Zukunft für das Samtweberviertel

Aktive Gemeinwesenarbeit und die Erneuerung der Alten Samtweberei als Impuls für den Stadtteil

Entwurf des

gemeinsamen Handlungsprogramms

Eine gemeinsame Initiative von:

Stadt Krefeld

Montag Stiftung Urbane Räume

Gemeinsam entwickelt mit:

Wohnstätte Krefeld

Entwurf vom 24. Oktober 2013

Die Stadt Krefeld und die Montag Stiftung Urbane Räume machen sich gemeinsam auf den Weg, die Krefelder Südweststadt – und hier insbesondere das Viertel um die Alte Samtweberei – zu einem lebenswerten und lebendigen Stadtbaustein der Gesamtstadt zu entwickeln. Das Ziel ist, die Entwicklung des Samtweberviertels und die Investition in die Alte Samtweberei so miteinander zu verschränken, dass mittelfristig eine sozial, ökonomisch und städtebaulich heterogene, nach vielen Seiten offene Gemeinschaft entsteht, die keiner gesonderten Förderung durch die öffentliche Hand mehr bedarf.

Inhalt

1. Kurzdarstellung ... 3

1.1. Entwicklungshaltung ... 3

1.2. Ausgangslage im Stadtteil und im Viertel ... 4

1.3. Ziele und Zukunft des Samtweberviertels in Krefeld ... 5

1.4. Bausteine und Struktur des Gesamtprojektes ... 5

2. Gemeinwesenarbeit im Samtweberviertel ... 7

2.1. Ausgangslage ... 7

2.2. Ziele und Basisstruktur ... 7

2.3. Mögliches Aufgabenprofil „Plattform Samtweberviertel“ ... 9

2.4. Etappen in der Entwicklung des Profils ... 10

2.5. Organisatorischer und finanzieller Rahmen ... 11

3. Neue Nachbarschaft Samtweberei – Die Entwicklung zwischen Lewerentz-, Garn- und Tannenstraße ... 12

3.1. Grundsätze und Ziele ... 12

3.2. Vier Projekte in der Nachbarschaft Samtweberei ... 13

3.3. „Nachbarschaft Samtweberei“ als gemeinschaftsorientierte Träger- und Betriebsstruktur der Immobilien ... 19

3.4. Städtebauliche Projekte und Planungsaufgaben im engeren Umfeld ... 20

4. Meilensteine und Maßnahmenübersicht ... 21

5. Projektphasen ... 22

1. Kurzdarstellung

1.1. Entwicklungshaltung

Städtebau und Wohnungsbau sind am Gemeinwohl orientierte Handlungsfelder, die die positive Veränderung der Lebensumgebung und der individuellen Lebenslagen im Blick haben. Sie sind Teil einer integrierten Stadtentwicklung und sollten ihre Ziele und Instrumente grundsätzlich mit allen anderen wirtschafts- und sozialpolitisch relevanten Handlungsfeldern im Einklang entwickeln.

Dieser Anspruch an eine integrierte Entwicklung zieht sich durch alle kommunalpolitischen Ebenen, von der Gesamtstadt über die Stadtteile bis hin in die konkreten Entwicklungsmaßnahmen und Projekte.

Auf der Stadtteilebene bedarf es dafür an den meisten Standorten nur der üblichen und zurückhaltenden Steuerung durch die Kommune und ihrer öffentlichen Partner. Hier funktionieren der Wohnungs- und der Bodenmarkt, hier organisiert sich das Gemeinwesen zu großen Teilen selber, die Bildungsabschlüsse sind hoch und die Arbeitslosigkeit ist niedrig.

In anderen Stadtteilen sind die Eckpfeiler des Gemeinwesens – wie Vereine oder Kirchen – verschwunden, die Anzahl der Transfergeldempfänger ist hoch, die Bildungsabschlüsse sind niedrig, die Leerstandsquote ist hoch. Es bedarf sowohl bildungs- und sozialpolitisch als auch über die Instrumente der Wohnungs- und Wirtschaftsförderung sowie des Städtebaus intensiver Steuerung.

Die Krefelder Südweststadt befindet sich zwischen diesen beiden extremen Polen. Ein durchaus lebendiges Gemeinwesen, ein hoher Anteil an Transfergeldempfängern, teilweise niedrige Bildungsabschlüsse und eine teilweise hohe Arbeitslosigkeit treffen auf eine hervorragende städtebauliche und architektonische Substanz, mit allerdings hohen Leerständen. Hier bedarf es einer angepassten und integrierten Entwicklungsstrategie, die die Instrumente von Städtebau und Wohnungswirtschaft eng mit den Instrumenten der Bildungs- und Sozialpolitik und der Wirtschaftsförderung verschränkt.

1.2. Ausgangslage im Stadtteil und im Viertel

Die Südweststadt gehört zum Krefelder Stadtbezirk Stadtmitte und wird abgegrenzt durch Marktstraße, Deutschen Ring und die Wälle, der engere Betrachtungsraum um die Samtweberei – nachfolgend als „Samtweberviertel“ bezeichnet – durch Südstraße, Deutschen Ring und Wälle.

Im Samtweberviertel konzentrieren sich augenscheinlich die Herausforderungen von Leerstand und Sanierungsbedürftigkeit.

Einige soziale Kenndaten für die Südweststadt belegen darüber hinaus, dass die Herausforderungen im Stadtteil besonders hoch sind. Der Anteil der Empfänger von Hilfen nach SGB II liegt mit 27% mehr als doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt Krefeld (12%). 62% der Südweststädter leben in Einpersonenhaushalten (Krefeld 45%), aber „nur“ 14% als Ehepaare ohne Kinder (Krefeld 27%).

Und die Südweststadt ist ausgesprochen bunt: 37% ihrer Bewohnerinnen und Bewohner besitzen ausschließlich einen ausländischen Pass, in Krefeld sind dies 12%.[1]

Darüber hinaus hat die Analyse im Rahmen des Stadtumbaus folgende Stärken und Schwächen der Südweststadt beschrieben:

Stärken	**Schwächen**
hochwertiger Städtebau	punktuell große Vermietungsschwierigkeiten und Leerstände in Objekten mit schlechter Bausubstanz
historische Bausubstanz	Attraktivität vornehmlich für Einkommensschwache
Nähe zu City, Bahnhof und Hochschule	unattraktive Ökonomie
kulturelle Vielfalt	ungünstiges Image
vielfältige Infrastruktur	hohe Verdichtung im privaten und öffentlichen Bereich
großes Engagement, in Teilbereichen	geringes Freiflächenangebot
hoher Anteil an privaten Investitionen	unzureichendes Angebot großer, komfortabler Wohnungen
attraktiv für junge Haushalte	soziale Konflikte
	unzureichendes Sauberkeits- und Sicherheitsgefühl
	nicht ausgeschöpftes Potenzial für Radverkehr
	schwieriges Investitionsumfeld

Quelle: Ergänzte Darstellung auf Basis von InWIS Forschung & Beratung und pesch partner architekten stadtplaner im Auftrag der Stadt Krefeld (2009): Stadtumbau West Krefeld. Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt. Bochum/Herdecke. S. 193.

