

Neue Nachbarn?

Junges Wohnen in Altendorf.



STADT
ESSEN



Warum es sich lohnt,
neue Nachbarn im
Stadtteil zu haben.

Grußwort

Im Rahmen des Stadtteilprojektes „Altendorf –Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf, Soziale Stadt“ arbeiten viele Akteure daran, Chancen für neue Entwicklungen zu erkennen und Anregungen für ihre Umsetzung zu geben. Dies ist ein Gemeinschaftswerk von Menschen im Stadtteil und der Stadt Essen, das seitens des Landes und des Bundes finanziell unterstützt wird.

Mit der hier vorliegenden Broschüre richten wir uns an Hauseigentümer/-innen in Altendorf, die Wohnungen zu vermieten haben. Wohnen ist ein Schlüsselthema für die soziale, wirtschaftliche, bauliche Erneuerung eines Stadtteils.

Altendorf kann der Zielgruppe der Studierenden etwas bieten: gute Erreichbarkeit, Nahversorgung, Sporteinrichtungen, Gastronomie, auch Arbeitsplätze und Infrastruktur. Warum diese Vorteile nicht aktiv bewerben? Haben Sie die passende Wohnung? Wir würden uns sehr freuen, wenn diese Broschüre Anregungen für Ihre Mitwirkung geben könnte.



Stadt Essen,
Büro Stadtentwicklung
Klaus Wermker



Universität Duisburg/Essen
ISSAB Essen
Werner Springer

Inhalt

Neue Chancen für Altendorf	04
Pläne zur Stadtanbindung	08
Der kurze Weg zum Wissen	12
Von AStA bis Zuschuss	16
Uni und Stadtteil in Kooperation	26
Farbe ins Viertel	28
Mütter auf der Suche	30

Bildnachweis: Pressestelle Universität Duisburg Essen / André Zelck (6), Archiv Büro Stadtentwicklung (4), TKIM (3), Atelier Robert Kaller (2), Holger Krüssmann (2), Jakob Bryl, Verena Grothenrath, Volkmar Herpertz, Patrick Resch, Jan Schulz, xox

Intro

Altendorf braucht frischen Wind, frische Farbe und junge Leute.

Dieses Heft soll Ihnen Informationen, und Anregungen geben, im Stadtteil die Chancen der Uni-Nähe für eine neue Nachbarschaft zu nutzen.

Für weitere Beratung, Tipps und Querverweise steht Ihnen das

Büro für Stadtentwicklung

oder der

Treffpunkt Altendorf

Telefon 88-88776

gern zur Verfügung.

Neue Chancen für Altendorf

In der Nachkriegszeit und den frühen 50er Jahren, als die Innenstadt von Essen ein Trümmerfeld war, die Krupffabriken zu 40 % zerstört, in den Kriegsfolgejahren zu weiteren 30 % gesprengt oder demonitiert, gab es einen bösen Witz über Altendorf. Der erschütterte Stadtteil in unmittelbarer Nähe der Industrie, die als „Waffenschmiede des Reiches“ von 1943 bis 45 strategisches Ziel der alliierten Bombardierungen bildete, hieß allgemein schadenfroh „Essen Wüst“. Dort, im „wilden Westen“, so erzählte sich der hämische Volksmund im etwas besser davon gekommenen Rest-Essen, „is der Teil von Essen, in dem de Zigeuners mitte Faust inne Tasche übere Straße laufen, weisse Angst ham, dazze sonz beklaut wern.“ Dies war nicht gerade schmeichelhaft für einen Stadtteil, der neben Frohnhausen den „klassischen“ Krupparbeiter-Wohnbezirk verkörperte, und in dem nach schnellem Wiederaufbau in den frühen 50er Jahren wieder gutes Geld verdient wurde.

Das Kruppsche Prinzip der Bindung an die Firma bestand in den Nachkriegsjahren nicht zuletzt in der Beschäftigungssicherheit und der Betriebswohnung. In Hochbeschäftigungszeiten bis zur Mitte der 60er Jahre war Altendorf ein nicht gerade schöner Stadtteil, jedoch ein Viertel der dicken, teils im Dreischichtenbetrieb gefüllten Lohntüte.

Das Spektrum der Kruppianer reichte von Betriebsbelegschaften mit vielen Angelernten (Schmieden, Presswerken, Gießerei), hohem Frauenanteil in „Leichtlohngruppen“ (WIDIA) bis zu den Bereichen mit mehrheitlich hochqualifizierten Facharbeitern (z.B. im Maschinenbau 95 %). Selbst wenn die Firma trotz des Wirtschaftswunders nicht wieder die Geschlossenheit („verbotene Stadt“) und Dynamik der Vorkriegszeit erreichte: Altendorf lebte erneut im System der drei Ringe, das vor allem Sicherheit versprach.

Dies sollte sich ändern, nachdem in den 60ern die „Zeit der schwarzen Fahnen“ kam, sich damit ein grundsätzlicher Strukturwandel im Revier abzeichnete. Die Zechen zogen in den Norden des Reviers, die schwerindustrielle Produktion verlagerte sich nach Asien oder in die dritte Welt, und selbst der hoch ent-



wickelte Maschinenbau wie das AEG-Kanis-Turbinenwerk und die ICE-Produktion ließ sich nicht in Essen halten und konnte auch nicht – wie lange bei Krupp erhofft – durch neue Industrie ersetzt werden.

Altendorf bekam jede einzelne Schließung und Abwanderungs der Industrie direkt und schmerzlich zu spüren. Das Krupp Gelände verfiel in weiten Bereichen zur Industriebrache, der Stadtteil erlitt von 1970 bis 1987 einen dramatischen Bevölkerungsverlust von fast einem Viertel seiner Bewohner/Innen. Neue Verhältnisse und geöffnete Grenzen im Osten stoppten zahlenmäßig die Verluste, doch brachten dem geschwächten und auseinander driftenden Bezirk neue Probleme.

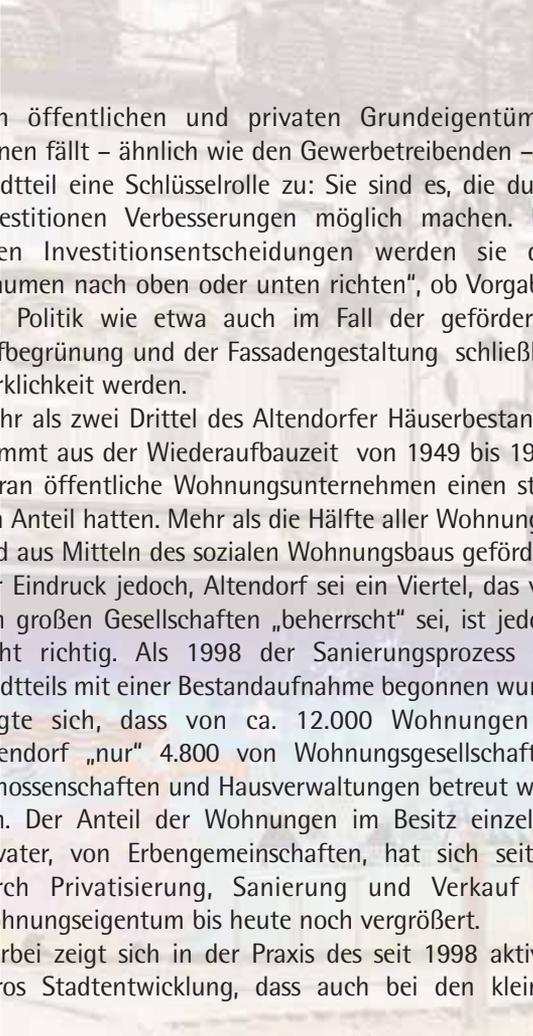
Die vielen sichtbaren, auch statistisch messbaren Handikaps des Viertels – vom Bildungsniveau bis zur Sozialhilfequote – erforderten den seit Mitte der 90er



Jahre von vielen Stellen getragen, oder zumindest begleiteten Unterstützungs- und (Selbst-) Hilfeprozess: Land, Stadt, Parteien, Kirchen, Initiativen aus der Bürgerschaft und Gewerbetreibenden. Durch personelle und auch finanzielle Hilfe vom Land konnten im „Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf“ nun Kräfte gebündelt werden, über die andere Viertel in vergleichbarer Lage (z.B. City-Nord) nicht verfügen. Die seit 1997 in vielen Papieren und Runden Tischen beredete – in Augen mancher leider auch „zerredete“ – Frage „Wie kriegen wir Altendorf wieder auf die Beine?“ mündete in einer dreifachen Erkenntnis:

- Für den Stadtteil sind Sozialarbeit und strukturelle Anstöße parallel nötig. Straßenfeste ersetzen keine Wohnraumsanierung.
- Probleme in der Sozialstruktur und in der Bausubstanz hängen voneinander ab und verstärken sich wechselseitig.
- Je konkreter sich öffentliche Angebote und Unterstützungen definieren, desto wirksamer sind sie.

