

Unternehmen Stadt

## Wilhelmshaven: Stabilisierung von Quartieren durch „Stadtumbau West“

Zunehmend Wohnungsleerstände, erhöhte Fluktuationen und soziale Erosionen kennzeichnen die innenstadtnahe, denkmalgeschützte Gartenstadtsiedlung Wilhelmshaven-Siebethsburg. Mit Hilfe des Bundesforschungsprogramms „Stadtumbau West“ werden hier beispielhaft Impulsprojekte umgesetzt. Ziel ist es, die Siedlung unter veränderten Anforderungen mittel- und langfristig zu sichern. Frank Menzel, Vorstandsvorsitzender des „Bauvereins Rüstringen eG“, und Heike Wohltmann, „planungsgruppe Vor Ort“, beschreiben die Situation.

**S**chrumpfende Städte sind auch in den alten Bundesländern zunehmend Thema (nicht nur) in der planerischen Diskussion. Als besonders krisenanfällig gelten in Westdeutschland vor allem jene Städte in solitärer Lage, deren Wirtschaftsstruktur durch schrumpfende Branchen im produzierenden Sektor geprägt ist, zu denen etwa Stahl-, Hafen- und Werftindustrien zählen.<sup>1</sup>

Die Folgen des bundesweiten Strukturwandels sind weitreichend, ließen in so mancher Kommune in den vergangenen zwanzig Jahren bis zu 50 Prozent der Arbeitsplätze wegbrechen und führen unter anderem zu erheblichen arbeitsplatzbedingten Fernwanderungen von Erwerbstätigen mit ihren Haushalten. Weitere Bevölkerungsverluste verzeichnen die Kernstädte durch Suburbanisierungsprozesse, insbesondere jüngerer Haushalte. In der Folge ist eine beschleunigte Alterung in den Kernstädten zu beobachten. Verstärkt wird diese Entwicklung durch den demografischen Wandel, das heißt die rückläufige Geburten- und steigende Sterberate in Deutschland.

Die vom wirtschaftlichen Strukturwandel betroffenen Städte stehen vor erheblichen Herausforderungen: Für Gewerbe- bzw. Industriebranchen müssen Nachnutzungsperspektiven entwickelt und umgesetzt werden, der Wohnungsbestand ist den veränderten Anforderungen an Größe und Ausstattung sowie dem geringer werdenden Bedarf anzupassen usw. Und es müssen Strategien für den Umgang mit den Folgeproblemen sinkender Bevölkerungszahlen konzipiert und realisiert werden (z. B. Unterauslastung von Infrastruktureinrichtungen). Eine weitere, nicht zu unterschätzende Herausforderung stellt der erforderliche Bewusstseinswandel der lokalen Akteurinnen und Akteure dar, um die vorhandenen Ressourcen im Sinne eines nachhaltigen zukunftsfähigen Stadtumbaus bündeln und kommunizieren zu können.

### „Stadtumbau West“<sup>2</sup> als Programm

Seit mehr als fünfzehn Jahren unterstützt der Bund mit dem Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWost) innovative Planungen und Maßnah-

men in wichtigen städtebau- und wohnungspolitischen Forschungsfeldern durch wissenschaftlich begleitete Forschungsvorhaben. In Anlehnung an das bereits seit 2001 laufende Bundesprogramm „Stadtumbau Ost“ wurde 2002 das neue, auf fünf Jahre angelegte ExWost-Forschungsfeld „Stadtumbau West“ aufgelegt, um in den alten Bundesländern den erforderlichen Strukturwandel und Stadtumbau zu befördern.