[1] Nach freundlicher Auskunft der Abteilung Statistik und Wahlen vom 12. August 2013

1.3. Ziele und Zukunft des Samtweberviertels in Krefeld

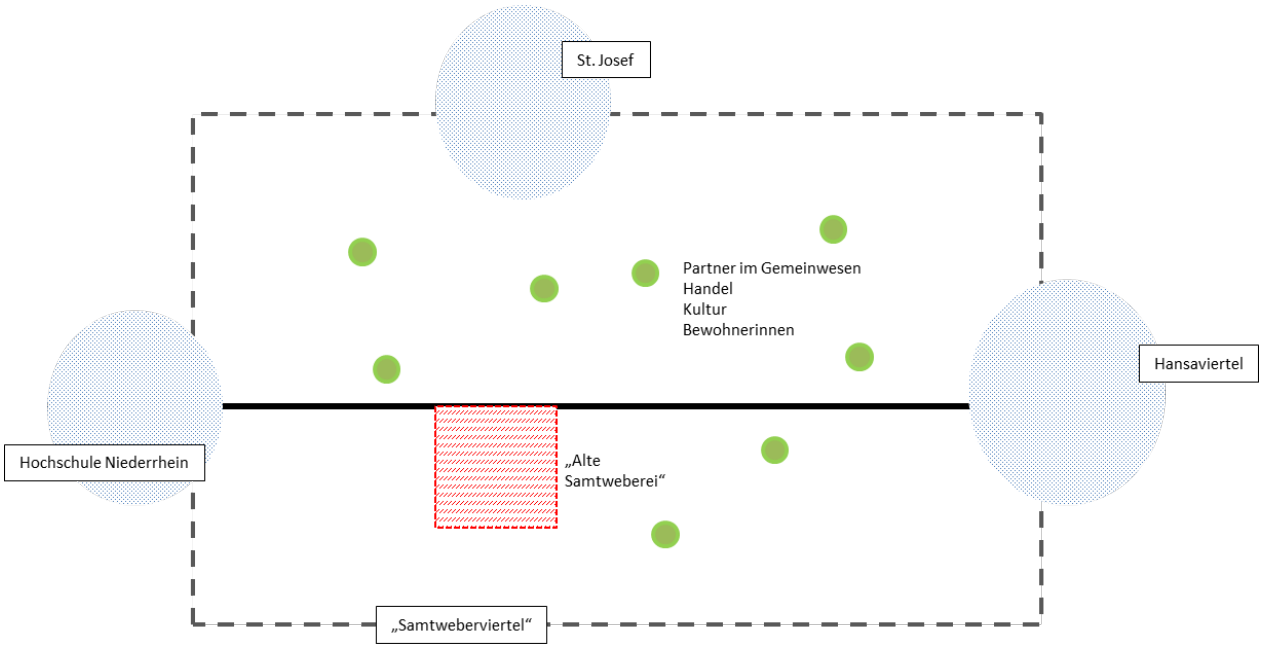
Die Entwicklung der Südweststadt stagniert. Der Stadtteil könnte in den nächsten Jahren an Qualitäten verlieren, was konkret hieße: mehr Leerstand, schlechtere Bildungsabschlüsse, weniger nachbarschaftliches Miteinander. So beobachten und erwarten es einige Bewohner und Akteure vor Ort.

Er könnte aber auch langsam an Qualitäten gewinnen, so sehen es andere und erhoffen sich einen Zuzug einkommensstärkerer Haushalten, die Umgestaltung und Inwertsetzung der wertvollen Bausubstanz und ein besseres interkulturelles Miteinander.

Die am Gesamtprojekt beteiligten Akteure Stadt Krefeld und Montag Stiftung Urbane Räume haben vor diesem Hintergrund folgende (Leit)Ziele für die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen in den Teilprojekten zusammengefasst:

- Ein sozial, kulturell und ökonomisch durchmischtes Viertel entsteht.
- Die vorhandenen Selbstorganisationskräfte werden gestärkt und bekommen eine größere Basis.
- Das Miteinander der Kulturen und Lebensstile ist friedlich und produktiv.
- Die Mieten bleiben differenziert.
- Es gibt Wohngelegenheiten für unterschiedliche Haushaltsgrößen, Geldbeutel und Lebenslagen.
- Der städtebauliche und architektonische Wert der Südweststadt wird wieder erkennbar.

1.4. Bausteine und Struktur des Gesamtprojektes



Ausgangslage: Das „Samtweberviertel“ mit vielen Akteuren, der Alten Samtweberei und wichtigen anliegenden Impulsgebern.

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, braucht es mindestens:

A. eine kontinuierliche, gemeinwesenbasierte Stadtteilarbeit sowie

B. einen wegweisenden baulichen und Nutzungsimpuls

Die Verbindung beider Aspekte macht den Kern des Konzepts für das Samtweberviertel aus.

Die **Gemeinwesenarbeit** hat konkret zum Ziel, die vorhandenen Bildungs- und sozialen Angebote im Viertel besser für den Einzelnen nutzbar zu machen, die Selbstorganisation der Bewohnerinnen und Bewohner zu stärken und den öffentlichen Raum im Stadtteil aktiver und aufmerksamer zu nutzen.

Der Impuls ist die Entwicklung der **Alten Samtweberei**, die in Zukunft so gestaltet werden soll, dass ihre Nutzungen Effekte für das Quartier erzeugen und die angebotenen Wohnungen und Büronutzungen neue Bewohnerinnen und Bewohner im Viertel etablieren.

Nach der Entwicklung der Alten Samtweberei ist perspektivisch geplant, weitere Objekte im Stadtteil als günstige, aber qualitativ wertige Standorte des Wohnens und Arbeitens auszubauen.

Die beiden Projektbausteine sind an mehreren Stellen miteinander verschränkt:

- Ein Teil der Rendite, die nach dem Umbau aus Vermietung und evtl. durch Verkauf erzielt wird, soll die Basisfinanzierung für die Gemeinwesenarbeit im Samtweberviertel erzeugen.
- In der Alten Samtweberei werden Räume der Begegnung und für Projektaktivitäten der Stadtteil- und Gemeinwesenarbeit angeboten.
- Bestimmte Nutzer der sanierten Samtweberei bringen sich ggf. aktiv in die Arbeit im Stadtteil ein – über modellhafte Projekte werden Mietminderungen gegen besonderes Engagement für das Gemeinwesen angeboten.
- Das Management der Alten Samtweberei und die Gemeinwesenarbeit sollten eng zusammenarbeiten, evtl. sogar in Personalunion geführt werden.

2. Gemeinwesenarbeit im Samtweberviertel

2.1. Ausgangslage

Erste, stichprobenartige, Gespräche mit Bewohnern, Unternehmern, Vereinen und Verbänden haben deutlich gemacht, dass es sehr engagierte Institutionen im Viertel, vor allem aber in der Nachbarschaft des Viertels gibt. Dazu gehören natürlich die Bürgerinitiative Rund um St. Josef, aber auch die Schulen, die Sportvereine, die Kirchen und die Migrantenselbstorganisationen.

Im Moment gäbe es aber wenig übergreifende Kooperationen und Gemeinschaftsprojekte im Samtweberviertel selber, so die Aussage einiger Befragter. Der Wunsch nach mehr Miteinander ist groß, sowohl über alltäglich-spontane Gelegenheiten als auch durch organisierte Aktionen. Bei den Bewohnerinnen und Bewohnern gibt es ein Bedürfnis danach, andere Kulturen besser kennenzulernen, anstatt nur nebeneinander zu wohnen.

Von den Vereinen und Schulen wurde der Bedarf angemeldet, unkompliziert an „Räume“ zu kommen: Räume für die Jugendarbeit, für den offenen Ganztag, Proberäume, Räume für temporäre Veranstaltungen.

Und nicht zuletzt wird eine zentrale Ansprechperson vermisst, die im Grunde als Schnittstelle zwischen Bedürfnissen und Ressourcen handelt, die zuhört, hilft, vermittelt und gegebenenfalls Bewohnerinteressen durchsetzen kann.

Diese Analysen werden in den kommenden Wochen vertieft (siehe Abschnitt 2.4).

2.2. Ziele und Basisstruktur

Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass verbesserte Kooperationen und Rahmenbedingungen für die Gemeinwesenarbeit[2] im Samtweberviertel und in der Südweststadt dazu beitragen können, die vorhandenen Aktiven miteinander zu verbinden und die schlummernden Kräfte in den Einrichtungen und bei den Bewohnerinnen und Bewohnern nutzbar zu machen[3]. Es geht also darum, die Selbstorganisationskräfte zu stärken und ehrliche Teilhabemöglichkeiten zu eröffnen.

Die Gemeinwesenarbeit kann aber grundlegende Missstände wie das mangelnde Arbeitsplatzangebot oder die psychosozialen Problemlagen Einzelner nicht lösen.