Letzteres reicht von der Sprachförderung und Hausarbeitenhilfe türkischer Mädchen bis zum Förderprogramm zur Fassadengestaltung für Hausbesitzer/Innen. Beides zu fördern, ist Aufgabe des Büros Stadtentwicklung im Treffpunkt Altendorf.



Den öffentlichen und privaten Grundeigentümer/-innen fällt – ähnlich wie den Gewerbetreibenden – im Stadtteil eine Schlüsselrolle zu: Sie sind es, die durch Investitionen Verbesserungen möglich machen. Mit ihren Investitionsentscheidungen werden sie den „Daumen nach oben oder unten richten“, ob Vorgaben der Politik wie etwa auch im Fall der geförderten Hofbegrünung und der Fassadengestaltung schließlich Wirklichkeit werden.

Mehr als zwei Drittel des Altendorfer Häuserbestandes stammt aus der Wiederaufbauzeit von 1949 bis 1968, woran öffentliche Wohnungsunternehmen einen starken Anteil hatten. Mehr als die Hälfte aller Wohnungen sind aus Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert. Der Eindruck jedoch, Altendorf sei ein Viertel, das von den großen Gesellschaften „beherrscht“ sei, ist jedoch nicht richtig. Als 1998 der Sanierungsprozess des Stadtteils mit einer Bestandaufnahme begonnen wurde, zeigte sich, dass von ca. 12.000 Wohnungen in Altendorf „nur“ 4.800 von Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und Hausverwaltungen betreut wurden. Der Anteil der Wohnungen im Besitz einzelner Privater, von Erbgemeinschaften, hat sich seither durch Privatisierung, Sanierung und Verkauf als Wohnungseigentum bis heute noch vergrößert. Hierbei zeigt sich in der Praxis des seit 1998 aktiven Büros Stadtentwicklung, dass auch bei den kleinen

Einheiten vielfach Bereitschaft dazu besteht, den Wohnungsbestand zu sanieren. Der Instandsetzungsbedarf ist sowohl bei den Bauten aus der Gründerzeit wie speziell bei den schnell nach Kriegsende erstellten Wohnungen beträchtlich. Eine – immer mit eigener Investition und oft mit Kreditaufnahme verbundene – Renovierung ggf. ein Ausbau macht jedoch nur dann Sinn, wenn sich neben der konkreten Vermietbarkeit auch die Perspektive der Werterhaltung bietet.

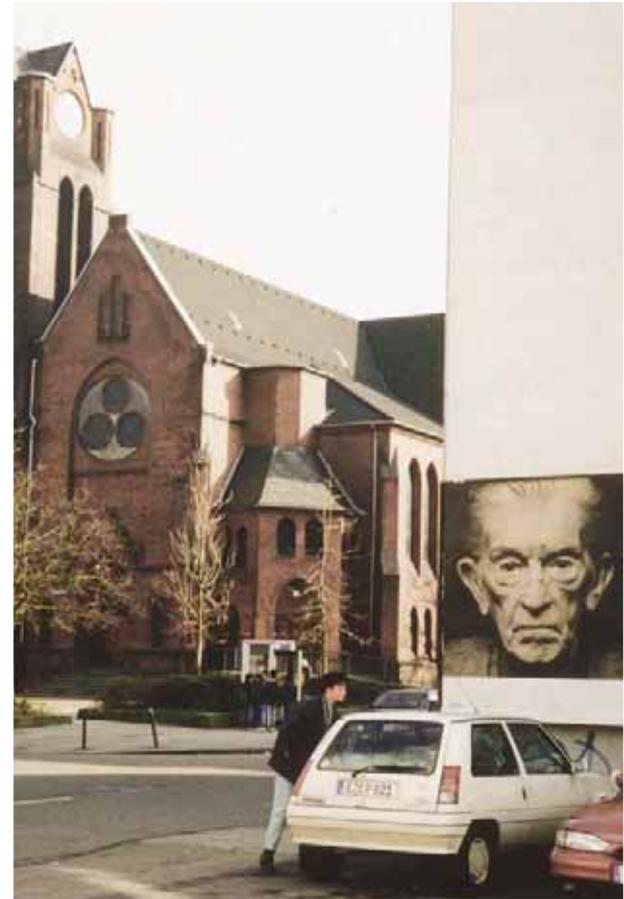
FÜR ALTENDORF ZEICHNET SICH NUN EINE BESTECHENDE PERSPEKTIVE AB, WENN MAN DIE DYNAMIK AUS DEN KOMMENDEN GROSSBAUPROJEKTEN IN DER NACHBARSCHAFT FÜR DEN STADTTEIL SELBST MITNUTZT.

Durch die Erschließung der alten Kruppstadt wird Alten-



dorf näher an die Stadt und näher an die Uni rücken: Eines der ehrgeizigsten Stadtentwicklungsprojekte, die sich das Ruhrgebiet für das 21. Jahrhundert vorgenommen hat. Dabei geht es nicht um den Aspekt der Industriedenkmale wie auf Zollverein oder im Landschaftspark Duisburg-Nord oder um eine Renaturierung wie im Fall der Emscher, sondern um die Gewinnung eines Terrains für Arbeiten, Gewerbe, Kultur, Medienwirtschaft, Wohnen und Erholung. Das Potential ist riesig. Es misst mehr als doppelt so viel Fläche wie der Alt-Essener Stadtkern. Die Kruppstadt-Entwicklung ist ein Prozess, der sich in Jahren und Jahrzehnten rechnet, doch Altendorf hat gute Voraussetzungen, sich schon heute auf die Nachbarschaft von morgen einzustellen. Es wird wenig Sinn machen, mit Rüttenscheid und Werden zu konkurrieren, Altendorf ist nicht „chic“ und auch nicht mittelalterlich. Doch es sollte endlich seine Trümpfe ausspielen. Wer sich z.B. heute um ein neues (studentisches) Wohnklientel bemüht, bietet eine Lösung, die schon jetzt „Altendorf-kompatibel“ ist. Zugleich greift sie im Einklang mit der Option „Wissenschaftsstadt Essen“ weit in die Zukunft: Altendorf wird durch seine Lage, die kleinteilige Wohnungsstruktur und sein Preisniveau für die Bildung eines Wohnviertels (auch) für Studierende begünstigt.

DIE NEUE NACHBARSCHAFT WIRD IHM GUT TUN.



Westwärts: Pläne zur Stadtanbindung

Über Jahre führte jede Überlegung, die westlichen Stadtteile näher mit der Innenstadt zu verbinden, zur Frage in die Runde: „... und was macht Krupp?“ Reaktion in jedweder Gesprächsrunde: Achselzucken. Eine Antwort war in Bürgerschaft, Politik und Stadtplanung solange nicht möglich, wie es im Essener Konzern, der 1999 mit Thyssen fusionierte, selbst keine definierte Vorstellung über die Zukunft der gigantischen freistehenden Fläche gab. Bis weit in die 90er Jahre hielten sich im Konzern mit den drei Ringen Pläne, die für Industrienutzung erschlossene und baurechtlich genehmigte Fläche westlich des Stadtzentrums noch weiter als Industriegelände bereitzuhalten. Jedem der beteiligten „Player“ musste klar sein, dass eine Entscheidung „Schluss mit der Industrienutzung“ rechtlich unumkehrbar war. Erst als im Rahmen der Konzernfusion die Flächen der beiden Stahlgiganten vereint wurden, erschien die „Verwertung“ des Essener Areals im Sinne einer Umwidmung und eines Immobilienverkaufs die sinnvollste Perspektive.

Hieraus entstand mit dem zwischenzeitlichen Namen „westward“ – heute wieder klassisch „Krupp-Gürtel“ – ein gigantisches Städtebauprojekt, das ein Planungsgebiet umfasst, welches rein flächenmäßig zweimal die Innenstadt „schluckt“. Essen konnte sich

damit von einer jahrzehntelange Blockierung in der Stadtentwicklung – eine riesige dominierende Fläche brachliegend in der Nähe des Zentrums – lösen und nun eben diesen Umstand als eine neue Trumpfkarte im Wettrennen der Städte um Gewerbe, Handel, Einwohner ausspielen. Keine andere vergleichbare Stadt verfügte über annähernd große Entwicklungsflächen in *einer* Eigentümerhand in unmittelbarer Nachbarschaft der City.