Ziel des Programms ist es, Antworten auf Fragen zu finden, wie der Bund die nicht mehr wachsenden Stadtteile, Städte und Stadtregionen bei den anstehenden Umbauerfordernissen unterstützen kann. Dabei stehen zwei Fragestellungen im Vordergrund des Interesses:

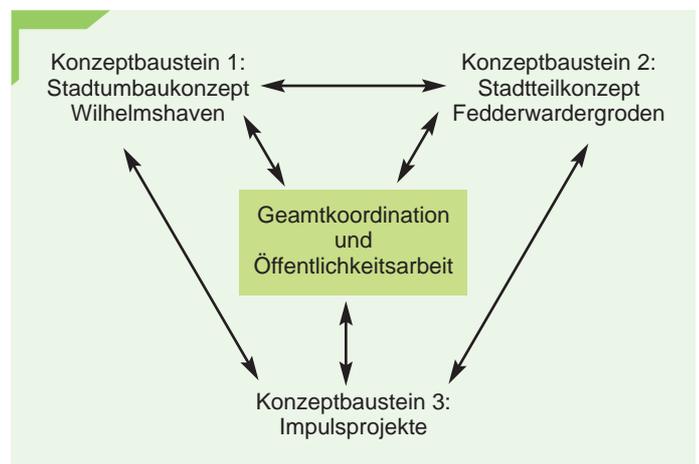
- Eignet sich das vorhandene städtebauliche Instrumentarium einschließlich der Städtebauförderung für die neuen Aufgabenstellungen, z. B. hinsichtlich des Flexibilisierungsbedarfs und der Finanzierungsmöglichkeiten? Welche Ansätze können zur Weiterentwicklung des Instrumentariums empfohlen werden, um künftig stagnierende bzw. rückläufige Entwicklungen räumlich besser steuern zu können?

- Welche Kooperationsformen und Akzeptanzaspekte sind für Stadtumbauprozesse erforderlich, z. B. um dem Negativimage von Schrumpfung entgegenzuwirken und neue Kooperationen zu erproben? Im Sommer 2002 erfolgte nach einer Ausschreibung die Auswahl von elf Pilotstädten – im Herbst 2003 um weitere fünf Pilotstädte erweitert –, die beispielhaft Stadtumbaustrategien erproben werden. Dabei kommt eine Besonderheit dieses neuen Programms zum Tragen: Erstmals werden nicht nur Konzeptionen und Planungen gefördert, sondern auch investive Maßnahmen,

zum Beispiel für eine impulsgebende Wiedernutzung oder Aufwertung, für Anpassung und Rückbau, Bau- und Ordnungsmaßnahmen. Neben der durch den Bund bereitgestellten Fördersumme in Höhe von 30 Mio. Euro wird davon ausgegangen, dass sich die Länder in gleicher Höhe an der Finanzierung der einzelnen Pilotvorhaben beteiligen und die geförderten Gemeinden zusätzliche Eigenmittel aufbringen.

### Wilhelmshaven – Pilotstadt für den „Stadtumbau West“

Wilhelmshaven verdankt seine Gründung im Jahr 1853 den preußischen Wünschen nach einem eigenen Nordsee-Kriegshafen in strategisch günstiger Lage. Der Marinestützpunkt am Jadebusen entwickelte sich zu einem bedeutenden Flotten-, Hafen- und Werftenstandort und wurde 1938 zur Großstadt. Nach erheblichen Kriegszerstörungen und dem Fortfall des militärischen „Entwicklungsfaktors“ wurde mit der Förderung der industriellen Entwicklung (z. B. 1957 Bau des Ölhafens) ein neues Leitbild verfolgt. Dennoch hat sich eine starke Abhängigkeit der Stadt von Bundeswehr und Häfen erhalten und besteht eine erhöhte Anfälligkeit gegenüber Standortveränderungen in diesen Bereichen. Die Verkleinerung des Marinestützpunkts führte etwa von 1988-2003 zum Abbau von 43 % der in diesem Bereich bestehenden zivilen und militäri-



schen Arbeitsplätze. Das strukturell bedingte Ausmaß der Arbeitslosigkeit in Wilhelmshaven hat zwar im Zeitraum von 1998 bis 2001 kontinuierlich abgenommen, blieb aber weit über allen Vergleichswerten in Niedersachsen. Der 2002 eingetretene starke Anstieg der Arbeitslosenquote von 13,5 % auf 15 % lag ebenfalls deutlich über dem Landesdurchschnitt (Anstieg von 10,4 % auf 11 %).