Die Leitziele, die vom Projektkonsortium eingebracht werden, aber noch gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern diskutiert werden müssen sind:

- Heterogenität, d.h. ein produktiver Umgang mit Vielfalt und Unterschieden,
- lebendige, lebenswerte Nachbarschaften,
- Selbstorganisation und „Raum“ für nutzergetragene Entwicklung(en),

---

[2] Gemeinwesenarbeit wird hier nicht als *eine* Methode verstanden, sondern als Handlungsfeld, das sich aller Methoden bedient, die zur Verbesserung der Lebenswirklichkeit beitragen, und diese miteinander verknüpft. Dabei ist grundsätzlich bei den lokalen Bedürfnissen und Ressourcen anzusetzen.

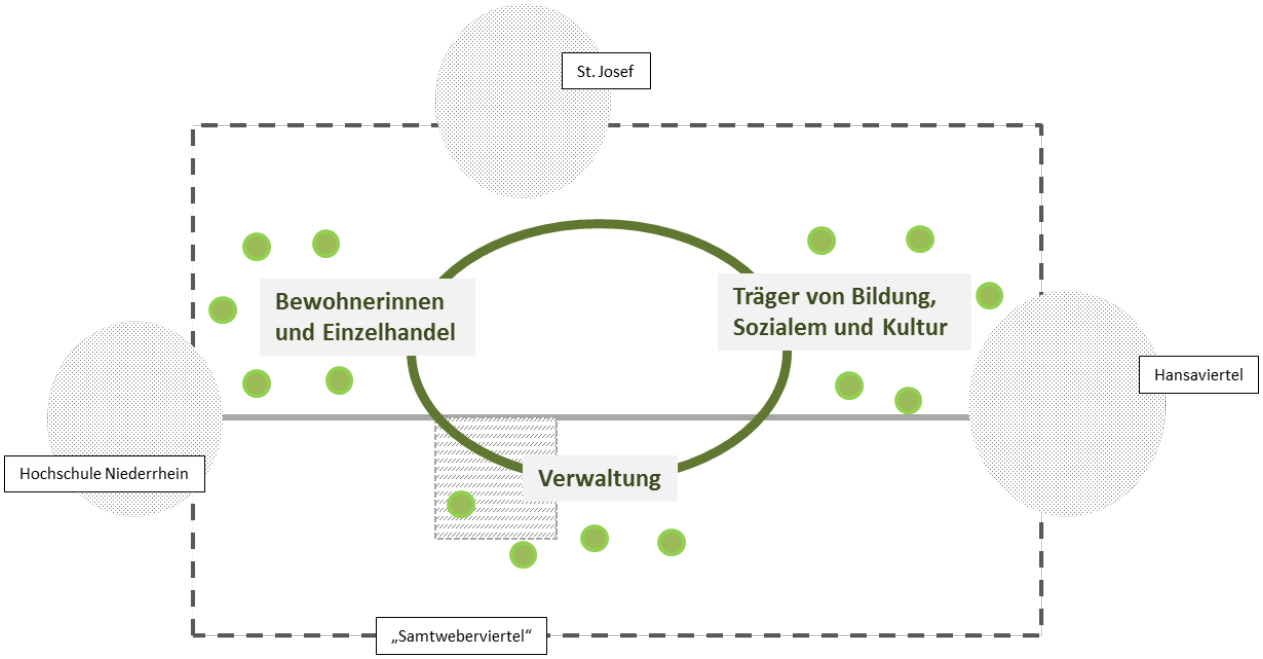
[3] Vorbilder hierfür sind zum Beispiel die Gemeinwesenarbeit in Düren Nord oder das Stadtteilmanagement in Bremen Tenever; natürlich jeweils auf die Eigenheiten und Spezifika in Krefeld angepasst.

- Stärkung gemeinschaftlichen Handelns.

Auf dieser Basis muss geklärt werden: Was ist für die Menschen um die Samtweberei „das Viertel“? Was brauchen die Menschen dort? Was können und wollen sie selbst für ihren Stadtteil einbringen? Das heißt, die Bewohner und lokalen Einrichtungen werden *ihr* Profil nach und nach entwickeln und weitere Schwerpunkte setzen können (z.B. Inklusion, Bildungsgerechtigkeit u.Ä.).

Das heißt aber auch, dass die im Folgenden beschriebenen Varianten und Szenarien nur dann wirklich greifen, wenn sie vor Ort und gemeinschaftlich entwickelt werden.

Dazu wird es sinnvoll sein, eine **„Plattform“** aufzubauen, in der Bewohnerinnen und Bewohner, Vertreter von Einrichtungen und der Stadt sowie Unternehmen auf *einer* Ebene zukommen kommen. Welcher Organisationsgrad für eine solche Plattform gefunden wird, muss sich im Laufe des Entstehungsprozesses zeigen. Es kann beispielsweise ein Runder Tisch sein, ein basisdemokratisches Stadtteilgremium, ein Dachverein („Samtweberviertel e.V.“), vielleicht reicht aber auch eine Internet-Plattform, die stadtteilbezogene Dienst- und Hilfsleistungen koordiniert und vermittelt.



Plattform für die Entwicklung der Ziele und Strukturen der Gemeinwesenarbeit

In der Anfangsphase wird es notwendig sein, die Plattform von außen zu steuern, um sie anschließend aus dem Stadtteil heraus oder in einem Mix von beidem weiterzuentwickeln. Diese Aufbauarbeit wird von der Montag Stiftung Urbane Räume unterstützt.

Es wird in jedem Fall eine „lenkende Gruppe“ geben, die sich vor allem aus Bewohnern und Vertretern zentraler örtlicher Einrichtungen zusammensetzt. In der Südweststadt kommt die Bürgerinitiative Rund um St. Josef als ein zentraler Mitspieler für die Entwicklung und Verstetigung der Gemeinwesen-Plattform infrage.

Ergebnisoffen ist ferner die Frage zu gestalten, ob eine Plattform einen festen Anlaufpunkt benötigt (die Präsenz in der Samtweberei liegt auf der Hand) oder dezentral organisiert ist.

Die Erfahrungen der Montag Stiftung Urbane Räume mit ihrem Stadtteilprojekt KALKschmiede* in Köln-Kalk haben gezeigt, dass in der Anfangsphase sowohl ein gemeinsamer Moderator und Treiber als auch eine

Person aus den Reihen der Bevölkerung des Viertels hilfreich sein können. Dies könnte auch ein Ansatz für das Samtweberviertel sein.

2.3. Mögliches Aufgabenprofil „Plattform Samtweberviertel“

Die nachfolgend aufgelisteten Punkte verdeutlichen, welche Aufgaben eine „Plattform Samtweberviertel“ in Zukunft wahrnehmen könnte. Dies immer unter dem Vorbehalt, dass sie auch aus dem Stadtteil heraus als sinnvoll erachtet werden:

- Schnittstelle: zwischen den lokalen Akteuren, zu den Schulen (gemeinsame Aktivitäten, Schulschwänzer etc.), zur Stadt/Verwaltung und zu den städtischen Betrieben (Anträge, Behördengänge, Müllentsorgung, Polizei etc.), zur lokalen Ökonomie (Arbeits-, Praktika, Ausbildungsplätze, Auftragsvermittlung etc.),
- Forum interkultureller Zusammenarbeit (interkulturelle Brücken bauen, Heterogenität fördern, Vorurteile abbauen),
- Betrieb eines Nachbarschaftstreffs/einer Anlaufstelle,
- Kümmerer/Viertelshausmeister,
- Anstoßen und Koordinieren von gemeinsamen Aktionen und Projekten (Wohnumfeldverbesserung, Stadtteilfeste etc.),
- Verwalten von Verfügungsmitteln,
- Nachfrage nach Räumen managen und andere „informelle“ Dienstleistungen anbieten bzw. koordinieren (Kinderbetreuung, Einkäufe erledigen, Arztbesuche, Leih- und Tauschgeschäfte, Modell „Gemeinwohlstunden für den Stadtteil = weniger Miete“[4] etc.),
- Politische Vertreter für den Rat der Stadt aktivieren,
- Zugänge in die Verwaltung sowie Geld organisieren.

