

Protokoll 18. Quartiersrunde Neu-Donnerschwee

29. Oktober 2020 von 19.30 bis 21.30 Uhr in der Jugendkulturarbeit

Begrüßung und Kennenlernen

Andrea Hufeland begrüßt die Anwesenden.

Alle Anwesenden stellen sich kurz vor und berichten, ob sie auf dem Gelände wohnen oder wie ihre Verknüpfung zum Quartier ist.

Neues aus dem Quartier siehe auch Mail vom 12. Juni

- **Straßenbenennung:** Rosa Lazarus nicht in Donnerschwee, sondern auf dem Gebiet Helleheide auf dem Fliegerhorst
- **Gedenkstein:** Der Fahrplan für die geplante Bürgerbeteiligung soll am 17. November 2020 in der Sitzung des Kulturausschusses bekanntgegeben werden.
- Nachfrage **Bürgerhaus:** Für Donnerschwee gibt es derzeit keine neuen Erkenntnisse.
- **GLOBE:** Das neue Dach ist bereits fertig. Die Eingangstür wird ebenfalls erneuert.
- **Markthalle:** Die Baugenehmigung liegt nun vor. Bei ersten Baggerarbeiten wurden alte Entsorgungsleitungen gefunden. Es wird jetzt geklärt, wer für die Entsorgung der Altlasten zuständig ist. Die Bagger-Arbeiten können unter Beobachtung des Kampfmittelräumdienstes wieder aufgenommen werden.
- **Gesundheit und Pflege:** Die immerda GmbH eröffnet im Quartier eine größere Intensivpflege-WG. Die neuen Bewohner*innen beziehen die Wohnung im Erdgeschoss des Neubaus Tiemannhof 2 ab dem 15. November.
- **Büchertausch:** In der alten Telefonzelle sind bereits viele Bücher vorhanden, gerne können Bücher entnommen werden, ohne ein anderes zu hinterlegen.
- **Kinderspielplatz Anne-Frank-Platz:** Die Rutsche wurde nun aufgestellt, der Sandplatz für Kleinkinder soll noch einen Sonnenschutz erhalten, Bänke werden aufgestellt, ein Einpunktschwinger wird ebenfalls errichtet.
Anmerkung aus der Runde: An den großen Eingangsbereichen zum Spielplatz sind Tore oder andere Barrieren wünschenswert, die vor allem kleine Kinder davon abhalten, plötzlich auf die Straße zu laufen, wenn sie hinter einem Ball herlaufen oder mit Laufrädern unterwegs sind.
- **Kranbergstraße:** Der vordere Teil, zwischen Kasernenstraße/Schlieffenstraße und dem ehemaligen Haupttor der Kaserne wird saniert, eine Verkehrsberuhigung ist in den Planungen leider nicht vorgesehen.
- **Litfaßsäule:** Sollten Pläne bestehen die Säule zu entfernen, hat die Quartiersrunde sich dafür ausgesprochen die Säule zu erhalten und selbst zu nutzen.

Bruchteilm-Gemeinschaft (BTG) Straßen- und Wegenetz Quartier Neu-Donnerschwee

Die Straßen und Grünflächen im Quartier befinden sich im Privateigentum aller Wohnungseigentümer*innen. Die Gemeinschaft aller Wohnungseigentümer*innen ist als Bruchteilm-

Gemeinschaft zuständig für die Instandhaltung der Straßen und Grünflächen, die Beleuchtung, die Beschilderung, die Möblierung etc. und muss dazu eine Verwaltung beauftragen. Die rechtliche Situation ist noch unklar. Die aktuelle Verwaltung wurde vom Verkäufer beauftragt und plant eine BTG Versammlung am 26.11.2020. Auf dieser Versammlung soll u.a. ein Verwaltungsbeirat gewählt werden als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bewohner*innen und es sollen Arbeitsgruppen entstehen, die Vorschläge für Beschlüsse erarbeiten, z.B. zur Verkehrsberuhigung, zum Aufstellen von Bänken etc.

Punkte für die Tagesordnung der BTG hat Andrea Hufeland gesammelt, Ergänzungen bitte direkt an andreaufeland@freenet.de und gerne so präzise wie möglich. Es wäre wünschenswert, wenn sich auch eine Vertretung der Mieter*innen im Verwaltungsbeirat einbringt. Falls jemand Interesse an der Mitarbeit im Verwaltungsbeirat hat, auch bitte melden.

