Rahmen des Workshops „Schüler planen ihre Zukunft“ im Herbst 2010 zahlreiche bauliche Defizite und ausstattungsseitige Mängel benannt. So fehlt unter anderem ein Saal für schulische und außerschulische Aktivitäten und das Außengelände ist dringend erneuerungsbedürftig. Die Trennung der aneinandergrenzenden Schulhöfe von Oberschule und Gymnasium wurde massiv kritisiert. Bei einer Aufhebung des trennenden Zaunes zwischen den Schulen würden einerseits die sozialen Unterschiede weniger deutlich werden und außerdem könnten Einrichtungen besser gemeinsam genutzt werden.

Der erste Beteiligungsschritt zeigt die Notwendigkeit intensiver Vorbereitung und Diskussion. Das Profil des Bildungscampus Rüdersdorf muss auch in Abstimmung mit anderen Schulstandorten abgestimmt werden. Die Folgekosten müssen bereits frühzeitig berücksichtigt werden.

Bildungscampus Brückenstraße mit Grund- und Oberschule, Gymnasium, Kita, Jugendfreizeit, Sprachschule, Berufsorientierung

Mit den vielfältigen Bildungseinrichtungen am Standort Brückenstraße, dem Sportgelände und der Turnhalle verfügt das Wohngebiet über gute Voraussetzungen zur zukunftsfähigen und differenzierten Weiterentwicklung der Bildungsangebote für Rüdersdorf und die Region.

Mit der Kooperation unter einer gemeinsamen Strategie sollen mehr und besser aufeinander abgestimmte Bildungsangebote für die Schülerinnen und Schüler, aber auch für die Bewohner des Wohngebietes, der Gemeinde und der Region bereitgestellt werden.

Ziel ist es, das lebenslange Lernen zu fördern und dabei Bildungsangebote für Menschen unterschiedlicher Generationen, Kulturen und Bildungsvoraussetzungen zu unterbreiten.

Schwerpunkte der Entwicklung zum Bildungscampus Rüdersdorf sind die folgenden Tätigkeitsfelder:

- Integration und interkulturelle Arbeit
- Gesundheit und soziale Kompetenz
- Sprach- und Leseförderung
- Übergangmanagement und Schlüsselqualifikationen für den Beruf
- Digitale Lebenswelten und Neue Medien
- Lern- und Bildungsberatung

Das Projekt bedarf einer intensiven und qualifizierten Vorbereitung unter Einbeziehung aller relevanten Partner. Die Projektskizze ist im Rahmen der Handlungsinitiative fortzuschreiben und zu qualifizieren.

Erneuerung und Verbesserung der Grund- und Oberschule Rüdersdorf

Die Grund- und Oberschule Rüdersdorf ist als serielles Schulgebäude des Typs „Erfurt“ errichtet worden. Die Gebäudehülle wurde bereits instand gesetzt. Im Innenbereich sind hingegen zahlreiche Einzelmaßnahmen notwendig:

- Ergänzung eines Saals
- Mehrzweck- / Aufenthaltsraum mit Gastronomie für die gemeinsame Nutzung durch Schüler beider Schulen zur Pausen und Freizeitgestaltung sowie für außerschulische Aktivitäten
- Erneuerung der Haustechnik

Probleme bereitet die Beschaffung zeitgemäßer Ausstattung (Computer, Mobiliar, Spinde etc.).

Erneuerung und Verbesserung Schulhöfe

Die Schulhöfe der Oberschule und des Heinitz-Gymnasiums benötigen dringend eine Erneuerung unter funktionalen Gesichtspunkten. Dabei ist eine gemeinsame Nutzung für den Bildungscampus berücksichtigen. Angebote für attraktive Aufenthaltsflächen außerhalb der Unterrichtszeiten sind zu berücksichtigen.

Erneuerung des Sportplatzes

Der vorhandene Sportplatz weist bauliche Mängel und fehlende Ausstattungselemente auf. Insgesamt ist der mit einem Naturrasen und einer Laufbahn ausgestattete Sportplatz erneuerungsbedürftig. In diesem Zusammenhang sind die Ergänzung mit weiteren Angeboten (Funsport, Freizeitgestaltung) und die Öffnung als Infrastrukturanangebot für den Stadtteil zu realisieren.

Ergänzung zeitgemäßer Sport- und Funsportanlagen wie Kletterwand, BMX-Parcour usw.

Die schlechte Ausstattung des Schulstandortes wurde sowohl von Schülern beider Schulen als auch seitens des Bürgerzentrums massiv kritisiert. Das Gelände weist derzeit keinerlei Attraktivität für moderne Sportarten oder alternative Freizeitangebote auf. Passend zum Bildungscampus sollen die sport- und freizeitbezogenen Infrastruktureinrichtungen des Wohngebiets „Brücke“ erneuert und funktional ergänzt werden.

Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle

Die vorhandene Turnhalle bietet aufgrund ihrer Größe nur eingeschränkte Möglichkeiten für ein umfassendes sportliches Angebot. Vor allem die Ausstattung ist bereits für die gegenwärtige Nutzung unzureichend. Sofern das Konzept des Bildungscampus´ Rüdersdorf realisiert wird, ist eine Erweiterung unabdingbar.

