



...IHK Espelkamp

Espelkamp wurde als Flüchtlingsstadt nach dem 2. Weltkrieg gegründet. Später erfolgte der Zuzug von Arbeitsmigranten aus Griechenland und der Türkei, seit den 70er Jahren kamen Aussiedler aus der ehemaligen SU hinzu, darunter viele strenggläubige Mennoniten. Heute ist die Stadt im eher strukturschwachen Ostwestfalen-Lippe zu einer Kleinstadt mit rund 26.800 Einwohnern angewachsen.

Mit dem wellenartigen Zuzug ging schubweise intensive Bautätigkeit nach den Leitbildern des jeweiligen Jahrzehnts einher. Auf kleinteilige 2-geschossigen Mietwohnungszeilen südlich der Innenstadt folgte 3-4-geschossiger 60er-Jahre-Wohnungsbau in Zeilenform. In den 70/80er Jahren entstanden Großwohnanlagen, häufig mit Laubengangerschließung und bis zu 14 Geschossen.

Eigentümer fast aller Mietwohnungen im Stadtgebiet ist die „Aufbaugesellschaft Espelkamp“, eine Baugesellschaft des Landes NRW und der evangelischen Kirche. Die Wohnungen sind mietpreis- und belegungsgebunden, freifinanzierter hochwertiger Mietwohnungsbau wird im Stadtgebiet nicht angeboten.

Miethöhen und Ausstattungsstandards stehen teilweise in eklatantem Widerspruch. Schlecht ausgestattete Wohngebäude der 70er Jahre in schlecht beleumundeten Bereichen liegen z. T. über den besser ausgestatteten Wohngebäuden der 90er Jahre. Zu Beginn der Untersuchung wiesen viele Gebäude erheblichen Instandhaltungsstau auf, die Leerstandsquote stieg im Jahr 2006 auf über 11 %.

Alteingesessene Deutsche, türkischstämmige Zuwanderer und extrem wertkonservative Aussiedler leben in Espelkamp überwiegend nach Ethnien getrennt. Gruppengrenzen und -hierarchien bestimmen das Alltagsbewusstsein, es gibt kaum gemeinsame Aktivitäten im Freizeitbereich, so dass zwischen den Gruppen ein hohes Konfliktpotential besteht.

Nicht zuletzt wegen deutlich rückläufiger Einwohnerzahlen und drastisch sinkender Kaufkraft beantragte die Stadt Espelkamp im Jahr 2003 die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ und gab die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzepts (IHK) in Auftrag.

Datenerhebung und -analyse erfolgte zunächst stadtweit, da sich die Problemlagen anders als in Großstädten nicht auf abgrenzbare Stadtviertel beschränkten. Für die wichtigsten Bereiche wurden drei Arbeitskreise ins Leben gerufen, der „AK Gabelhorst“, der „AK Innenstadt“ und der (nicht öffentliche) „AK Wohnungsmarkt“, die der Vernetzung lokaler Akteure und dem Informationsaustausch mit den Verfassern des IHK dienen. Alle drei sollen verstetigt werden.

Das Handlungskonzept gibt Empfehlungen für die weitere Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt, für identitätsstiftende Aufwertungsmöglichkeiten in den schlecht beleumundeten Wohngebieten, für die Stabilisierung und Verbesserung der Einzelhandelsituation. Es werden vierzig konkrete Projektvorschläge zur Umsetzung der im Konsens zwischen Stadtverwaltung und Bauträger entwickelten Handlungsziele benannt, die dank der guten Zusammenarbeit der lokalen Entscheidungsträger teilweise bereits prozessbegleitend umgesetzt werden konnten. Die vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen sich u. a. auf:

- Wohnumfeldverbesserung durch Umgestaltung von Freiflächen und Anlage von Mietergärten
- Aufwertung des Gabelweihers als wichtigstes städtisches Naherholungsgebiet
- Aufwertung des Tannenberglplatzes als zentrale öffentliche Stadtquartierfläche
- Aufwertung des zentralen Einzelhandelsstandorts Breslauer Straße durch Neugestaltung und innenstadtnahe Ergänzung von großflächigen Verkaufsflächen
- Flexibilisierung der Miethöhen durch Zusammenlegung von Verwaltungseinheiten zur Anpassung an Ausstattungsstandards
- Freistellung von Belegungsbindungen

Das vollständige Handlungskonzept steht auf der Internetseite der Stadt Espelkamp zum Download bereit (www.espelkamp.de , Suchbegriff „Handlungskonzept“).

**lindener baukontor, 2007
in Arbeitsgemeinschaft mit Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen**

Integriertes Handlungskonzept Espelkamp

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
 Auftraggeber: Stadt Espelkamp, FB Stadtentwicklung
 Arbeitsgemeinschaft Gruppe Freiraumplanung und
 lindener baukontor, März 2007



In der ostwestfälischen Kleinstadt Espelkamp leben viele Menschen mit Migrationshintergrund, oft in überdimensionierten Großwohnanlagen der 70er Jahre. Die Gemeinde gilt als stigmatisiert und beantragte im Jahr 2003 die Aufnahme in das Programm "Soziale Stadt".

Ende 2005 begannen die Vorbereitenden Untersuchungen. Neben Einzelinterviews mit lokalen Akteuren und umfassender Datenerhebung über das gesamte Stadtgebiet wurden für die wesentlichen Problemfelder die Arbeitskreise "AK Gabelhorst", "AK Innenstadt" und der nicht öffentliche "AK Wohnungsmarkt" ins Leben gerufen. Alle drei sollen verstetigt werden.

Die Ergebnisse der Arbeitskreise und der Datenerfassung wurden im "Integrierten Handlungskonzept Espelkamp" ausgewertet und konkrete Projektvorschläge zur Umsetzung der im Konsens mit Politik und Verwaltung definierten Handlungsziele formuliert.

Brandenburger Ring		
Ausländer	Aussiedler	Deutsche
50	80	128
17,6%	28,2%	45,1%



Gabelhorst		
Ausländer	Aussiedler	Deutsche
19	223	111
4,5%	52,7%	26,2%



Bahnhof/Hedrichsdorf/Thomer Weg		
Ausländer	Aussiedler	Deutsche
92	80	128
27,2%	21,6%	42,3%



Innenstadt		
Ausländer	Aussiedler	Deutsche
223	105	511
24,2%	11,4%	43,2%



Tannenbergplatz		
Ausländer	Aussiedler	Deutsche
13	16	23
25,0%	30,8%	44,2%