Versammlung BTG Straßen- und Wegenetz Quartier Neu-Donnerschwee am 26.11.2020

Sammlung der Tagesordnungspunkte

1. *Wahl eines Verwaltungsbeirats*
2. *Hausgeldabrechnung und Wirtschaftsplan 2021*
3. *Abnahme des Straßen- und Wegenetzes: Termin? Teilnehmer?*
4. *Verkehrsberuhigung: Fahrbahnschwellen, Piktogramme, Sackgassen...?*
5. *Grünflächenpflege: Wer hat die Bepflanzung gemacht? Vorbereitung des Bodens? Vertragliche Regelung zur Anwachsgarantie? Wer ist für die Nachpflanzung zuständig? Abgrenzung der Zuständigkeit Eigentümer/Bewohner, umweltfreundliche Grünpflege, Bewässerung, naturnahe Gestaltung der Schmuckbeete, Hundekotentsorgung,*
6. *Straßen- und Wegereinigung im klimafreundlichen Quartier: Ölflecken, Winterdienst ohne Salz, Laubbläser*
7. *Straßenmöblierung und sonstige Anschaffungen: Bänke, Mülleimer, neue gut sichtbare Hausnummern*
8. *Ein Kümmerer fürs Quartier? Quartiersmanagement, Aufgaben und Finanzierungsmodell*

Fragen:

9. *Wer kümmert sich um defekte Straßenlaternen? Ansprechpartner?*
10. *Wann wird das Urban-Gardening Feld frei? Bodenvorbereitung, Wasseranschluss?*
11. *Wo befinden sich Gästeparkplätze? Wo könnten mehr geschaffen werden?*
12. *Wo ist eine Streuobstwiese möglich?*
13. *Briefkasten auf dem Gelände fehlt*

Quartiersmanagement

Die AG stellt ihren Konzeptvorschlag für ein Quartiersmanagement vor. Das Konzept ist dem Protokoll beigelegt.

- Grundfinanzierung: „Tasse Kaffee im Monat“ über Umlage für Mieter und Eigentümer
 - Eigener Verein als „Bedarfsträger“
 - Externer Träger als Arbeitgeber
- Würde es die Runde begrüßen, wenn dieser Ansatz verfolgt werden würde?

- Ja, auch wenn die Meinungen der Machbarkeit über eine Umlage auseinandergehen, ist sich die Runde einig, dass dieser Ansatz aus dem Konzept verfolgt werden sollte.
- Wie an Eigentümer herantreten?
 - Zunächst mit denen beginnen, die auch selbst auf dem Gelände leben.
- Modellvariante: Verein gründen und Finanzierung über Mitgliedsbeiträge
- Ergebnis: Beide Stränge verfolgen.
 - Verein gründen, dieser könnte dann gegebenenfalls auch Anträge stellen (Fördertöpfe Land/Kommune/andere)
 - An Eigentümer herantreten, auch an die Verwaltungsbeiräte, dies kann und sollte auch im Rahmen der Versammlung der Bruchteils Gemeinschaft geschehen
- Die AG Quartiersmanagement beendet ihre Arbeit.
- Eine neue AG mit dem Ziel der Vereinsgründung zur Einführung eines Quartiersmanagements wird gegründet. Ute Goronczy und Dirk Lübben sind gerne zur Mitarbeit bereit. Interessierte an einer Vereinsgründung können sich gerne direkt bei Ute melden ute@goronczy.de
- Es wird darum gebeten die Idee der Vereinsgründung in den Häusern weiterzugeben.
- Erste Ideen für einen Namen des Vereins bestehen bereits: NeuDonnerschwee verbindet e.V., Quartier NeuDonnschwee e.V., Quartiersrunde e.V.

Nächster Termin

Donnerstag, 28. Januar 2021 um 19 Uhr

Der Raum (virtuell oder ganz analog) wird mit der Einladung bekannt gegeben.