[4] Bewohner bzw. Nutzer der Samtweberei verpflichten sich, einen bestimmten monatlichen Stundensatz Gemeinwesenarbeit für den Stadtteil zu leisten, und erhalten dafür dauerhaft Mietminderung.

2.4. Etappen in der Entwicklung des Profils

Entwicklungsoffener Aufbau der Gemeinwesenarbeit

Etappe 1: Analyse (Sep/Okt 2013)

Um sich ein Bild von den Lebenswirklichkeiten, Ressourcen und Wünschen der Menschen vor Ort zu machen, muss anfangs eine Analyse des Stadtteils stehen, die folgende Elemente beinhaltet:

- Gespräche mit ausgewählten Bewohnern und Akteuren (auch um potentielle Mitstreiter zu gewinnen),
- Bewohnerbefragung über 50 qualitative Interviews durch Zufallsstichprobe aus Daten des Melderegisters und eine temporäre Anlaufstelle (2x5 Stunden) im Stadtteil,
- Stadträumliche Analyse der vorhandenen Strukturen, Einrichtungen, Netzwerke.

Etappe 2: Bedarfe zusammenstellen – erste Eckpunkte für die Organisation festlegen (Nov/Dez 2013)

Im Anschluss daran sollen in kurz aufeinanderfolgenden, extern moderierten „Ideenwerkstätten“ gemeinsame Ziele formuliert, erste Maßnahmen auf den Weg gebracht und Zuständigkeiten vergeben werden, bestenfalls schon die Steuerungsgruppe feststehen. Der Ablauf der Werkstätten sieht wie folgt aus:

- 1. Ideenwerkstatt mit den Bewohnern,
- 2. Ideenwerkstatt mit den Vor-Ort-Einrichtungen und der Verwaltung/den kommunalen Behörden.
- Im Ergebnis der Werkstätten besteht Gewissheit darüber, was die zentralen Themen der Südweststadt sind, wer welche Ressourcen einbringen kann bzw. möchte und wie ein gemeinsamer Fahrplan für das Jahr 2014 aussieht. Eine möglichst heterogene und interkulturelle Steuerungsgruppe aus Bewohnern, Akteuren und städtischen Vertretern koordiniert den weiteren Prozess.

Etappe 3: Festigen und Strukturieren (Dez 2013-Mai 2014)

- Die gewählte Struktur muss sich fortan verfestigen. Erste Aktivitäten bzw. Meilensteine im Rahmen der Profilierung der Plattform können sein:
- Weitere Mitstreiter finden (unter anderem auch aus lokalen Unternehmen),
- Organisation einer ersten stadtteilwirksamen und bewohnergetragenen Maßnahme (die evtl. mit der Wiederinbetriebnahme des ehem. Verwaltungsgebäudes in der Samtweberei verknüpft werden kann),
- Aushandeln der Eckpunkte zur Trägerstruktur der Plattform,
- Überlegungen zum Auftreten in der Öffentlichkeit (PR-Konzeption),

Etappe 4: Träger festlegen, Ort beziehen (Jun-Dez 2014)

- Mitte/Ende 2014 sollte die Grundstruktur verbindlich stehen, die allerdings nicht starr sein darf, sondern durch Offenheit, Zu- und Ausgänge geprägt sein muss.
- Trägerform festlegen,
- Evtl. Entwicklung einer Vision „Südweststadt 2025“ (in offenem Prozess),
- Räumliche Verortung der Plattform sowie Erfassen des zur Verfügung stehenden Raumangebots im Stadtteil,
- Evtl. Installation eines Verfügungsfonds.

2.5. Organisatorischer und finanzieller Rahmen

Die Montag Stiftung Urbane Räume wird in den ersten 3 bis 5 Jahren ein Basisbudget von jährlich mind. 60.000 € bis 80.000 € für die Begleitung und Moderation der Gemeinwesenarbeit zur Verfügung stellen, das perspektivisch als Überschuss aus dem laufendem Vermietungsgeschäft der Samtweberei in das Gemeinwesen fließt.

Aus diesem Budget sollten eine koordinierende Person sowie kleinere gemeinsame Aktionen und die Öffentlichkeitsarbeit für die Gemeinwesenarbeit finanziert werden.

Diese Position benötigt – in enger Kooperation mit der Stadt Krefeld – eine Basisinfrastruktur und einen „Sitz“, der perspektivisch in der Alten Samtweberei sein kann.

3. Neue Nachbarschaft Samtweberei – Die Entwicklung zwischen Lewerentz-, Garn- und Tannenstraße

3.1. Grundsätze und Ziele

Die Entwicklung der Alten Samtweberei und ihres Umfelds im Bereich Tannen-, Lewerentz- und Garnstraße sowie Deutscher Ring ist ein städtebauliches Schlüsselprojekt für die Stadtteilentwicklung in der Südweststadt. Denkmalgerechte Erneuerung, energetische Sanierung und Ressourceneffizienz, gute Architektur sowie gut gestaltete und nutzbare Grün- und Freiräume sind die baulichen Erneuerungsziele für den Gesamtbereich. Die Möglichkeiten eines Umbaus der zum Teil denkmalgeschützten Bestände sind in der Machbarkeitsstudie[5] umfassend beschrieben. Die Studie ist daher insbesondere mit Blick auf die bautechnischen Grundlagen sowie die Grundrissstudien als Testentwürfe für erste Kostenschätzungen eine wichtige Arbeitsgrundlage des weiteren Handlungsprogramms.

Hinter dem programmatischen Titel „Neue Nachbarschaft Samtweberei“ verbergen sich aber noch weitergehende Ziele der Entwicklung über die bauliche und immobilienwirtschaftliche Reaktivierung von Leerständen und innerstädtischer Brache hinaus:

- Die urbane Mischung verschiedenster Nutzungen und Aktivitäten in der Nachbarschaft und die Heterogenität der Bewohner und Nutzer – sozial, ethnisch und ökonomisch – sollen sich auch in der Samtweberei wiederfinden. Deshalb ist die Vielfalt an Angeboten, Flexibilität und Offenheit für unterschiedliche Nutzer, unterschiedliche Wohnformen, Wohnungsgrößen und Qualitäten ein Entwicklungsprinzip für das Nutzungskonzept.
- Neue Angebote für Wohnen und Arbeiten sind auch Angebote für neue Modelle und Formen des Wohnen und Arbeitens in der Stadt. Deshalb soll die Samtweberei auch ein „Labor“ und Anziehungspunkt sein für urbanes Leben jenseits von Metropolen, jenseits von Köln oder Düsseldorf.
- Mit der Erneuerung sollen auch Impulse zur Stärkung lokaler Wirtschaft, zur Förderung neuer unternehmerischer Aktivitäten und Unterstützung von Gründungen, neuen Geschäftsideen und Initiativen für den Stadtteil gegeben werden. Deshalb werden neben dem Wohnen insbesondere auch kostengünstige Raumangebote für junge und kleinere Unternehmen, u.a. aus dem Bereich der Kreativwirtschaft geschaffen, Kooperationen mit der Fachhochschule gesucht sowie (multiethnische) Unternehmer gezielt angesprochen, die sich nachhaltig für den Standort engagieren.
- Die Erneuerung der Samtweberei und ihres Umfelds ist als Impuls für die soziale Stadtteilentwicklung und als Angebot für Kooperationen im Samtweberviertel angelegt. Daher werden im Nutzungskonzept sowohl Räume und Freiflächen als offene Orte der Begegnung und Kommunikation angeboten, wie auch Mitwirkungsmöglichkeiten und Projekte für Initiativen und Akteure im Stadtteil vorbereitet.
- Gutes nachbarschaftliches Zusammenleben, gemeinschaftliche Aktivitäten und Nutzungsangebote sowie Möglichkeiten der Selbstgestaltung und Eigenleistungen der Nutzer sollen wesentliche Qualitäten des Wohnens und Arbeitens am Standort sein. Daher sollen dafür besondere

[5] Planungs- und Nutzungskonzept „Alte Samtweberei “, ARGE Blase/Böll im Auftrag der Stadt Krefeld, Dezember 2012

(Frei)Räume, Projektaktivitäten und Moderationshilfen insbesondere in der Startphase angeboten sowie Möglichkeiten für nachbarschaftlich orientierte Mehrgenerationen- und Wohngruppenprojekte geschaffen werden.