Die Arbeitsplatz schaffenden Wirkungen des geplanten, einzigen deutschen Tiefseehafens für Containerschiffe der neuen Generation – Jade-Weser-Port<sup>3</sup> – werden frühestens 2009 einsetzen können, wenn die Anlage in Betrieb geht. Zwischen 2003 und 2009 wird die Stadt aber bereits 6.100 Einwohner/innen verloren haben und bis 2015 nochmals so viele<sup>4</sup>.

Zuwanderungsgewinne durch den neuen Hafen werden nur 9 % des Bevölkerungsverlusts wettmachen, der Wilhelmshaven aufgrund seiner Strukturschwäche (= Abwanderung), Überalterung (= Sterbeüberschuss) und Suburbanisierung (= Umland-Abwanderung) bis 2015 bevorsteht. Weil der wirtschaftliche Strukturwandel in Wilhelmshaven noch nicht gelungen ist, wird die negative Bevölkerungsentwicklung auch auf längere Sicht anhalten. Während die Bevölkerungszahl der Stadt Wilhelmshaven in den 1990er-Jahren um etwa 6 % zurückging und die der Region stagnierte, legte das Umland um etwa 8 % zu – Suburbanisierung auch im strukturschwachen Raum.<sup>5</sup>

## „Stadtumbau West“ in Wilhelmshaven

Wilhelmshaven ist nicht nur die am stärksten schrumpfende Stadt Niedersachsens mit erheblicher Überalterung und einem deutlichen Sterbeüberschuss. Zugleich erweist sich die Wohnungsmarktdynamik als eine der geringsten im Landesvergleich. Das bedeutet, dass die Leerstände weiterhin zunehmen werden. Prognosen für das Jahr 2015 gehen von einem strukturell bedingten stadtweiten Leerstand von 6.150 Wohnungen (13,9 %) aus.<sup>6</sup> Bezogen auf den Wohnungsmarkt liegen die Folgen dieser Entwicklung auf der Hand: steigende Leerstandsquoten, deutliche Zunahme der Fluktuationsrate und der sozialen Problemlagen. Diese Entwicklungen konzentrieren sich bislang überwiegend auf drei Stadtteile<sup>7</sup>, von denen einer die innenstadtnah gelegene denkmalgeschützte Gartenstadtsiedlung Siebethsburg ist. Die Stadt Wilhelmshaven steht vor der Herausforderung, die örtliche Wohnungswirtschaft – insbesondere in diesen drei Stadtteilen, aber auch darüber hinaus – bei einer erfolgreichen Anpassungsstrategie an die abnehmende Wohnungsnachfrage zu unterstützen und diese Strategien in ein noch zu entwickelndes stadtweites Stadtumbaukonzept zu integrieren.



## Das Projektgebiet Siebethsburg

Siebethsburg – das ist eine denkmalgeschützte Gartenstadtsiedlung mit knapp 3.000 Wohneinheiten, gebaut zwischen 1904 und 1939 in Innenstadtrandlage, mit einem überwiegend noch guten sozialen Klima. Aufgrund der städtebaulichen Klarheit und ansprechenden Architektur wird die Siedlung (die in weiten Teilen identisch ist mit dem Stadtteil) vielfach auch als „Juwel“ bezeichnet. Eigentümerin der Siedlung ist eine sehr engagierte Wohnungsbaugenossenschaft – der Bauverein Rüstringen eG –, die sich als modernes, kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen mit sozialem Engagement versteht. So erfolgten in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Aktivitäten zur Stärkung der Wohnsiedlung Siebethsburg:

- Einrichtung einer Kindertagesstätte in Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt,
- Einrichtung einer Begegnungsstätte mit eigenen Kommunikationsräumen,
- Seniorenberatung und allgemeine Beratung für hilfesuchende Mitglieder,
- Partnerschaften mit verschiedenen Schulen und Sportvereinen in Wilhelmshaven,
- regelmäßige Herausgabe einer Kundenzeitung,
- Kundenbefragung regelmäßig seit 1999,
- Modernisierungsanstrengungen, insbesondere Wohnungszusammenlegungen,
- Reparaturdienstleistungen,
- Angebot medizinischer, pflegerischer und hauswirtschaftlicher Leistungen in Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB).

