

NACHBAR SCHAFT SAMT WEBEREI



Foto: Katrin Mevißen

ALLESAMT FÜR DAS SAMTWEBERVIERTEL

KURZINFORMATIONEN ZUM PROJEKT »NACHBARSCHAFT SAMTWEBEREI«

Eine Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume gAG in Kooperation mit der Stadt Krefeld

Das Samtweberviertel in der südwestlichen Innenstadt Krefelds soll in den kommenden Jahren als sozial, kulturell und ökonomisch durchmischtes Viertel mit einem lebendigen Gemeinwesen gestärkt und weiterentwickelt werden. Motor der Entwicklung ist die ehemalige Textilfabrik »Alte Samtweberei«.

Hier werden bis 2017 verschiedene Nutzerinnen und Nutzer einziehen, um zu wohnen, zu arbeiten und gemeinsame Projekte zu starten. Träger des Projekts ist die gemeinnützige Projektgesellschaft »Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH«, kurz UNS.

ZIELE DES PROJEKTES

Die Montag Stiftung Urbane Räume gAG hat sich in Kooperation mit der Stadt Krefeld auf den Weg gemacht, um das Viertel um die Alte Samtweberei weiterzuentwickeln. Das Samtweberviertel, in dem ca. 6.800 Menschen leben, könnte in den nächsten Jahren Qualitäten verlieren, was konkret hieße: mehr Leerstand und baulicher Verfall, mehr Armut und schlechtere Bildungsabschlüsse, weniger nachbarschaftliches Miteinander. Es könnte aber auch stetig Qualitäten gewinnen, was hieße: eine aktive Nachbarschaft auch über kulturelle Grenzen hinweg, mehr Menschen, die sich besser ausbilden lassen, hier Arbeit finden oder unternehmerisch aktiv werden.

Die Investition in die Alte Samtweberei – ein brachliegendes Industrieareal mit zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden – soll das Fundament für eine positive Entwicklung schaffen und dem Viertel einen sozialen, kulturellen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Impuls geben. Es sollen Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen, Geldbeutel und Lebenslagen entstehen, Flächen für unternehmerisches Engagement und Arbeitsmöglichkeiten geschaffen sowie öffentliche Räume zur Begegnung erschlossen werden. Schließlich werden durch die Vermietung der Immobilie Gewinne erwirtschaftet, die gemeinnützigen Projekten im Gemeinwesen zugute kommen.





Fotos: Frank Schneewind (1), Eberhard Weible (2-4,5,6), Stefan Bayer (3), Monika Zurnatzis (7)

DIE 3 SÄULEN DES PROJEKTES


Um die Projektziele zu erreichen, werden Aktivitäten und Maßnahmen in drei Handlungsbereichen – den drei Säulen des Projektes – entwickelt:



1.

**LEBENDIGES
GEMEINWESEN**


Ein lebendiges Gemeinwesen organisiert Unterstützung für Menschen im Stadtteil und sorgt dafür, dass die Nachbarn sich kennen, gemeinsame Projekte auf die Beine stellen, Feste feiern und sich auch in die Politik einmischen.



2.

**ALTE
SAMTWEBEREI**

Die UNS entwickelt und vermietet die Alte Samtweberei so, dass sie Gewinne für den Stadtteil erwirtschaftet und vielfältige Nutzungen ermöglicht.



3.

**NACHBARSCHAFT
SAMTWEBEREI**

Die Menschen, die in der Alten Samtweberei leben und arbeiten, übernehmen Verantwortung für das Miteinander auf dem Gelände und engagieren sich für den Stadtteil.

SÄULE 1:

LEBENDIGES GEMEINWESEN

Die Stärkung und Schaffung eines lebendigen Gemeinwesens im Samtweberviertel ist das wichtigste Ziel des gesamten Vorhabens. Dafür fließen die Überschüsse aus der Bewirtschaftung der Alten Samtweberei von voraussichtlich 60.000 € im Jahr nach deren Umbau unmittelbar für gemeinnützige Zwecke in den Stadtteil.

Gemeinsam mit den vielen aktiven Partnern im Viertel – Schulen und Weiterbildungsträger, Vereine und religiöse Organisationen, Unternehmen, die neuen Nutzer der Samtweberei und natürlich die Bewohner – wurde sich geeinigt, die Gemeinwesenarbeit künftig in drei Bereichen zu unterstützen und stets an den Bedürfnissen der Menschen auszurichten. Dabei ist beabsichtigt, dass die Aktivitäten in den verschiedenen Bereichen aufeinander Bezug nehmen und sich gegenseitig unterstützen und verstärken:

— Im Bereich **»Unterstützung & gegenseitige Hilfe«** sollen die Projekte und Angebote der Partner in der Bildungs- und Jugendarbeit stärker miteinander vernetzt und bei Bedarf ausgebaut werden. Ein weiterer Schwerpunkt wird auf dem Thema Sprache und Spracherwerb für Zuwanderer liegen.