Im Rahmen der Workshops mit den Schülern des Gymnasiums und der Oberschule wurde die Ausstattung mit mobilen Tribünenelementen für den Innen- und Außenbereich angeregt.

Ergänzung der Erschließung des Bildungscampus von der Woltersdorfer Straße

Mit dem Ausbau des Schulstandortes Rüdersdorf Brückenstraße zum Bildungscampus Rüdersdorf wird die regionale Bedeutung des Standorts weiter wachsen. Um die Erreichbarkeit für die Schüler zu verbessern, sollen die Schulbusse zukünftig über die Woltersdorfer Straße rückwärtig an den Bildungscampus heranfahren. Hierfür ist eine zusätzliche Erschließung herzustellen, die auch Individualverkehr aufnehmen kann und Stellplätze schafft.

F.6.4 Erfolgsindikatoren

- Langfristige Stabilisierung des Bildungsstandortes Bildungscampus Brückenstraße
- Verbesserung der Ausbildungsfähigkeit der Schüler
- Verbesserung des Bildungsangebotes über die schulpflichtigen Bewohner hinaus
- Zufriedenheit der Bewohner des Stadtteils mit dem Freizeitwert des Wohngebietes
- Partizipation spezifischer Zielgruppen (Migranten, Arbeitslose, Senioren) am verbesserten Freizeitwert
- Steigerung der Angebote durch Sportvereine / Gründung neuer Vereine

F.7 Handlungsfeld 5: Wohnen

Das Wohngebiet Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße hat einen besonderen Stellenwert für die Wohnraumversorgung auch über das Gemeindegebiet hinaus. Es übernimmt in der Versorgung des östlichen Berliner Umlands und für die Landkreise Märkisch-Oderland und Oder-Spree eine wichtige Funktion.

F.7.1 Ausgangssituation

Aufgrund der Lage und der Ausstattung sowie des Wohnungsangebots weist das Wohngebiet aber spezifische Probleme auf, die insbesondere bei fortschreitendem demographischen Wandel zu einer Gefährdung des Quartiers und der Leistungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen führen wird.

Problematisch ist die zusätzliche Belastung der großen Wohnungsunternehmen durch die Forderungen aus der Altanschießerproblematik. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf (WBG) und der Wohnungsgenossenschaft Rüdersdorf sind beispielsweise mit mittleren bis hohen sechsstelligen Beträgen veranlagt worden. Dies schränkt die Leistungsfähigkeit der Unternehmen für Investitionsvorhaben massiv ein.

In den vergangenen Jahren haben die Wohnungsunternehmen erhebliche Mittel in ihre Bestände investiert. Die WBG hat im Jahr 2010 wurde mit einem anspruchsvollen Rückbau- und Umbauvorhaben der Wohngebäude Brückenstraße 82 - 91 begonnen. Der Wohnblock Brückenstraße 88-91 wurde dabei im Jahr 2011 zu einem Mehrgenerationenhaus umgebaut. Die Fortsetzung des anspruchsvollen Programms in der Brückenstraße 92 bis 102 ist vorgesehen, allerdings ohne Unterstützung aus Förderprogrammen kaum umsetzbar.

Die WBG Rüdersdorf weist daraufhin, dass Modernisierungsmaßnahmen trotz der Inanspruchnahme von Fördermitteln zu Mietsteigerungen führen. Um die Mietpreise dauerhaft verträglich zu gestalten und auch einkommensschwächeren Haushalten Wohnungsangebote unterbreiten zu können, sind nicht alle wünschenswerten und zeitgemäßen Modernisierungsmaßnahmen durchführbar.

F.7.2 Leitbild / Ziele

Aus dem Handlungsbedarf ergeben sich die folgenden Zielvorstellungen:

- Fortsetzung des Sanierungsprogramms der Wohnungsunternehmen zur Sicherung der Bausubstanz und zur Verbesserung des Wohnwertes
- Sicherung preiswerten Wohnraums durch Förderung der Instandsetzung und Modernisierung
- spezifische Maßnahmen zur Anpassung des Wohnungsbestands an die veränderten Bedürfnisse (Grundrissänderungen)
- bauliche Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Wohnungsbestandes (Aufzüge, Barrierefreiheit)
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- energetische Optimierung des Wohngebietes

Neben den konkreten baulichen Maßnahmen sind der Erhalt und die Qualifizierung der sozialen Infrastruktureinrichtungen als zentraler Baustein für die Akzeptanz des Wohngebietes zu nennen. Auch die städtebauliche Weiterentwicklung zur Stärkung der Identifikation der Bewohner mit dem Gebiet und zur funktionalen Aufwertung hat maßgeblichen Einfluss auf die Qualität des Wohnstandorts. Zielstellung sind deshalb auch der Erhalt bzw. die Wiederherstellung gemischter Bewohnerstrukturen und die Förderung und Unterstützung aktiver und stabiler Nachbarschaftsverhältnisse.

F.7.3 Maßnahmen und Projekte

Lenkung der Wohnungsbelegung

Das Wohngebiet Brücke hat eine besondere Bedeutung für die Wohnraumversorgung im östlichen Berliner Umland. Insbesondere sozial schwache Haushalte werden vom Jobcenter oder von den Sozialämtern hierher gelenkt. Während die Wohnungsgenossenschaft Rüdersdorf durch die Erforderlichkeit von Genossenschaftsanteilen eine Steuerungsmöglichkeit hat, ist die Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf verpflichtet, Wohnraum bereit zu stellen.