Doch trotz dieses Engagements und Einsatzes zeichnen sich in der Siedlung Probleme ab: Nach jahrzehntelangen Wartelisten für frei werdende Wohnungen verzeichnete die Siedlung in den vergangenen Jahren immer wieder Leerstände, hat sich die Fluktuation deutlich erhöht, sind die damit verbundenen Kosten und Unruhen gestiegen und in Ansätzen soziale Erosionen festzustellen.

Ziel der Eigentümerin ist es, auch in Zukunft ein marktgerechtes Wohnungsangebot vorhalten zu können. Um frühzeitig Hinweise und Strategien für eine nachhaltige Attraktivierung der Siedlung zu erhalten, beauftragte die

## Das Modellprojekt „Stadtumbau-Prozess Wilhelmshaven“ soll Erfahrungen auf drei Ebenen sammeln:

**Gesamtstädtische Ebene:** Hier sollen Gestaltungsmöglichkeiten für Erfolg versprechende Prozesse erprobt werden, die eine Marktbereinigung bzw. -anpassung an die Bedingungen einer schrumpfenden Stadt erreichen sollen. Dabei werden neben wohnungswirtschaftlichen Aspekten auch die Themen öffentliche und private Infrastruktureinrichtungen, Kultur, Tourismus- und Freizeiteinrichtungen, Schule, Aus- und Weiterbildung, Wirtschaft, Handel und Gewerbe in den Prozess integriert. Bekanntlich ist es leichter, Wachstumspotenziale zu verteilen, als für systematische Strategien zum Umgang mit Schrumpfung zu werben. Angesichts der zu erwartenden Konflikte ist es daher umso notwendiger, den Prozess zur Erarbeitung eines stadtweiten Stadtumbaukonzeptes als moderiertes Fachgutachten zu konzipieren, das die relevanten Akteure und Akteurinnen aus Wirtschaft, Gesellschaft, Verwaltung und Politik in die gutachterliche Arbeit einbezieht.

**Stadtteilebene:** Hier werden Erfahrungswerte benötigt hinsichtlich zielführender Konzeptionen für besonders benachteiligte Teilräume in schrumpfenden Städten. Dieses wird am Beispiel des Wilhelmshavener Stadtteils Fedderwardergroden erprobt.

**Stadtquartierebene:** Auf der Ebene benachteiligter Stadtquartiere wiederum sind Erfahrungen mit konkreten Impulsprojekten und dem Einsatz investiver Mittel zu sammeln. Der Stadtteil Siebethsburg ist – neben dem Stadtteil Fedderwardergroden – in diesem Lernfeld schon relativ weit, es liegen konkrete, teilweise bereits umgesetzte Projekte vor, die im Weiteren kurz skizziert werden sollen.

Wohnungsbaugenossenschaft in Kooperation mit der Stadt Wilhelmshaven 2001 eine erweiterte Vorbereitende Untersuchung<sup>8</sup>, unter anderem mit dem Baustein „Zielgruppen und Zukunftsprojekte für Wilhelmshaven-Siebethsburg“. Diese Untersuchung zielt darauf ab, auf dem enger werdenden Wohnungsmarkt mit zielgruppenspezifischen Maßnahmen und Projekten sowohl bestehende Mieter/innen-Gruppen in der Siedlung zu halten als auch neue Nachfragegruppen zu generieren. Dabei erwiesen sich folgende Grundprobleme der Siedlung:

- stetige Einwohnerverluste,
- starke Überalterung (40 % der Bevölkerung sind älter als 60 Jahre),
- Auflagen des Denkmalschutzes bei Modernisierungsmaßnahmen,
- nicht bedarfsgerechte Größe und Ausstattung der Wohnungen,
- Monostrukturierung des Gebietes.

Darüber hinaus ist absehbar, dass sich bei der Anpassung des Wohnungsbestandes an die aktuellen Anforderungen langfristig für die Eigentümerin der Siedlung finanzielle Schwierigkeiten ergeben werden. Denn die Kosten für die notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erfordern enorm hohe finanzielle Aufwendungen. Derartige Investitionen sind auf einem „Mietermarkt“ wie derzeit in Wilhelmshaven nicht zu refinanzieren. Entsprechend müssen neue Wege und Möglichkeiten gefunden werden, um die Zufriedenheit der Bewohnerschaft „auf Siebethsburg“ auch künftig sicherzustellen.

