



Stadt:	Kreuztal	Stadterneuerungsgebiet:	Fritz-Erler-Siedlung
Einwohnerzahl:	33.170	Einwohnerzahl SUW-Gebiet:	1.744
Gebietstyp:	Innenstadt Bahnbrache	Periphere Wohnsiedlung Militärische Brache	Industriebrache Sonstiges

Kontext:

Die Fritz-Erler-Siedlung ist eine zwischen 1968 und 1971 erbaute Großsiedlung und mit 709 Wohneinheiten das größte zusammenhängende Wohnungsbauvorhaben im gesamten Siegerland. Die hauptsächlich vier- bis sechsgeschossigen, aber auch bis zu elfgeschossigen Gebäude sind zu Bau- bzw. Wohnblöcken gruppiert. Darüber hinaus existieren drei zwölfgeschossige Punkthochhäuser. Ihren bestimmenden Charakter erhält die Siedlung durch ihre topographisch exponierte Lage, was sie zu einer städtebaulichen Dominante werden lässt und das Siedlungs- und Stadtbild entscheidend prägt.

Im Vergleich zur Altersstruktur der Gesamtstadt ist die Bewohnerstruktur der Fritz-Erler-Siedlung auffallend jung. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen ist teilweise doppelt so hoch wie auf der Ebene der Gesamtstadt. Ungefähr 30 Nationalitäten sind in der Siedlung vertreten. Gut ein Drittel aller Einwohner der Siedlung weisen einen Migrationshintergrund auf. Die gesamten 709 Wohneinheiten der Fritz-Erler-Siedlung wurden mit Mitteln der öffentlichen Wohnungsbauförderung erstellt. Insgesamt bestehen in der Stadt Kreuztal 1.331 öffentlich geförderte Mietwohnungen, so dass der Wohnungsbestand in der Fritz-Erler-Siedlung einen Anteil von 53% einnimmt und den Schwerpunkt des Sozialwohnungsbestandes in der Stadt bildet.

In der Fritz-Erler-Siedlung ist eine vergleichsweise hohe Kündigungsquote zu verzeichnen. Die Fluktuation weist einen Wert auf, der einer der höchsten im gesamten Wohnungsbestand der LEG Wohnen ist. Korrespondierend mit der vergleichsweise hohen Kündigungsquote ist auch die durchschnittliche Wohndauer in der Fritz-Erler-Siedlung kurz.

Darüber hinaus ist die Fritz-Erler-Siedlung vor allem durch eine „Monokultur“ in den Wohnungsgrundrissen, fehlende Qualitäten im Wohnumfeld sowie eine geringe Integration in das gesamtstädtische Gefüge gekennzeichnet.

Projektbeschreibung:

Um der Wohnanlage nachhaltige Entwicklungsperspektiven zu eröffnen, bedarf es angesichts dieser Rahmenbedingungen einer integrierten, gebietsbezogenen Erneuerung mit einem Mix von baulichen, sozial-kulturellen und organisatorischen Maßnahmen. Die LEG Wohnen hat sich als Eigentümerin entschlossen, diesen Erneuerungsprozess einzuleiten und in enger Koope-





ration mit der Stadt Kreuztal und anderen lokalen Akteuren umzusetzen. Hierzu wurde im Jahr 2004 ein Rahmenkonzept erarbeitet, das u.a. ein Bündel von Maßnahmen benennt, das von der Erneuerung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes, der Verbesserung zielgruppenbezogener Angebote und der Nahversorgung, der Aufwertung des Siedlungsimages, der Bewohnerbeteiligung bis zur Einrichtung eines Quartiersmanagements und eines Nachbarschaftstreffs reicht. Seit Ende 2004 werden ergänzend hierzu verschiedene Strategien und Maßnahmen zum Stadtumbau und zum Wohnungsrückbau entwickelt und erörtert.

Projektchronologie:

- Mai 2004 Vorstellung der LEG-Studie „Bedarfsanalyse und Handlungsempfehlungen für die Fritz-Erler-Siedlung“
- September 2004 Antragstellung „Stadtumbau West“
- März 2005 Workshop mit TeilnehmerInnen aus Politik, Verwaltung, KooperationspartnerInnen und potentiellen AkteurInnen
- Februar 2005 Bewilligungsbescheid der BezReg Arnsberg zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn
- Juni 2005 LBS-Kinderbarometer „Wohnen in der Fritz-Erler-Siedlung“ Befragung der 9-14-Jährigen mit einer Beteiligung von 88%
- Frühsommer 2005 Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Kreuztal durch die Planungsgemeinschaft Basta/Stadtbüro
- August/September 2005 Einstimmige Beschlüsse im Sozialausschuss sowie im Rat über das Konzept für die Trägerschaft des neuen Stadtteilbüros sowie den Kooperationsvertrag
- Oktober 2005 Übernahme der Trägerschaft des neuen Stadtteilbüros gemeinsam vom Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt Siegen-Wittgenstein/Olpe, der LEG Wohnen Remscheid GmbH und der Stadt Kreuztal durch Unterzeichnung des Kooperationsvertrages
- November 2005 Abschlussbericht zum „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ liegt vor
- Ende 2005 Nachfrageorientierte Analyse der Siedlung (Sinus Milieuforschung), erstellt vom Volksheimstättenwerk Berlin (vhw) im Auftrag der LEG
- Dezember 2005 Bewilligung der im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ beantragten Fördermittel
- Februar 2006 Beauftragung eines externen Büros zur Einstellung eines Stadtteilmanagers
- März 2006 Start des Stadtteilbüros
- Mai bis August 2006 Erstellung eines Architektur- und Freiraumkonzeptes für die Siedlung durch die LEG Stadtentwicklung
- Juni 2006 Start in den neuen Arbeitsstrukturen mit 1. Stadtteilkonferenz und 1. Beiratsitzung



