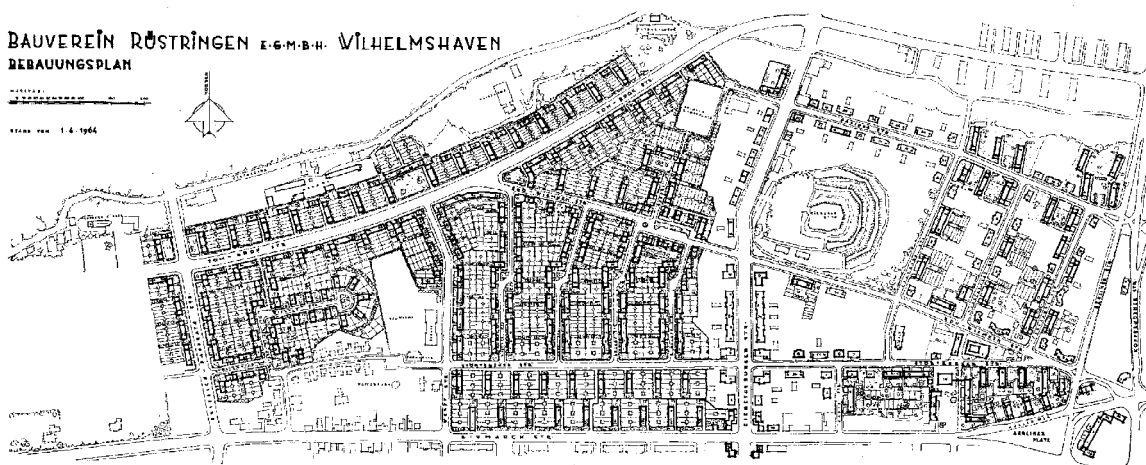


Siebethsburgs Wege in die Zukunft: Bausteine für eine erweiterte Vorbereitende Untersuchung in Wilhelmshaven-Siebethsburg



In Wilhelmshaven-Siebethsburg ist die Wohnungsbaugenossenschaft Bauverein Rüstringen e.G. alleinige Eigentümerin über 2.750 Wohnungen in einer denkmalgeschützten Gartenstadt-Wohnsiedlung, die zwischen 1904 und 1939 in zwei Bauabschnitten errichtet wurde.

Trotz der vorhandenen Vorzüge (Durchgrünung, Innenstadtnähe) mehren sich in letzter Zeit Fluktuation, Leerstände und soziale Erosionen. Für die Zukunft werden weiterhin zunehmende Vermietungsschwierigkeiten erwartet. Hier wirken sich demographische Effekte und Wanderungsprozesse, die bisher aus Ostdeutschland bekannt waren, nun auch in Westdeutschland aus: Wie viele andere Städte und Gemeinden auch hat Wilhelmshaven deutliche Bevölkerungsverluste zu verzeichnen.



Vor diesem Hintergrund wurde vom Bauverein Rüstringen und der Stadt Wilhelmshaven der Auftrag erteilt, Strategien und Maßnahmen zu entwickeln, die die Überlebensfähigkeit des städtebaulichen und architektonischen Juwels langfristig sicherstellen.

Bestandsanalyse:

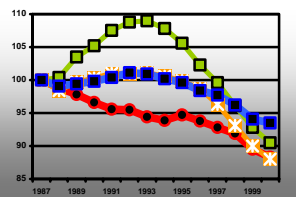
Klassische „Vorbereitende Untersuchung“ mit Bestandsbeschreibung, Defizitanalyse und Handlungsempfehlungen. Ergänzung durch eine Analyse des betriebswirtschaftlichen Handlungsspielraums sowie der relevanten Aspekte des lokalen Wohnungsmarktes.

Entwicklung von Zukunftsperspektiven:

Basierend auf dem Lebensstilkonzept wurden Gruppen von Haushalten herausgefiltert, für die der Wohnungsbestand attraktiv sein wird. Für diese Zielgruppen wurden acht Zukunftsprojekte entworfen, die den Wohnwert der Siedlung deutlich erhöhen. Drei dieser Zukunftsprojekte wurden bis zur Umsetzungsreife entwickelt.

Während der Projektlaufzeit erfolgte kontinuierlich eine Beratung und die Akquisition von Fördermitteln bzw. die Erarbeitung von Vermarktungsinstrumenten zur Umsetzung der Projekte. Dies mündete nach Abschluss der VU in die Aufnahme als Pilotvorhaben in das ExWoSt-Forschungsfeld „Stadtumbau West“, mit dessen investiver Förderung die drei o.g. Zukunftsprojekte realisiert werden konnten.

Die einzelnen Arbeitsschritte wurden in sog. Zukunftsdialogen mehrfach der Bewohnerschaft vorgestellt und gemeinsam diskutiert.



Siebethsburgs Wege in die Zukunft: Bausteine für eine erweiterte „Vorbereitende Untersuchung“. Im Auftrag des Bauvereins Rüstringen e.G. und der Stadt Wilhelmshaven, 2001/2002. In Kooperation mit FORUM GmbH, Oldenburg