— Nachbarschaft, Vielfalt, Image, Geschichte und Stadtraum sind einige Stichworte im Bereich **»Nachbarschaft & Zusammenleben«**. Hier entstehen über Projektaufrufe Nachbarschaftsprojekte für ein besseres Miteinander. Es finden Begegnungen, Austausch und

Stammtische zu solchen Themen statt, die den Alltag der Menschen berühren. Und es wird mindestens zweimal im Jahr – im Frühjahr und im Spätsommer – groß im Stadtteil gefeiert.

— Der dritte Bereich **»Demokratie & Teilhabe«** vereint verschiedene Ansätze und Initiativen zu einer besseren Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner an der Entwicklung ihres Viertels und den damit verbundenen Entscheidungsprozessen.

Jährlich wird zudem der große »Viertelsratschlag« einberufen, bei dem alle die Möglichkeit haben, die Aufgaben der Nachbarschaft Samtweberei zu definieren. So kann die Arbeit für das Gemeinwesen konkret mitbestimmt und mit Leben gefüllt werden.



Foto: Jubaedah Graefe

SÄULE 2:

DIE ALTE SAMTWEBEREI

Die Alte Samtweberei hat eine bewegte Geschichte. In den 1890er Jahren als Textilfabrik in Betrieb genommen, in der Zwischenzeit bis zu den 1960er Jahren vielfach ergänzt und in den 1970er Jahren geschlossen. Bis 2008 hat die Stadtverwaltung den Bau genutzt. Im Innenhof befanden sich Parkplätze für die Verwaltung und das Viertel. Seitdem steht das Gelände leer. 2012 wurde im Auftrag der Stadt Krefeld eine Machbarkeitsstudie erstellt, die erste Ideen zur zukünftigen Nutzung der Immobilie präsentiert. Diese Studie ist nach wie vor wesentlicher Bestandteil der immobilienwirtschaftlichen Entwicklung des Projekts.

Die Entwicklung der Samtweberei erfolgt durch insgesamt **fünf Bausteine**, die jeder für sich, vor allem aber gemeinsam einen bunten und lebendigen Impuls im Viertel setzen werden:

- **Pionierhaus** (Lewerenzstraße 104 – Fertigstellung 2014): Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Alten Samtweberei beherbergt seit September 2014 rund 25 Mieter – kleine Unternehmungen, Freiberufler, Studierende und Initiativen mit vielen Ideen und Projekten. Rund 60 Menschen haben hier einen neuen Arbeitsort gefunden. Die Räume werden günstig vermietet und dafür von den Mieterinnen und Mietern selbst ausgebaut. Das Pionierhaus ist der erste abgeschlossene Baustein der Entwicklung der Alten Samtweberei.
- **Torgebäude** (Lewerenzstraße 104a – Fertigstellung Sommer 2015): Das Haus mit der regelmäßigen Fassade und

dem Durchgang zum Innenhof wird als »Pionierhaus II« weitere 630 qm Büroflächen für mit dem Stadtteil verbundene Unternehmen anbieten.

- **Café und Nachbarschaftswohnzimmer** (Lewerenzstraße 104-106 – Fertigstellung Anfang 2017): Im Erdgeschoss des Torgebäudes und der Ecke Lewerenzstraße/Tannenstraße entsteht ein Café als integrativer Betrieb voraussichtlich in der Regie der Lebenshilfe Krefeld. Angeschlossen an das Café mit Außenterrasse zum Innenhof ist das Nachbarschaftswohnzimmer – ein offener Begegnungsraum für Gruppen und Initiativen des Viertels, ein ruhiger Arbeitsort z.B. für Studierende und ein Treffpunkt für die Nachbarschaft.

- **Wohnen und Arbeiten im Denkmal** (Lewerenzstraße 106 / Tannenstraße 79 – Fertigstellung 2017): Der älteste Teil der Samtweberei wird vor allem als Wohnraum ausgebaut. 35 Mietwohnungen zum Teil öffentlich gefördert und preisgebunden vom Appartement bis zur großen Familienwohnung über zwei Etagen werden mit Menschen, die Lust auf gemeinschaftliches Wohnen und auf Engagement für das Viertel haben, gemeinsam geplant. Fast alle zukünftigen Mieter stehen schon fest.