Ziele & geplante Aktivitäten:

Ziele

Für die Quartiersentwicklung in der Fritz-Erler-Siedlung sind von Seiten der LEG folgende Vorhaben ins Auge gefasst, die im Rahmen der Erarbeitung des Architekturkonzeptes überprüft und konkretisiert werden sollen:

- Altengerechtes Wohnen: Altengerechte Wohnungen / Altenwohngemeinschaften / Betreuung durch Kooperation mit sozialem Träger
- Wohnen mit Kindern im Mietshaus: Anpassung der Wohnungsgrößen / Gestaltung der Hausflure / Kinder- und Spielhaus / Spielparadies im Wohnumfeld
- Gehobenes Wohnen mit Ausblick: 1- und 2-Personenhaushalte / gute Wohnausstattung / Concierge / gesondertes Parkdeck

In Ergänzung zu den baulich-investiven Maßnahmen des Stadtumbaukonzeptes ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements und Nachbarschaftstreffs eine entscheidende Voraussetzung zur Organisation und Ausgestaltung des Stadtumbauprozesses. Durch den Abschluss eines Kooperationsvertrages zwischen den an der Quartierserneuerung beteiligten Trägern (Stadt Kreuztal, LEG Wohnen Remscheid und AWO-Kreisverband) wird die Voraussetzung für den Einstieg in die konkrete Stadtteilarbeit geschaffen. Das Quartiersmanagement soll alle Aktivitäten bündeln und koordinieren, Anregungen und Anstöße geben, Einzelprojekte planen und durchführen und die Bewohnerschaft frühzeitig und intensiv in den Entwicklungsprozess einbeziehen. Der Nachbarschaftstreff wird Kristallisationspunkt des Erneuerungsprozesses und soll die notwendigen Räumlichkeiten für den gegenseitigen Austausch und das soziale Engagement der Bewohner bereitstellen.

Geplante Aktivitäten

- Die Beauftragung eines externen Büros mit der Besetzung der Stelle der Quartiersmanagerin ist Anfang des Jahres erfolgt. Das Stadtteilbüro hat am 1. März 2006 mit der Arbeit begonnen.
- Geplant ist weiterhin der Umbau von Wohnungen im Erdgeschoss eines der Häuser zum Stadtteilbüro und angrenzend daran der Anbau eines Multifunktionsraumes. Diese Maßnahmen sind jedoch abhängig von weitergehenden Investitionsentscheidungen der LEG und den Förderkonditionen.
- Im Hinblick auf eine wohnortnahe Versorgung und das Anbieten von Dienstleistungen soll der Ausbau von zwei Wohnräumen als Geschäftsräume für einen Stadtteilladen weiterverfolgt werden.
- Die LEG Stadtentwicklung ist damit beauftragt, ein Architekturkonzept zu erstellen, das die im integrierten Stadtentwicklungskonzept dargestellten Umbaumaßnahmen konkretisieren soll. Dieses Konzept soll im August vorliegen.

Angewandte Instrumente & Methoden:

- Einrichtung eines Quartiersmanagements und Nachbarschaftstreffs
- Beteiligung der Bewohnerschaft
- Einrichtung eines Beirates

Übersichtsplan Fritz-Erler Siedlung:



Kontaktadressen:

- Stadt Kreuztal, Amt für Kinder/Jugend/Familie und Stadtteilmanagement, Uwe Montanus, Tel.: 02732-51-240, E-Mail: U_Montanus@Kreuztal.de
- Stadt Kreuztal, Sachgebiet Stadtplanung, Bianca Bittner, Tel.: 02732-51-369, E-Mail: B_Bittner@kreuztal.de
- LEG Wohnen Remscheid GmbH, Herr Vondran Tel.: 02191-948213, E-Mail: Andreas.Vondran@leg-nrw.de
- AWO Siegen-Wittgenstein/Olpe, Tel.: 0271-33860, E-Mail: info@awo-siegen.de
- Stadtteilbüro Fritz-Erler-Siedlung, Helga Beckmann, Tel. 02732-27602, E-Mail: H_beckmann_fes@kreuztal.de

Bearbeitungsstand: September 2006