



## Projekt: "DressUp Deisterstraße"

Belebung einer Stadtteil-Geschäftsstraße

Beitrag zum Wettbewerb "Hier ist was los!" 2007

**Projekt “DressUp Deisterstraße”  
- Belebung einer Stadtteil-Geschäftsstraße -**

**Beitrag zum Wettbewerb “Hier ist was los” 2007**

**stellvertretend für den “AK Deisterstraße” eingereicht von**



Quartiermanagement Linden-Süd, Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Bildung und Qualifizierung, Bereich Stadtteilkulturarbeit  
Wolfgang Prauser  
Friedrichswall 15, 30159 Hannover  
Tel.: 0511/168-46458, Email: wolfgang.prauser@hannover-stadt.de

und



Planungsbüro “urban agency”  
Adrian Nägel und Raoul Schmidt-Lamontain  
Deisterstraße 71, 30449 Hannover  
Tel.: 0511/2135686, Email: an@urban-agency.de

## Der Stadtteil Linden-Süd

### Vom Arbeiterstadtteil zum Sanierungsgebiet

Das heutige Linden entstand im Laufe des 19. Jahrhunderts aus einem kleinen Bauerndorf vor den Toren der Residenzstadt Hannover. Innerhalb weniger Jahrzehnte wuchs es zu einer bedeutenden Industrie- und Arbeiterstadt. Eine Voraussetzung für die rapide Industrieentwicklung war eine stetig wachsende Anzahl verfügbarer Arbeitskräfte - die Einwohnerzahl stieg erheblich an.



Nach dem beständigen Aufschwung beginnt in den Jahren etwa ab 1960 ein sehr starker Abwanderungsprozess, der nur teilweise ausgeglichen wurde durch den Zuzug von Bevölkerungsgruppen, die auf billigen Wohnraum angewiesen sind, - insbesondere ausländische Arbeitnehmer und ihre Familien, die 1972 bereits einen Anteil von 18 % hatten und deren Anteil ständig weiter anstieg.



Auf Grund der insgesamt schlechten Stadteilsituation (Bausubstanz, Wohnumfeld, Grünflächen) beschloss der Rat der Stadt Hannover 1972 die Einleitung der städtebaulichen Sanierung. Diese Sanierung wurde mit dem Ziel durchgeführt, die ursprünglich im Stadtteil wohnende Bevölkerung im Stadtteil zu halten. Der so entstandene hohe Anteil des sozialen Wohnungsbaus wurde mit dem Rückgang industrieller Arbeitsplätze zum Problem: In den ehemaligen Arbeiterwohnungen wohnten nunmehr Arbeitslose, sogenannte Modernisierungsverlierer und Migranten.



1999 waren 30 % der Wohnungen im Stadtteil Belegreichtwohnungen. Daneben existiert noch eine größere Anzahl von Wohnungen mit geringem Standard. Der Anteil von Arbeitslosen und HLU-Empfängern liegt deutlich über dem Stadtdurchschnitt, der hohe Migrantenanteil führte zu sprachlichen Problemen an den Schulen, sozial stabilere Familien begannen den Stadtteil zu verlassen. Heute verzeichnet Linden-Süd einen etwa doppelt so hohen Anteil an Arbeitslosen wie das sonstige Stadtgebiet, mit 42% MigrantInnenanteil liegt der Stadtteil an der Spitze aller hannoverscher Stadtteile (Stadtdurchschnitt: 22%).



Angesichts eines starken Wechsels der Bewohnerschaft drohte der traditionell gute und von Toleranz geprägte soziale Zusammenhalt der Einwohner zu zerbrechen. Eine im Januar 2000 initiierte "Stadtteilwerkstatt" legte den Grundstein für den Prozess "Soziale Stadt" mit entsprechenden Anträgen (bisher leider erfolglos) auf Aufnahme in das Bund/Länder Programm "Soziale Stadt".

