

Ziel 2-Förderung

Niedersächsisches
Innenministerium



Erneuerungsstrategien für städtische Problemgebiete

Inhaltsverzeichnis	Seite
Vorwort	5
Schwerpunkt: Erneuerung städtischer Problemgebiete	6
Karte: Ziel 2-Fördergebiete	8
Beispielhafte Fördermaßnahmen:	
• Bad Pyrmont	10
• Bad Sachsa	12
• Celle	14
• Dassel	16
• Emden	18
• Göttingen	20
• Goslar	22
• Hann. Münden	26
• Helmstedt	28
• Hessisch Oldendorf	30
• Leer	32
• Nordenham	34
• Northeim	36
• Salzgitter – Lebenstedt, City und Dorf	38
• Salzgitter – Fredenberg	40
• Uslar	42
• Wilhelmshaven	44
Ansprechpartner/Verordnungen der EU	46

Ziel 2-Förderung

Erneuerungsstrategien für städtische Problemgebiete

Erarbeitet im Auftrag des
Niedersächsischen Innenministeriums

durch

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen

Reinhard Wehmeier
Joachim Schröpel
Thorsten Peper

Dank gilt den Städten für die Bereitstellung
von Textbeiträgen, Plänen und Fotos



Datenquelle: Orthophoto aus dem Bildflug vom 30.04.1999 der Stadt Göttingen, Vermessungsamt - veröffentlicht mit Genehmigung vom 24.01.2002. (Az.: 622373)

Die Quartiere »Grone-Süd« und »Alt-Grone« in Göttingen - Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf

Vorwort

Das Land unterstützt die niedersächsischen Städte und Gemeinden seit über 30 Jahren bei der Durchführung von Stadterneuerungsprozessen durch Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln. Schwerpunkte der Förderung sind dabei die Stärkung von Innenstädten und Dorfzentren in ihrer städtebaulichen Funktion, die Wiedernutzung von Flächen und seit einigen Jahren auch die Behebung sozialer Missstände. Die Erfolge dieser Förderung sind eindrucksvoll im gesamten Land erkennbar.

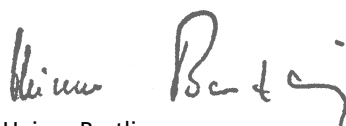
Die sozialökonomischen Probleme in einzelnen städtischen Gebieten, die durch hohe Arbeitslosenquoten und unterdurchschnittliche Lebensverhältnisse gekennzeichnet sind, haben zusätzliche Hilfen erforderlich gemacht, um den wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel zu begegnen und neue Impulse für eine nachhaltige Problemsituation und für eine attraktive Entwicklung der Stadtteile zu geben. Neben baulichen Infrastrukturmaßnahmen steht dabei auch die Durchführung von Projekten an, welche die sozialen, ökonomischen, kulturellen und ökologischen Dimensionen von Revitalisierungs- und Entwicklungsprozessen fördern.

Ich begrüße daher, dass es zusammen mit der Europäischen Kommission gelungen ist, dieses Thema zu einem Schwerpunkt des niedersächsischen Ziel 2-Programms im Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zu machen. Damit kann das Land die Sanierungsgemeinden bei der Bewältigung dieser strukturpolitisch so bedeutsamen Aufgabe der Erneuerung städtischer Problemgebiete unterstützen.

Mit Hilfe dieses Programms können die von den Sanierungsgemeinden geplanten Projekte nunmehr zügig durchgeführt werden. Seitens der EU werden hierfür in den nächsten Jahren rd. 41 Mio. Euro bereitgestellt, die in den Fällen einer im Städtebauförderungsprogramm aufgenommenen Sanierungsmaßnahme kombiniert mit den Städtebauförderungsmitteln des Landes eingesetzt werden können.

Mit dieser Informationsbroschüre will die Landesregierung den betreffenden Sanierungsgemeinden in den niedersächsischen Ziel 2-Gebieten eine praxisorientierte Unterstützung bei der Erneuerung ihres städtischen Problemgebietes anbieten und dazu beitragen, den Erfahrungsaustausch zwischen den Sanierungsgemeinden zu organisieren.

Ich wünsche allen Beteiligten viel Erfolg und erwarte, dass durch dieses Programm und die damit verbundenen Förderungsmöglichkeiten die wirksame und nachhaltige Entwicklung leistungsfähiger Stadtteile in unserem Land weiter gestärkt werden kann.



Heiner Bartling
Niedersächsischer Innenminister



Schwerpunkt: Erneuerung städtischer Problemgebiete

Zweck / Ziele

- Umsetzung des Aktionsrahmens »Nachhaltige Stadtentwicklung in der Europäischen Union« sowie des Europäischen Raumentwicklungskonzeptes (EUREK)
- Stärkung städtischer Strukturen ausgewählter Problemgebiete als Wohn- und Wirtschaftsstandort und als Impulsgeber für die umliegende Region
- Nachhaltige Erhöhung der städtischen Leistungskraft und des sozialen Zusammenhalts in der Stadt

Begründung

Insbesondere die Städte und die hochverdichteten Räume sind die gesamtwirtschaftlichen Arbeitsmarktzentren, Wachstumspole und Impulsgeber für die umliegenden Regionen. Leistungsfähige und im überregionalen Standortwettbewerb konkurrenzfähige Städte sind eine wichtige Voraussetzung für die Bewältigung des Strukturwandels. Insbesondere vielfältige Probleme im Zuge des wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandels (Mängel der Infrastruktur, Verödung der Innenstädte, hoher Sockel an Arbeitslosigkeit und damit einhergehende soziale Probleme) hemmen die Entwicklung der Städte und schmälern ihre Leistungskraft.

Es gilt daher, derartige negative Trends durch Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung mit folgender Zielrichtung umzulenken:

- Stärkung des wirtschaftlichen Wohlstandes und der Beschäftigung in der gesamten Stadt
- Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur
- Stärkung endogener Kräfte und sozialer Integration in städtischen Problemgebieten
- Frauenpolitische Maßnahmen
- Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten
- Schutz und Verbesserung der städtischen Umwelt
- Förderung stadtverträglicher, umweltschonender Verkehrsmaßnahmen
- Verbesserung der Sicherheit
- Verbesserung und Stabilisierung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes
- Stärkung der Bürgermitwirkung
- Beitrag zu einem guten Stadtmanagement und zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung

Dazu bedarf es einer aktiven und integrierenden Stadtentwicklungspolitik, die neben baulichen Infrastrukturmaß-

nahmen auch die Infrastrukturen fördert, welche die sozialen, ökonomischen, kulturellen und ökologischen Dimensionen von Revitalisierungs- und Entwicklungsprozessen unterstützen. Zur Umsetzung ist ein professionelles Stadtteilmanagement erforderlich.