Aus Sicht der Wohnungsgesellschaft Rüdersdorf wäre eine abgestimmte Lenkung der Vergabe sinnvoll, bei der bestimmte „schwierige“ Haushalte/Mieter nicht ausgegrenzt, sondern im Sinne verträglicher Nachbarschaft optimiert gelenkt werden. Eine Begleitung solcher Mieter und die Unterstützung nachbarschaftlicher Netze sollte die optimierte Wohnraumlenkung begleiten.

Generationengerechte Anpassung von Wohngebäuden

Mit dem Umbau des Wohnblocks Brückenstraße 82 -102 hat die Wohnungsbaugesellschaft 2010 begonnen. Der erste Abschnitt Brückenstraße 82-91 ist fertig gestellt. Für den nächsten

Bauabschnitt hängt die Entscheidung der Durchführung auch von einer Unterstützung Gesellschaft für die Gesamtmaßnahme ab.

Geplant sind ein Teilrückbau, die energetische Sanierung und die Umnutzung von Erdgeschoss im Bereich des geplanten zentralen Stadtplatzes.

Rückbau

Der Rückbau von Wohneinheiten ist gegenwärtig nur im Rahmen der städtebaulichen Anpassung einzelner Wohnhöfe vorgesehen (siehe oben). Über zukünftige Rückbaubedarfe muss zu gegebener Zeit entschieden werden.

Aufgabenstellung ist es, die Investitionen in die vorhandene Bausubstanz zielgerichtet zu steuern, um Fehlinvestitionen zu vermeiden. Der Rückbau soll nach Möglichkeit an den Rändern des Wohngebiets beginnen.

Aufzüge

Die Wohnungsunternehmen haben bereits mehrere Wohngebäude mit Aufzügen nachgerüstet. Hier sind weitere Projekte geplant.

Die Wohnungsgenossenschaft plant abhängig vom Votum der Bewohner für Wohngebäude in der Brückenstraße die Nachrüstung mit Fahrstühlen.

Die WBG Rüdersdorf plant den Einbau von Aufzügen im Rahmen der Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude Brückenstraße 92-102.

Barrierefreiheit

Im Rahmen komplexer Erneuerungsvorhaben wird ein Teil der Wohnungen barrierefrei hergestellt.

Umnutzung von Erdgeschosswohnungen in Gewerbe-/Dienstleistungseinheiten

Im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung ist vor allem am geplanten zentralen Stadtplatz die Umnutzung von Erdgeschosswohneinheiten und Gewerberäume für private Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe geplant. Denkbar ist in diesem Zusammenhang auch die Stärkung des Angebots im Bereich Gesundheit oder Seniorenbetreuung.

Zielstellung ist es, im Rahmen komplexer Erneuerungsvorhaben zusätzliche Funktionen zur Belegung zu integrieren und damit die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohngebiet zu stärken.

Energetische Erneuerung

Gemeinsame Maßnahmen sind zu konzipieren. Hierfür kann die Gemeinde im Rahmen des KfW-Förderprogramms Energetische Stadtsanierung gefördert werden.

Im Rahmen der energetischen Stadtsanierung wird die energetische Optimierung der Gebäude und der Wärmeversorgung in ganzen Stadtquartieren untersucht und die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen gefördert. Mit Bundesmitteln aus dem Energie- und Klimafonds werden die Erstellung von Quartierskonzepten zur energetischen Sanierung und ein Sanie-

rungsmanager zur Koordinierung der Umsetzung von konkreten Einzelmaßnahmen gefördert. Förderfähig sind die Kommune, aber auch Wohnungsgesellschaften und Wohnungseigentümer. Die Zuschüsse beantragt die Kommune.

Das Integriertes Quartierskonzept muss plausibel sein und hauptsächlich die Ausgangsanalyse

- Wer sind die größten Energieverbraucher im Quartier?
- Wo liegen die Potenziale für Energieeinsparung und -effizienz?
- Wie soll die Gesamtenergiebilanz des Quartiers nach der Sanierung aussehen?

und die konkrete Ausgestaltung des energetischen Optimierungsprozesses sowie die Maßnahmen zur Erfolgskontrolle beinhalten:

- technische Machbarkeit
- Kosten und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen
- Erfolgskontrolle
- Zeitplan, Prioritäten, Mobilisierung der Akteure
- Information und Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

Der Sanierungsmanager hat folgende Aufgaben:

- die Umsetzung des Konzepts zu planen
- die Akteure zu koordinieren und zu kontrollieren
- für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung zu stehen

F.7.4 Erfolgsindikatoren

- Verbesserung der sozialen Mischung und Vermeidung von Konzentrationen sozial schwacher Haushalte
- differenziertes Wohnungsangebot nach Mietpreis und Ausstattungsmerkmalen
- Anzahl und Qualität der Wohneinheiten mit verbessertem Wohnwert
- Leerstandsquote
- Zufriedenheit der Bewohner mit ihrer individuellen Wohnsituation
- Verbesserung der Energie- und Klimabilanz des Stadtteils

F.8 Handlungsfeld 6: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie

Kern des Entwicklungskonzeptes „Soziale Stadt“ für das Wohngebiet „Brücke“ ist der integrierte Ansatz. Nur mit einem ganzheitlichen Konzept aus städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Maßnahmen wird der weitere Niedergang des Quartiers aufzuhalten sein. Eine wesentliche Rolle spielt dabei die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier und die Vernetzung innerhalb der Gemeinde.