### Impulsprojekte Siebethsburg

Es ist dringender Handlungsbedarf geboten für diesen „ungewöhnlichen Sanierungsfall“ eines „präventiven Sanierungsgebietes“: Die städtebaulichen und sozialen Defizite sind noch nicht so schwerwiegend, dass sie eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet zwingend erforderlich machten. Gleichzeitig sind die Rahmenbedingungen aber so problematisch, dass in naher Zukunft genau diese gravierenden sozialen und städtebaulichen Missstände zu erwarten sind<sup>9</sup>.

Die Auswahl Wilhelmshavens als eine der Pilotstädte im Ex-West-Programm „Stadtumbau West“ verdankt sich unter anderem einer Reihe im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung entwickelter vorstrukturierter Impulsprojekte für den Stadtteil, die nur noch auf Umsetzung warte-

ten. Hierbei handelt es sich um ein Bündel von Maßnahmen für die Bereiche Wohnen (Modernisierung und Instandsetzung), Städtebau und Wohnumfeld (Erhöhung der Nutzbarkeit der Blockinnenbereiche etc.) und soziales Image (z. B. Stadtteilmanagement). Konkret wurden vier als besonders handlungsrelevant eingeschätzte Impulsprojekte vorgeschlagen, die nun im Rahmen von „Stadtumbau West“ umgesetzt werden (sollen):

- Junge Siebethsburg,
- Kinderfreundliche Siebethsburg,
- Stadtteil der Begegnungen,
- „Service im Alter“.

**Junge Siebethsburg:** Ein Vermietungsproblem stellen vor allem die Ein- und Zweiraumwohnungen, Wohnungen mit Kochnische, nicht modernisierte Wohnungen und Wohnungen an Hauptverkehrsstraßen dar. Aus Kostengründen sind unter anderem auch Konzepte erforderlich, die ohne Änderung der Wohnung auskommen können. Nach der auf dem Lebensstilkonzept entwickelten Zielgruppenanalyse bieten sich diese Wohnungen vor allem für junge Single-Haushalte an.

Mit dem Zukunftsprojekt „Junge Siebethsburg“ soll die auf dem Wilhelmshavener Wohnungsmarkt bestehende Lücke der Wohnraumversorgung junger Menschen zwischen 16 und 25 Jahren geschlossen werden. Diese Ziel-

gruppe unterscheidet sich von vielen anderen unter anderem dadurch, dass sie noch nicht so hohe Anforderungen an Ausstattung und Lage der Wohnungen stellt. Die Zielgruppe für dieses Projekt sind vor allem junge Zuwanderer und Zuwanderinnen nach Wilhelmshaven sowie junge Pendler/innen aus dem Umland.

### Kinderfreundliche Siebethsburg:

Angelegt war die Gartenstadt-Siedlung ursprünglich für Haushalte mit Kindern, heute leben dort jedoch überwiegend ältere und alte Menschen. Zwar wissen die in der Siedlung lebenden Familien mit Kindern ihren Wohnstandort sehr zu schätzen, doch erleben sie auch Einschränkungen: recht kleine Wohnungen (Durchschnitt: 55 Quadratmeter), Hellhörigkeit und das teilweise unzureichende Angebot für Kinder im Wohnumfeld. Um die langfristige Stabilität der Gartenstadtsiedlung zu sichern, müssen gerade diese Haushalte wieder stärker in die Siedlung gezogen werden – zumal davon erhebliche Bindungswirkungen ausgehen. Das Zukunftsprojekt „Kinderfreundliche Siebethsburg“ soll die Attraktivität für Haushalte mit Kindern erhöhen, indem ein „Kinder- und Jugendhaus“ eingerichtet wird. Hier können – für den Stadtteil und darüber hinaus – wettergeschützte Möglichkeiten des Spielens und Bastelns, der Kommunikation, der Bewegung und des Entspannens angeboten werden. Konkret nachgedacht wird über eine Erweiterung des vorhandenen Kindergartens.