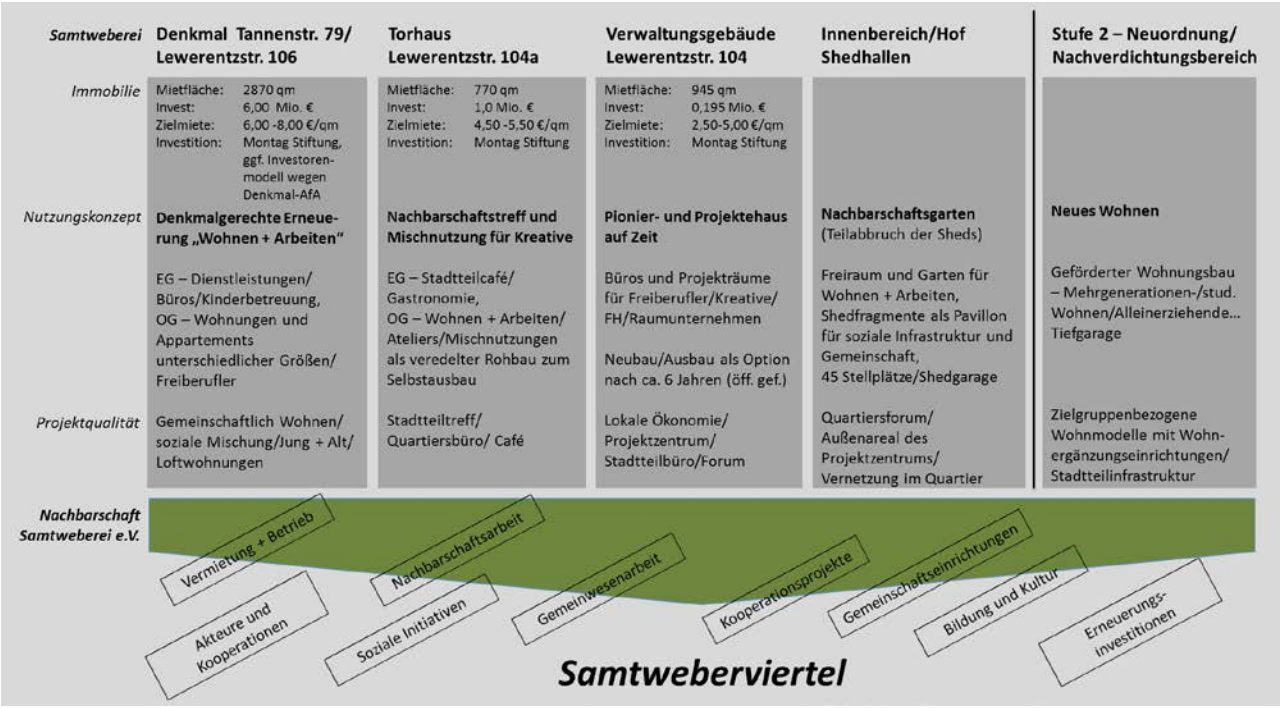
- Immobilienwirtschaftliche Herausforderung ist, weitestgehend privates Kapital für Investitionen im Stadtteil zu akquirieren, nachhaltig bezahlbare Angebote und eine verträgliche soziale Mischung zu schaffen. Deshalb sollen differenzierte Finanzierungs- und Trägermodelle mit maßvollen aber nachhaltigen Renditen für unterschiedliche Teilbausteine entwickelt werden, während die professionelle Gesamtentwicklung aus einer Hand erfolgen und durch ein dauerhaft angelegtes und soziales Bewirtschaftungs- und Managementkonzept ergänzt werden soll. Immobilienwirtschaftliche Erträge sollen ganz oder teilweise in die nachhaltige Finanzierung der Gemeinwesenarbeit im Samtweberviertel einfließen.

3.2. Vier Projekte in der Nachbarschaft Samtweberei

Die Entwicklung der Samtweberei und ihres näheren Umfelds zwischen Tannen-, Garn-, Lewerentzstraße und Deutscher Ring soll als integriertes Gesamtprojekt vorbereitet und über mehrere Teilprojekte als „Bausteine“ der Erneuerung umgesetzt werden. Die Einzelprojekte selbst sind dabei mehr als bloße Baumaßnahmen – sie haben jeweils ein besonderes Profil mit modellhaftem Nutzungskonzept, spezifischen baulichen Qualitäten, wirtschaftlich sinnvollen Finanzierungsformen sowie innovativen Beiträgen für die soziale Organisation, Nachbarschaft oder Stadtteilentwicklung.

Die Projekte werden über eine gemeinsame Projektentwicklung zusammengeführt.

Die ambitionierte Qualität des Gesamtprojektes ist dann mehr als die Summe qualitätvoller Einzelprojekte. Folgende fünf Schlüsselprojekte der Immobilienentwicklung, eingebettet in das Gesamtvorhaben, stehen im Mittelpunkt:



Tannenstr. 79/Lewerentzstr.106:
Denkmalgerechte Erneuerung zum Wohnen und Arbeiten

Mietfläche:	2870 qm
Invest:	6,00 Mio. €
Zielmiete:	6,00 -8,00 €/qm
Investition:	Montag Stiftung, ggf. Investoren-modell wegen Denkmal-AfA

Denkmalgerechte Erneuerung „Wohnen + Arbeiten“

EG – Dienstleistungen/ Büros/Kinderbetreuung, OG – Wohnungen und Appartements unterschiedlicher Größen/ Freiberufler

Gemeinschaftlich Wohnen/ soziale Mischung/Jung + Alt/Loftwohnungen

Die beiden förmlich denkmalgeschützten Häuser Tannenstr. 79 und Lewerentzstr. 106 werden gemeinsam als geschlossene Baumaßnahme entwickelt und denkmalgerecht erneuert.

Auf der Grundlage der Grundrissstudien in der Machbarkeitsstudie soll ein breiter Mix von 30-35 unterschiedlich großen Wohnungen bzw. auch für Büronutzungen geeigneten „Lofts“ für unterschiedliche Haushalte und Nutzergruppen geschaffen werden. Insbesondere im Erdgeschoss sollen Büros und Gewerberäume für Dienstleister, eine Gemeinschaftseinrichtung mit Gartenzugang für die Hausgemeinschaft sowie gegebenenfalls ein Raumangebot für eine Kinderbetreuungsgruppe entstehen können.

Vor diesem Hintergrund soll versucht werden, bereits in der Planungsphase die zukünftigen Nutzer mit der Perspektive des Aufbaus einer nachbarschaftlichen Wohngruppe, eines Mehrgenerationenprojekts o.ä. zu suchen und in das Projekt einzubinden.

Der besondere Charakter des „Wohnen und Arbeiten im Denkmal“ soll sich in offenen Grundrissstrukturen mit hoher Nutzungsflexibilität, der gestalterisch sensiblen Rekonstruktion der Fassaden und erhaltungsfähigen Bauteilen sowie angepassten Ausbaukonzepten widerspiegeln.

Die Schaffung von Garten-/Freiflächen im Hof und von Freisitzen/Balkonen/Loggien zum Hof nach Osten ist für die Gebrauchsqualität und nachhaltige Nutzung unverzichtbar. Daher müssen die angrenzenden Sheddachhallen sowie nachträglichen Anbauten auf der Ostseite der Gebäude rückgebaut werden.