F.8.1 Ausgangssituation

Das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ weist viele typische Mängel vergleichbarer Wohngebiete auf. Im Wohngebiet „Brücke“ besonders augenfällig ist die fehlende

Hierarchisierung öffentlicher und privater Räume. Dadurch fehlen einerseits private oder halbprivate Rückzugsräume und andererseits öffentliche Plätze mit zentraler Funktion. In vergleichbaren städtebaulichen Situationen kann man eine geringe Identifikation mit dem jeweiligen Wohngebiet feststellen, der sich in Verwahrlosung, sozialer Segregation und instabilen Nachbarschaften ausdrückt. All diese „Symptome“ zeigt auch das Wohngebiet „Brücke“.

Neben der Identifikation hat ein funktionierendes Zentrum für den Stadtteil auch ökonomische und soziale Vorteile. Im Zentrum befinden sich die wirtschaftlichen Aktivitäten (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie etc.) und die sozialen Leistungsträger (Schule, Gemeindehaus etc.)

Ein solches Zentrum gibt es derzeit im Wohngebiet Brückenstraße nicht bzw. nur ansatzweise. Zentrale Funktionen haben die Schulen und die Einzelhandelsstandorte (NP Niedrigpreismarkt, Kaisers Supermarkt). Die Funktionen liegen suboptimal zueinander. Gastronomische Angebote beschränken sich auf Imbiss-Sortimente.

Problematisch stellt sich weiterhin die Vernetzung mit dem übrigen Siedlungsgebiet dar. Die Übergangsflächen zu den benachbarten Siedlungsbereichen wirken vielfach ungestaltet. Handlungsbedarf besteht darüber hinaus bei der Erneuerung und bei der bedarfsgerechten Anpassung von Wohnhöfen, Spiel- und Bewegungsplätzen für Kinder und Senioren sowie bei der Integration von Stellplatzanlagen in das Wohnumfeld.

Wichtigste ökologische Maßnahme ist die Entlastung des Wohngebiets von den massiven Lärmemissionen der Bundesautobahn. Der Abstand zwischen Bundesautobahn und der nächsten Wohnbebauung beträgt zum Teil nur rund 60 Meter.

F.8.2 Leitbild / Ziele

Das Zentrum des Wohngebiets „Brücke“ sollte neben der Nahversorgungsfunktion die Kommunikation fördern, einen positiven Treffpunkt darstellen und dank einer gelungenen baulichen Gestaltung identitätsbildend für das ganze Quartier wirken. Die räumliche Qualität des Quartierszentrums und die dort vorzufindenden Funktionen und Angebote bestimmen neben der Innenperspektive der Bewohner auch das Ansehen des Wohngebietes innerhalb der Gemeinde und darüber hinaus (Außenperspektive).

Die Herausbildung und Qualifizierung des Quartierszentrums zählt daher zu den vordringlichen Zielen bei der Weiterentwicklung des Wohngebietes „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“. Städtebaulich und räumlich bietet sich für diese Funktion die Fläche zwischen den Schulen und dem NP-Markt in der Quartiersmitte an.

Mit dem Wiederaufbau der Peter-Lübkes-Brücke als verbindendes Element zwischen dem Wohngebiet „Brücke“ und den Siedlungsbereichen jenseits des Kalkgraben, dem Ortszentrum der Gemeinde, hat das Wohngebiet eine erhebliche Aufwertung erfahren. Ergänzungsbedarf besteht vor allem bei den Fußwegen. Diese sind, soweit möglich, barrierefrei auszuführen.

Weitere Ziele sind die Verbesserung des Wohnumfelds und die Reduzierung des Verkehrslärms von der Autobahn.

Die Neuschaffung einer identitätsbildenden Platzanlage, die nutzergerechte Gestaltung von Wohnumfeldflächen und die Vernetzung zwischen den Siedlungsbereichen muss unter Berücksichtigung des Sicherheitsbedürfnisses und der Aufenthaltsqualität gesehen werden.

F.8.3 Maßnahmen und Projekte

Zentraler Stadtplatz

Zwischen den Gebäuden Brückenstraße 102 bis 102 und Brückenstraße 30 bis 35 sowie zwischen der Grund- und Oberschule und dem Gebäude des NP-Markts ergibt sich im Zentrum eine zentrale Platzfläche, die gegenwärtig durch die Rückseite des NP-Marktes (den Lieferhof und Parkplatz) geprägt wird. Im südlichen Teil zu den Schulen ist eine Grünfläche bereits aufwendig neu gestaltet worden.