Die Überreste aus Kruppscher Zeit sind im Planungsgebiet zum Glück nicht nennenswert toxisch belastet. Doch auch die physikalische Aufbereitung der Flächen ist angesichts der herrschenden Dimensionen, auch wenn es „nur“ um Fundamente geht, ein zyklophenhaftes technisches Unterfangen: Die Schmiedewerke, Hämmer und Pressen der Krupp-



Industrie standen auf Beton von höchster Mächtigkeit und Güte. Dieser verblieb auch nach dem Abräumen der Anlagen im Boden. An der Frohnhauser Straße finden wir z.B. heute noch die Keller des Schlachtschiff-Geschützbaus aus dem 2. Weltkrieg. An der Pferdebahnstraße befanden sich neben Lkw- und Lokomotivbau ein Schießplatz mit noch heute vorhandener Tribüne und der größte private Güterbahnhof des Ruhrgebiets, mit ca. 1.000 Zugbewegungen täglich.

WAS HEUTE NOCH IN FORM VON PLÄNEN, MODELLEN UND BESCHLÜSSEN ABSEHBAR IST, ZEICHNET SICH ALS EIN STADTENTWICKLUNGS-PROJEKT ÜBER JAHRZEHNTE AB, DAS BIS CA. 2040 IN ETAPPEN VERWIRKLICHT WERDEN SOLL.

Die 2001 von Thyssen-Krupp und der Stadt Essen entwickelte Rahmenplanung und der baurechtliche, im Jahr 2002 geänderte Flächennutzungsplan sehen eine Verkehrserschließung des Geländes durch eine neue Hauptverkehrsstraße vor. Sie wird als dritter Cityring die Hachestraße am südlichen Cityrand und die Bottroper Straße im Norden verbinden. Sie fungiert als Hauptverkehrsader eines neuen Stadtteils, in dem neben Büro-, Gewerbe-, Freizeit-Ansiedlungen ein 1,3 km von Nord nach Süd verlaufender Park vorgesehen ist.



Eine attraktive und hochwertige Wohnbebauung plant man an den Westrändern des Parks. Dort, wo das Grüngelände an den Stadtteil Altendorf grenzt bzw. in ihn übergeht (am Helenenfriedhof, an der Sterkrader Straße/Zollstraße und ebenso an der Haedenkampstraße) sollen „Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise, und individuelle 2-3 geschossige Wohnbebauung städtischer Prägung“ (FNP) verwirklicht werden. Junge Familien mit Kindern und jene, die stadtnahes Wohnen und die Grünqualitäten des als „Stadtwald“ angelegten Parks schätzen, sind die Zielgruppe.

Bedingt durch laufende gewerbliche Nutzungen, gegenwärtig noch bestehende Pachtverhältnisse und technische Erschließungsmöglichkeiten werden sich Park-Erschließung und Wohnbebauung von Norden nach Süden bewegen. Die Wohnbauprojekte an der Schnittstelle zum Stadtteil werden bereits in der ersten Phase der nächsten fünf Jahre bearbeitet. Allein im Bereich der Zollstraße werden in Kürze 110 neue Wohneinheiten entstehen.

Abweichend von ihrer sonstigen Rolle im Gesamtprojekt, die sich auf die Funktion des Aufbereiters und Verkäufers des Geländes beschränkt, tritt die Eigentümerin Thyssen-Krupp-Immobilien (TKIM) bei den Wohnbauprojekten auch selbst als Investor auf. Dadurch sind die Wohnprojekte, die räumlich direkt

in den Stadtteil Altendorf hineingreifen, zeitlich schon bald umzusetzen.

Die gewerblichen Bereiche des Gebiets, die künftig direkt an den Stadtteil grenzen werden (sofern für den REAL-Markt eine neue Bleibe im Norden des Gebiets gefunden wird), werden sich nach Willen der Planer stark aus Freizeit- und Medien- bzw. im Wissenschafts- und Kultursektor rekrutieren. Hier will man jene Branchen ansiedeln, die letztlich den Strukturwandel und das neue Gesicht des Reviers repräsentieren: Unabhängig voneinander agierende viele kleine Firmen, deren gemeinsame Bedürfnisse nach übergreifender technischer und logistischer Infrastruktur optimal in Entwicklungsprojekten bedient werden können (z.B. ETEC, Girardet-Zentrum, Wissenschaftspark Gelsenkirchen).

Für den Stadtteil Altendorf – und seine Grundeigenen-



tümer – sollten die anstehenden Entwicklungen der neuen Nachbarschaft kein Anlass zum ängstlichen Verstecken sein. Wer sich bei den heutigen Gegebenheiten mit den Perspektiven und Möglichkeiten für morgen auseinandersetzt, sollte bei der Überlegung „Für wen biete ich jetzt meinen Bestand an?“ die Akademiker/-innen und „Egg-Heads“ in Ausbildung unbedingt mit einbeziehen. Die Impulse von Großerschließungen wie z.B. im Duisburger Innenhafen oder am Rheinelbe-Park in Gelsenkirchen (Wissenschaftszentrum) wirken auch in die benachbarten Quartiere hinein und geben dort Dynamik und Rückhalt für Sanierungsinvestitionen im privaten Wohnungsbestand. Wer mit einem attraktiven Wohnangebot für eine junge und akademische Zielgruppe heute antritt, tut etwas für den Stadtteil und den eigenen Werterhalt.

Die Karte rechts zeigt die gebogene Linienführung der neuen Hauptstraße im Kruppgebiet mit Hochhausbauten (dunkelblau) längs des projektierten Parks, den See (hellblau) und eine deutlich aufgewertete Altendorfer Straße (orange) mit hochwertiger Gerwerbennutzung auf dem heutigen „real“-Markt.



Der kurze Weg zum Wissen

Manchmal muss man die Dinge einfach einmal aus der Vogelperspektive oder auf dem Stadtplan anschauen. Hier fällt ein ganz entscheidender Standortvorteil für das viel gescholtene Altendorf unmittelbar ins Auge: Der kurze Weg zum Wissen.

ESSENS UNIGELÄNDE, DER KAMPUS ZWISCHEN GLADBECKER UND SEGEROTHSTRAÙE, IST NUR VIER HALTESTELLEN VOM KREUZ HELENENSTRAÙE ENTFERNT UND WIRD VON DORT MIT VIER STRASSENBAHNLINIEN BEDIENT.

Mit dem Fahrrad dauert es gerade einmal zehn Minuten, kein Berg, keine Autobahn und keine Innenstadt liegen für die Radler dazwischen. Zum Klinikum, dem zweiten großen Unikomplex in Essen, sind es zwei Bahnhaltstellen weiter zu fahren und für die Radler gibt es – zugegeben – eine Steigung. Doch auch für angehende Mediziner/Innen könnte das Viertel rund um den Röntgenplatz seine Vorteile ausspielen, denn: Wohnraum in direkter Klinikumsnähe ist –speziell in Richtung Rüttenscheid– auch für Doctores in spe kaum bezahlbar.

Wie sich in konkreten Fällen zeigte, sind Altendorfer Wohnungen durch einfache Werbemittel (Zettel-aushang an der Klinikums-Mensa) an die Mieter/Innen

zu bringen, vorausgesetzt, Preis und Ausstattung stimmen.

Der Versuch, eine unrenovierte Bruchbude allein durch den Hinweis „gerne Wohngemeinschaft“ vermietet zu bekommen, bleibt in Essen eine Illusion vom schnellen Geld. In der Stadt findet sich kein aus der Not geborener Boom-Markt wie in Hamburg, München oder in „klassischen“ Unistädten wie Heidelberg oder Tübingen. Dennoch lohnt es sich, die Zielgruppe Student/Innen und das Umfeld Universität aus Vermietersicht einmal gründlicher zu betrachten.

DAS RUHRGEBIET ALS WISSENSCHAFTSREGION IST GERADE EINMAL VIERZIG JAHRE JUNG UND HAT EINE RASANTE ENTWICKLUNG GENOMMEN.



Als 1962 der erste Spatenstich für die Bochumer Uni (Gründungsrektor Kurt Biedenkopf) getan war und 1972 die Uni-Gesamthochschule Essen folgte, war noch Phantasie gefordert, um sich die Realität von 2003/2004 vorzustellen. Inzwischen ist zwischen Dortmund und Duisburg in wenigen Jahrzehnten die dichteste Hochschullandschaft Europas gewachsen.

