



Chaos-Hochhäuser:

## Mit **PLAN B** auf dem Weg zur guten Nachbarschaft

In Bad Oldesloe sind die beiden Hochhäuser, die über das Wohngebiet „Hölk“ hinausragen, keine gute Adresse. Das Projekt Plan B – eine **Initiative im Rahmen der Q8-Quartiersarbeit** – will bessere Bedingungen für Bewohnerinnen und Bewohner schaffen. Unterstützt wird dieses Engagement jetzt durch die Förderung der Deutschen Fernsehlotterie mit 200.000 Euro.

Text: Inge Averdunk, Fotos: Peter Stäcker

Sandra Waschinski/tohus gGmbH,  
Andrea Gillert/Nachbarin,  
Cornelia Steinert/Budgetberaterin  
und Initiatorin Maria Herrmann/Q8  
(von rechts nach links)

In den 70er-Jahren waren sie der Stolz der Stadt: Zwei 12-stöckige Hochhäuser in moderner, gradliniger Architektur, mit gut ausgestatteten Wohnungen in unterschiedlichen Größen, gelegen in einem ruhigen Wohngebiet, die grüne Natur direkt nebenan. Wenn man aber heute davor steht, fallen einem zuerst die schmutzige Fassade, marode Balkone und ein Haufen Sperrmüll neben dem großen Klingeltableau auf. 2016 titelte eine Zeitung „Schlimmer wohnen“. Durch zunehmende Verwahrlosung und bauliche Missstände haben sich die Hochhäuser zum sozialen Brennpunkt entwickelt.

Jetzt jedoch besteht Hoffnung, dass einmal geschrieben wird: „Besser wohnen“. Für dieses Ziel setzt sich die Initiative mit dem Namen „Plan B“ ein. In ihr haben sich Ende 2017 Bewohner, Nachbarn und andere Interessenten zusammengeschlossen, um das gesamte Quartier zu einem einladenden Ort zu machen, an dem Menschen gut und gerne leben.

Den Anstoß gab Maria Herrmann, Quartiersmanagerin von Q8 in Bad Oldesloe. Gemäß dem Prinzip von Q8 kam sie nicht mit einem fertigen Konzept, sondern ermittelte per Fragebogen die Interessen der Anwohner: Was gibt es im Wohngebiet? Was fehlt? Was wollen die Anwohner?

Ausgerechnet während dieser Erkundungsphase geschah es, dass Familien – auch mit kleinen Kindern – über Weihnachten ohne heißes Wasser auskommen mussten. Zusammen mit Mitstreiter\*innen von Plan B

organisierte Maria Herrmann eine Suppenspende. Mit der Aktion „Heiße Suppe gegen kalte Blocks“ sollte auch die Öffentlichkeit auf die Wohnsituation aufmerksam werden. Zufällig stellte sich heraus, dass etliche Mieter bereits wochenlang ohne Heizung lebten. „Das war für mich so schockierend! Die Leute mucken nicht mehr auf, sie sind schon gewohnt, dass ihre Beschwerden von der Hausverwaltung nicht einmal angehört werden“, sagt Maria Herrmann. Für sie hieß es nun: „Es muss dringend etwas passieren!“

Das kann jeder nachvollziehen, der einen Rundgang durchs Haus macht. Mit dem Aufzug („Gut, dass er funktioniert. Der fällt auch mal tagelang aus...“) zuerst hinauf in den 12. Stock. Ein düsterer Flur. In der Wohnungstür ein großes Loch, wo eigentlich das Schloss sein sollte, auch die Klinke fehlt. Auf der Treppe nach unten Zigarettenkippen, Abfall, an den einst gelben Wänden Schuhsohlenabdrücke, ein übler Geruch, obwohl eine kaputte Fensterscheibe für Durchzug sorgt. „Viele Wohnungen sind verwahrlost, Feuchtigkeit kriecht meterhoch, Schimmel an den Wänden, die Besitzerfirma tut nichts“, sagt Maria Herrmann.