Nach Norden bis hin zum Geländesprung zur Bushaltestelle an der Brückenstraße liegt das Kaufhallegebäude aus der Erbauungszeit des Quartiers. Das heute für den Discounter genutzte Gebäude hat keine echte „Schaufassade“, sondern strahlt nach allen vier Himmelsrichtungen und gerade auch zu den Schulen den Charme eines Hinterhofs aus. Dorthin sind eine wenig attraktive Laderampe und ein Kundenparkplatz orientiert. In eher provisorisch anmutenden Bauten sind Imbiss-gastronomische und Einzelhandelsangebote beheimatet.

Die Fläche in der Mitte des Wohngebietes wird nach Rückbau des unattraktiven NP-Markt-Gebäudes zum zentralen Stadtplatz. In den anliegenden Wohngebäuden der WBG Rüdersdorf könnten die Erdgeschosse von Wohnungen zu Gewerbeeinheiten umgenutzt werden. Im nördlichen Teil des Platzes kann anstelle der NP-Markt-Halle ein Neubau mit städtebaulicher Qualität und als Funktionsergänzung errichtet werden. Zielstellung sollte sein, den Bereich der Treppenanlage zwischen Bushaltestelle und NP-Markt zum attraktiven Eingangsreich in das Zentrum des Wohngebiets aufzuwerten.

Die entstehende Platzfläche ist als multifunktionaler und attraktiver Treffpunkt, Aufenthalts- und Veranstaltungsort, Austragungsort für Wochenmärkte usw. zu gestalten.

Die derzeit vorhandenen Gewerbe und Dienstleitungen könnten in einen zu schaffenden Neubau auf der Nordseite des Platzes bzw. längs der Bergstraße neu angesiedelt werden.

Voraussetzung für die Umsetzung des Konzeptes ist die Verfügbarkeit des Grundstücks der Kaufhalle (NP-Markt). Entsprechende Verhandlungen sind abhängig von Vertragslaufzeiten usw. zu führen.

Obwohl es in räumlicher Nähe zu dem Wohngebiet mehrere Discounter gibt, besteht gerade für das breit gefächerte Angebot des NP-Marktes im Niedrigpreissegment eine große Nachfrage im Quartier. Das Interesse der Bewohner ist eindeutig auf die Erhaltung eines breit ausgerichteten Verbrauchermarktes im Niedrigpreissegment ausgerichtet. Hier muss ein geeigneter Ersatzstandort in der Nähe zum Quartierszentrum entwickelt werden.

Aufwertung von Wohnumfeld-/ Rückbauflächen

Das Wohnumfeld einzelner Wohnhöfe wurde bereits neu gestaltet. Allerdings fehlt bei einigen Grün- und Freianlagen eine zeitgemäße und nutzergerechte Gestaltung. Die Ziele des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Programm „Soziale Stadt“ sind bei der Konzeption der Neugestaltung zu berücksichtigen. Bewohner sind bei der Planung einzubeziehen.

Verbindungen verbessern - Ortsteile vernetzen

Für die Verbindung und Vernetzung des Wohngebiets mit dem näheren Umfeld stehen folgende Projekte und Maßnahmen auf der Agenda des integrierten Entwicklungskonzeptes:

- Anbindung Peter-Lübkes-Brücke über Kreuzungsbereich Waldstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße / Karl-Straße-Brückenstraße (2011 realisiert)
- Instandsetzung der Treppenanlage Friedrich-Engels-Ring - Karl-Straße
- Eingangssituation von der Bushaltstelle zur Brückenstraße
- Fußwegeverbindung von der Bus-Haltestelle Brückenstraße zur Straßenbahnhaltstelle Bergstraße
- Wegeverbindung Bildungscampus - Woltersdorfer Straße
- Führung der Straßenbahnstrecke über die Brückenstraße

Lärmschutz

Im Bereich des Wohngebiets „Brücke“ befindet sich längs der Autobahntrasse bereits eine Lärmschutzwand. Dennoch sind die der Autobahn zugewandten Teile des Wohngebiets und die zugehörigen Freiflächen dauerhaft verlärmert. Im Rahmen der Handlungsinitiative sind Maßnahmen zu entwickeln, die die Bewohner besser vom Autobahnlärm abschotten.

Senioren- und Kinderspielplätze

Angesichts des demografischen Wandels wird der Anteil älterer Bürger im Wohngebiet weiter steigen. Vor diesem Hintergrund sollen neben Spielplätzen für Kinder auch spezifisch gestaltete Spiel- und Bewegungsangebote für Senioren in die Erneuerung der Freianlagen integriert werden. Das Konzept sieht beispielsweise Trimm-Dich-Angebote vor und soll älteren Menschen die Gelegenheit bieten, sich körperlich zu betätigen und ihre Feinmotorik zu trainieren.

Neben den Aspekten der körperlichen Betätigung sollen Freianlagen und Spielplätze auch als Begegnungs- und Kommunikationsorte ausgebildet werden und dem Miteinander der Generationen dienen. Hierfür könnten die entsprechenden Plätze mit zusätzlichen Freizeitangeboten wie Boccia, Schach, Minigolf oder einer Außenkegelbahn ausgestattet werden.

Die Konzeption ist gemeinsam mit dem Seniorenbeirat, dem Bürgerzentrum und interessierten Bewohner zu entwickeln.