## Entwicklung der Deisterstraße bis 2005

### "Trading Down"

Bundesweit zu beobachten ist der Trend der Verdrängung kleinerer Einzelhändler und Nahversorger in den Stadtteilen durch große Vollversorger und Verbrauchermärkte zumindest an den Stadtteil-, wenn nicht gleich an den Stadtgrenzen. Diese überall spür- und sichtbare Entwicklung wird in sozial belasteten Quartieren deutlich verstärkt durch die geringe Kaufkraft weiter Teile der Stadtteilbevölkerung.



In der Folge häufen sich wenig attraktive und recht oft wechselnde Ladennutzungen (Second-Hand-, Telefon- und sonstige Billigläden, Wettbüros & sog. "Kulturvereine"), zusätzlich nimmt der Leerstand zu - in der Deisterstraße in Linden-Süd auf mehr als 20% im Jahr 2003.

Die sinkenden Mieteinnahmen wiederum bremsen dringend notwendige Modernisierungsarbeiten an den Häusern, auf der Deisterstraße behindert außerdem der ziemlich starke Autoverkehr (ca. 10.000 Fahrzeuge pro Tag) die Überquerung und mindert die Aufenthaltsqualität zusätzlich. Alteingesessene Geschäftsleute in Linden-Süd sehen in der Verlegung der Straßenbahnlinien 3 und 7, sowie der Ansiedlung der stadtweiten Methadonabgabestelle an den Eingang der Straße maßgebliche Auslöser für die Negativentwicklung, externe Beobachter machen umgekehrt fehlende Modernisierungsbemühungen der örtlichen Geschäftsleute für den stark negativen Trend mitverantwortlich.

Vor diesem Hintergrund gab die Stadt Hannover 2002 ein erstes Gutachten "Urbane Achse Deisterstraße" in Auftrag.

### Kulturschaffende in leer stehenden Läden

In der Folge dieses Gutachtens gab es mehrere vergebliche Versuche, eine Werbegemeinschaft der Geschäftsleute zu bilden. Sie scheiterten vor allem an dem sehr geringen Engagement und der fehlenden Initiative der alteingesessenen Geschäfte - von vielen Betreibern (insbesondere der Billigläden) gab es meist überhaupt keine Reaktionen.



Ein erneuter Anlauf Ende 2003 zeichnete sich vor allem durch die Initiative aus, gemeinsam mit dem Vermieter GBH leer stehende Gewerberäume kostenlos an Künstler, Kunsthandwerker und Jungunternehmer zu vergeben. Ziel dieser befristeten "Probenutzung" war es, die Attraktivität der Deisterstraße zu erhöhen und leer stehende Gewerbeobjekte wieder einer dauerhaften Vermietung zuzuführen. Über diesen Weg ist es gelungen, durch geringe Einstiegsmietten u.a. ein kleines Veranstaltungszentrum, einen Kinderkostümverleih, einen Laden für Kunstgewerbe- und Geschenkartikel und ein Designatelier anzusiedeln.

Nur sehr bedingt erreicht wurde jedoch das Ziel, die Deisterstraße auch wirtschaftlich wieder zu beleben: Es gab nach wie vor eine rege Fluktuation bei einer meist recht niedrigen Gesamtqualität des Angebotes.

Allerdings konnte der optische Eindruck der Straße deutlich verbessert werden, darüber hinaus hat diese Ansiedlung künstlerischer Nutzungen und Angebote (mit der folgenden sehr umfassenden und positiven Berichterstattung in der Presse) ganz sicher auch einen nicht unerheblichen Imagegewinn des Stadtteiles (und auch der Deisterstraße) bewirkt.

# DressUp Deisterstraße - ein ganzheitlicher Ansatz zur Belebung

## Entstehung und Projektelemente

Eine spontan entstandene Idee bei einem Workshop im hannoverschen "Bürgerbüro Stadtentwicklung" zum Thema Lokale Ökonomie sowie das zufällige Zusammentreffen späterer Schlüsselpersonen brachte den Startimpuls für das Projekt "DressUp Deisterstraße", mit dem eine nachhaltige Entwicklung dieser Einzelhandelsachse vorangetrieben werden sollte.