Die weitere Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege. Die förmliche Denkmaleigenschaft der Gebäude soll auch erhalten bleiben, um für das Finanzierungs- und Investitionskonzept die Sonderabschreibungen der „Denkmal-AfA“ nach §7 EStG zu nutzen. Es wird angestrebt, private Investitionen von Kapitalanlegern und/oder Selbstnutzern in die Erneuerung der Gebäude zu steuern.

Lewerentzstr. 104a:
Nachbarschaftstreff und nutzungsoffene Räume

Mietfläche:	770 qm
Invest:	1,0 Mio. €
Zielmiete:	4,50 -5,50 €/qm
Investition:	Montag Stiftung

Nachbarschaftstreff und Mischnutzung für Kreative

EG – Stadtteilcafé/ Gastronomie,
OG – Wohnen + Arbeiten/ Ateliers/Mischnutzungen als veredelter Rohbau zum Selbstausbau

Stadtteiltreff/ Quartiersbüro/ Café

Das Torgebäude Lewerentzstr. 104 a bleibt als prägender Teil des Gesamtensembles erhalten, wird im einfachen Standard funktional saniert und bietet kostengünstige Räume für urbane Mischnutzungen von Gastronomie bis neuen Wohn- und Arbeitsformen.

Für den zentralen Zugang zum Hof der Samtweberei bieten sich die EG-Räume als Gastronomie/Café mit Außenterrasse zum Innenhof an. Hier sind die Nutzungskonflikte zum Wohnen begrenzt und die Verknüpfung zum Nachbarschaftstreff und „Pionierhaus“ kann Synergien entfalten.

Im 1. OG könnten ein kleiner Veranstaltungsraum, ein Nachbarschafts- oder Vereinstreff geschaffen werden. Alternativ können hier, wie auch im 2. und 3.OG durch einfache Herrichtung offen gestaltete Räume für Kreative als bewohnbare Ateliers, Büros oder kleinere Werkstätten entstehen.

Der Ausbaustandard wird hier bewusst einfach und robust gewählt, um kostengünstige Raumangebote, gegebenenfalls mit Spielräumen zum Selbstausbau anzubieten.

Verwaltungsgebäude Lewerentzstr. 104:
Pionier- und Projektehaus auf Zeit

Mietfläche:	945 qm
Invest:	0,195 Mio. €
Zielmiete:	3,00-5,00 €/qm
Investition:	Montag Stiftung

Pionier- und Projektehaus auf Zeit

Büros und Projekträume für Freiberufler/Kreative/ FH/Raumunternehmen

Neubau/Ausbau als Option nach ca. 6 Jahren (öff. gef.)

Lokale Ökonomie/ Projektzentrum/ Stadtteilbüro/Forum

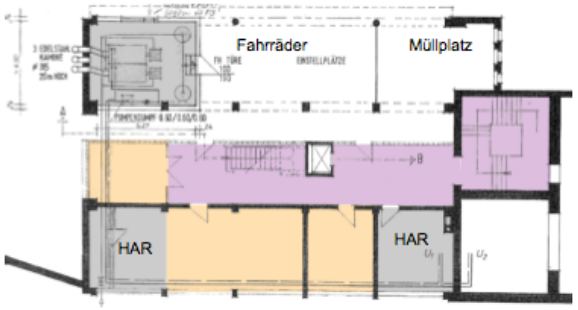
Das ehemalige Verwaltungsgebäude soll auf Zeit für fünf Jahre als Bürohaus für Stadtteilunternehmen und lokale Ökonomie wieder in Betrieb genommen werden. Technische Grundlage ist eine Machbarkeitsstudie des Büros Heinrich Böll, Essen, vom Juli 2013 mit der Abschätzung des erforderlichen Instandsetzungsaufwands.

Das Nutzungskonzept bietet auf insgesamt 5 Ebenen mit rund 945 qm Netto-Mietfläche gewerblichen Einzelnutzern, Freiberuflern, Dienstleistern, Vereinen, Kreativen und Künstlern aus dem Stadtteil einfache Büroräume und sieht auch Raumangebote für Projekte und Studierende der Hochschule Niederrhein sowie für „Co-Working-Projekte“ vor.

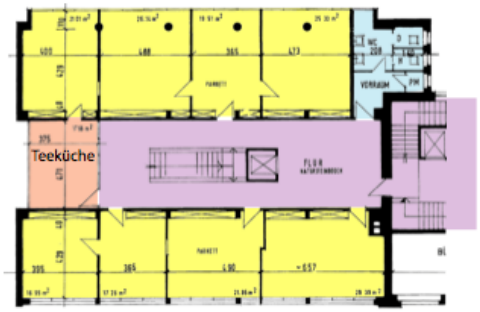
Vermietung und Betrieb als „Pionier- und Projektehaus“ durch ein zentrales Management sollen eng mit der Nachbarschafts- und Gemeinwesenarbeit für den Stadtteil verknüpft werden. Die Kostenmiete von rund 5,00 €/qm zzgl. Nebenkosten kann für engagierte Nutzer und „Raumunternehmen“ auf 3,00 €/qm zzgl. NK reduziert werden, wenn diese im Gegenzug Arbeitsleistungen und Know-how für Projekte und Aktivitäten der Nachbarschaftsentwicklung und Gemeinwesenarbeit zur Verfügung stellen. Das können Coachings oder Praktikabetreuungen für arbeitslose Jugendliche im Rahmen von Bildungs- oder Qualifizierungsprojekten, Betreuungsdienstleistungen für Hilfsbedürftige, kreative Impulse oder praktische Handwerkerleistungen sein.

Die Zwischennutzung kann kurzfristig organisiert werden, sichert eine erste Belebung des Komplexes und wäre damit das Pionierprojekt zur Reaktivierung der Samtweberei.

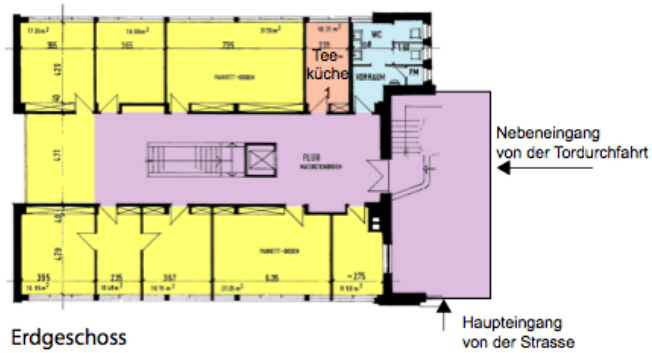
Die Finanzierung nicht-rentierlicher Kosten kann über die Montag Stiftung Urbane Räume erfolgen.



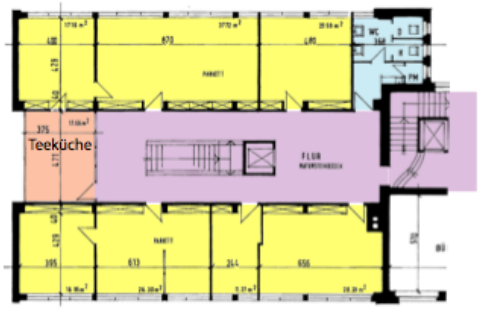
Kellergeschoss



2. Obergeschoss

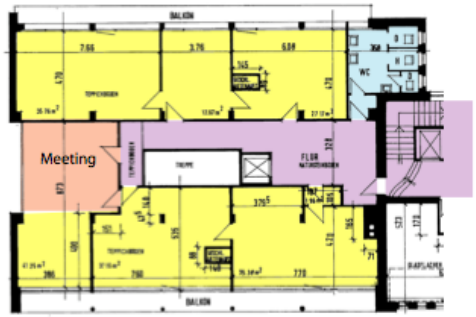


Erdgeschoss



3. Obergeschoss

1. Obergeschoss



4. Obergeschoss

- Mietflächen
- Gemeinschaftsflächen
- Erschließung
- Sanitärbereiche
- Abstellräume
- Technikräume

Hinweis:
Die Plangrundlage stellt ein Aufmaß der Stadt Krefeld aus den 1980er Jahren dar. Die tatsächliche Situation kann abweichen.