DIE UNIS DES REVIERS ZÄHLEN IN IHREN STÄDTEN JEWEILS ZU DEN GRÖSSTEN ARBEITGEBERN UND ALLEIN IN ESSEN SIND 21.000 STUDIERENDE EINGESCHRIEBEN.

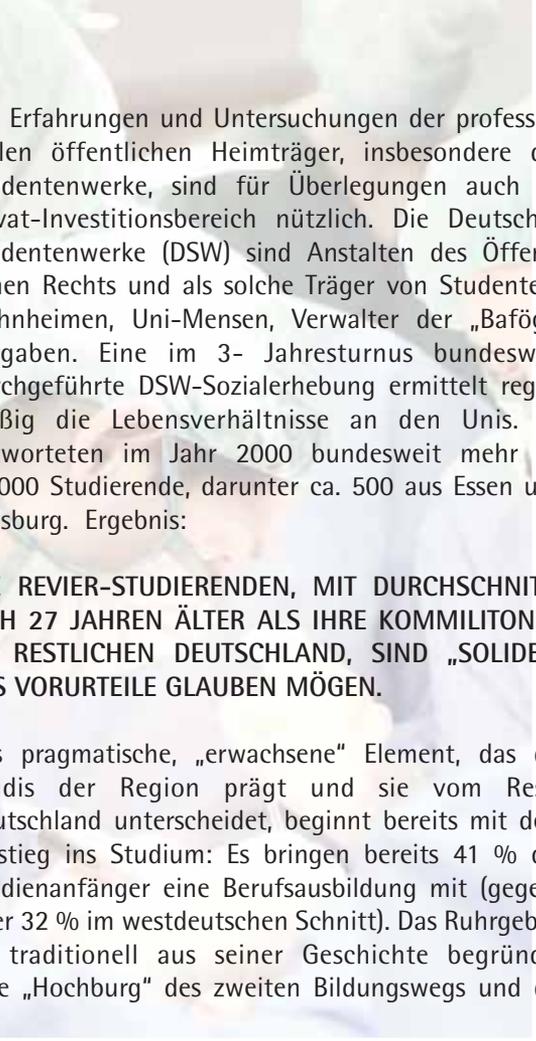
Das Fächerspektrum ist breit und reicht von den Geisteswissenschaften über Kunst und Design zu den Naturwissenschaften, Ingenieurtechnik und Medizin. In der Humanmedizin, im Design hat die Essener



Wissenschmiede internationalen Ruf, ebenso wie sie auf nationaler Ebene eine besondere Stellung im Bereich der Lehrerausbildung und der Erziehungswissenschaften vorweisen kann. Als einzige Hochschule des Ruhrgebiets bietet sie Lehramtsstudiengänge für sämtliche Schulformen von der Grundschule bis zum Abi incl. Gymnasium und Berufsschule. Nur noch an einer anderen Uni in Deutschland, in Hamburg, können Studierende das Lehramtsfach Türkisch für die Sekundarstufe II (ehem. Oberstufe) belegen.

Die Essener „Studis“ von heute sind, wie in mehreren Untersuchungen belegt wurde, pragmatisch, durchaus leistungsorientiert auf den Abschluss gerichtet und mit einer hohen Integrationsbereitschaft gegenüber ausländischen bzw. nicht deutschstämmigen Kommiliton/Innen. Insofern setzt sich im Hörsaal eine Kollegialität in einer späteren Generation fort, die die Väter und Großväter der „Hiesigen“ und der Arbeits-Immigranten vor vierzig Jahren in den Werkhallen und auf den Zechen schon einmal praktizierten und die erst zerfiel, als es dort keine Arbeit mehr gab. Gibt es sie nun – den/die typischen Essener Studenten, auf die Vermieter/-innen hinplanen können?

KAUM EINE LEBENSSITUATION IST SO GRÜNDLICH AUSGEFORSCHT WIE DIE STUDENTISCHE.



Die Erfahrungen und Untersuchungen der professionellen öffentlichen Heimträger, insbesondere der Studentenwerke, sind für Überlegungen auch im Privat-Investitionsbereich nützlich. Die Deutschen Studentenwerke (DSW) sind Anstalten des Öffentlichen Rechts und als solche Träger von Studentenwohnheimen, Uni-Mensen, Verwalter der „Bafög“-Vergaben. Eine im 3- Jahresturnus bundesweit durchgeführte DSW-Sozialerhebung ermittelt regelmäßig die Lebensverhältnisse an den Unis. So antworteten im Jahr 2000 bundesweit mehr als 12.000 Studierende, darunter ca. 500 aus Essen und Duisburg. Ergebnis:

DIE REVIER-STUDIERTENDEN, MIT DURCHSCHNITTLICH 27 JAHREN ÄLTER ALS IHRE KAMMILITONEN IM RESTLICHEN DEUTSCHLAND, SIND „SOLIDER“ ALS VORURTEILE GLAUBEN MÖGEN.

Das pragmatische, „erwachsene“ Element, das die Studis der Region prägt und sie vom Rest-Deutschland unterscheidet, beginnt bereits mit dem Einstieg ins Studium: Es bringen bereits 41 % der Studienanfänger eine Berufsausbildung mit (gegenüber 32 % im westdeutschen Schnitt). Das Ruhrgebiet ist traditionell aus seiner Geschichte begründet eine „Hochburg“ des zweiten Bildungswegs und die

Tendenz ist seit 1980 steigend.

Die Unis im Ruhrgebiet sind weiterhin eine Plattform für die Integration nicht-deutschstämmiger junger Menschen und für deren sozialen Aufstieg allgemein – deutlicher als irgendwo sonst in Deutschland: Nirgendwo ist der Anteil von Ausländerkindern und sog. „Bildungsinländern“ (= Kinder ausländischer Eltern, die hier geboren sind und das hiesige Schulsystem ganz durchlaufen haben) höher. Nirgendwo gibt es einen höheren Anteil von Studierenden, die in ihrer Generation einen so großen Schritt im Bildungsniveau tun wie hier: Fast ein Drittel der Studenteltern in Essen und Duisburg nennt als höchsten Schulabschluss die Hauptschule, im Bundesschnitt weniger als ein Viertel.

Die Selbstständigkeit ist hoch, die Versorgung durch die Eltern ist statistisch wesentlich geringer



(monatlich ca. 75 EUR) als anderswo. Das eigene Einkommen aus Arbeit in den Ferien und auch im Semester bildet die wichtigste Quelle der meisten: 72 % verdienen zum Studium dazu, 37 % (gegenüber 24 %) gehen hier sogar ganzjährig für ihren Lebensunterhalt arbeiten. Das hat längere Studienzeiten, aber auch einen höheren Lebensstandard schon während des Studiums zur Folge: „Jobber“ verfügen über ca. 150 EUR mehr im Monat als „Nicht-Jobber“. Rund ein Drittel der monatlichen Lebenshaltungskosten werden für Miete aufgewendet, und zwar steigend mit dem Lebensalter und der damit wachsenden Lösung vom Elternhaus, der Studiendauer und dem Eingehen von Partnerschaften. Das Mietbudget steigt von ca. 180 EUR bei den unter 20jährigen auf 225 bis 275 EUR bei den 25- bzw. 29jährigen.

Auf erste Rechnung sind Student/-innen damit nicht gerade interessante Mieter/-innen. Doch sollte hier kein vorschneller Schluss gezogen werden: Die Studentenwerks-Statistik berechnet die Ausgaben pro Person und sagt ebenso, dass über 60 % der hiesigen in festen Partnerbeziehung leben (davon ein Fünftel verheiratet). Die Zusammenlegung der Budgets ergibt eine „rechenbare“ Größe auch für privatwirtschaftlich operierende Vermieter/-innen. Der kurze Weg zum Wissen ist eine Chance für den Stadtteil.



Uni-Wohn-ABC: Von ASTA bis Zuschuss

In diesem Kapitel finden Sie Tipps, Anregungen und Informationen zum Thema in alphabetischer Reihenfolge: Wer kann wo helfen und vermitteln? Was wird gebraucht? Wo sind mögliche rechtliche Besonderheiten zu beachten? Welche Investitionen machen im Hinblick auf Studierende Sinn, welche nicht?