In dem neu gegründeten Arbeitskreis Deisterstraße treffen sich seit Sommer 2005 Vertreter des städtischen Quartiermanagement Linden-Süd, der ebenfalls städtischen Wirtschaftsförderung, der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft "hannoverimpuls GmbH", sowie des Kommunikationsbüros "PlanKom" zur Konzeptentwicklung, später wurden zunehmend Geschäftsleute und Hausbesitzer der Deisterstraße in die Projektsteuerung einbezogen.



Als Grundelemente des ganzheitlichen Konzeptes "DressUp Deisterstraße" wurden entwickelt:

- Keine ausschließliche Orientierung an der geringen Kaufkraft der aktuellen Stadtteilbevölkerung, um weitere Segregation zu verhindern
- Bildung eines attraktiven Branchenschwerpunktes, um Käuferschichten auch aus Nachbarstadtteilen anzuziehen
- Ansiedlung von ExistenzgründerInnen mit Pioniergeist, Phantasie und Engagement
- Schaffung und Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Straße, der Häuser und der Läden
- Entwicklung und Umsetzung eines Marketingkonzeptes
- Bildung einer innovativen handlungsfähigen Standortgemeinschaft



## Ressourcen der Deisterstraße

Wenngleich in der Deisterstraße eine Vielzahl sich gegenseitig verstärkender negativer Faktoren beobachtet werden können, lassen sich umgekehrt aber auch Vorzüge der Straße benennen, die - richtig ausgespielt - wichtige Ressourcen für eine positivere Entwicklung darstellen können:

- Die innenstadtnahe Lage und die halbwegs gute Nahverkehrsanbindung machen Linden-Süd und die Deisterstraße leicht erreichbar auch für BewohnerInnen anderer Stadtteile
- Den meist aus der Gründerzeit stammenden Häusern verdankt die Straße einen "pittoresken Charme" (der aber leider zu oft durch den ungepflegten Zustand der Häuser verdeckt wird)
- An der Straße befinden sich 2-3 stadtwie bekannten Restaurants, die dem Stadtteil insgesamt ein positiv bewertetes multikulturelles Image verschafft haben.
- Auf der Westseite der Straße wird das Erscheinungsbild zusätzlich durch einen vorhandenen Baumbestand verbessert.



## Chancen durch eine Belebung

Geschäftsstraßen in den Stadtteilen sind heute nicht nur lebensnotwendig wegen ihrer Funktion als Standorte der Nahversorger (insbesondere für die weniger mobilen Teile der Bevölkerung), sondern wirken darüber hinaus auch sehr stark Image- und Identitätsstiftend für den Stadtteil und seine BewohnerInnen.

Gut funktionierende attraktive Geschäftsstraßen bzw. -zentren können Stadtteilen ein positives Image verschaffen und engagierte Bewohner anziehen, unattraktive Geschäftsstraßen mit hohem Leerstand wirken abweisend auf diejenigen, die sich ihren Wohnstadtteil frei auswählen können und verstärken damit auch Tendenzen einer sozialen Segregation.



Eine Entwicklung von Einkaufsstraßen in benachteiligten Stadtteilen bei vorwiegender Berücksichtigung der vorhandenen geringen Kaufkraft führt sicher zu einer Erhöhung der Attraktivität des Stadtteiles für benachteiligte Bevölkerungsgruppen - und verstärkt dadurch die zukünftige Entmischung. Umgekehrt kann eine stärkere Ausrichtung der Veränderungen auch an den Interessen der BewohnerInnen in anderen Stadtteilen neue InteressentInnen in das Quartier locken und damit Segregationsentwicklungen durchbrechen helfen.

## Entwicklung des Branchenschwerpunktes "Modedesign"



Mehrere Workshops ab Herbst 2005 u.a. mit Hauseigentümern, Geschäftsleuten, Künstlern, Bürgern und Politik zur Konzeptentwicklung führten zu der Festlegung, statt eines wenig profilierten Branchenmixes einen Branchenschwerpunkt zu entwickeln, der attraktiv und stark genug sein sollte, um auch wieder Käuferschichten aus anderen Stadtteilen in die Deisterstraße zu locken. Von den insgesamt ca. 80 Läden wurde angestrebt, ca. 10 diesem neuen Schwerpunkt zuzuordnen. Als Branchenschwerpunkt ausgewählt wurde der Bereich "Mode & Design".