Verbunden mit der Durchführung der Intervention des EFRE ist beabsichtigt, dass auch andere Förderprogramme und insbesondere die durch den ESF kofinanzierten Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Situation in den städtischen Problemgebieten und damit zur Stärkung der städtischen Entwicklungspotenziale ihren Beitrag leisten.

Städtische Problemgebiete sind in der Regel sowohl durch bau- und wohnliche Strukturprobleme gekennzeichnet, wie auch durch eine Bevölkerungsstruktur, in der die Problemgruppen des Arbeitsmarktes (z.B. Langzeitarbeitslose, Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger und Straffällige) überdurchschnittlich vertreten sind. Um eine nachhaltige Verbesserung der Lebensumstände in den betroffenen Stadtteilen zu erreichen, kommt es deshalb besonders darauf an, den betroffenen Personen (neue) berufliche Perspektiven zu eröffnen. Dies soll mit ausgewählten Qualifizierungsprojekten erreicht werden, die in einem engen Zusammenhang zu den baulichen Sanierungen stehen.

Das gilt auch für das Bund-Länder-Programm zur Städtebauförderung, dessen Mittel nach Maßgabe der Städtebauförderungsrichtlinien zur Kofinanzierung der Intervention des EFRE (höchstens 50 v.H. der zuschußfähigen Gesamtkosten) eingesetzt werden können.

Förderbereich

Gegenstand der Förderung sind Vorhaben der städtebaulichen Entwicklung einschl. Verbesserung des Wohnumfeldes mit regionalwirtschaftlichen Effekten sowie der Errichtung für die Stadtteilentwicklung wichtiger Infrastrukturen zur Nutzung endogener regionaler Potentiale als Bestandteil einer integrierten gebietsbezogenen städtebaulichen Revitalisierungs- oder Entwicklungsstrategie im Rahmen städtebaulicher Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen.

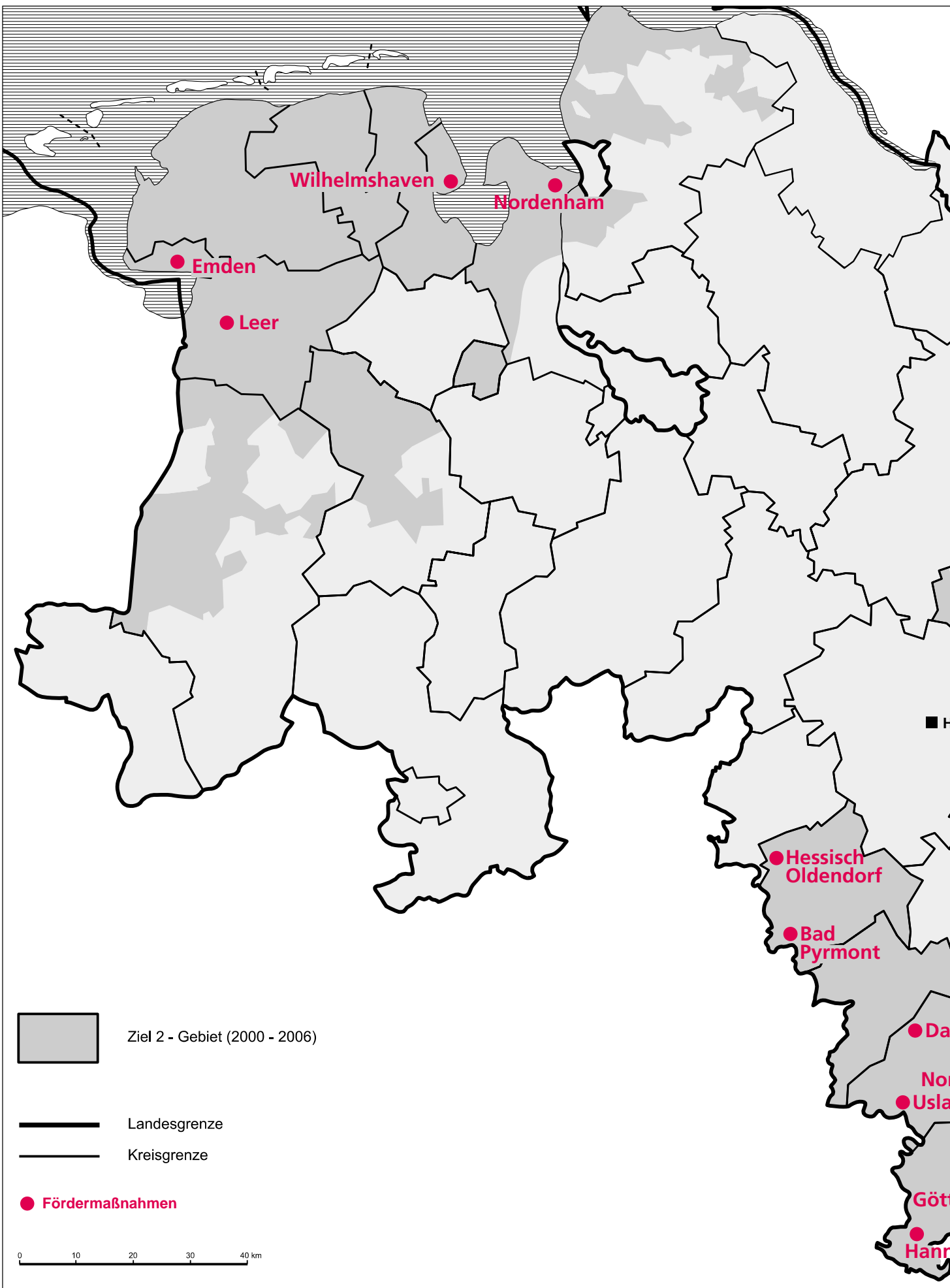
Dazu können insbesondere gehören:

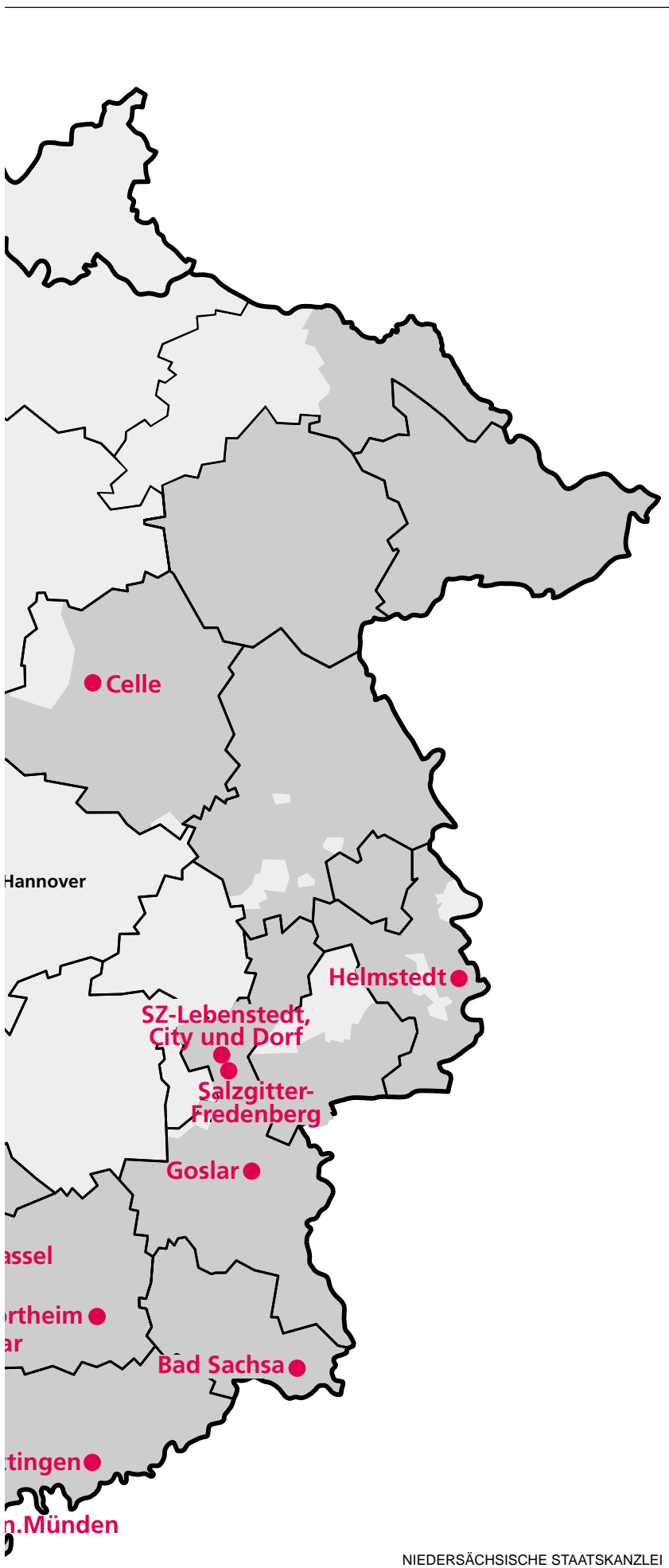
- Verbesserung der Wirtschaftsstruktur z.B. durch die Reaktivierung von Brachflächen, Ausbau und Sanierung stadttechnischer Infrastruktur als Voraussetzung für Gewerbe und Dienstleistungen am Standort, Attraktivitätssteigerung von Geschäftsstraßen
- Entwicklung und Reaktivierung brachliegender Industrie- und Gewerbeflächen, sowie ehemals genutzter Liegenschaften von Bahn, Post und Militär; Entwicklung erhaltenswerter, aber extensiv genutzter Bausubstanz, Maßnahmen zur Stadtbildpflege, Maßnahmen zur Gestaltung von Freiräumen wie Plätzen, Straßen, Gewässern und Parkanlagen, Entsiegelung von Flächen, Wohnumfeldgestaltung, Maßnahmen zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Schaffung von Infrastrukturen zur Umsetzung integrierter Umweltschutzmaßnahmen
- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur
- Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, z.B. durch Schaffung und Erweiterung von Einrichtungen für Kinder- und Jugendarbeit, für Frauen und Mädchen sowie für ältere Menschen und Behinderte, »Gender-Mainstream«, Neuschaffung, Sanierung und Erweiterung von Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Begegnungsräumen und Stadtteilbüros
- Stadtteilmanagement
- Erstellung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten mit Bürgerinnen und Bürgern, Maßnahmen zur Information und Publizität der Durchführung, Ergebnisse und Wirkungen der Stadtteilentwicklungskonzepte, Präventivmaßnahmen gegen städtische Kriminalität
- Städtebauliche Rahmenplanung, städtebauliche Wettbewerbe, Studien und Gutachten, Bauleitplanung
- Aufstellung und Fortschreibung des Sozialplans
- Sonstige weitere Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen einschließlich
- Einzelmaßnahmen zur Vorbereitung derartiger Vorhaben

Die Förderung des Wohnungsbaus ist ausgeschlossen.

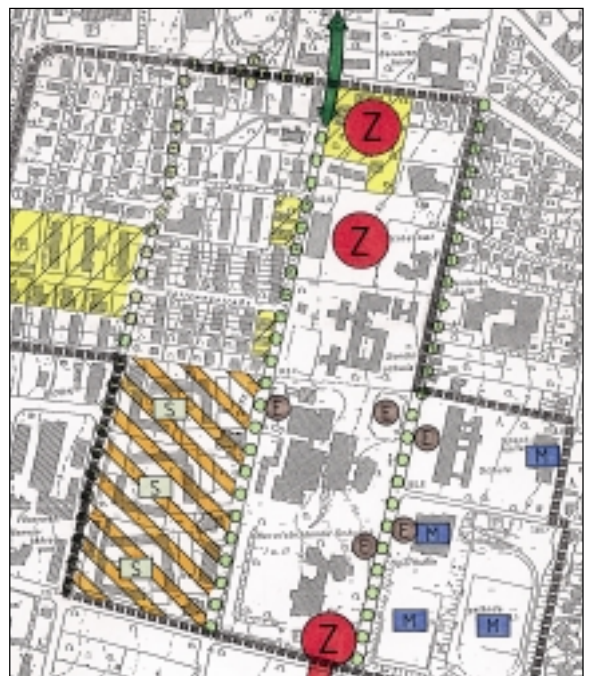
Kriterien für die Projekt-Auswahl

- Förderungsrechtliche und städtebaurechtliche Voraussetzungen
- Schwere der städtebaulichen und sozialen Missstände
- Überzeugungskraft der Vorbereitenden Untersuchungen mit dem Ziel der Behebung der Missstände auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzeptes und
- Erwartung, dass die Stadt/Gemeinde das Konzept zügig und erfolgreich umsetzt



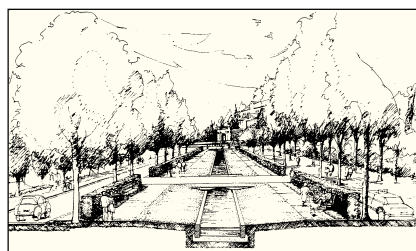


NIEDERSÄCHSISCHE STAATSKANZLEI



Stadt Bad Pyrmont

»Innenstadt«



Ausgangssituation

Die Stadt Bad Pyrmont liegt im süd-westlichen Niedersachsen, ca. 75 km von Hannover entfernt. Als staatlich anerkanntes Kur- und Heilbad ist Bad Pyrmont sehr stark vom Kurbetrieb, Tourismus und Beherbergungsgewerbe abhängig. Größere Industrieansiedlungen sind nicht vorhanden. Aufgrund dieser besonderen Wirtschaftsstruktur ist die durchgreifende Erneuerung der Innenstadt notwendig. Zur Stärkung der Infrastruktur sind 10 investive Einzelmaßnahmen vorgesehen. Hiervon werden unmittelbar die kurdienenden Einrichtungen, der Handel und die Wirtschaft profitieren. Auch die überörtliche Bedeutung des Kurortes Bad Pyrmont als Einkaufsstadt wird gefestigt.