**Stadtteil der Begegnungen:** Siebethsburg ist unter anderem durch die hohe Wohnzufriedenheit seiner Bewohner/innen gekennzeichnet. Dennoch treten bei der Akquisition neuer Mieter/innen Probleme auf, die zum Beispiel durch die nicht mehr „marktgerechte“ Ausstattung der Gebäude begründet sind. In einer solchen Gemengelage, in der die „harten“ hochbaulichen Faktoren – wie z. B. die Größe der Wohnräume – nur schwer zu beeinflussen sind, gewinnen „weiche“ Faktoren an Bedeutung: Kommunikation, Begegnung, soziales Miteinander in einem Stadtteil sind solche Faktoren, die sowohl die Wohnzufriedenheit der Bewohnerschaft als auch die Entscheidung potenzieller Neukund/en/innen zum Zuzug nach Siebethsburg positiv beeinflussen können. Das Zukunftsprojekt „Stadtteil der Begegnungen“ zielt darauf ab, im Rahmen eines multifunktionalen Raumangebots für unterschiedliche Zielgruppen Angebote der Begegnung zu schaffen, die die Wohnzufriedenheit weiter steigern und gleichzeitig

# Die neue WI zum Schnupperpreis

3 Monate  
für 10 €



„Der unternehmerische Erfolg hängt immer stärker von schneller und verlässlicher Information ab. Möchten Sie Woche für Woche zuverlässig und komprimiert

über die neusten Entwicklungen in der Wohnungs-, Stadtentwicklungs- und Steuerpolitik in Berlin und Brüssel informiert werden? Wünschen Sie Nachrichten mit spezieller Bedeutung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft? Wollen Sie interessante Service-Angebote, z. B. Terminvorschauen und aktuelle Daten und Trends? Testen Sie die neue **wi!**“

**Lutz Freitag**

Präsident des GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungsunternehmen

**JA** ich bestelle ..... Schnupper-Abo **Wohnungspolitische Informationen** für 3 Monate zum Preis von € 10,00 (inkl. Porto und Versand)

Bitte senden Sie die Bestellung an den Hammonia-Verlag, Postfach 62 02 28, 22402 Hamburg, oder noch einfacher per Fax 040 - 52 01 03 - 30

Lieferanschrift:

Name \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Name des Bestellers \_\_\_\_\_

Datum / Unterschrift \_\_\_\_\_

Hammonia-Verlag GmbH  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Telefon: 040 - 52 01 03 - 17  
Telefax: 040 - 52 01 03 - 30  
E-Mail: info@hammonia.de  
Internet: www.hammonia.de

**Hammonia**  
FACHVERLAG | WERBEAGENTUR  
für die Wohnungswirtschaft

als Kommunikationsinstrument für die Attraktivität des Stadtteils genutzt werden können.

**Service im Alter:** Siebethsburg ist Wilhelmshavens Stadtteil mit dem höchsten Durchschnittsalter und dem höchsten Anteil der über 60-jährigen Bewohner/innen. Die Älteren fühlen sich im Stadtteil außerordentlich wohl und Siebethsburg ist für seine Wohnqualität für ältere Menschen stadtwweit bekannt. Der Bauverein hat in der Vergangenheit bereits viele Angebote für diesen Personenkreis geschaffen und das bereits im April 2003 eröffnete Impulsprojekt „Service im Alter“ ist eine weitere Profilierung als altenfreundlicher Full-Service-Wohnstandort, um ein lückenloses Komplett-Service-Angebot für das Altwerden im Stadtteil zu errichten. Es zielt einerseits auf die „Kundenbindung“ heutiger Mieter/innen ab, andererseits wird darüber hinaus versucht, weitere ältere Menschen aus Wilhelmshaven und Umgebung dafür zu gewinnen, ihren Lebensabend in diesem Stadtteil zu verbringen.