ASTa

Der ASTa ist die Studierendenvertretung einer jeden Uni und nimmt nach dem Hochschulgesetz NRW die fachlichen, wirtschaftlichen und sozialen Belange der Studierenden wahr. Hierzu gehören neben der politischen Vertretung in den Hochschulgremien die Sozialberatung für die Studierenden. Der ASTa übernimmt keine direkte Wohnungsvermittlung, unterhält jedoch eine detaillierte Wohnungskartei, die insbesondere vor Beginn des Wintersemesters im September/Oktober intensiv genutzt wird. **Einträge und Informationen mo-fr von 9 - 15 Uhr: ASTa-Büro telefonisch 0201/183-2348 oder per e-mail bei „asta.sekretariat@uni-essen.de“ abrufbar.**

Ausstattung

Es gibt sicher nicht „die“ typische Studentenwohnung, doch kann es nützlich sein, eine Reihe von Kriterien zu befolgen: Einfach, freundlich, hell, funk-

tional und renovierungsfreundlich sollte sie sein. Wer sich nur auf bestimmte Zeit an eine Wohnung binden will, ist dankbar dafür, wenn das Bad bis zum Türsturz gekachelte Wände leicht nachzustreichen sind und die „Bude“ leicht zu putzen. „Standard“-Ausstattung ist hier kein Makel, geschwungene Messingtürklinken und Eichenfurnier sind eher abschreckend. Helligkeit ist Trumpf - Studis sind „Heimarbeiter“! Die Hälfte ihrer Zeit arbeiten und lernen Studierenden zu Hause.

BAFöG

Die Studienförderung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz BAFöG wird je zur Hälfte als Zuschuss und als Darlehen gezahlt, wenn seitens der Eltern gewisse Einkommensgrenzen nicht überschrit-

ASTa
Ausstattung
BAFöG
Bildungsinländer/-innen
Boden und Wand
Do-it-Yourself
Fahrradkeller

ten sind und sich familiäre Belastungen wie z.B. mehrere Kinder in der Ausbildung auswirken. Die mit BAFöG-Mitteln unterstützten Studierenden haben meist klare Studienziele und wenig Möglichkeit zum Fachwechsel.

Bildungsinländer/-innen

Die Kinder der Arbeits-Immigration der 60er und 70er Jahre haben hier ihre Schulbildung vom Kindergarten bis zum Abi durchlaufen. Wer es auf die Uni geschafft hat, zeigte bereits seine hohe soziale Kompetenz und kann für Altendorf als Nachbar/-in nur gut sein!

Boden und Wand

Wer nicht weiß, ob und wie lange er studienhalber bleibt, bringt seine Bücher, sein Bett und seinen Teppich selbst mit und ist froh, keinen Teppichboden



ablösen zu müssen. Deshalb ist z.B. eine auch außerhalb des Bades bodengeflieste oder mit Laminat ausgestattete Wohnung durchaus ein Platz „erster“ Wahl, auch wenn dies zunächst weniger anheimelnd wirkt. Gleiches gilt für die Wände. Weiße Rauhfaserapete ist unproblematischer Standard. Boden und Wand sollten helle Atmosphäre verbreiten und möglichst viel Tageslicht in den Räumen reflektieren. Merke: Studierende sind „Heimarbeiter!“

Do-it-yourself

Vermieter/Innen sollten sich besser nicht von jugendlichem Charme und guten Worten im Sinne von „Das machen wir schon“ beircen lassen, wenn es um das Do-it-Yourself-Renovieren geht. Vielmehr sollten Sie bei der Vermietung einen korrekten und belegbaren Renovierungs-Standard vorgeben, der beim Auszug ohne übermäßigen baulichen Aufwand wieder herzustellen ist. Wer studiert, hat gemeinhin (noch) andere Dinge im Kopf, als sich ein dauerhaftes Nest zu bauen: Lernen, Arbeiten, ein bisschen Feiern!

Fahrradkeller

Der Altendorfer Standortvorteil Nr. 1 ist seine Nähe zum Uni-Kampus. Laut eingehender Untersuchungen ist neben Bussen und Bahnen das Fahrrad das mit Abstand meistgenutzten Verkehrsmittel auf dem Weg

zur Uni. Die Einrichtung eines Fahrradkellers oder die Schaffung von überdachten Hofstellplätzen sind sinnvolle und kostengünstige Schritte.

Fluktuation

Wer an Studierende vermietet, muss sich auf eine gewisse Fluktuation einrichten. Ein Wechsel der Wohnung nach drei bis vier Jahren ist laut Erfahrungen des Studentenwerks die Norm. Diesen Umstand kann man in der Ausstattung der Räume berücksichtigen.

Gaststudierende aus dem Ausland

Rund 12 % der ca. 21.000 Studierenden in Essen sind ausländische Staatsangehörige, davon sind die Hälfte als „Bildungsinländer“ hier aufgewachsen und integriert. Die „klassischen“ Gast- und Austausch-Studierenden, die nur für wenige Semester in Essen bleiben, wohnen meist in den voll ausgestatteten Wohnheimen, weil sich ein eigener Hausstand für die relativ kurze Zeit am Studienort nicht lohnt.

Haftung und Kautio

Gerade bei Vermietung an mehrere Mieter/-innen einer Wohnung sollte, egal ob als 2er-Lebensgemeinschaft oder WG, unbedingt eine gesamtschuldnerische Haftung für Schäden und Miet-

rückstände sowie eine gemeinsame Kautio aller vereinbart werden, die erst nach Auszug der jeweils letzten Mieter/-innen auszuzahlen ist. Damit wird die Klärung eventueller Schäden zum Mietende nicht zum Katz- und Maus-Spiel zwischen den ehemaligen Vertragsparteien. Bei Erstsemestern/Studienanfänger/-innen ist es trotz Volljährigkeit ab 18 sinnvoll und durchaus noch üblich, sich die eventuellen Ansprüche durch eine Bürgschaft der Eltern absichern zu lassen. Rein rechtlich ist dies wegen der grundsätzlichen Unterhaltsverpflichtung der Eltern bis zum 30. Studi-Geburtstag möglich.

ISDN und Internet

Die Recherche und Kommunikation über das Internet ist zum wichtigen Werkzeug im Studium geworden, Das Essener-Hochschulrechenzentrum gehört zu den



leistungsfähigsten im Lande. Daher ist die Investition in eine zukunftsfähige Verkabelung im Haus ein Plus. Neue Kabelsysteme wie z.B. „Homeway“ können sämtliche Kommunikationstechnik im Haus (Telefon, TV, Internet) in einem Kabel miteinander verbinden. Nach Einsatz in der Industrie sind sie inzwischen auch im Wohnbereich erschwinglich geworden. Informationen unter www.planernet.de

(Teil-)Möblierung und Kündigung

Besonders für kleine Wohnungen und Appartements kann eine teilweise Möblierung sinnvoll sein: Einbauschränke nutzen "tote" Flurecken, Regale dienen als Raumteiler, trennen Arbeits- und Schlafbereiche. Eine (gebrauchte) Küchenzeile sorgt in der Küche für klare Verhältnisse. Ein solches Angebot ist insbesondere für Gaststudenten und Gastdozenten

(Teil-) Möblierung und Kündigung

Mütter und Kinder

Nachbarschaft und Entwicklungschancen

der Uni von Interesse und ermöglicht bei Leerstand noch andere Vermarktungswege, z.B. über gewerbliche „Mitwohnzentralen“, die sich auf die Klientel von Kurzzeitmietungen (Montagekräfte, Lehrgangsteilnehmer/-innen etc.) spezialisiert haben. Vorteile: Je nach Ausstattung ist ein bis zu 20 % höheres Mietergebnis erzielbar. Zudem gestattet es Flexibilität und ggfs. kurzfristige Kündigungsmöglichkeiten, wenn es denn doch einmal mit der jungakademischen Mieterschaft und der (Rest-) Hausgemeinschaft nicht klappen sollte. Nachteile: Höherer Investitions- und Betreuungsaufwand, größere Fluktuation.

Mütter und Kinder

Eine spezielle Gruppe stellen Studierende mit Kind dar. Ihre Studienzeiten sind länger, nicht nur durch Kindererziehung, sondern auch durch Erwerbsarbeit. Für sie gibt es abweichend von den übrigen Studierenden die Möglichkeit der Mietzahlung durch Wohngeld und Sozialhilfe. Die besondere Lage der Uni-Eltern behandelt ein Extra-Kapitel (S.30)

Nachbarschaft und Entwicklungschancen

Dass „die Studenten“ von heute um vieles „braver“ sind, als ihre Eltern vor dreißig Jahren, hat sich allgemein herumgesprochen. Trotzdem sollte ein gewisses Toleranzmaß im Haus, vor allem was die

Musik betrifft, gegeben sein. Insgesamt führt ein bisschen mehr an studentisch-„szenigem“ Leben nach allen Erfahrungen der letzten 20 Jahre auch in anderen Essener Vierteln zu einer Belebung und langfristig zur Wertsteigerung des jeweiligen Umfeldes. Frohnhausen, das Südviertel rund um den Isenbergplatz und das Eltingviertel östlich der Uni sind gute Beispiele dafür, dass eine deutliche Standortverbesserung durch die Studentenszene bewirkt werden kann.