Misstände

Bedingt durch den Strukturwandel im Einzelhandel gibt es Leerstände von Geschäften in der Innenstadt mit den Haupteinkaufsstraßen »Brunnenstraße«, »Postweg«, »Bathildisstraße« und »Altenastraße«. Dadurch droht eine Verödung. Gleichzeitig gibt es soziale Defizite. Von den rd. 2000 Einwohnern im Sanierungsgebiet sind 10% Sozialhilfeempfänger, 29% Ausländer und 17% arbeitslos. Die Herstellung der Verkehrsinfrastruktur erfolgte Mitte der siebziger Jahre, so dass auch hier Handlungsbedarf besteht.

Integriertes Handlungskonzept

Die Stadt Bad Pyrmont ist 1989 in das Sanierungsförderprogramm aufgenommen worden. Das Sanierungsgebiet »Bad Pyrmont – Innenstadt« wurde auf der Grundlage des Sanierungsrahmenplanes des Institutes für Stadt und Regionalplanung Hannover (ISR) festgelegt. Durch das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt (IHK) werden die Anforderungen des EFRE-Förderprogrammes 4.01 – Erneuerung städtischer Problemgebiete – voll erfüllt. Es beinhaltet folgende Einzelprojekte:

- 1 Neugestaltung der Brunnenstraße
- 2 Umgestaltung Postweg
- 3 Umgestaltung Altenastraße
- 4 Umgestaltung Humboldtstraße (von Bathildisstraße bis Brunnenstraße)
- 5 Umgestaltung Marktplatz und Luisenstraße
- 6 Umgestaltung Bathildisstraße (von Humboldtstraße bis Oesdorfer Straße) 1.BA
- 7 Umgestaltung Bathildisstraße (von Humboldtstraße bis Altenastraße) 2.BA
- 8 Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
- 9 Sanierung des ehemaligen Stadtwerkelandes
- 10 Schloßkanal/Konzerthausvorfahrt

Wesentlicher Bestandteil des IHK ist das Stadtmarketingkonzept mit seiner Aussage, dass mit den beantragten Förderungen u.a. zur Neugestaltung der Brunnenstraße ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Attraktivität des Stadtbildes geleistet werden kann. Durch die Neugestaltung der Brunnenstraße wird auch der Einzelhandel gestärkt und die Funktion der Straße als Einkaufs- und Flaniermeile hervorgehoben. So sollen Fehlentwicklungen durch Schließungen von Einzel-



handelsgeschäften und Leerständen von Mietwohnungen vermieden werden. Durch die Neugestaltung der Brunnenstraße verspricht sich die Stadt, leer stehende Wohnungen wieder vermietbar zu machen, Arbeitsplätze zu erhalten sowie neue Arbeitsplätze zu schaffen und damit auch den Ausländeranteil sowie die Sozialhilfe- und Arbeitslosenquote im innerstädtischen Bereich zu senken. Insgesamt wird eine Anstoß- und Impulswirkung mit Hilfe der Ziel 2-Förderung für den gesamten Innenstadtbereich erwartet.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Nach der Arbeitsamtstatistik 2000 gibt es in der Brunnenstraße 589 Arbeitsplätze. Saisonbedingt liegt diese Zahl vor allem im Bereich der Gastronomie im Sommer höher. Die Zahl der insgesamt im Sanierungsgebiet vorhandenen Arbeitsplätze wird auf rd. 1.000 bis 1.200 Arbeitsplätze geschätzt. Bei Ausschöpfung des Gesamtförderrahmens werden im Sanierungsgebiet zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen. Gleichzeitig werden die bestehenden gesichert. Bei den Arbeitsplätzen in der Brunnenstraße handelt es sich überwiegend um Arbeitsplätze für weibliche Arbeitnehmerinnen mit den Berufsbildern Verkäuferin bzw. Einzelhandelskauffrau, Gastronomiekraft,



Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Kreisverkehr

Fachkraft des Beherbergungsgewerbes, Arzthelferin und Bürokräft (z.B. in Anwaltskanzleien und ähnlichen). Der Erhalt bzw. die Schaffung von Arbeitsplätzen von weiblichen Arbeitnehmern im Rahmen von »Gender-Mainstream« wird damit berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Gesamtinvestitionssumme von rd. 6 Mio. Euro ergibt sich nach den Vorgaben des Deutschen Instituts für Wirtschaftsfor-

schung (DIW) eine direkte Beschäftigungswirkung von 220 Beschäftigten im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe sowie eine indirekte Beschäftigungswirkung von 128 Beschäftigten in den vorgelagerten Produktionsstufen. Aufgrund der EFRE-Förderung ist voraussichtlich mit 30 – 60 neuen Arbeitsplätzen zu rechnen. So wird deutlich, dass die Förderung durch das EFRE-Programm eine erhebliche beschäftigungspolitische Auswirkung hat.



Sanierungsgebiet:	Bad Pymont »Innenstadt«
Größe:	57,6 ha
Einwohner:	2.000

Stadt Bad Pymont Rathausstraße 1 31812 Bad Pymont
Anspruchspartner: Eberhard Weber Tel.: 05281 / 949-120 rathaus@stadt-pymont.de

Stadt Bad Sachsa

»Innenstadt«



Ausgangssituation

In wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht:

Starke Dienstleistungs- und Fremdenverkehrsorientierung (52% der Beschäftigten), keine Industrie, geringes, weiter sinkendes jährliches Gewerbesteueraufkommen, Arbeitslosenquote bei 15%, Anteil der Sozialhilfeempfänger über 9%.