F.8.4 Erfolgsindikatoren

- Mitwirkung der Bewohner und sonstiger Akteure
- Wahrnehmung der Verbesserung der eigenen Wohnsituation durch die Bewohner
- Bewertung der Verbesserung des Wohnwertes durch die Wohnungsunternehmen
- Investitionsvolumen und Anteil privater Finanzierungsbeiträge
- Imageverbesserung und Wahrnehmung in lokalen und regionalen Medien

G Kosten- und Finanzierungsübersicht

Für die geplanten Maßnahmen der Handlungsfelder 1-6 liegen die Kostenschätzungen noch nicht in Gänze vor. Eine Reihe von Maßnahmen müssen weiter konkretisiert und qualifiziert werden. Hierbei ist vor allem auch das Ziel der Mitbestimmung und Teilhabe der Bewohner zu berücksichtigen.

Die Kostenübersicht wird fortlaufend ergänzt und weiter konkretisiert. Soweit bekannt, werden für alle hinreichend konkret benannten Maßnahmen die geschätzten Gesamtkosten und - soweit darstellbar - die jeweiligen Förderprogramme benannt.

Tabelle 2: Projekt- und Kostenübersicht Integriertes Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ für das WG „Brücke“

Maßnahmen / Projekte in Handlungsfeldern 1-6	Zuordnung zum Förderprogramm	Gesamtkosten	vorgesehene Zuwendungshöhe	kommunaler / privater Mit- leistungs- anteil	Umsetzungs- zeitraum	Verantwortlich
HF1 Bürgermitwirkung, Stadtteileben, soziale Integration						
Quartiersmanagement im Bürgerzentrum Brücke	STEP	350,0	233,1	116,9	2012-2021	Gemeinde
Planungsworkshops für	STEP	50,0	33,3	16,7	2012-2014	Quartiersmanagement (QM)
Bürgerpark						
generationsgerechte Umbaumaßnahmen						
Freiflächengestaltung						
Übernahme von Kleingärten/Mietergärten	STEP	30,0	20,0	10,0	2012-2018	QM
Externe Programmbegleitung/Gesamtkoord. Programm „Soziale Stadt“	STEP	500,0	333,0	167,0	2012-2021	Gemeinde
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	STEP	30,0	20,0	10,0	2012-2018	Beauftragte + QM
Gesunder Kiez	STEP	90,0	59,9	30,1	2012-2018	QM + Partner
Summe		1050,0	699,3	350,7		
HF2 Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung						
Patenschaften der Bewohner für Grünanlagen	STEP	30,0	20,0	10,0	2012-2018	QM + Partner
Werkstattangebote im Bürgerhaus „Brücke“	STEP	120,0	79,9	40,1	2012-2018	QM + Partner
Aus der Schule ins Berufsleben	STEP	90,0	59,9	30,1	2012-2018	QM + Partner
Summe		240,0	159,8	80,2		
HF3 Quartierszentren, Stadtteilbüros						
Planungswerkstatt zum Umbau des Stadtteilzentrums	STEP	10,0	6,7	3,3	2012	QM + Partner
Umnutzung Gastronomieobjekt „Westend“ zum Stadtteilzentrum	STEP	825,0	549,5	275,6	2013-2014	QM + WBG Rüdersdorf
Summe		835,0	556,1	278,9		
HF4 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit						
Vorbereitende Planung und Bürgerbeteiligung	STEP	10,0	6,7	3,3	2012-2013	QM + Partner
Bildungscampus Brückenstraße (Konzept, Steuerung, Koordination)	STEP	50,0	33,3	16,7	2013-2015	Gemeinde + Schulen
Erneuerung und Verbesserung der Grund- und Oberschule Rüdersdorf	STEP	800,0	532,8	267,2	2013-2015	Gemeinde
Erneuerung und Verbesserung Schulhöfe	STEP	360,0	239,8	120,2	2014-2015	Gemeinde + Schulen
Erneuerung des Sportplatzes	STEP	210,0	139,9	70,1	2015	Gemeinde + Schulen
Ergänzung Sportanlagen im Wohngebiet Brückenstraße	STEP	400,0	266,4	133,6	2014	Gemeinde + Schulen
Erweiterung und Modernisierung der Turnhalle	STEP	775,0	516,2	258,9	2016	Gemeinde + Schulen