Gebäude	BF/m²	Anzahl Geschosse	BGF/m²	BGF/m² ohne Keller
Lew 104	306	6	1836	1530

Nutzungkonzept , Grundrisse M 1:250 - Stand 15.07.2013

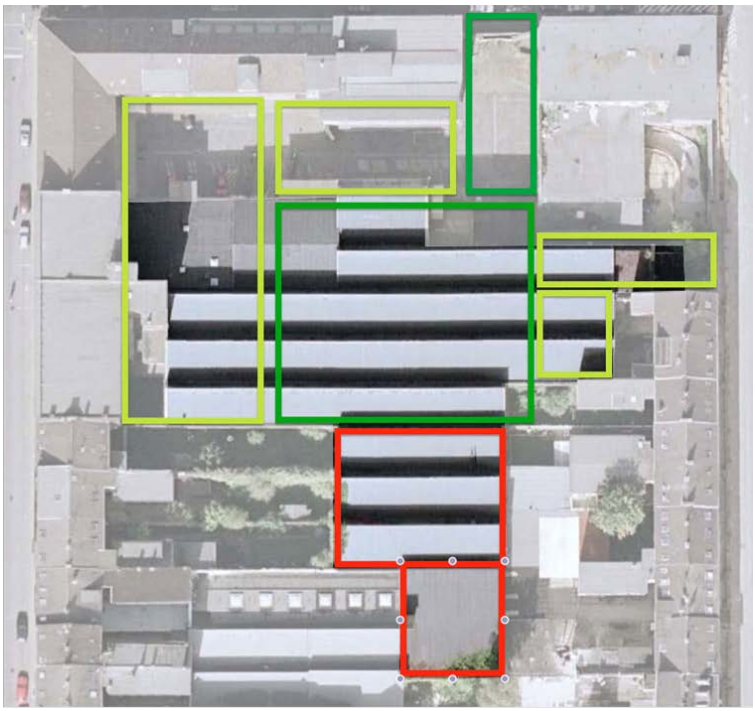
Dipl.-Ing. Heinrich Böll
Architekt BDA DWB

Blockinnenbereich und Shedhallen:
Freiraum für die Nachbarschaft

Nachbarschaftsgarten
(Teilabbruch der Sheds)

Freiraum und Garten für Wohnen + Arbeiten, Shedfragmente als Pavillon für soziale Infrastruktur und Gemeinschaft,
45 Stellplätze/Shedgarage

Quartiersforum/
Außenareal des Projektzentrums/
Vernetzung im Quartier



Die Gebäudenutzungen im Bereich Tannen-, Lewerentz- und Garnstraße benötigen attraktiven Freiraum als angemessenes Wohnumfeld mit Grün- und Gartenflächen, als Außenraum für die Gastronomie, als Hofflächen für gewerbliche Aktivitäten und für Stellplätze.

Daher werden weite Teile der aufstehenden Sheddachhallen einschließlich der darunter befindlichen Keller abgebrochen, die Flächen aufbereitet und als Freiräume gestaltet.

Neben den gebäudebezogenen Freiflächen entsteht im Kernbereich des Areals ein Nachbarschaftsgarten als gemeinschaftlich nutzbare Grün- und Freifläche.

Im südlichen Teil bleiben Teile der Shedhallen erhalten und werden unter Beteiligung der Nutzer als nutzungsoffene Räume, z.B. als Werkhof, überdachter Spielplatz, Veranstaltungsraum o.ä. hergerichtet.

In einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Werkstattverfahren können im Dialog mit erfahrenen Freiraumplanern und Architekten, Vertretern der städtischen Planung und Akteuren aus der Nachbarschaft die Grundzüge der Planung, Nutzungszonierung und Gestaltung entwickelt werden.

Die Kosten des Abbruchs, der Herrichtung und Gestaltung der gebäudebezogenen Flächen werden über die Immobilienprojekte zu finanzieren sein (Verrechnung der Abbruchaufwendungen mit dem Grundstückswert).

Für die Gestaltung des Nachbarschaftsgartens und den Ausbau des Werkhofs in den verbleibenden Sheds werden Mittel der Stadt und des Landes aus dem Stadtumbauprogramm beantragt.

3.3. „Nachbarschaft Samtweberei“ als gemeinschaftsorientierte Träger- und Betriebsstruktur der Immobilien

Die nachbarschaftliche Wohnqualität des verträglichen Miteinanders, Vermietung in sozialer Verantwortung und funktionierender Mischung, Angebote zur (teilweisen) Selbstverwaltung und Mitbestimmung, Mehrgenerationen-Konzepte und Betreuungsangebote, Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen, gemeinschaftliche Aktivitäten sowie professionelle Dienstleistungen rund um die Immobilie sind besondere Ziele eines nachbarschaftsorientierten Managements- und Betriebskonzepts.

Andernorts begründen diese besonderen Wohnqualitäten die Bildung von Wohngruppen oder Baugemeinschaften bis hin zu genossenschaftlichen Trägermodellen, um diese Ziele nachhaltig zu sichern.

Bei der Reaktivierung der Samtweberei gründet die Montag Stiftung Urbane Räume ggf. eine Projektentwicklungsgesellschaft für die Gemeinwesenarbeit, Standortentwicklung, Immobilienentwicklung und Investition. Möglicherweise werden weitere Investoren für Teilprojekte integriert. In der ersten Phase der Projektentwicklung übernimmt diese auch die Rolle des „Motors“ für die Ausbildung der Nachbarschaft und den Aufbau eines besonderen Management- und Betriebskonzepts.

Die spätere Abkopplung des nachbarschaftlichen Managements und Betriebs der Immobilien – z.B. durch einen „Nachbarschaft Samtweberei e.V.“ – von der Projektentwicklung und Investition kann aus verschiedenen Gründen sinnvoll sein:

Der nachbarschaftliche Betreiber könnte gegenüber den Investoren als „Generalmieter“ auftreten und sich um eine Vermietung, Mischung und Vielfalt, sozialen Ausgleich und Mieterbetreuung aus einer Hand für die gesamte Nachbarschaft kümmern, unabhängig von der Investoren- und Eigentümerstruktur der Teilimmobilien. Dies kann insbesondere im Falle einer „ethischen Kapitalanlage“ unter Einbindung externer Kapitalgeber für die Sanierung der Denkmalimmobilien hilfreich sein.

Die Betreiberkonstruktion ist offen für die aktive Mitwirkung der Nutzer in der Alten Samtweberei und bereitet Spielräume für Mitwirkung und Selbstgestaltung. Alle Mieter und gegebenenfalls auch selbstnutzende Eigentümer der Denkmalimmobilie werden Mitglieder des Vereins.

Ziel ist die sukzessive Übergabe der Managementaufgaben auf engagierte Mitglieder unter professioneller Begleitung. In der Aufbauphase und den ersten Jahren des Betriebs übernimmt jedoch eine professionelle Geschäftsführung die Aufgaben. Diese ist eng mit der Projektentwicklung durch die Montag Stiftung verknüpft.

Hierin liegen auch mögliche Schnittstellen zur gemeinwesenorientierten Stadtteilarbeit.