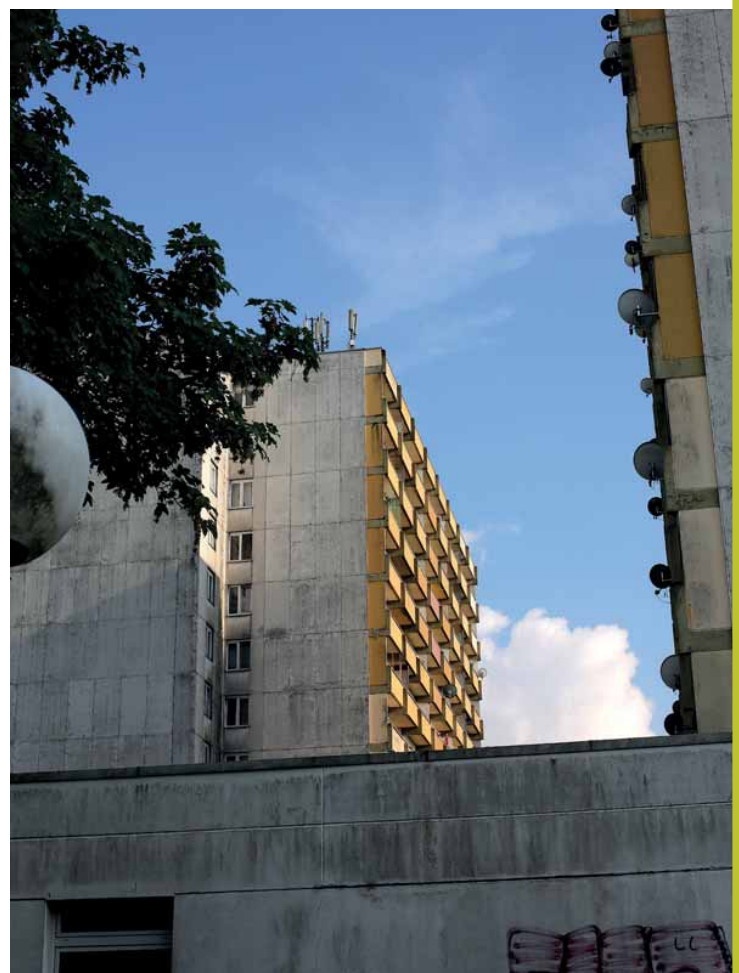
Und wer wohnt hier? Nach den Daten der Stadt sind in 225 Wohneinheiten 304 Personen gemeldet. Die meisten beziehen Leistungen vom Sozialamt oder Jobcenter. Das Zusammenleben verschiedener Nationalitäten

**Trostloser Blick auf die beiden heruntergekommenen Beton-Blocks**

## Bewohnerin Annelore Iden: „Mit Kleinigkeiten wird hier nicht mehr viel geregelt. Es muss was Großes passieren.“

schaftt Verständigungsprobleme. Drogensüchtige Mieter sorgen für Stress und Streit. Aber inmitten chaotischer Wohnverhältnisse haben sich Bewohner auch ihre persönlichen kleinen Oasen geschaffen. „Manche Familien machen es sich richtig schön, mit bunten Stoffen und Leuchtern schaffen sie sich ein Stück Heimat“, hat Maria Herrmann bei Besuchen festgestellt.

Und es gibt Menschen, die sich mit den Verhältnissen arrangiert haben, wie Annelore Iden. Sie wohnt seit 33 Jahren hier. Schon früh schloss sie sich der Initiative Plan B an. „Ich kämpfe dafür – es ist ein so schönes Fleckchen hier.“ Sie kennt es noch aus der Schulzeit. „Ganz un bebaut, es ist unsere Spielwiese gewesen.“ Als sie einzog, waren die Hochhäuser neu und schick eingerichtet. Die nahe





Blick von den Hölk-Hochhäusern in das umliegende Quartier

Bürgerwahrterin Hildegard Pontow (links) im Gespräch mit Maria Herrmann und Nachbarin Annelore Iden

Natur lockte sie. Und durch ihren Beruf als Bürokauffrau war Annelore Iden tagsüber ohnehin nicht zu Hause. Doch allmählich änderte sich das Umfeld. Immer häufiger wechselten die Eigentümer, und mit jedem Wechsel verschlechterte sich die Situation. „Man hat alles zu lange schleifen lassen – alle zwei Jahre eine neue Verwaltung, da hatte man nie Ansprechpartner“, berichtet Annelore Iden. Und jetzt, wo im Zusammenhang mit dem Hölk immer öfter die Worte „Abzocke“ und „Miethaie“ fallen, ist ihr klar: „Mit Kleinigkeiten wird hier nicht mehr viel geregelt, es muss was Großes passieren.“

Seit sie nicht mehr berufstätig ist, hat sie Zeit, sich zu engagieren. Der Einsatz für Plan B macht ihr Spaß: „Ganz viele Leute haben mir gleich supergut gefallen. Es war ein schönes Miteinander, wir sind toll ins Gespräch gekommen.“ Die erste praktische Unternehmung: Tische und Bänke zimmern, Blumenrabatten anlegen, um den Fußweg vor dem Büro von

Plan B ansprechender zu gestalten. Das hat Freude gemacht, aber auch Frust gebracht: „Am Anfang wurden die Pflanzen herausgerissen, also alles wieder neu.“ Jetzt wächst das Grün und bringt Farbe auf die Betonwand.