Protokoll: Lena Haddenhorst

Konzept Quartiersmanagement Neu-Donnerschwee

Papier der AG Quartiersmanagement, Quartiersrunde Neu-Donnerschwee

U. Goronczy, D. Lübben, M. Schroedter-Homscheidt, Status 10.10.2020

Vorbemerkung

Im Rahmen des Projekts ‚Neu-Donnerschwee verbindet‘ entstand eine Vielzahl von ehrenamtlichen Aktivitäten (AG Außengelände & Gestaltug, AG Barrierefreiheit und Denkmalschutz, AG Urban Gardening, AG Müllvermeidung, Mitbringbrunch, Kleidertausch, Büchertausch, Stammtisch für Macher*innen, Facebook-Gruppe, nebenan.de, Carsharing, Food-Sharing, Repair Cafe, Depot Solidarische Landwirtschaft, GLOBE Kulturgenossenschaft) und Verbindungen zu Bürgerverein, Lokaler Agenda Oldenburg, Ernährungsrat Oldenburg, etc.. Diesen Aktivitäten fehlt derzeit sowohl ein Raum zum Treffen als auch eine Koordination und sie schlafen daher zunehmend ein. Dazu kommt, dass bedingt durch Bauverzögerungen und häufigen Mieterwechsel ca. die Hälfte der Bewohner des Quartiers nach dem Ende des Projekts erst eingezogen ist und nie Gelegenheit hatte diese Aktivitäten kennenzulernen.

Im Rahmen des Projekts ‚Neu-Donnerschwee verbindet‘ wurde im Frühjahr 2019 ein Workshop zum Quartiersmanagement durchgeführt. Wünsche und Vorstellungen der anwesenden Anwohner wurden gesammelt und professionell aufbereitet. Im Nachgang dieses Workshops hat die AG Quartiersmanagement recherchiert, eine Reihe von Gesprächen geführt, und einen Konzeptvorschlag ausgearbeitet. Dieser sollte jetzt in der Quartiersrunde und in der Eigentümerrunde besprochen werden.

Aufgaben eines Quartiersmanagements

Der/die ideale Quartiersmanager*in

- Ist ein*e Möglichmacher*in - kennt alle Ehrenamtlichen und bringt Leute zusammen
- bietet neu ins Quartier Ziehenden Information und Ansprache
- unterstützt vorhandene ehrenamtliche Initiativen durch administrative und praktische Hilfe (z.B. Genehmigungen bei der Stadt für Sommerfest, Organisation von Räumlichkeiten, etc.)
- hakt bei Entscheidungsträgern nach; stellt sicher, dass ehrenamtlich angeschobenes Engagement nicht versandet bei Hausverwaltung, Stadt, Behörden
- ist häufig vor Ort anwesend in einem Büro und somit ansprechbar, ggfs. flexible Zeiten nach Vereinbarung
- hat ein Auge auf das Quartier und steht im Kontakt mit Hausmeisterei und Hausverwaltung, meldet defekte Dinge (z.B. Straßenlampen, usw.)
- pflegt ein Schwarzes Brett vor Ort bzw. auf der Webseite und in Sozialen Medien
- akquiriert Fördergelder für Projekte im Bereich Nachhaltigkeit, soziale Beratungsleistungen, Seniorenarbeit, ...

Quartiersmanagement trägt dazu bei

- das bürgerschaftliche Engagement zu fördern
- die Lebensqualität zu erhöhen
- Gemeinschaft im Quartier zu bilden
- das Image des Quartiers zu erhöhen
- Häufigkeit des Mieterwechsels infolge von Unzufriedenheit zu verringern
- den Wert der Immobilie zu erhalten

Anhang

Vorschlag zur Organisationsstruktur

Trägerverein vor Ort – gegründet aus der Quartiersrunde heraus.

Mitarbeiter werden bei einem externen Partner mit Erfahrung in Quartiersmanagement/Sozialer Arbeit angestellt. Damit verbunden ist die Entlastung von Ehrenamtlichen durch die Auslagerung arbeitsrechtlicher und buchhalterischer Verantwortung an Externe mit entsprechender Erfahrung. Die rechtliche Struktur der Zusammenarbeit ist zu konkretisieren, im Moment muss zunächst die grundsätzliche Bereitschaft der Akteure abgeklärt werden.

Finanzierungskonzept

Es gibt eine Reihe von Finanzierungsmöglichkeiten für Aktivitäten des Quartiersmanagement. Allerdings setzen die meisten Fördertöpfe eine Eigenbeteiligung voraus und sind grundsätzlich Ihrer Art nach kurzfristig bzw. zeitlich befristet.

Daher wird eine Kombination aus von Eigentümern und Mietern nach dem Umlageprinzip gemeinsam getragener und dauerhafter Grundfinanzierung und fortlaufender, jeweils themengebundener Projektfinanzierung angestrebt. Mit Hilfe der Grundfinanzierung soll eine halbe Stelle finanziert werden – die Aktivitäten sollen die Akquisition weiterer projektgebundener Fördermittel explizit umfassen.