Zur Entwicklung konkreterer Vorstellungen wurde ein Referent aus Berlin eingeladen, der das dortige Projekt "berlinerklamotten" vorstellte. Eine gemeinsame Exkursion nach Hamburg brachte viele interessante und konkrete Anregungen aus dem Schanzenviertel und dem Carolinenviertel.

## Ansiedlung von Existenzgründern



Eine weitere konzeptionelle Festlegung erfolgte durch den Beschluss, durch die Ansiedlung von jungen Existenzgründerinnen "frischen Wind" in die Deisterstraße zu holen: Unkonventionelle Ideen und Pioniergeist sollten dazu beitragen, neue Initiative der Geschäftsleute zu entfachen.

Mit einem von der Wirtschaftsförderung gestifteten Sonderpreis "Mode & Design Deisterstraße" im Gesamtwert von 10.000,- € beteiligte sich das Projekt im Herbst 2006 an dem jährlich von hannoverimpuls durchgeführten stadtweiten Existenzgründerwettbewerb "startUp Impuls", mit einer überregionalen Postkartenaktion wurde an vielen Modeschulen Deutschlands für eine Teilnahme geworben. Die Wohnungsbaugesellschaft GBH unterstützt das Konzept zusätzlich durch die zunächst für ein Jahr mietfreie Zurverfügungstellung leer stehender Läden u.a. für die 3 ausgezeichneten Preisträgerinnen.

Ein weiterer zunächst mietfreier Laden ging an einen ursprünglich

"ShowRoom" genannten Laden mit Ankerfunktion: In diesem Laden soll Mode verkauft werden, von ihm sollen aber auch Impulse für begleitende und möglichst vernetzende Aktivitäten (Modenschauen, Lesungen, Kurse...) ausgehen.

Sowohl in der Phase der Entwicklung ihrer Geschäftsidee als auch in der folgenden Zeit der Gründung erhalten die GewinnerInnen gezielte Beratungs- und Fortbildungsangebote von der Existenzgründerberatung im Technologie-Centrum Hannover.

Bereits vor der Ansiedlung der Modeläden konnte zusätzlich einer neu gegründeten Planergemeinschaft ebenfalls ein leer stehender befristet mietfreier Laden in der Deisterstraße vermittelt werden. Aufgrund ihres fachlichen Interesses und im Gegenzug zur eingesparten Miete hat diese Gruppe das Projekt DressUp Deisterstraße und seine Akteure bereits häufig ehrenamtlich beraten und tatkräftig unterstützt.

## Verbesserung des Erscheinungsbildes

In einem Workshop mit maßgeblicher Beteiligung der Geschäftsleute aus der Deisterstraße im Oktober 2006 wurden Möglichkeiten diskutiert, wie mit geringem finanziellen Einsatz eine optische Aufwertung und Attraktivierung der Straße erreicht werden kann. Eine Vielzahl dieser Vorschläge konnten anschließend mit Phantasie, Kooperationen, städtischen Zuschüssen und finanzieller Beteiligung der Geschäftsleute realisiert werden:

- Zur Verringerung der Vermüllung der Straße organisiert das Beschäftigungsprojekt "pico bello" tägliche Inspektionsgänge und sammelt dabei neben herumwehenden Werbeblättern und Tage zu früh herausgestellten gelben Säcken auch herrenlose Einkaufswagen ein und meldet unangemeldete Sperrmüllhaufen an den Abfallwirtschaftsbetrieb "aha".



- Die relativ großen "Baumscheiben" auf der Westseite der Deisterstraße wurden (ebenfalls vom Beschäftigungsprojekt "pico bello") im Herbst 2006 mit hunderten von Blumenzwiebeln bestückt, im Frühjahr zunächst mit einem niedrigen Zaun gegen gedankenloses Überqueren gesichert und mit Stauden und bunten Sommerblumen bepflanzt.



- Die Jugendwerkstatt Linden hat zur Eröffnungsfeier im Juni 2007 rund 25 Lärchenholz-Pflanzkübel nach dem Entwurf des neuen Planerbüros "urban agency" gebaut und aufgestellt, die anschließend von den Geschäftsleuten selbst mit Kirschlorbeer bepflanzt wurden.