Ausgelöst durch Mieter/-innen und auch Gastronomie- und Ladenkund/-innen oder Betreiber/-innen ergab sich mit dem Zuzug des jungen Publikums aus dem universitären Milieu ein positiver Struktureffekt im Quartier: Die „wilden“ 70er und 80er Jahre sind heute längst Geschichte, doch der Struktureffekt blieb und wirkt bis heute. In besagten Vierteln waren es zuerst die Hauseigentümer/Innen, die die Möglichkeiten des studentischen Wohnens auch unter wirtschaftlichen Aspekten erkannten: Eine Wohngemeinschaft aus vier Einzelpersonen in einer sanierten Altbauwohnung stellt ein (Miet-)Potential dar, das eine zielgruppengerechte Instandsetzung und Renovierung lohnt, auch wenn die Einzelperson für ihr Zimmer jeweils „nur“ ein 200-EUR-Budget monatlich bereithält.

Schwarze Bretter

Ein gutes Mittel, sein Vermietungsangebot direkt „unters Volk“ zu bringen und sich selbst dabei zugleich ein Bild der heutigen Uni-Welt zu machen, ist der gute alte Aushang am „Schwarzen Brett“.

In der Nähe von Cafeteria, Mensa, der Studentenvertretung, auf den Fluren der einzelnen Fachbereiche hängen zum einen Mitteilungsbretter für die Lehrveranstaltungen, zum anderen aber auch Aushangflächen für Wohnangebote, Bücherverkäufe, Skatetreffs und Konzerte. Rote Fahnen werden Sie garantiert keine sehen, Graffiti kaum noch finden. Dafür treffen Sie bei eventuellen Nachfragen auf freundliche junge Menschen, die Ihnen sagen werden, wo Sie Ihren Zettel anpinnen können. Am freundlichsten werden Ihnen sicher die jungen Frauen mit den bunten Kopftüchern Auskunft geben. Niemand beißt!

Schwarze Bretter

Semestertermine

Sozialhilfegesetz

Stadtteilarbeit der Uni / ISSAB

Semestertermine

Das Studienjahr teilt sich in Sommer und Wintersemester, die jeweils zum 1. April bzw. zum 1. Oktober beginnen. Der Beginn der Lehrveranstaltungen ist etwa zwei bis drei Wochen später. Die Vorlesungsperioden enden für das Sommersemester (SS) Ende Juli und für das Wintersemester (WS) Anfang Februar. Schlüsseltermine für Neuvermietungen sind daher der Beginn von April und Oktober, wobei Studienwechsel und Beginn meist zum WS im Herbst erfolgen.

Sozialhilfegesetz

Die in Altendorf recht häufig zu findende Situation, dass Mieten über die Sozialhilfe finanziert sind und damit vermierterseits eine Einnahmensicherheit bieten, trifft für Studierende leider nicht zu: Das Gesetz sagt: „Auszubildende und Studierende, deren Aus-



bildung im Rahmen des Bundesausbildungsförderungsgesetzes (BAföG) oder des Arbeitsförderungsgesetzes (AFG) dem Grunde nach förderungsfähig ist, haben keinen Anspruch auf Hilfe zum Lebensunterhalt" (§ 26 Abs. 1 BSHG). Die Hilfe zum Lebensunterhalt umfasst auch einmalige Leistungen. Auszubildende und Studenten werden dadurch von der Sozialhilfe ausgeschlossen, unabhängig davon, über wieviel Einkommen sie tatsächlich verfügen. Wichtig: Die gesetzliche Barriere, die den akademischen Nachwuchs von der Sozialhilfe -und damit auch von der Mietzahlung durch die Sozialbehörden-ausschließt, gilt nicht für Studierende mit Kindern! Hier kann sowohl Hilfe zum Lebensunterhalt wie auch für die Miete beantragt werden.

Stadtteilarbeit der Uni / ISSAB

Eine Brücke zwischen Uni und Altendorf stellt die Arbeit des „Instituts für stadtteilbezogene soziale Arbeit und Beratung“ (ISSAB) her. Das Uni-Institut bereitet Studierende aus sozialpädagogischen Fächern auf ihre praktische Berufszukunft vor. Seit den 90er Jahren betreut es eine Reihe von Altendorfer Projekten und ist ein so aktiver „Player“ im Stadtteil, dass dieses Heft ihm ein spezielles Kapitel widmet (siehe Seite 26) **Telefon 0201/43764-0 Fax -26.**

Studentenwerk

Seit über 80 Jahren engagieren sich die Studentenwerke (Dachverband das Deutsche Studentenwerk DSW) für die soziale, wirtschaftliche, kulturelle und gesundheitliche Förderung der Studierenden.

61 Studentenwerke betreuen rd. 1,8 Mio. Studierende. Den gesetzlichen Auftrag als öffentliches Dienstleistungsunternehmen erfüllt das Studentenwerk Essen durch die drei Mensen und drei Cafeterien am Standort, die Vermietung und den Betrieb von fast 1.000 Zimmern in neun studentischen Wohnanlagen. Außerdem besorgt es die Bewirtschaftung des Uni-Gästehauses, die Vergabe von Ausbildungsförderung nach dem BAföG und von Mitteln aus der Darlehenskasse und dem Härtefonds. Es betreibt eine Sozialberatungsstelle und den Kindergarten für Kinder studentischer Eltern.

Telefon: 0201/ 82010-0, Fax: 02 01/ 8 20 10 - 66
e-Mail: gf@stw.essen-duisburg.de

Studienzeiten

Angesichts knapper öffentlicher Kassen hat die Landesregierung die Studienzeiten begrenzt. Wer sich im Sommer 2004 an einer Hochschule einschreibt, erhält automatisch ein „Studienkonto“, das dem 1,5-fachen der Regelstudienzeit des ausgewählten Studienfaches entspricht. Im Durchschnitt sind

so 14 Semester gebührenfrei. Wer diese Zeit überschreitet, wird mit 650 Euro pro Semester belastet. Ausnahmen gelten für Behinderte, erkrankte StudentInnen oder Studierende, die Kinder erziehen. Die Regelung war besonders im Ruhrgebiet umstritten, weil hier viele ihr (längeres) Studium durch Gelderwerb in Eigenarbeit finanzieren müssen.

Treppenhausreinigung

Ein „heikles“ Kapitel: Auch wenn die „Studis“ heute um vieles braver geworden sind als noch vor zwanzig Jahren, ist das regelmäßige Treppeputzen weiterhin ungeliebte Übung. Am besten vergibt man einen Putzauftrag an *eine* verantwortliche Person und legt die Kosten auf die Parteien um. Das erspart allen Nachfragen und Diskussionen.

Studentenwerk

Studienzeiten

Treppenhausreinigung

Waschplätze

Wer für alle Mietparteien einen gemeinsamen Waschaum mit Trockner zur Verfügung stellt, braucht bekanntlich keinen Trockenboden unterm Dach bereitzuhalten und kann die ungenutzte Dachgeschossfläche für Wohnzwecke ausbauen.

Aus versicherungstechnischer Erfahrung bilden Waschmaschinen in Etagenwohnungen ohnehin einen Risikofaktor erster Ordnung. Allein aus diesem Grund gehören Waschplätze in den Keller. Bei junger studentischer Mietklientel kann es durchaus sinnvoll sein, nach Absprache für mehrere Parteien gemeinsam nutzbare Waschmaschinen anzubieten und die Kosten dafür umzulegen. Öffentliche Waschalons haben zwar für junge Leute hohen Flirt-Faktor, fresen aber am Zeit- und Geldbudget. Zum Aspekt der Verantwortung: siehe „Treppenhausreinigung“.

Waschplätze

Wohngemeinschaften

Wohngemeinschaften

Die „WG“ ist bei Studierenden neben der Wohnung mit dem/der Liebsten die beliebteste Wohnform, weil sie die Vorteile von preisgünstigem und kommunikativem Wohnen für junge Leute vereinigt. Sie bietet mehr „Nestwärme“ als das Studentenheim und kostet ähnlich bescheiden, weil man die Wohnkosten auf die Wohngemeinschaft umlegen kann.