Ebenso wie großflächig aufgetragene Graffiti. Graffiti? Ja – Graffiti. Geschaffen von Sprayer-Künstlern, die „Plan B“ eingeladen hatte, die triste Umgebung zu verschönern. Innerhalb eines Workshops machten auch Kinder und Jugendliche aus dem Quartier mit. „Wer hier mitgewirkt hat, der entwickelt auch eine neue Bindung an seinen Wohnort“, erklärt Fabian Josten. Er arbeitet für „tohus“ – wie Q8 eine Einrichtung der Stiftung Alsterdorf – und veranstaltet im Büro von Plan B das Café Namenlos, einmal wöchentlich ein Treffpunkt für alle, die Lust auf Geselligkeit haben. Eine weitere Aktion, das Miteinander im „Hölk“ zu stärken: „Wie schmeckt Heimat?“, hieß es zum ersten Mal im Sommer 2018. Die Idee dazu hatte Andrea Gillert, Nachbarin aus dem



Teil des Quartiers mit niedrigen Ein- und Mehrfamilienhäusern rund um die hohen Blocks, die sie von ihrem Fenster aus sehen kann. Sie empfindet nichts Negatives bei dem Anblick: „Dort wohnen ja viele Menschen, die ökonomisch nicht gutgestellt sind. Ich sehe die krassen Besitzunterschiede, das macht mich ein bisschen traurig. Und die unterschiedlichen Kulturen – es sind einfach nicht alle wie die hier lange ansässigen Deutschen. Ich wünsche mir Akzeptanz und Miteinander.“

„Wie schmeckt Heimat?“ ist da genau richtig. Die Gäste steuern Kuchen, Salate und Leckereien aus der heimatlichen Küche bei und feiern gemeinsam mit Nachbarn regelmäßig ein kleines Stadtfest.

Neben solchen Einzelaktionen hat Plan B ein festes und verlässliches Angebot für die Anwohner installiert: Werktags ist an jedem Vormittag das Büro besetzt. Ehrenamtliche Kräfte setzen ihre Fähigkeiten für Beratungen ein (im Wechsel Sozial-



Treffpunkt „Kleine Bäckerei“  
mit einer Besonderheit,  
der Kaffeesspende



und Finanzberatungen, tohus bietet eine Suchtberatung an), Freiwillige geben Auskunft über Informationen, zweimal die Woche hält Maria Herrmann selbst „Sprechstunde“ ab. Auszug aus den Gesprächsprotokollen: Wasserschäden, Schimmel, falsche Betriebskostenabrechnung. Wo Mieter mit ihren Anliegen bei der Hausverwaltung scheitern, setzt Plan B sich mit der Hauseigentümerin auseinander und kann so manchen Erfolg verbuchen.

Gute Resultate sprechen sich herum, sodass immer mehr Bewohner Mut fassen, ihre Klagen zu äußern. Ein häufiges Thema: Gebühren fürs Kabelfernsehen: Jahrelang wurden Mietern die Kabelgebühren berechnet, obwohl sie gar kein Kabel in der Wohnung hatten. Auf die Beschwerde von Plan B hin wurden jetzt die Gebühren erstattet. Auch andere Ungeheimheiten in den Abrechnungen findet das Beratungsteam heraus und moniert die Fehler. Cornelia Steinert, von Beruf Budget- und Schuldnerberaterin, bringt solide Fachkenntnis mit. „Viele Menschen hier kennen sich in Finanzfragen nicht aus. Sie sind unsicher, und man spürt deutlich die Befreiung, wenn jemand mit Fachkompetenz die Sache in die Hand nimmt. Ich stoße auf eine Menge Fehler, die oft mit Mietsachen oder dem Jobcen-

ter zu tun haben.“ Das macht sie zornig: „Immer geht es um Geld, das den Menschen fehlt.“ Ihr aktuelles Thema: horrende Mieterhöhungen. Durch den letzten Besitzerwechsel kam es in etlichen Fällen zu zwei Mieterhöhungen innerhalb von zwei Jahren – insgesamt 26 Prozent. Cornelia Steinert und Maria Herrmann haben jetzt Zettel in Briefkästen geworfen, die Betroffenen mögen sich melden: „Wir brauchen Unterlagen, damit wir aktiv werden können.“

