



Die Wohnsituation in großen Häusern ist nicht zukunftsfähig, wenn die Überforderung der Menschen im alltäglichen Zusammenleben mit den Nachbarn billigend in Kauf genommen wird. Um die Probleme in überforderten Nachbarschaften lösen zu können, müssen die Bewohner das soziale Klima aktiv mitgestalten.

"Uns war aber von Anfang an klar", sagt Ulrich Brückner, kaufmännischer Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbau GmbH, "dass wir dazu einen Partner brauchen." Schon Anfang 1999 begann die Bürgerinitiative Hofheimer Lokale Agenda*, sich für die soziale Stabilisierung und Weiterentwicklung der Lebensverhältnisse im Gebiet der Frankfurter Straße zu engagieren. "Unser Projekt ist

wichtig für ganz Hofheim," sagt Erika Schmidt von der Lokalen Agenda "und wir streben Ergebnisse an, die einen Beitrag der HWB zur Errei-

chung der Ziele des Stadtleitbilds in der Öffentlichkeit bewusst machen." In diesem Leitbild für Hofheim geht es beispielsweise darum, eine aus-

gegliche Sozial- und Altersstruktur zu fördern, die Lebensqualität für jede Altersgruppe weiter zu verbessern und Initiativen zur Selbst- und Nachbarschaftshilfe zu unterstützen.

Auf der Basis der Ziele des Stadtleitbilds hat sich eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen der HWB und der Hofheimer Lokale Agenda entwickelt, die nun schon seit drei Jahren in der Frankfurter Straße erfolgreich ist. Berthold Pilz (Lokale Agenda) geht es in der Zusammenarbeit zwischen der HWB und der Hofheimer Agenda um

- neue Kooperationsformen - informell, unkonventionell und experimentell
- die aktive Mitgestaltung der Entwicklung durch die Bewohnerschaft, Wirtschaft und andere lokale Akteure
- Emanzipation und Wir-Bewusstsein, das nicht gegen die Welt draußen oder gegen die HWB gewandt ist, sondern auf langfristige Beziehungen gerichtet ist.

"Das Kooperationsprinzip der Hofheimer Agenda unterstreicht den integrativen Charakter des Projekts als Bestandteil einer zukunftsorientierten städtischen Politik", fügt Erika Schmidt (Lokale Agenda) hinzu. Der ganzheitliche Ansatz und die Querschnittsorientierung der Agenda sichern den Bezug des Projekts zur gesamten Stadt.



Von links: Dr. Berthold Pilz (HLA), Josef Mayr (HWB), Erika Schmidt (HLA), Norman Diehl (HWB).

Aus dieser positiven Grundstimmung heraus formulierten die HWB und das Agenda-Team ihre Ansprüche an die Qualität der angestrebten Ergebnisse:

- Vorhandene Potentiale entdecken und stärken
- Überforderungen auflösen
- Eigenständigkeit und Selbstvertrauen fördern
- Isolierung und Feindschaft zwischen Alters- und ethnischen Gruppen überwinden.

Dadurch soll das Projektgebiet Frankfurter Straße so gefördert werden, dass eine lebens- und liebenswerte Wohngegend erhalten und weiter ausgebaut wird. Ziel ist, dass alle Maßnahmen des Projekts

- ausgewogene Ergebnisse im ökonomischen, ökologischen und sozialen Bereich produzieren
- im Einklang stehen mit den Unternehmenszielen der HWB
- sich für eine Verbreitung als Modell für andere Wohngebiete eignen.

"Das hat bereits Erfolge gebracht", betont Norman Diehl (Abteilungsleiter Vermietung bei der HWB). "Die Bewohner des Projektgebiets werden mit ihren Sorgen ernst genommen, sie fühlen sich nicht allein gelassen und wissen, dass sich der Hausbeirat kümmert." Diehl weiß das aus seinen regelmäßigen Treffen mit den beiden Hausbeiräten, die es mittlerweile in der Frankfurter Straße gibt.

Er weiß aber auch, dass es von der nachhaltigen Qualität der Hausbeiräte abhängig sein wird, ob die Bewohner ihre Einzelaktionen völlig aufgeben und sich mit ihren Problemen vertrauensvoll an den Hausbeirat wenden werden. "Wenn die Menschen hier Solidarität verspüren, wird sich das langfristig auf die Verbesserung des Miteinanders auswirken." Die derzeit beob-

achtbaren Trends geben Anlass zur Hoffnung. "Ich unterstütze diesen positiven Trend sehr bewusst", merkt Norman Diehl an und macht damit gleichzeitig deutlich, wie engagiert er den Weg zur Kundenorientierung geht.

Josef Mayr, Technischer Geschäftsführer der HWB, weiß aus Erfahrung, dass Defizite im sozialen Klima irgendwie mit baulich-räumlichen Unzulänglichkeiten verknüpft sind. "Wenn man das soziale Klima ändern möchte", sagt er, "müssen präventiv auch bauliche Aktivitäten angegangen werden."

Die HWB entschloss sich deshalb vor einem Jahr zu Investitionen, die die positiven Wirkungen einer völligen Umgestaltung im Erdgeschoss eines Hochhauses modellhaft demonstrieren sollen. "Um eine höhere Akzeptanz bei den Bewohnern zu erreichen, wurden bewusst hochwertige Materialien verwendet", fügt Mayr hinzu.

"Unsere neueste Aktivität im Gemeinschaftsraum ist ein Sprachkurs für ausländische Frauen", sagt die Hofheimer Agenda. "Uns ist klar, dass der Umbau nicht nur eine bautechnische Maßnahme war, sondern dass er Lösungen für eine große Zahl der Probleme liefert, die die Bewohner immer wieder vorgebracht haben", fasst Norman Diehl die bisherigen Ergebnisse zusammen. "Überforderte Nachbarschaften sind also kein unlösbares Problem, aber wir brauchen noch einen langen Atem."

*Erika Schmidt,
Dr. Berthold Pilz
(Hofheimer Lokale Agenda)*

*Norman Diehl (Hofheimer
Wohnungsbau GmbH)*

Modellprojekt HWB/Hofheimer Lokale Agenda



In drei Jahren Partnerschaft zwischen der HWB und der Hofheimer Agenda durchlief das Modellprojekt folgende Phasen:

- Orientierungsphase mit Problemanalyse
- Das ökonomische und soziale Umfeld
- Runder Tisch, um Erfahrungen einzubinden
- Bewohnerversammlungen
- Aktualisierungen der Problemanalyse
- Straßenfest
- Energieberatung
- Wahl des Hausbeirats
- Konfliktbewältigung durch Sperrmüll-Regelung
- Umbau im Haus 106: neuer Eingangsbereich, Hausbetreuerloge und Gemeinschaftsraum
- Schaffung von Arbeitsplätzen für Hausbetreuer
- Nutzungskonzept für den Gemeinschaftsraum
- Sprachkurs für ausländische Frauen
- Nutzung des Modellansatzes in anderen Häusern.



* Lokale Agenda 21: Aktionsprogramm für das 21. Jahrhundert, 1992 auf der UN-Konferenz in Rio von 179 Nationen verabschiedet. Das Ziel der zukunftsfähigen Entwicklung in den Bereichen Ökonomie, Ökologie und Soziales wird in Hofheim seit 1998 umgesetzt.