WGs sind heute im Gegensatz zu früheren Zeiten in erster Linie Zweck-Lebensgemeinschaften auf Zeit, bis sich im privaten und beruflichen Bereich stabilere Verhältnisse einstellen. In der Fluktuation liegt für Vermieter/-innen zweifelsohne ein gewisses Risiko, das sich jedoch vertraglich absichern lässt. Generell stellt sich die Alternative zwischen Vermietung an *eine* Hauptmietpartei mit Untervermietung oder an die *gemeinsame* Vermietung an *mehrere gleichgestellte* Personen, die damit rechtlich eine (zweckgebundene) Gesellschaft bürgerlichen Rechts nach BGB bilden. Im ersten Fall haftet der/die Hauptmieter/-in für alle und ist allein verantwortlich, im anderen Fall sind alle Bewohner/-innen bis zur Auflösung des gemeinsamen Mietvertrages gesamtschuldnerisch haftbar. Wegen höherer Abnutzung ist eine Kautions von drei Monatsmieten unbedingt angeraten und eine um ca. 10–20 % teurere Grundmiete vertretbar.

Wohngeld für Studierende

Ebensowenig wie Studierende – außer jene mit Kindern – Anspruch auf Leistungen aus dem Sozialhilfegesetz haben, besteht für sie auch keine Möglichkeit, trotz ihres nicht gerade üppigen Einkommens Wohngeld zu beantragen. Diese Regelung macht sie aus Eigentümersicht dennoch nicht zu einer unsicheren Mietergruppe (s.a. „Haftung und Kautions“). Wie auch von den großen Wohnungsunternehmen im Stadtteil bestätigt wird, sind Studierende bzgl. des Mietausfallrisikos keine nennenswerte „Risikogruppe“, sondern wirken sich darüber hinaus für das Wohnumfeld in der Nachbarschaft positiv und damit langfristig wertsteigernd aus.

Wohnungskartei

Die Studentenvertretung (AStA) unterhält eine viel genutzte Kartei, in der Wohnungsangebote nach standardisierten Kriterien festgehalten werden und allen Studierenden zugänglich sind. Zu den Details siehe unter dem Stichwort „AStA“.

Zimmer auf Zeit

Anders als in klassischen Unistädten oder Metropolen mit entsprechend überhitztem Wohnungsmarkt gibt es im Ruhrgebiet keine studentische Wohnungsnot. Infolgedessen sind die ohnehin wenig geliebten

„klassischen Studentenbuden“, d.h. Einzelzimmer in Untervermietung, hier praktisch nicht vermietbar. Gleiches gilt für Vermietungen von Zimmern auf Zeit, wie sie z.B. in Berlin und Hamburg als „Hostels“ nach Londoner und Amsterdamer Vorbild ein Renner sind. Für das Revier sind sie – trotz des erstarkenden Industrietourismus – zur Zeit noch kein Thema.

ZVS

Die „Zentralstelle für die Vergabe von Studienplätzen“ ZVS in Dortmund verwaltet seit den 70er Jahren die Mangelfächer, zu denen landesweit weniger Studienplätze als Bewerber/Innen bereitstehen. Klassische „ZVS-Fächer“ wie Medizin, Zahnmedizin, Pharmazie galten lange als Elitestudiengänge mit entsprechend motivierten und leistungsfokussierten StudentInnen. Nachdem inzwischen auch eine Reihe ganz allgemei-

Wohngeld für Studierende
Wohnungskartei
Zimmer auf Zeit
ZVS
Zusammenlegung der Uni's
Duisburg / Essen
Zuschüsse

ner Fächer wie Jura oder Betriebswirtschaft/BWL durch die ZVS verwaltet wird, ist dieses Kriterium nicht mehr so absolut gültig wie ehemals. Jedoch: Wer sich um seinen Studienplatz bewerben und ggf. auf ihn warten musste, studiert anders und engagierter als in einem „Verlegenheitsfach“.

Zusammenlegung der Unis Duisburg/Essen

In den Medien heiß diskutiert und von den Uni-Gremien beider Städte einmütig abgelehnt war und ist die von der Landesregierung NRW verordnete Fusion der Studienstandorte Essen und Duisburg zu einer Hochschule im Jahr 2003.

Die organisatorischen Folgen durch Zusammenlegung von Fachbereichen und Fakultäten sind zur Zeit noch nicht absehbar. Für den studentischen Wohnungsmarkt werden sich die Auswirkungen der Zu- und Abwanderung nach Expertenmeinung gegenseitig neutralisieren.

Zuschüsse

Im Gegensatz zu geförderten Hofbegrünungen und Fassadensanierungen (**Info im Treffpunkt Altendorf unter 88-88776**) gibt es heute für die Einrichtung und Erstellung von Studentenwohnungen –anders als in früheren Jahrzehnten– *keine* öffentlichen Zuschüsse mehr .



ISSAB = Uni und Stadtteil in Kooperation

Auch wenn mit dem Kruppgrütel eine große Brache zwischen Altendorf und Uni liegt und sich vieles aus dieser „Junges-Wohnen“-Broschüre sich noch wie Zukunftsmusik ausnimmt – es gibt schon länger einen funktionierenden Draht zwischen Hochschule und Stadtteil, von dem auch Hauseigentümer/Innen vielfältig und ganz praktisch profitieren können.

HINTER DEM ETWAS SPERRIGEN NAMEN „INSTITUT FÜR STADTTEILBEZOGENE SOZIALE ARBEIT UND BERATUNG“ – KURZ ISSAB – VERBIRGT SICH EINE WISSENSCHAFTLICHE EINRICHTUNG DER UNIVERSITÄT, DIE SICH BEI NÄHEREM HINSEHEN UND ERST RECHT NACH DEM ERSTEN TELEFONISCHEN ODER PERSÖNLICHEN KONTAKT MIT DEN AKTIVEN ALS LEBENSNAH UND DURCHAUS HERZLICH ZUPACKEND ERWEIST.

Das ISSAB arbeitet außer in Altendorf noch an drei Stellen in Essen (Katernberg, Überrauch und im Bergmanns- und Hörsterfeld) und wird im Stadtteil sowohl durch hauptamtliche wie durch studentische Mitarbeiter/-innen repräsentiert.

Für den Stadtteil hat es als unabhängige Schnittstelle zwischen Institutionen und Bürger/Innen in den vergangenen Jahren bereits vielfältige Hilfen geleistet,

hat Projekte angeschoben, vermittelt und begleitet. Das ISSAB arbeitet am Stadtteilprojekt Altendorf seit Beginn 1998 mit, existiert jedoch bereits seit den 80er Jahren als eine bis heute modellhafte Einrichtung. Es versteht sich – neben seiner Rolle als Forschungs- und Ausbildungsinstitut der Hochschule – als Service- und Vermittlungsstelle für alle besonderen Belange, die sich durch das Zusammenleben der unterschiedlichen sozialen, nationalen und ethnischen Milieus im Viertel ergeben. Es pflegt den Draht zur Stadtverwaltung, Wohlfahrtsverbänden, Schulen. Es sammelt, moderiert und vermittelt bei Konflikten in Hausgemeinschaften und Nachbarschaften. Angehende Pädagog/-innen und Sozialarbeiter/-innen erhalten in einem dreisemestrigen Projektstudium durch ihre Arbeit beim Institut Einblicke in



die Lebenswirklichkeit vor Ort und erfahren die Umsetzung des theoretisch Erlernten.

Damit steht die Uni für einen Anspruch der Gesamthochschulen der 70er Jahre, die für das Ruhrgebiet typisch und im Landes- und Europavergleich modellhaft waren: Wissenschaft, Forschung und Ausbildung –speziell in den Sozialwissenschaften– sollen sich vor Ort und bei den Menschen orientieren und nicht im wissenschaftlichen „Elfenbeinturm“.

Menschen können ungeachtet ihrer Herkunft, ihrer Kultur und Lebensumstände auf das ISSAB zurückgreifen, das sich in nach Eigendefinition für „praktische und solidarische Kontaktaufnahme“ anbietet. Das erfordert nach dem Selbstverständnis des Instituts „Verzicht auf pädagogische Ambitionen, den immer wieder neu zu erbringenden Mut, die sichere Bastion der Besserwisseri zu verlassen. Zukunftsbilder über den anderen, die nicht mit ihm gemeinsam entwickelt werden, führen von ihm weg. Dazu ist es notwendig zu akzeptieren, dass es unendlich viele Lebensstile gibt, mit denen Menschen zufrieden sein können. Menschen sind Akteure in ihrer Lebenswelt, und die ist ihr Stadtteil oder Wohnquartier.“

Vom ISSAB profitieren Uni und Stadtteil gleichermaßen. Auch Ihnen als Hausbesitzer/Innen stehen die Möglichkeiten des Instituts offen.