## Bürgerwort- halterin Hildegard Pontow: „Ich würde mir eine konzertierte Aktion aller Parteien wünschen“

Aktive Unterstützung für Plan B leistet auch die Bürgervorsteherin, in Bad Oldesloe heißt sie „Bürgerworthalterin“. Hildegard Pontow wohnt schon seit 1973 in der Nachbarschaft am Hölk. „Ich würde mir eine konzertierte Aktion aller Parteien wünschen,

um die Verhältnisse hier zu verbessern. Die marode Bausubstanz muss saniert werden. Wenn die Bausubstanz vernünftig ist, gehen auch die Bewohner anders damit um.“ Bürgermeister Jörg Lembke hat über die Jahre beobachtet, wie die Siedlung von verantwortungslosen Eigentümergesellschaften immer mehr vernachlässigt wurde. Der Plan-B-Initiative spricht er hohes Lob aus: „Frau Herrmann hat viele Mitstreiter mobilisiert. Und die Mieter haben Vertrauen gefasst.“ Die Zukunft für die Siedlung beurteilt er „sehr vorsichtig optimistisch“. Gemeinschaftliche Aktivitäten mit den Nachbarn in den Ein- und Mehrfamilienhäusern tragen dazu bei, dass die Bewohner der Hochhäuser wieder viel mehr wahrgenommen würden. Gegen die Abfallberge im Außenbereich will der Bürgermeister jetzt vorgehen: „Vielleicht kann man mit der Abfallwirtschaft eine regelmäßige Abholung des Sperrmülls organisieren.“

Gemeinsam mit den Initiatoren von Plan B freut sich Jörg Lembke über die Förderung der Deutschen Fernsehlotterie, die zumindest eine Zeit lang die Arbeit im Quartier sicherstellt. 200.000 Euro – wofür werden sie verwendet? „Größtenteils für das Honorar der Quartiersbegleitung und für Sachmittel, auch zur Qualifizierung der ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen. Ehrenamtliches Engagement gelingt oft nur mit hauptamtlicher Unterstützung“, erklärt Maria Herrmann.

Drei Ziele hat die Quartiersmanagerin für die Zukunft: keine Sonderwelten in den Hoch-

häusern, ein Zusammenrücken der Nachbarschaft und einen Eigentümer mit sozialer Quartiersverantwortung. Gutes nachbarschaftliches Miteinander kann man jetzt schon beobachten: in der „Kleinen Bäckerei“ an der Feldstraße. Bäckerfrau Kirstin Elmer hat hier mit einem gemütlichen Cafébereich einen Treffpunkt für jedermann geschaffen. „Man verabredet sich zum Stammtisch um 10 Uhr morgens, Deutsche und Ausländer kommen, Paare und Einzelpersonen, bei Kaffee und Kuchen wird geklönt.“ Eine Besonderheit: die Kaffeesspende. Kunden können einen Bon für einen weiteren Becher Kaffee (Preis: 1 Euro) erwerben, den sie an die Theke heften. Wer diesen Bon dann einlöst, bekommt gratis einen Becher Kaffee. Nachbarschaft bedeutet für Maria Herrmann: Verantwortung füreinander wecken, wie es früher normal war. Heute, so stellt sie sich vor, müsste man ein Nachbarschaftshilfenetzwerk schaffen, das pragmatisch und verlässlich auf Basis gegenseitiger Hilfe funktioniert.

Ob ihre Vorstellungen einmal Realität werden? Von einem jedenfalls ist Maria Herrmann fest überzeugt: „Der Hölk ist ein spannendes Quartier. Und mit Plan B wächst etwas, das noch viel bewirken wird – wenn es vielleicht auch anders ist als am Anfang geplant.“ <<<

### »»Kontakt

Q8 Bad Oldesloe  
Maria Herrmann  
Amalie-Dietrich-Str. 4  
23843 Bad Oldesloe  
Mobil: 01 70.9 03 11 93  
E-Mail: ma.herrmann@q-acht.net