Maßnahmen / Projekte in Handlungsfeldern 1-6		Zuordnung zum Förderprogramm	Gesamtkosten	vorgesehene Zuwendungshöhe	kommunaler / privater Mit- leistungs- anteil	Umsetzungs- zeitraum	Verantwortlich
Erschließung des Bildungscampus von der Woltersdorfer Straße		STEP	165,0	109,9	55,1	2014	Gemeinde
Summe			2770,0	1844,8	925,2		
HF5 Wohnen							
Lenkung der Wohnungsbelegung		STEP	20,0	13,3	6,7	2012-2018	QM + Wohnungsunternehmen
Generationengerechte Anpassung von Wohngebäuden		Mietwohn- baufördR	offen			2012-2021	Wohnungsunternehmen
Rückbau		STUB	offen			2012-2021	Wohnungsunternehmen
Aufzüge		AufzugsR	offen			2012-2021	Wohnungsunternehmen
Barrierefreiheit		AufzugsR	offen			2012-2021	Wohnungsunternehmen
Umnutzung von Erdgeschosswohnungen		STEP	offen			2012-2021	Wohnungsunternehmen
Energetische Erneuerung							
	Energetische Stadtsanierung	KfW	offen			2012-2021	Gemeinde + Wohnungsunter- nehmen
	Energieeffizient Sanieren	KfW	offen			2012-2021	Gemeinde + Wohnungsunter- nehmen
Summe			offen	offen	offen		
HF6 Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie							
Zentraler Stadtplatz + Angebote für alle Generationen							QM + Gemeinde
	Rückbau NP Markt	STEP	95,0	63,3	31,7	offen	Gemeinde
	Platzgestaltung zwischen Schulen und Wohngebietseingang Brückenstraße	STEP	540,0	359,6	180,4	offen	Gemeinde
Aufwertung von Wohnumfeld-/ Rückbaufläche		STEP	200,0	133,2	66,8	2013-2015	Wohnungsunternehmen
Verbindungen verbessern - Ortsteile vernetzen							
	Anbindung Peter-Lübkes-Brücke über Karl-Straße- Brückenstraße	STEP	70,0	46,6	23,4	2013	Gemeinde
	Instandsetzung der Treppenanlage Friedrich-Engels-Ring - Karl-Straße	STEP	40,0	26,6	13,4	2013	Gemeinde
	Eingangssituation von der Bushaltstelle zur Brückenstraße	STEP	90,0	59,9	30,1	offen	Gemeinde
	Wegeverbindung Bushaltestelle Brückenstraße-Bergstraße (Straßenbahnhaltestelle)	STEP	35,0	23,3	11,7	2014	Gemeinde
Lärmschutz		STEP	250,0	166,5	83,5	offen	Gemeinde
Senioren- und Kinderspielplätze		STEP	130,0	86,6	43,4	2013-2015	Gemeinde + Wohnungsunter- nehmen
Summe			1450,0	965,7	484,3		
Summe Handlungsfeld 1-6			6345,0	4225,8	2119,2		

H Organisation des Verfahrens

Die Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Programm „Soziale Stadt“ im Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ erfordert einen umfangreichen Personaleinsatz zur Vorbereitung, Bürgerbeteiligung, zur Steuerung und Koordination sowie zur Umsetzung von einzelnen Maßnahmen bis zur Abrechnung und Erfolgskontrolle.

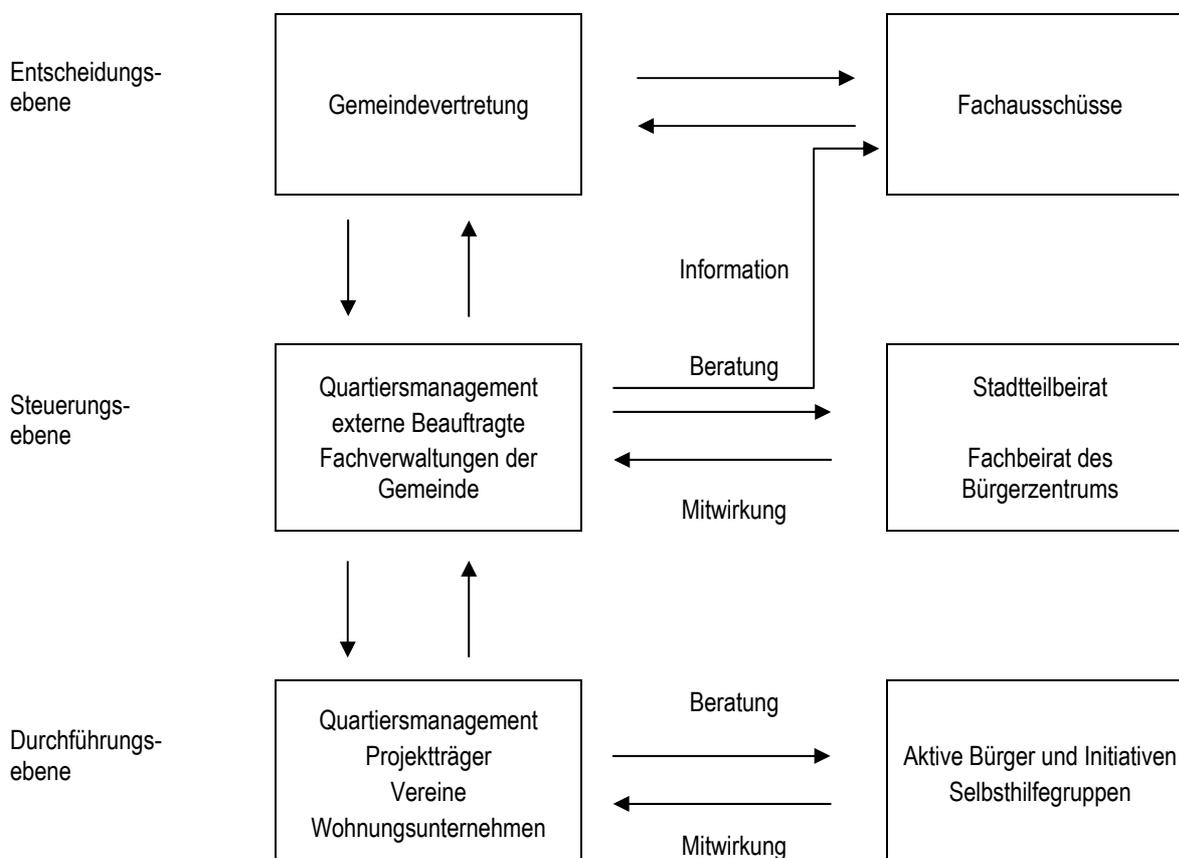
H.1 Organisationsstruktur

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin wird eine Stabsstelle beim Bürgermeister einrichten, um die Umsetzung des Programms zu begleiten und die Ressourcen der Gemeinde und ihrer Verwaltungsstellen entsprechend einzusetzen.