In städtebaulicher Hinsicht:

Zu Beginn der 90-er Jahre wurde die Stadtsanierung nur zögerlich vorangetrieben (Hindenburgstraße 1990/91, Marktstraße-Teilsanierung 1992). Die städtebaulich schlechteste Wirkung hiervon war das Auseinanderklaffen zweier Sanierungsabschnitte zwischen Hindenburgstraße und Marktstraße, die als Hauptgeschäftsstraße bis 1998 ebenfalls nur teilsaniert war. Mittlerweile wurde die Sanierung im öffentlichen Verkehrsbereich bis an die Schulstraße (Nähe Stadtpark, Rathaus) herangeführt. Allerdings ist noch immer eine »Sanierungslücke« mit einer Länge von ca. 300 Metern vorhanden. Ausgehend von dieser infrastrukturellen Zerrissenheit ist die Versorgungsfunktion der Innenstadt im Dienstleistungszentrum rund um das Rathaus negativ beeinflusst. Es ist ein Renovierungs- und Restaurierungsrückstand an privaten Wohn- und Geschäftshäusern in diesem Bereich festzustellen.

Misstände

Die städtebaulichen Misstände in Bad Sachsa sind begründet:

- In erster Linie im infrastrukturellen Mangel des nicht vorhandenen Lückenschlusses zwischen den sanierten Straßenzügen
- Im schlechten Zustand öffentlicher Gebäude (z.B. Stadtbücherei) und Anlagen (z.B. Stadtpark)
- In der schlechten Bausubstanz privater Wohn- und Geschäftshäuser, die teilweise zu Abrissen und dadurch bedingten Brachen geführt hat



Grenze des Sanierungsgebietes



Hieraus entstehen Nachteile und Problemlagen für Bad Sachsa, das sich wirtschaftlich von einer Kurstadt zu einem Tourismusstandort entwickeln muß, hinsichtlich

- verminderter Attraktivität der Innenstadt für den Fremdenverkehr
- eingeschränkter Attraktivität als Wohn- und Einkaufsstadt

- der Verkehrsproblematik (geringe Fußgängerfreundlichkeit, insbesondere für alte Menschen, Behinderte, Kinder, eingeschränktes Parkplatzangebot)



Rathausplatz



Marktstraße



Poststraße

Integriertes Handlungskonzept

Das Konzept umfaßt:

- Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich:
»Lückenschluß«, Straßengestaltung und Verkehrsberuhigung, Schaffen von Kommunikationsfreiräumen, insbesondere für ältere Menschen, Fußgängerbrückenerneuerung, Gestaltung Stadtpark und innerstädtisches Fließgewässer, Schaffung eines innerstädtischen Wanderweges und eines »Kulturweges«
- Baumaßnahmen im privaten Bereich: Schaffen attraktiven Wohnraums, Etablierung von Läden und Gastronomie
- Ordnungsmaßnahmen und Verbesserung der Sicherheit: Verkehrsleitsystem, Beschilderungssystem für Attraktionen mit historischer und damit touristischer Bedeutung, zusätzliche Parkmöglichkeiten
- Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur: Internet-Café in der Stadtbücherei, Kulturweg, Museumskonzept

Mit dem Integrierten Handlungskonzept der Stadt Bad Sachsa aufeinander abgestimmten Maßnahmen sollen:

- Eine Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur erreicht werden
- Infrastruktur und Verkehr optimiert werden
- Wohnumfeld, kulturelles Umfeld und Ökologie verbessert werden
- Bürgerinnen und Bürger durch gezielte Informationspolitik und direkte Bürgerbeteiligung eingebunden werden
- Kleine und mittlere Unternehmen, vor allem aus der Fremdenverkehrswirtschaft in Form von Qualifizierungsmaßnahmen gefördert werden
- Einzelhandel und Gewerbe durch bauliche Maßnahmen gestärkt werden
- Die im Stadtgebiet ansässige und durch das Land geförderte »Jugendwerkstatt« einbezogen werden

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Durch die Ziel 2-Förderung gehen mittelbare und unmittelbare beschäftigungspolitische Wirkungen aus:

- Das Baugewerbe wird durch die baulichen Maßnahmen gestärkt (Sicherung von ca. 20 Arbeitsplätzen pro Jahr)
- Im Landschafts- und Naturschutz werden 5 neue Arbeitsplätze angestrebt
- Arbeitslose Frauen sollen durch Qualifizierungsmaßnahmen für den Fremdenverkehr in den Arbeitsmarkt integriert werden
- In kleinen und mittleren Unternehmen werden durch Weiterbildungsmaßnahmen ca. 4 Arbeitsplätze gesichert
- Im kulturellen Bereich sollen 2 neue Frauenarbeitsplätze geschaffen werden
- Durch Qualifizierung von Arbeitslosen (Einzelprogramm 2.6) soll ein Dauerarbeitsplatz geschaffen werden

Sanierungsgebiet:	Bad Sachsa »Innenstadt«
Größe:	21,1 ha
Einwohner:	900

Stadt Bad Sachsa
Bismarckstraße 1
37441 Bad Sachsa

Ansprechpartnerin:
Helene Hofmann
Tel.: 05523 / 3003-12
rathaus@badsachsa.de

Stadt Celle

»Neustadt«



Ausgangssituation

Celle liegt als Mittelzentrum in der nordöstlichen Peripherie des Großraums Hannover. Der Stadtteil Neustadt ist ca. 1,7 km vom Stadtzentrum entfernt. Der ehemalige Vorort bietet derzeit ca. 1.000 Einwohnern ein Zuhause.

Im Sanierungsgebiet sind diverse städtebauliche Problemlagen aufzuarbeiten, um wieder gesunde Lebens-, Arbeits- und Wohnbedingungen zu schaffen. Insbesondere ist die Funktionsfähigkeit des Gebietes bezüglich der Substanz der Gebäude und der Erschließungsanlagen wieder herzustellen, sowie die sozialen Verhältnisse im Stadtteil zu verbessern.

Misstände

Das Untersuchungsgebiet entspricht nach seiner vorhandenen Bebauung und nach seiner sonstigen Beschaffenheit nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Es ist darüber hinaus deutlich von sozialen Verwerfungen betroffen, die zum jetzigen Zeitpunkt spürbare Brisanz zeigen. Das Gebiet zeichnet sich neben den offensichtlichen sozialen und städtebaulichen Misständen auch durch eine fortschreitende strukturelle Verschlechterung aus. Seit langem belastet das Quartier zudem ein negatives Image (»Armenhaus« und »Rückseite des Bahnhofs«), dem nur durch einen umfassenden Ansatz einer Neustrukturierung langfristig begegnet werden kann.