- Notwendige Fassadenrenovierungen sollen durch das Förderprogramm "Wir bezahlen Ihr Gerüst" angeregt werden. Nach zunächst zögerlichem Verhalten haben inzwischen Hauseigentümer Zuschüsse für die Renovierung von 3 Fassaden in 2007 angefragt. Ein Farbkonzept liefert Anhaltspunkte für die farbliche Gestaltung.

- Im Bereich der Gastronomie wies die Deisterstraße 2003 zwei stadtbekanntes Restaurants, ansonsten lediglich zwei Pizzabringdienste, diverse Schnellimbisse sowie einige traditionelle Gaststätten auf - darunter keine nennenswerte Außengastronomie.



Eine abwechslungsreiche Gastronomie, interessante Szenetreffe und Straßen-Cafés jedoch tragen deutlich zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität einer Straße bei. Positive Impulse setzten insofern die Ansiedlung des Veranstaltungszentrums "Kulturpalast", die sich als kultiges Steh-Café entwickelnde portugiesische "Pastellaria Luis" sowie die Eröffnung der spanischen Cocktailbar "Casados". Der zusätzlich stärkere Trend zu vermehrter Außengastronomie wurde vom Projekt "DressUp Deisterstraße" durch Bezuschussung von Außenmobiliar sowie Hilfestellung bei der Lösung organisatorischer Probleme gezielt unter-

stützt.

- In einer Kooperation mit der Fachhochschule Hannover sollen im Wintersemester 2007/2008 Impulse für eine attraktivere Schaufensterdekoration gegeben werden: StudentInnen aus dem Bereich Medien und Design zeigen den GeschäftsinhaberInnen im Rahmen eines Projektes preiswerte Ideen für eine interessante Gestaltung der Auslagen und leiten sie bei der Umsetzung an.
- Leider nicht erfolgreich waren Bemühungen, die Verkehrsbelastung zu reduzieren: Da Veränderungen jeweils zu starken Belastungen paralleler Wohngebietsstraßen führen würde, wurde die Funktion der Deisterstraße als Durchgangsstraße von den zuständigen Fachplanern immer wieder als unabdingbar bezeichnet.

## Ein Marketingkonzept für die Deisterstraße

Begleitend zu den Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes wurde mit Hilfe externer Fachleute im Frühjahr 2007 ein umfangreiches Marketingkonzept entwickelt und lebhaft diskutiert, das u.a. zahlreiche Vorschläge für vielfältige gemeinsame PR-Aktivitäten enthält.

Deisterkiez 



Zentral enthielt dieses Konzept auch den Vorschlag, sowohl zur eigenen Identitätsbildung nach innen als auch für die Vermarktung nach außen eine neue Marke "deisterkiez" einzuführen, die den neuen szenigeren Charakter der Straße betont.

Auch dieser Vorschlag wurde nach nur wenig kontroversen Diskussionen auch von den alteingesessenen Geschäftsinhabern begrüßt, bot er doch die Möglichkeit, die neue Initiative deutlich von dem bestehenden Negativimage der Straße abzugrenzen.

Ein entsprechendes Logo wird sowohl die zukünftige gemeinsame Internetseite, als auch zahlreiche Werbematerialien (Buttons, Luftballons, T-Shirts, Werbe-Klebeband, gemeinsame Einkaufstaschen, gemeinsame Geschenkgutscheine...) unverwechselbar gestalten helfen.

## Initiierung einer Standortgemeinschaft

Im Laufe der Workshops und Arbeitskreistreffen der vergangenen 2 Jahre hat sich inzwischen ein engagierter Stamm von aktiven Geschäftsleuten herauskristallisiert, der die Diskussion mit vorantreibt und eigene Impulse setzt. Zu diesem Kern gehören (wie gehofft) die neuen ExistenzgründerInnen, aber auch etliche der Geschäftsleute, die bereits seit Jahren und Jahrzehnten an der Deisterstraße tätig sind.