3.4. Städtebauliche Projekte und Planungsaufgaben im engeren Umfeld

Über die Entwicklung der Samtweberei im engeren Bereich soll die „Nachbarschaft Samtweberei“ im Bereich Lewerentz-, Garn-, Tannenstraße, Deutscher Ring auch im näheren Umfeld bearbeitet und in die städtebauliche Erneuerung einbezogen werden. Im weiteren Planungsprozess sollen in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Krefeld u.a. folgende städtebaulichen Projektinitiativen vorbereitet werden:

- *Gestaltung der öffentlichen Räume/ Straßengrün*: Die im städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Stadtumbauprogramm Innenstadt vorgesehenen Maßnahmen zur Aufwertung der Straßenraumgestaltung und Begrünung insbesondere in der Lewerentz- und der Tannenstraße müssen parallel zur Erneuerung der Samtweberei vorangebracht werden.
- *Bauherrenberatung zur Modernisierung und energetischen Sanierung*: Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht als wichtige Maßnahmen für die Südweststadt auch die aktive Beratung privater Grundeigentümer für Verbesserungen, die die Vermietbarkeit erleichtern, zu bautechnischen Fragen und zu Finanzierungsfragen bei Modernisierung, Wohnumfeldverbesserung, Fassadengestaltung und energetischer Sanierung vor. Außerdem sollen Hilfestellungen zur Koordination der Grundeigentümer angeboten werden. Im Rahmen der Nachbarschaftsarbeit werden die umliegenden Eigentümer und Nutzer intensiv beteiligt, werden Gemeinschaftsaktivitäten der Anlieger initiiert und Netzwerke für Beratungsangebote organisiert.
- Umnutzung der städtischen Immobilie Deutscher Ring 89/91: Die Umnutzung des städtischen Grundstücks Deutscher Ring 89/91 kann als integrierter Bestandteil der Erneuerung der alten Samtweberei erfolgen und ergänzt die Wohnangebote im Quartier. Die Wegevernetzung des Grundstücks mit dem Nachbarschaftsgarten im Blockinneren und die Kooperation mit weiteren Anliegern zur besseren Vernetzung der gemeinschaftlichen Grün- und Freiflächen werden im Rahmen der Anlegerbeteiligung intensiv verfolgt.

4. Meilensteine und Maßnahmenübersicht

Samtweberviertel	*Quartale*
Etablierung "Plattform Samtweberviertel"	
Profilentwicklung Gemeinwesenarbeit	3/2013 - 3/2014
erste Workshopreihe/Ideenwerkstätten	4/2013
Etablierung Leitungsgruppe	4/2013 - 2/2014
Entschluss zur Trägerform	2/2014 - 3/2014
Betrieb "Plattform"/Gemeinwesenarbeit	
externe Begleitung und Moderation	4/2013 - 4/2018
Projekte und Kommunikation	1/2014 - 4/2018
laufende Evaluation	2014 ff.
vollständig lokale Verantwortungsstruktur	2019 ff.

Samtweberei	*Quartale*
Verwaltungsgebäude - Lewerentzstr. 104	
Wiederherrichtung/-inbetriebnahme als "Pionier- und Projektehaus"	1/2014 - 2/2014
Management/Betrieb	2/2014 - 4/2018
Mietzuschüsse für "Raumunternehmen"	2/2014 - 4/2018
Projekte und Kommunikation	2/2014 - 4/2018
Denkmalbereich - Tannenstr. 79/ Lewerentzstr. 106	
ggf. Aufruf/Kampagne für Wohnprojekte	1/2014 - 2/2014
Bestandserneuerung	2/2014 - 2/2016
Torhaus - Lewerentzstr. 104a	
Bestandserneuerung	2/2014 - 2/2016
Grundstück und Innenbereich	
Planungswerkstatt Blockinnenbereich/ Städtebauliches Rahmenkonzept Freiraum	4/2013 - 2/2014
Abbruch Shedhallen/ Flächenaufbereitung	4/2014 - 2-2015
Werkhof/Treff	3/2015 - 2/2016
Nachbarschaftsgarten	3/2015 - 4/2017
Nachbarschaftsmanagement Samtweberei	
Management	3/2015 - 4/2018
Projekte und Kommunikation	3/2015 - 4/2018

Immobilien im Umfeld/Stadtteil	*Quartale*
ggf. Werkstatt zur Neuordnung Lewerentz-/ Garn-/Tannenstraße/Deutscher Ring	3/2014 - 1/2015
ggf. Erwerb weiterer Schlüsselimmobilien	2016 ff.
ggf. Abriss/Neubau Verwaltungsgebäude	2019 ff.
Umnutzung kommunale Liegenschaft Deutscher Ring 79/81	?

Gesamtprojekt	*Quartale*
Inhaltliche Ausrichtung	
Entwicklung Handlungsprogramm	3/2013 - 4/2013
Entwicklung Kommunikationsstrategie	4/2013
laufende Evaluation	2014 ff.
Projektgesellschaft	
Entwicklung/Besetzung	3/2013 - 4/2013
Gründung	1/2014
Management	2/2014 - 4/2018

5. Projektphasen

Das Projekt gliedert sich in 4 Phasen:

Phase 0: Entwicklung des Handlungsprogramms, Aufbau der Projektorganisation, Schärfen der Ziele und Inhalte, Maßnahmen- und Zeitpläne aller Projektbausteine, Umsetzung von ersten Maßnahmen.

Phase 1: Implementierung der Konzepte, Aufbau und Professionalisierung der Gemeinwesenarbeit, Entwicklung und Erstbezug der Immobilie, laufende Evaluation.

Phase 2: Probebetrieb, Nachjustierung, Verstetigung aller Maßnahmen.

Phase 3: Verstetigung und Rückzug der Stiftung bzw. der externen Projektsteuerung, ggf. weiterer Immobilienerwerb im Lewerentzblock/Stadtteil.

Aufgaben in der Phase 0

Die Phase 0, die bis Mitte 2014 angesetzt ist, ist in drei zentrale Aufgabenbereiche unterteilt:

Samtweberviertel: Stadtteilanalyse/Entwickeln eines Konzepts für das Gemeinwesen („Plattform Samtweberviertel“)/bedürfnis- und ressourcenorientiertes Einbinden der Bewohner, der lokalen Einrichtungen und Unternehmen.

Samtweberei: Weiterentwicklung des Nutzungsprofils/ Vorbereitende Planungen/einfaches Wiederherrichten des ehem. Verwaltungsgebäudes als impulsgebendes „Pionier- und Projektehaus“/erste Mieter-/Nutzerakquisition,

ggf. Gründung Projektgesellschaft: Personal- und Organisationsstruktur aufbauen/ Wirtschaftsplanung und Finanzierung sichern.

Zuständigkeiten und Verantwortung

Die Partner entscheiden gemeinsam über die strategischen Entwicklungsschritte. In den operativen Prozess bringen sie sich gemäß ihrer Kernkompetenzen ein.

Samtweberviertel: Die Montag Stiftung Urbane Räume entwickelt federführend ein Konzept für die Gemeinwesenarbeit und das Einbinden der ansässigen Akteure. Die Stadt unterstützt diesen Prozess einer sozialen Stadtteilentwicklung.

Samtweberei: Stadt und Stiftung setzen gemeinsam den inhaltlichen Rahmen für die Neunutzung der Immobilie (Nutzungsprofil). Die ggf. zu gründende Projektgesellschaft übernimmt die Montag Stiftung; sie übernimmt auch die innovative Erstvermietung und den Umbau, die Vermietung und die Bewirtschaftung der Samtweberei.

Die Stadt Krefeld ist inhaltlich in alle Prozesse eingebunden, schafft gegebenenfalls Förderzugänge und flankiert das Projekt mit begleitenden Maßnahmen (Stadtumbau West, ggf. Planungsverfahren, öffentlicher Raum/Verkehr etc.).

Eine Kommunikationsstrategie, die von zentraler Bedeutung für den Erfolg des Projekts ist, wird in der Phase 0 von der Montag Stiftung Urbane Räume entwickelt. Bei den Maßnahmen im Rahmen der Kommunikation und Außendarstellung sind die Partner gemäß ihrer Routinen und Netzwerke involviert: lokale Politik und Öffentlichkeit (Stadt), überregionales und Fachnetzwerk (Montag Stiftung und Stadt), Netzwerkbildung in den Stadtteil (Stadt, Montag Stiftung). Außerdem sorgt die Montag Stiftung Urbane Räume in enger Zusammenarbeit mit den Partnern für die laufende Dokumentation und Evaluation des Projektes im Sinne der Übertragbarkeit.