So ist – gefördert mit Mitteln aus dem Programm „Stadtumbau West“ – im Stadtteil in Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) eine Tagespflegeeinrichtung mit einer Sozialstation entstanden. Hier wird eine Rundumbetreuung und Rehabilitation für 15 Tagespflegegäste angeboten. Damit schließt diese Einrichtung die Lücke zwischen stationärer Versorgung und ambulanter Hilfe und ist ein wichtiger Teil im Verbund pflegerischer Angebote. Darüber hinaus entstehen in dem Gebäude behinderten- bzw. altengerechte Wohnungen.

Die Entwicklung schrumpfender Städte in den alten Bundesländern ist gekennzeichnet durch deutliche Bevölkerungsrückgänge, die unter anderem zu Wohnungsleerständen und einem Anwachsen wohnungspolitischer, Problemgruppen“ führen. Die Wohnungswirtschaft muss sich zusätzlich aufgrund gewandelter Lebensstile auf neue Haushaltstypen und Wohnanforderungen einstellen. Entsprechend diesem Handlungsdruck setzte sich der Bauverein Rüstringen frühzeitig für eine Bewerbung der Stadt Wilhelmshaven zur Teilnahme am Bundesprogramm „Stadtumbau West“<sup>10</sup> ein.

Für den Stadtteil Siebethsburg liegt die besondere Chance der Programmteilnahme in der Möglichkeit, die entworfenen Impulsprojekte zur nachhaltigen Anpassung der Siedlung an die sich verändernden Bedarfe zeitnah umzusetzen. Diese Maßnahmen hätten allein mit Eigenmitteln der Stadt bzw. der Genossenschaft nicht realisiert werden können. Für die Stadt Wilhelmshaven wird bereits die mit der Programmteilnahme einhergehende öffentliche Diskussion über Schrumpfung, Stagnation und Stadtumbau als Gewinn angesehen. Diese erfolgt unter anderem im Rahmen des stadtweiten Stadtumbaukonzepts, das im Dialogverfahren mit der interessierten Öffentlichkeit gegenwärtig erarbeitet wird. Es versucht, für (fast) alle Lebensbereiche der Stadt Handlungsstrategien und konkrete Maßnahmen auf der Grundlage sich verändernder Rahmenbedingungen zu entwickeln.

*Frank Menzel*

*Vorstandsvorsitzender des „Bauverein Rüstringen eG“ in Wilhelmshaven.*

*Heike Wohltmann*

*„Planungsgruppe Vor Ort“*

1 vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (H9.): Stadtumbau West – Programm & Pilotstädte. Berlin/Oldenburg 2003, S. 6

2 ebd.

3 vgl. STA(D)TISTIK Wilhelmshaven 2001, Kap. 5.4. Wilhelmshaven 2003, o. S.

4 vgl. Niedersächsische Landestreuhandstelle (Hg.): Wohnungsmarktbeobachtung – Wohnungsmärkte regional analysiert. Hannover 2002, S. 68

5 vgl. Niedersächsisches Amt für Statistik: Statistik Datenbank, Wanderungen – verschiedene Grenzen überschreitend – in Niedersachsen. Hannover 2001

6 vgl. GEWOS: Entwicklung des Wohnungsmarktes in Bremen und Niedersachsen, Regionssteckbrief Wilhelmshaven. Hamburg 2002

7 Beteiligt sind die Stadtteile Fedderwardergroden, Siebethsburg und Südstadt/Bant.

8 FORUM GmbH/Planungsgruppe Vor Ort: Erweiterte Vorbereitende Untersuchung Wilhelmshaven-Siebethsburg. Wilhelmshaven/Oldenburg/Bremen 2002

9 ebd., S. 6

10 Weitere Informationen zum „Stadtumbau West“ bietet das Internet z. B. unter [www.stadtumbauwest.de](http://www.stadtumbauwest.de); speziell zu Wilhelmshaven unter [www.wilhelmshaven.de/Stadtumbau](http://www.wilhelmshaven.de/Stadtumbau); [www.bauverein-ruestringen.de](http://www.bauverein-ruestringen.de) oder [www.planungsgruppe-vorort.de](http://www.planungsgruppe-vorort.de)