Integriertes Handlungskonzept

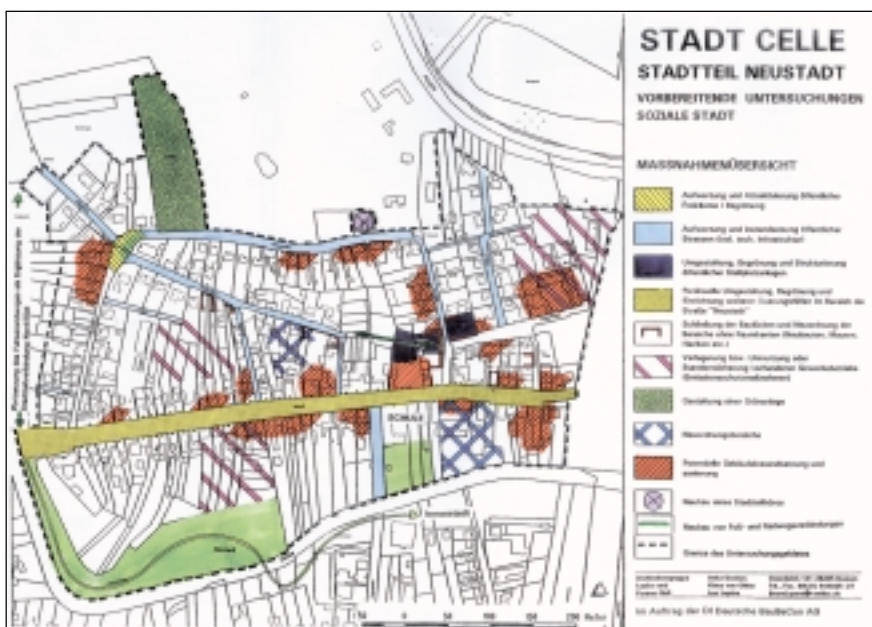
Im Sanierungsgebiet beeinflussen sich die städtebauliche und sozialen Misstände gegenseitig. Das Gebiet zeigt erhebliche Beeinträchtigungen bei der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach Lage und Funktion obliegen. Daher sind folgende Hauptziele aufgestellt worden:

- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Modernisierung und Instandsetzung von Einzelgebäuden
- Flankierende Wohnumfeldverbesserung und Umgestaltung des öffentlichen Raumes und der Straßen
- Stärkung der Attraktivität des Stadtteils durch ein konzentrierteres, gemischtes öffentlich-privates Versorgungsangebot

- Erhalt und Ausbau des charakteristischen »vorstädtischen« Erscheinungsbildes bei gleichzeitiger Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt
- Verbesserung von Sicherheit und freier Beweglichkeit für Fußgänger und Radfahrer
- Aktivierung der BewohnerInnen zur Entwicklung eines funktionierenden Gemeinwesens
- Schaffung eines vielfältigen Angebotes an Beschäftigungsmöglichkeiten zur Eingliederung von Langzeitarbeitslosen, Sozialhilfeempfängern und Jugendlichen in den Arbeitsprozess

Durch die Gemeinschaftsinitiative »Soziale Stadt« werden Entwicklungsprozesse in Gang gesetzt, die soziale Problemgebiete wieder zu lebensfähigen Stadtteilen entwickeln sollen. Ausgehend von diesen generellen Anforderungen sind für die Neustadt folgende Maßnahmen geplant:

- Einrichtung eines Stadtteilbüros (Verwaltung als Dienstleister im Stadtteil)
- Bürgerbeteiligung und Gründung eines Stadtteilbeirates
- Entwicklung von Rahmen- und Bauleitplanungen sowie Erarbeitung von Konzepten für soziale Einrichtungen und Initiativen
- Initiierung von Arbeitsplätzen in Gewerbe- /Dienstleistungsbetrieben
- Qualifizierung von Arbeitssuchenden im Verbund mit der Wirtschaft
- Schaffung von Arbeitsplätzen in Alteneinrichtungen
- Seniorenarbeit / Seniorenclubs
- Ansiedlung von betreuten Wohneinrichtungen
- Einrichten einer Servicestelle zur Pflege von Grünanlagen
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen



Auf dem Kumpfe



Kuckucksstraße

- Straßen- und Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung der Funktionen und Aufgaben des Stadtteils
- Verbesserung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Schulsozialarbeit und Suchtprävention
- Einrichtung eines Quartierszentrums
- Sprachkurse für AusländerInnen sowie Aus- und ÜbersiedlerInnen

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Durch die geplanten Maßnahmen werden die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche geschaffen.

Sanierungsgebiet:	Celle »Neustadt«
Größe:	24,89 ha
Einwohner:	ca. 1.000

Stadt Celle
Helmuth-Hörstmann-Weg 1
29221 Celle

Ansprechpartner:
Wolfgang Schucht
Tel.: 05141 / 12-412
wolfgang.schucht@celle.de

Stadt Dassel

»Stadtkern«



Ausgangssituation

1988 wurde das Sanierungsgebiet »Dassel-Stadtkern« in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Bis 1992 förderte die Stadt vorrangig Privatmaßnahmen, um den hier bestehenden Förderbedarf zu befriedigen. Öffentliche Maßnahmen zur Beseitigung der vorhandenen Missstände sollten danach als Schwerpunkt des Programms umgesetzt werden. Insbesondere durch die sich verstärkende Finanznot der Stadt ab 1993 wurde das Programm auch unterbrochen.

Dassel wird durch die Raumordnung die Funktion eines Grundzentrums mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten, Wohnstätten, Erholung und Fremdenverkehr zugewiesen. Die zentralörtliche Funktion der Kernstadt geht über die Stadtgrenzen hinaus und strahlt in Bereiche der Samtgemeinde Stadtdendorf und der Städte Uslar und Holzminden aus, insbesondere durch eine sehr hohe Zahl von Einpendlern. Mittelzentrale Einrichtungen, wie Schulen, zentrale Sportanlagen und Einrichtungen des Gesundheitswesens prägen die Kernstadt als Dienstleistungsort

Misstände

Durch die verzögerte Weiterführung des Stadtsanierungsprogramms ist das Sanierungsgebiet erheblich in der Erfüllung der Aufgaben beeinträchtigt, die ihm nach seiner Lage und Funktion sowie den Anforderungen aus Raumordnung und Bauleitplanung obliegen. Mängel der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Infrastruktur,



Städtebaulicher Rahmenplan

zunehmende Verödung, hohe Arbeitslosigkeit, Inhomogenität der Bewohner mit zunehmendem Ausländeranteil sowie Überalterung und damit einhergehende soziale Probleme führen zu einer tiefgreifenden Entwicklungshemmung und Schwächung der Leistungskraft der Stadt.

