

Vorlage
an den
Bau-, Umwelt- und Werksausschuss

Campus-Gespräche Helmstedt – Dynamik in den Sanierungsgebieten

Einführung ins Thema im Vorgriff auf die Erläuterungen in der Sitzung:

Es wurde gewünscht, in der BUWA-Sitzung zum 15. März das Projekt der Campusgespräche darzustellen; dies wird in kurzer und knapper Form ergänzend zu dieser Einführung ins Thema vorgetragen.

Am 2. März fand in den Räumlichkeiten des Alevitischen Verein in der Schuhstraße 10 das dritte sogenannte „Campusgespräch“ in Helmstedt statt. Die Vortragsreihe im Rahmen der Wiederbelebung des Innenstadtquartieres Kybitzstraße / Schuhstraße wurde im Zusammenarbeit mit dem gleichnamigen Verein „Forum Kybitzstraße/Schuhstraße“, der aus Eigentümern des Wohnblockes besteht, und dem Bereich Planen und Bauen der Stadt Helmstedt entwickelt.

Die von der Stadt initiierte Anmeldung zu einem Forschungsprojekt des Bundes im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus als ein Bestandteil der Innenstadtsanierung wurde von den Eigentümern des Baublockes mit großem Engagement aufgegriffen und unterstützt und führte zu der o.g. Vereinsgründung (Fördervoraussetzung).

Als eigenständiges Projekt im Rahmen der Stadtsanierung sollen Prozesse untersucht werden, wie es gelingen kann, Eigentümer und Mieter wieder enger an ihre Quartiere zu binden und noch mehr Engagement zur Entwicklung ihrer Umgebung aufzubringen und Nutzer zu finden.

Dies war notwendig, da sich im Rahmen der Sanierungsbemühungen der Stadt herausstellte, dass die in der Vergangenheit funktionierende Vorgehensweise:

- Sanierung des Straßen- und öffentlichen Raumes,
- Kontaktaufnahme und Beratung der Eigentümer und die
- in Aussichtstellung von Fördermitteln für eine Sanierung

nicht mehr die erhoffte Wirkung einer Objektsanierung nach sich zog.

Dabei wurde erkannt, dass die Überalterung und das Vorhandensein einkommensschwacher Bevölkerungsschichten nicht *allein* die Ursache für Investitionshemmnisse darstellte, sondern weiterhin zusätzlich der Standort Innenstadt „an sich“ als Begriff und als Arbeits- und Lebensort immer mehr negativ besetzt wird.

Überlegungen, wie mit einer Imagekampagne dieser Abwärtstrend nicht nur aufgehalten werden kann, **sondern die vorhandenen Qualitäten einer historischen Innenstadt** (also auch der *Mehr*-Wert der Immobilienlage) **aufgezeigt werden können**, mündeten in den

„Campus-Gesprächen“, wo im Rahmen einer Vortragsreihe mit Bürgern über innenstädtische Themen diskutiert werden soll.

Und warum „Campus-Gespräche“?

„Der Standort Helmstedt ist über ein unverwechselbares Profil zu einem attraktiven, einzigartigen Standort zu machen“, so der Ratsbeschluss vom 14.12.2000 zum Leitbild Fokus 2000 und die daraus abgeleitete Aufgabenstellung.

Dies setzt eine MARKENBILDUNG voraus, „um das Image nach außen hin zu verbessern“.

Die „Marke Helmstedt“ heißt u.a. einerseits: Symbol für die Überwindung der deutschen und europäischen Teilung und andererseits: historische Universitätsstandort mit seinen vielfältigen Impulsen nicht nur auf Helmstedt selber, die zum Teil noch bis in die Gegenwart wirken und für die Zukunft der Stadt nach Meinung der Verwaltung ein nicht zu unterschätzendes Potenzial darstellen.

Ziel ist es, mit den Campus-Gesprächen ein Stück dazu beizutragen, die eigene innerstädtische Marke aufzubauen, zu entwickeln und im Rahmen von Diskussionen und Gesprächen – durchaus auch kontrovers - zum Wohle einer wieder interessant gestalteten und belebten Innenstadt (und selbstverständlich ebenso für den Mehr-Wert des Quartiers) zu nutzen.

Dabei ist das gelebte kulturelle Erbe – auch als Wirtschaftsfaktor – ein integraler Bestandteil städtebaulicher Erneuerungsstrategien, um das urbane Image zu stärken und selber auszunutzen (denn die Gespräche sind auch eine „Werbeveranstaltung“ für den Baublock, in denen die Neuplanungskonzeption und die grundstücksbezogenen Vorteile (z.B. vorhandener Kamin, Blick auf das Juleum) von Immobilie und Quartiersbezug (Freisitz oder Garten, Stellplätze durch Grundstücksneuorganisation, gemeinsame Dienstleistungen u.v.m.) auf den Markt geworfen werden.

Es muss generell Aufgabe der Stadtentwicklung sein, frei gewordene Gebäude für Aneignungsprozesse von Nutzern zugänglich zu machen, so dass die Menschen nicht in einer perforierten Stadt leben müssen, wo ein Wandel täglich als Verfall und Verlust empfunden oder sichtbar wird.

ExWost Schuhstraße-Kybitzstraße

<u>Wir wollen zur Sanierung der Häuser erreichen:</u> ➤ Eigeninvestitionen fördern, ➤ Potenziale hervorheben und stärken; Kaufanreize geben, Nutzer finden, ➤ wenn nötig Erleichterungen schaffen bei der Trennung von der Immobilie statt Flächenabriss oder - Verfall	❖ Image aufpolieren ❖ Potenziale entwickeln und präsentieren ❖ die Vision zu einem Quartier (auch bei den Eigentümern, die diese u. U. verloren haben) zeigen	Mittel hierzu: ✚ Nutzung des Forschungsprojektes <u>ExWost</u> ✚ Kontakte herstellen und Beteiligte vernetzen; dort wo es geht, gemeinsam handeln ✚ Eigentümerengagement fördern
WIR HABEN EINE VISION	„bringen diese an den Mann/Frau“, erst in der Stadt, dann außerhalb (Nutzungsinteressen fördern)	dazu haben wir (mit den Eigentümern/<u>Beteiligten</u>) folgendes entwickelt: 

Wir möchten schon jetzt auf das vierte Campus-Gespräch dieses Veranstaltungs-Quartetts am 13.04.2011 aufmerksam machen:

Thema: Erhaltung der historischen Innenstadt – Eine Aufgabe für Alle

Identifikation und Begeisterung wecken – aber wie?

Podiumsdiskussion im Bibliothekssaal des Juleums

Im Auftrag

(Kubiak)