Grundfinanzierung nach dem Prinzip ‚Kosten eines Kaffee/Monat‘ für jede*n Beteiligte*n, d.h. zwischen 2-3 EUR/Monat als erste Annahme:

Anzahl Wohnungen	400	600	800
2,50 EUR/Wohnung/Monat Mieter + 2,50 EUR/Wohnung /Monat Eigentümer	24000 EUR/Jahr	36000 EUR/Jahr	48000 EUR/Jahr

Aus der Grundfinanzierung zu tragende laufende Kosten (grobe Schätzung):

- Büromiete (1-2 Arbeitsplätze + kleiner Raum um sich zu treffen, d.h. 30 m²): 500 EUR/Monat, 6 000 EUR/Jahr
- Sachkosten: 100 EUR/Monat, 1 200 EUR/Jahr
- Investitionskosten (Büroausstattung für 1-2 Arbeitsplätze, Reparaturen) 1 000 EUR/Jahr
- Personalkosten 0.5 PJ/Jahr, ggfs. bei externem Träger angestellt, der beauftragt wird: 30 000 EUR/Jahr
- Fixe Gesamtkosten: 38 200 EUR/Jahr

Das Ziel ist die Finanzierung des Quartiersmanagement aus sich selbst heraus und dadurch auf nachhaltige und langfristig garantierte Weise. Dazu gibt es ggfs. Möglichkeiten für projektgebundene Finanzierungsquellen, um auf 1 bis 2 PJ/Jahr aufzustocken und so zusätzliche Beratungsleistungen und Aktivitäten erbringen zu können:

- Stadt Oldenburg: Aufbau von Stadtteiltreffpunkten/Offene Altenhilfe/Bürgerzentren (bedarfsorientierte, bürgernahe, multifunktionale Kommunikations- und Dienstleistungszentren), war Thema z.B. in einem Aufruf im Mai 2020
- Land Niedersachsen (z.B. ‚Investitionspakt Soziale Integration‘)

Anhang

- Bundesförderungen z.B. Klimaschutzinitiative, Städtebauförderung (speziell ‚Investitionen zur Verbesserung der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier in Städten und Gemeinden‘)
- Z.B. Aktion Mensch oder Stiftungsgelder für Erstausrüstung oder konkrete Aktionen
- Institutionen wie Deutsches Hilfswerk (DHW) oder Deutsche Fernsehlotterie
- Vereine ansprechen für Aktionen, die ihrem Vereinszweck entsprechen (z.B. ADFC, VCD, BUND, NABU, Sportvereine, Bürgervereine, Kulturvereine; i.A. Sachmittelbudget < 500 EUR für konkrete Aktionen)
- Provisionen ggfs. durch Poststationsbetrieb (DHL, Hermes,...)

Anhang: Rahmenbedingungen im Quartier

- Die Quartiersrunde ist eine nachhaltige Initiative der Stadt, d.h. ist finanziert und unbefristet gesichert. Sie dient als Kommunikationsweg an die interessierte Öffentlichkeit, da jeder Interessierte kommen kann/den Infoverteiler per Email bekommen kann.
- Spielplatz, Markthalle und Globe werden zunehmend beliebte Treffpunkte für Bewohner.
- Die Liegenschaft der ehemaligen Donnerschwee Kaserne wurde 2012 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) an einen Investor (Projekt Rentenvorsorge OHG) verkauft. Das Bauvorhaben erfolgte größtenteils über die Firma Parkresidenz Oldenburg GmbH&Co.KG. Nach Kern-Sanierung der Gebäude wurden die einzelnen Gebäude und Wohnungen weiterverkauft.
Gelände und Gebäude der Jugendkulturarbeit sind im Besitz der Stadt. Ein Teil der Häuser gehört wenigen Investoren, ein Teil der Wohnungen ist im Streubesitz.
Ein Teil der Wohnungen wird über die IMG Hausverwaltung verwaltet.
Es gibt ca. 850 Wohnungen.
- Für die Herstellung der Straßen, Wege und Grünflächen, der Verkehrsbeschilderung, der Straßenbeleuchtung, der Fahrradabstellanlagen, der Müllplätze und der Stadtmöblierung und die zur Sanierung der Gebäude gehörende restliche Mängelbeseitigung ist die Firma Parkresidenz zuständig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Eigentümer zuständig und lassen dies über die IMG als Hausverwaltung erledigen. Spielplatz und Kita liegen in Zuständigkeit der Stadt Oldenburg.