- **Freiraum für die Gemeinschaft** (Innenhof – Fertigstellung 2017): Die Shedhallen im Innenbereich der Alten Samtweberei bieten einen rund 3.000 qm überdachten Freiraum für Anlieger und Stadtteil. Er ist ein Angebot zum Beispiel für Kinderspiel oder Sport, gemeinschaftliches Gärtnern oder Werken sowie für Anliegerparken.



Entwurfsskizze: Baupiloten Berlin

SÄULE 3: NACHBARSCHAFT SAMTWEBEREI

Alle zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer der Alten Samtweberei sollen sich mit eigenen Ideen und Aktivitäten für Projekte im Viertel engagieren. Modellhaft hierfür ist das Pionierhaus. Deren Nutzerinnen und Nutzer haben sich mit dem Mietvertrag dazu verpflichtet, dem Viertel pro gemieteten Quadratmeter jährlich eine Arbeitsstunde ihres Know-hows zur Verfügung zu stellen. Auf diese Weise kommen knapp 1.000 Stunden Engagement und Kompetenz von kreativen, handwerklich begabten oder in der Beratung erfahrenen Menschen fürs Viertel zusammen. Auch die Shedhalle und das Nachbarschaftswohnzimmer sind offene Angebote für die Mitwirkung und Aneignung durch bürgerchaftliche Aktivitäten. Schließlich wird in den denkmalgeschützten Gebäuden

ein nachbarschaftliches Wohnprojekt mit Bewohnerinnen und Bewohnern entstehen, die sich nicht nur um ihre eigenen vier Wände, sondern auch um ihr Umfeld kümmern und sich für ein lebendiges Gemeinwesen (Säule 1) einbringen können.



Entwurfsskizze: Planungsbüro DTP

VON DER IDEE ZUM PROJEKT: INITIALKAPITAL

Die Stadt Krefeld und die Montag Stiftung Urbane Räume gAG haben das Projekt in 2013 gemeinsam mit der Wohnstätte Krefeld entwickelt. Ziel der Stiftung war, ein Pilotprojekt zu finden, in dem sie Initialkapital in eine Immobilie investieren kann, sodass diese dauerhaft Mittel für das Gemeinwesen erwirtschaftet. Die Stiftung hat sich nach Prüfung einer Reihe von Standorten in NRW für die Krefelder Südweststadt entschieden, weil hier drei Dinge zusammen kommen: Ein Stadtteil mit Herausforderungen, eine Immobilie mit ausreichend Entwicklungspotenzial sowie Politik und Verwaltung, die sich entschlossen hinter das Vorhaben stellen. Stadt, Stiftung und Wohnstätte haben zunächst gemeinsam ein Handlungsprogramm entwickelt, in dem die wesentlichen Ziele des Projekts festgelegt sind. Im Herbst 2013 haben die Partner verabredet, dass die Stiftung in Kooperation mit der Stadt das Projekt allein weiter verfolgt.

Auf der Basis des Handlungsprogramms hat der Rat der Stadt Krefeld im Februar 2014 beschlossen, das Grundstück der Alten Samtweberei im Erbbaurecht zu vergeben und den Erbbauzins so lange zu stunden, wie das Projekt gemeinnützig ist. Für die Entwicklung des Projektes wurde im Frühjahr 2014 von der Carl Richard Montag Förderstiftung eine eigene, gemeinnützige Projektgesellschaft gegründet, die Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH (UNS). So konnten seither wichtige Meilensteine realisiert werden: Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrag *Juni 2014* – 1. Projektauftrag für bürgerschaftliche Aktivitäten *Mai-Juni 2014* – Einweihung Pionierhaus und Nachbarschaftsfest *September 2014* – regelmäßige Projektstammtische und Arbeitsgruppen – Erster Viertelsratschlag zum Gemeinwesen *Februar 2015* – Zweiter Projektauftrag mit Jugendpreis *Frühjahr 2015* – Kirschblütenfest am Alexanderplatz *April 2015* – Vorbereitung aller Immobilieninvestitionen, die bis 2017 realisiert werden. (Stand: April 2015)

Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH (UNS)

Lewerentzstraße 104, 47798 Krefeld
Telefon: +49 (0) 2151 15 28-293
E-Mail: info@samtweberei.de
www.samtweberviertel.de

Geschäftsführung:
Henry Beierlorzer, Frauke Burgdorff
Team: Robert Ambrée, Katrin Mevißen,
Michael Otto, Monika Zurnatzis

Haben Sie Fragen oder möchten Sie sich an einem Projekt beteiligen, melden Sie sich bei UNS.

Urbane Nachbarschaft Samtweberei

Eine Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume gAG
in Kooperation mit der Stadt Krefeld