Integriertes Handlungskonzept

Die im Integrierten Handlungskonzept verfolgten Lösungsansätze bestehen im städtebaulichen Bereich zunächst in einer Aufwertung, Pflege und Sicherung des historisch gewachsenen Stadtkerns. Durch behutsame Entkernung und Modernisierung soll die Kleingliedrigkeit und Vielfalt des Stadtbildes erhalten und nachhaltig gesichert werden, wobei eine Verbesserung der Identifikation mit dem Wohnstandort anzustreben ist. Private Freiflächen sind durch eine städtebauliche Neuordnung zu schaffen. Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen

und kulturellen Infrastruktur und der Ausbau von alten- und behindertengerechten Wohnungen sind geplant.

Die Stärkung des zentralen Dienstleistungs- und Geschäftsbereiches und die Erhöhung des Fremdenverkehrs- und Freizeitwertes des Gebietes erfordert eine gestalterische Aufwertung des Kernes und Schaffung von Spiel- und Freizeiträumen in den historischen Wallanlagen. Der historische Marktplatz ist für eine sozialkommunikative Nutzung unter Einbeziehung des Sozialzentrums »Ratskeller« neu zu gestalten.

Maßnahmen der verkehrlichen Infrastruktur und zur Verbesserung der Stadtgestalt sind erforderlich, um die Attraktivität der Kernstadt und die Erhöhung der Aufenthaltsdauer zu erreichen.

Der erforderliche Rückbau der Straßen, die gestalterische und funktionale Verbesserung von Flächen und Anlagen der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur soll negative Wirkungen öffentlicher Räume abbauen.

Durch Verbesserung der Lebens- und Wohnverhältnisse wird die Attraktivität des Gebietes gesteigert, so dass auch wieder ein Zuzug junger Menschen, insbesondere von Familien mit Kindern erfolgt.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft, von Arbeit und Beschäftigung sollen gemeinsam mit der örtlichen Werbegemeinschaft als Vertretung der Gewerbetreibenden verstärkt durch Stadtmanagement, durch Unterstützung der Neugründung und Neuansiedlung von Betrieben sowie durch eine örtliche Beschäftigungsinitiative vorgenommen werden.

Die soziale Stabilisierung des Gebietes wird mit umweltpolitischen Aktivitäten zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen verknüpft. Kernpunkte sind dabei die Schaffung der Jugendwerkstatt »Lokhalle« als Einrichtung zur Beschäftigung und Qualifizierung Jugendlicher sowie das Zentrum »Ratskeller« als Beratungs- und Funktionszentrum für Senioren sowie Mädchen und Frauen.



Alte Lokhalle als Jugendwerkstatt



Historische Wallanlagen



Historisches Rathaus mit Beratungszentrum »Ratskeller«

Sanierungsgebiet:	Dassel »Stadtkern«
Größe:	9,24 ha
Einwohner:	616

Stadt Dassel
Südstraße 1
37586 Dassel

Ansprechpartner:
Jürgen Behringer
Tel.: 05564 / 202-36
behringer@stadt-dassel.de

Stadt Emden

»Barenburg«



Ausgangssituation

Angrenzend an den nördlichen Rand der Emdener Innenstadt liegt der Stadtteil Barenburg, als bevölkerungsmäßig größter Stadtteil Emdens mit etwa 9.000 Einwohner.

Das rund 200 ha große Wohngebiet besteht aus Geschosswohnungsbau, Einfamilienhausbebauung und inzwischen aufgegebenen Kasernen-Nutzung. Große Teile des Stadtteils entstanden nach dem Kriege, um die Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum zu versorgen.

Misstände

Barenburg trägt heute in großen Teilen das Stigma der »Großsiedlung« mit Defiziten in der Sozial- und Infrastruktur, den Freizeiteinrichtungen und den kulturellen Einrichtungen, mit großen sozialen Problemen und hohem Ausländer- und Aussiedleranteil (über 40 Nationalitäten). Unter den Bewohnern besteht eine überdurchschnittliche Abhängigkeit von Sozialleistungen. Durch die überwiegend monofunktionale Ausrichtung sind kaum wohnortnahe Arbeitsplätze vorhanden. Auch besteht eine Unterversorgung im Einzelhandel.

Integriertes Handlungskonzept

Als Ziele liegen dem Erneuerungsprozess die »Kooperation, Integration und Beteiligung aller Bevölkerungsgruppen« zu Grunde. Die Entwicklung und Fortschreibung des Konzeptes erfolgt in enger Abstimmung mit den direkt gewählten 17 Vertretern des Stadtteilbeirates, der Stadt Emden sowie der BauBeCon Sanierungsträger GmbH. Grundlegend für diesen Ansatz der sozialen Integration der Bevölkerung ist eine projektorientierte Arbeitsweise, die auf folgende soziale und städtebauliche Handlungsschwerpunkte ausgerichtet ist:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens-, Lern- und Arbeitssituation für Kinder und Jugendliche
- Erhöhung der Attraktivität des Stadtteils für ältere Menschen
- Maßnahmen gegen Ausgrenzungs- und Segregationstendenzen

- Maßnahmen zur Verbesserung des Angebots an sozialen Diensten
- Maßnahmen gegen hohe Arbeitslosigkeit
- Behebung baulicher Missstände unter Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte
- Stadtteilmarketing

Eine kontinuierliche Weiterentwicklung und Ergänzung von Handlungsfeldern und Zielen erfolgt während des Erneuerungsprozesses.

Als eine prioritäre Maßnahme gilt die Entwicklung eines Stadtteilzentrums im Bereich Geibelstraße. Dazu gehört der Umbau eines bislang ungenutzten Hochbunkers aus dem Zweiten Weltkrieg. Die Baumaßnahme trägt dazu bei, das Defizit an Begegnungsmöglichkeiten zu verringern. Angebote für bestimmte Zielgruppen, insbesondere Kinder und Jugendliche, ältere Menschen sowie ausländische Mitbürger/innen können dann weiterentwickelt werden.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Die im Integrierten Handlungskonzept benannten Maßnahmen, insbesondere der Bau des Stadtteilzentrums tragen nicht nur dazu bei, temporär Arbeitsplätze im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe zu erhalten und zu schaffen, sondern auch nachhaltige und dauerhafte Arbeitsplätze im Dienstleistungs- und Sozialbereich zu entwickeln.