Deutlich wird dieses erwachende und wachsende Engagement durch die rege Beteiligung an den Aktivitäten anlässlich der Eröffnung der 4 Modeläden aus dem Existenzgründerwettbewerb am 30. Juni 2007: Mehr als jeder dritte Ladenbetreiber beteiligte sich an der Aufstellung von Blumenkübeln vor seinem Geschäft oder mit eigenen Aktionen am Festprogramm.

Im nächsten Schritt werden sich die externen Fachleute (Stadtverwaltung, Marketing...) zurückziehen und die Aktivitäten zunehmend alleine in die Hände der wachsenden Standortgemeinschaft legen.

Vorgesehen ist die Gründung eines Vereines "deisterkiez e.V.", in dessen Hände dann u.a. die Nutzungs- und Vermarktungsrechte der Marke "deisterkiez", des



dazugehörigen Logos, der derzeit entstehenden Internetseite [www.deisterkiez.de](http://www.deisterkiez.de) und der sonstigen Teile des Marketingkonzeptes gegeben werden soll.

Zwei Workshops im Herbst 2007 werden diesen Prozess strukturieren. Zusätzlich hat bereits ein erfahrener Mitarbeiter (im Ruhestand, "Wirtschaftssenior") aus der Marketingbranche der Initiative seine ehrenamtliche Unterstützung für die zukünftigen Bemühungen zugesagt.

# Akteure bei der Belebung der Deisterstraße

## Lokale Akteure

- Bistro "Casse Croute", Deisterstraße 21
- OTTO-Shop, Deisterstraße 23
- Veranstaltungszentrum KulturPalast, Deisterstraße 24
- CD-Laden "Ohrwurm", Deisterstraße 32
- Kindermode "frühling bitte", Deisterstraße 38
- Atelier 38 Süd, Deisterstraße 38
- Mackensen Arbeitskleidung, Deisterstraße 40
- Elektro Lingenfelder, Charlottenstraße 1+3
- Cocktailbar "Casados", Deisterstraße 47
- Gaststätte "Deisterquelle", Deisterstraße 54
- Mode & Design "wandeldeingewand", Deisterstraße 55
- Mode & Design "FairLine", Deisterstraße 55
- Fußpflegepraxis, Deisterstraße 55
- Milo Hair & Cosmetic, Deisterstraße 60
- Kindertagesstätte St. Vinzenz, Deisterstraße 63
- Stadtteilforum Linden-Süd, Deisterstraße 66
- Kinderkostüme "Findus", Deisterstraße 67
- Pizza Affenzahn, Deisterstraße 67
- Mode & Design "enna", Deisterstraße 68
- Café "Pastellaria Luis", Deisterstraße 68
- Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden e.G., Deisterstraße 69
- Mode & Design "minimo", Deisterstraße 70
- Planungsbüro "urban agency", Deisterstraße 71
- VGH-Niederlassung, Deisterstraße 71
- Kinderkunstprojekt "KreoFant", Deisterstraße 73
- Fortuna-Apotheke, Deisterstraße 75
- Mode & Design "großstadtrekorder", Deisterstraße 77
- Sparkasse Hannover, Deisterstraße 78

## Externe Unterstützung

- Wolfgang Prauser, Quartiermanagement Linden-Süd, Landeshauptstadt Hannover, Tel.: 0511/168-46458
- Ralf Wittek, Bereich "Wirtschaftsförderung" der Landeshauptstadt Hannover, Tel.: 0511/168-42834
- Oliver Kuklinski, PlanKom, [www.plankom.net](http://www.plankom.net), Tel.: 0511/855 953
- Das "Marketingquartett" aus "mint\*gold", "polymorphing" und "urban agency"
- Dieter Böttcher, Gehrden ("Wirtschaftssenior", ehrenamtliche Unterstützung)
- Christof Starke, HannoverImpuls GmbH, Tel.: 0511/300333-43
  
- Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover (GBH)
- Stadtteilforum Linden-Süd
- Polizeikommissariat Ricklingen & Polizeiinspektion West
- Projekt "pico bello" (Träger: "Miteinander für ein schöneres Viertel e.V.")