Kontakt: Tel. 0201-43764-20, www.uni-essen/issab



Fassadengestaltung: Farbe ins Viertel

Es wird mittlerweile schwierig, Zugereisten außerhalb der Industriedenkmäler heute noch ein geschlossenes Bild des „Ur-Kohlenpott“ vorzuführen: Einen ganzen Straßenzug beispielsweise, in dem ein grauschwarzes Einerlei heute noch in Reinkultur an jene Zeit erinnert, in der im Sinne des legendären „Kumpel Anton“ die „Brikezz durche Luft flogen“. Fassadensanierung und Fassadengestaltung sind seit dem zuerst per Gesetz verordneten, dann durch die Struktur- und Wirtschaftsentwicklung vollendeten „blauen Himmel über der Ruhr“ zum Thema mit Zukunft geworden. Wer heute etwas für die Außenansicht seiner Immobilie tut und damit einen Beitrag für die Straße und den Stadtteil leistet, kann im Gegensatz zu Ruhrpottzeiten für eine solche Initiative eine dauerhaftere Haltbarkeit erwarten.

Die Verrußung und Schwärzung der Fassade wirkt nicht mehr in Monaten und Jahren, sondern in Jahrzehnten.

Dabei ist Fassadengestaltung zunächst eine Investition, die gar nicht für die Eigner/-innen oder Bewohner/-innen eines Hauses selbst wirkt, sondern in die Allgemeinheit hinaus wahrnehmbar ist.

Wer jedoch einmal eine Stadt durchlaufen und daran eine positive Erinnerung mitnimmt, wird in seiner Wertung ganz entscheidend durch die Außen-

darstellung dieser Stadt – sprich durch ihre Fassadengestalt – beeinflusst worden sein.

In Altendorf finden sich Beispiele zweier verschiedener Konzepte, wie man etwas durch die Gestaltung von Häuserfronten und Kunst am Bau bewirken kann. Zum einen steht die Bild-Gestaltung des Hochbunkers an der Oberdorfstraße im Rahmen UNESCO-Projekts „Mural-Global“ beispielhaft für eine *bildliche* Darstellung auf einem Bauwerk: Das kann als Einzelfall Aufmerksamkeit erzeugen und fortan als Wahrzeichen dienen, lässt sich jedoch kaum auf einen ganzen Stadtteil übertragen.

Die andere, nicht an Bilder gebundene künstlerische Gestaltung von Hausfassaden greift viel tiefer in die Wohnumgebung ein und setzt – wie seit 2003 auch in Altendorf belegbar – über die Farbe positive Prozesse



in Gang. An zwei Häusern der Evgl. Kirchengemeinde an der Ohmstraße und einem Haus an der Kopernikusstraße gab die Arbeit des Dortmunder Künstlers und Fassadengestalters Robert Kaller ein Beispiel dafür, wie Goethes Farbenlehre und neuere Erkenntnisse der Farbpsychologie wirken:

Nicht nur bei der Gestaltung von Wohn-, oder Geschäftsräumen im Inneren von Häusern setzt eine durchdachte, lebensbejahende Farbgestaltung positive Akzente. Ganze Gebäude-Ensembles, Plätze und Straßenzüge erscheinen im Wortsinn "in neuem Licht". Dies hat nachweislich Einfluss auf die dort lebenden Menschen, ihre Aggressionen, ihre Einstellungen und ihr Verhalten.

Dass eine solche Umfeldverbesserung mit Hilfe der Gestaltung weit mehr bedeutet als einen "kosmetischen" Eingriff, zeigte sich in den vergangenen Jahren in einem höchst konfliktgeladenen und bereits „abgeschriebenen“ Viertel der Dortmunder Innenstadt, dem sog. "Brückstraßen-Viertel". In gemeinsamer Aktion von Stadt, Grundbesitz und Gewerbe ließ sich ein von Problemen schwer gezeichnetes Quartier neu und wirksam beleben. Auch Altendorf stünde ein "frisches Gesicht" gut an.

Informationen –auch zu konkreten finanziellen Hilfen– gibt es durch das Büro Stadtentwicklung im Treffpunkt Altendorf Tel. 0201/88-88776.



Uni-Mütter auf der Suche

Dass das Studentenleben nicht unbedingt ein lustiges ist, mag sich inzwischen auch außerhalb des Uni-Kampus herumgesprochen haben: Seit Jahren wird über volle Hörsäle geklagt, schlechte Lernbedingungen und zuwenig Mittel für Forschung und Lehre. Bei desolater Lage der Haushalte mühen sich alle Beteiligten von Lehrenden, Verwaltung und Studentenvertretungen um eine Besserung, oder zumindest ein Halten der Qualitätsstandards. Nach dem Schock der PISA-Studie über das Wissensniveau der Jugend in Europa und dem katastrophalen Werten in Deutschland hat die Bildungspolitik einen höheren Stellenwert im Bewußtsein der politischen Gremien erhalten. Das mag sich nicht allein daran messen, dass quer durch alle Parteien die Wichtigkeit von Bildungs-Investitionen immer wieder betont wird.

Der deutlichste Beleg dafür, dass die Wichtigkeit von (Aus-)Bildung auch politisch erkannt wird, findet sich heute darin, dass im allgemeinen öffentlichen Sparen die Ausgaben für Schulen und Unis im Lande nicht (weiter) gekürzt werden sollen. Insider und Zyniker merken an, dass es wohl auf diesem Feld auch kaum noch etwas zu kürzen gäbe.

Nicht eben sonnig stellt sich die Lebens- und Lernsituation von denen dar, die in zweierlei Hinsicht zur Besserung im Lande beitragen, indem sie zugleich

Studierende und Eltern von (kleinen) Kindern sind. Es ist in der breiten Öffentlichkeit nur wenig bekannt, dass deutschlandweit an Universitäten und Fachhochschulen immerhin durchschnittlich 8 % der Einschriebenen während ihrer Studienzzeit bereits eigene Kinder großziehen. In Essen und Duisburg finden wir noch höhere Anteile.

Fast 10 % der männlichen und sogar 12,5 % der weiblichen Studierenden sind Eltern, wobei in der Mehrzahl die jungen Mütter ihre Kinder allein erziehen. Die Hälfte der Kinder sind im Alter von ein bis drei Jahren. Was die Betreuung in Kinderkrippen und Kindergärten betrifft, hat eine Studie der Deutschen Studentenwerke einen großen Nachholbedarf festgestellt: „Während für die älteren Kinder gesetzlich eine Unterbringung im Kindergarten relativ gesichert ist,



gibt es für die jüngeren Kinder kein bedarfsdeckendes Betreuungsangebot. In Essen und Duisburg fehlt es an adäquaten Betreuungsmöglichkeiten für Kinder im Krabbelstufenalter."

Auch wenn es sicher nicht die Aufgabe von Wohnungseigentümer/Innen ist, die Betreuungsmisere an der Uni zu lösen: Die Vermieter/Innen können insbesondere den studierenden Müttern, die ihre Kinder allein erziehen, helfen, indem sie gezielt für diese Gruppe Wohnraum anbieten. Da Studium mit Mutterschaft eine Angelegenheit ist, die sich zusammen mit anderen Müttern und Eltern besser regeln lässt, sollte sogar über gemeinsame Einrichtungen in einem gemeinsamen Wohnhaus nachgedacht werden. Warum nicht eine (gemeinsame) Spielwohnung für die Mietparteien eines Hauses im (schwer vermietbaren) Erdgeschoss?

Abgesehen vom Bewusstsein, in mehrfacher Hinsicht etwas für die Betroffenen, für den Stadtteil und für die Gesellschaft von morgen zu tun, verbindet sich hier mit der Vermietung ein Aspekt, der ansonsten bei der studentischen Klientel (leider) nicht gegeben ist: Allein erziehende Studierende haben wegen ihrer besonderen Belastungen Anspruch sowohl auf Wohn- geld- wie auch auf Sozialhilfeleistungen. Dadurch ergibt sich eine weitergehende Mietsicherheit.



Herausgeber:
Stadt Essen
Büro Stadtentwicklung
45141 Essen

Ansprechpartner:
Björn Zerres
Treffpunkt Altendorf
Kopernikusstraße 8
45143 Essen
Tel. 0201/88-88776
treffpunkt@altendorf.essen.de



Konzept, Redaktion:
Holger Krüssmann
holgerkruessmann@gmx.de

Gestaltung, Layout:
grafikraum · Stephan Schweinheim
sts@grafik-raum.de · www.grafik-raum.de

Oktober 2003

STADT
ESSEN