Die Aufgabenbereiche Vorbereitung und Bürgerbeteiligung sind maßgeblich durch das Bürgerzentrum „Brücke“ (Stadtteilmanagement) zu bearbeiten und zu unterstützen. Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde und die Wohnungswirtschaft sowie durch geeignete Träger und Projektgesellschaften.

Die Steuerung und Koordination der Gesamtmaßnahme einschließlich der Abrechnung der gewährten Fördermittel sollte ein externer Auftraggeber übernehmen. Gemäß Förderrichtlinie Stadterneuerung sind erforderliche investitionsbegleitende und -steuernde Maßnahmen förderfähig.

Abbildung 11: Schema der Organisationsstruktur



Quelle: eigene Darstellung

H.2 Zeitplanung

Die Umsetzung der Maßnahmen im Integrierten Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ für das Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ zielt auf einen Zeitraum von zehn Jahren (2012-2021). Der Projektzeitraum leitet sich vor allem aus den langfristigen Planungs- und Umsetzungserfordernissen der städtebaulichen Maßnahmen (vgl. Tabelle 2 Projekt- und Kostenübersicht), aber auch aus der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde zur Komplementierung der Fördermittel ab.

Die konkreten zeitlichen Abläufe für die Umsetzung einzelner Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept sind vor allem abhängig vom Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel. Dabei sind auch die Möglichkeiten der Partner - zum Beispiel der Wohnungsunternehmen - zu berücksichtigen. Erste Vorstellungen zum zeitlichen Rahmen der Einzelmaßnahmen sind in der Tabelle 2 (Projekt- und Kostenübersicht Integriertes Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ für das WG „Brücke“) enthalten.

H.3 Projektbezogenen Indikatoren für die Erfolgskontrolle der Maßnahmenumsetzung

Um die effektive und effiziente Verwendung der eingesetzten Mittel sicherzustellen, sind bereits zu Beginn der Gesamtmaßnahme die Erfolgsindikatoren festzulegen. Sie müssen in Bezug auf die Stabilisierung und Aufwertung des Programmgebietes aussagekräftig sein.

Anhand von quantitativen und qualitativen Indikatoren kann im Rahmen der Programmfortschreibung auf sich verändernde Rahmenbedingungen oder Problemlagen sowie auf Projekterfolge reagiert werden. Fehlentwicklungen können durch kontinuierliche und systematische Überprüfung vermieden werden.

Für die begleitende Evaluierung im Gebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ sind soziale und städtebauliche Indikatoren zu beobachten. Im Rahmen der Programmsteuerung wird ein praxisorientiertes Indikatorenset abgefragt und in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben:

- Einwohnerzahl absolut und Veränderung zum Vergleichszeitraum
- natürliche Bevölkerungsbewegung und Saldo
- räumliche Bevölkerungsbewegung und Saldo
- Altersstruktur
- Haushaltsstruktur
- Anzahl der Einwohner/innen nach Altersgruppen
- Anzahl deutscher und nichtdeutscher Staatsbürger
- Wohnungsleerstand
- Anzahl der Haushalte mit Unterstützungsleistungen nach SGB
- Anzahl der Erwerbslosen¹²

¹² Zur Erfassung und Auswertung der Arbeitslosenzahlen nach kleinräumigen Gebieten (Straßenzüge und Hausnummern) sollte Rüdersdorf den Service der Bundesagentur für Arbeit nutzen.

Im Rahmen der Durchführung des Programms „Soziale Stadt“ im Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ sollte eine sozialwissenschaftlich fundierte Umfrage der Bewohnerinnen und Bewohner durchgeführt werden. Die Fragestellungen sollten sich vor allem auf die Wahrnehmung der eigenen sozialen Situation und der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet „Brücke“ konzentrieren.

Neben der Erfolgskontrolle anhand ausgewählter Indikatoren sind Reflexionstermine mit den durchführenden Organisationseinheiten (Verwaltung, Quartiersmanagement, externe Beauftragte) und den beteiligten Partner (Wohnungsunternehmen, Projektpartner, Stadtteilbeirat) geeignet, um den Projekterfolg zu bewerten und gegebenenfalls Korrekturen am Programm und den Maßnahmenpaketen in den einzelnen Handlungsfeldern vorzunehmen. Die Reflexionstermine sollten mindestens einmal jährlich während der Laufzeit des Programms durchgeführt werden.

Im Rahmen der Erfolgskontrolle für einzelne Projekte sind bereits bei der Konzeption Parameter zu definieren, die eine Bewertung des Projekterfolges ermöglichen. Hierzu werden standardisierte Formulare für die Projektdarstellung entwickelt, die Indikatoren als Grundlage für die projektbezogene Evaluierung enthalten.