Zukünftiges Stadtteilzentrum im Hochbunker



Städtebaulicher Rahmenplan / Nutzungskonzept

- **Mischgebiete:**
Wohnen, Handel, Gewerbe, Einkaufen, Dienstleistungen
- **Nutzungen z.Z. nicht definiert**
- **Wohngebiete:**
Wohnen und der Versorgung dienende Läden und Betriebe
- **Freie Landschaft**
- **Entwicklung, bzw. Förderung von Stadtteilzentren**

Sanierungsgebiet:	Emden »Barenburg«
Größe:	90 ha
Einwohner:	5.629

Stadt Emden
Ringstraße 38 b
26721 Emden

Ansprechpartner:
Peter Bruns
Tel.: 04921 / 87-1356
Bruns@emden.de



Stadt Göttingen

»Grone-Süd« und »Alt-Grone«



Foto: Planerwerkstatt 1

Ausgangssituation

Die Quartiere »Grone-Süd« und »Alt-Grone« liegen im westlichen Stadtbereich und sind als typische Neubaugebiete der 60er und 70er Jahre mit einer homogenen, großmaßstäblichen Siedlungsstruktur in einer 4- bis 6-geschossigen Bebauung konzipiert.

Ungefähr 5.500 Einwohnerinnen und Einwohner und damit ca. 40 % der Bevölkerung des Ortsteils Grone wohnen in den Sanierungsgebieten. Die Bevölkerung wird geprägt von einem hohen Anteil kinderreicher Familien, einem hohen Ausländeranteil und einer überdurchschnittlichen Arbeitslosen- und Sozialhilfequote auch unter den Jugendlichen.

Die Gebiete wurden als »Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf« die soziale Stadt« im Jahr 1999 anerkannt und als Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt.

Misstände

Das Bild des öffentlichen Raumes wird insbesondere geprägt durch die isolierte stadträumliche Lage, die Monofunktionalität der Nutzungen, ein undifferenziertes und anonymes wohnungs-



Grone-Süd

Foto: NeustädterWulf

nahes Umfeld sowie ein qualitätsarmes Freiraumangebot. Steigender Wohnungsleerstand, Vandalismus und Verwahrlosung prägen zudem das Bild des Stadtteils. Weitere Probleme stellen das einseitige Wohnungsgemenge dar sowie die Tatsache, dass der Großteil der Wohnungen im Besitz eines überregional agierenden Immobilienfonds ist. Das Angebot an sozialer und privater Infrastruktur bleibt hinter dem Bedarf zurück - hinzu kommt die Schließung des einzigen Nahversorgers im Quartierszentrum zu Beginn der Sanierung. Das Gebiet weist die typischen Merkmale und sozialen Folgen von benachteiligten Stadtquartieren auf. Als Merkmale hierfür sind zu nennen: zunehmende Isolation und Anonymität, fehlende nachbarschaftliche Netzwerke, mangelnde Mobilität, Integrationsdefizite durch Sprachbarrieren, Ängste vor Überfremdung etc. Hieraus resultiert u.a. die mangelnde Identifikation mit dem Stadtteil und ein nach innen und außen wirkendes negatives Image.

Integriertes Handlungskonzept

Ziel des Integrierten Handlungskonzeptes ist es, die investiven und nicht-investiven Maßnahmen im Rahmen der Stadterneuerung mit sozialen, umweltpolitischen und kulturellen Aktivitäten sowie mit Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie und der Verbesserung der Beschäftigungssituation zu verknüpfen.

Zur Koordination und Bündelung der Aktivitäten und Maßnahmen im Erneuerungsgebiet wurde eine Lenkungsgruppe sowie ein fachübergreifender Arbeitskreis in der Verwaltung eingerichtet. Unterstützt werden diese durch ein externes Quartiersmanagement. Das Projekt wird in gemeinsamer Federführung von Baudezernat und Sozialdezernat gesteuert.

Bausteine des Integrierten Handlungskonzeptes sind

- Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Wirtschaft und von Arbeit und Beschäftigung:
- Beschäftigungspolitisches Ziel aller Sanierungsaktivitäten ist die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen - vorrangig für Bewohner/innen des Stadtteils.



Foto: Johanna Spallink-Stevens

- Beschäftigungsförderung bei allen Maßnahmen und Projekten
- Qualifizierungsprogramme durch örtliche Bildungsangebote

- Maßnahmen zur Verbesserung des Quartierzentrums:

- Sicherung des Einzelhandelsstandortes in Grone-Süd durch bauliche Maßnahmen
- Verbesserung der Freiraumstruktur durch Umgestaltung des Quartiersplatzes und der Erschließungsanlagen

- Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnens:

- Erweiterung der Vielfalt des Wohnungsangebotes, Förderung von Wohneigentum
- Umgestaltung von Eingangs- und Erschließungsbereichen

- Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, der Stadtgestalt und der Ökologie:

- Integriertes Freiraumkonzept
- Anlage von Mietergärten, Gestaltung der Freiflächen und Gemeinschaftseinrichtungen
- Förderung des Müllkonzeptes und Neugestaltung von Abfallsammelplätzen
- Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen mit Modernisierung von Kinderspielplätzen, Sport- und Spielangeboten



Bildungsangebot durch neue Medien im Internet-café MEGA

Foto: Planerwerkstatt 1

- Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastrukturmaßnahmen:

- Bau eines Nachbarschaftszentrums
- Öffnung einer Schule mit gemeinbedarfsbezogenen Nutzungen, z.B. Stadtbibliothek, Umbau der Mehrzweckhalle
- Schaffung von weiteren notwendigen pädagogischen Betreuungsangeboten für Kinder und Jugendliche, Ganztagesangebote mit Mittagsverpflegung
- Präventions- und Integrationsprojekt an einer Schule
- Umnutzung von Parkgaragen zu Stadtteilangeboten (Nachbarschaftstreffs)

- Maßnahmen zum Verkehr:

- Straßen- und Wegeumbau mit Ausbau von Bushaltestellen, Beleuchtung

- Sanierungsmanagement, Verbesserung der Bürgermitwirkung:
- Aktivierung des Stadtteillebens
- Einrichtung von bürgerbezogenen Netzwerken, z.B. projektbezogene Arbeitskreise, Unterausschuss Sanierung Grone, Runder Tisch
- Intensivierung der Imageförderung durch Sanierungszeitung, Infos, Flyer
- Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Aktivierung von Selbsthilfe im Stadtteil
- Lokale Aktionspläne zur Integration von Jugendlichen im Stadtteil

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Bei angenommenen durchschnittlichen Bruttolohnkosten von 30.000 Euro pro »Arbeitsplatzjahr« ist damit zu rechnen, dass durch die angestrebten Investitionen im Förderzeitraum insgesamt ca. 570 Arbeitsplatzjahre (davon ca. 170 Arbeitsplatzjahre auf dem 2. Arbeitsmarkt) geschaffen bzw. erhalten werden können.



Eröffnung des Sanierungsbüros

Foto: Planerwerkstatt 1



Postkartenaktion aus Grone

Quelle: Planerwerkstatt 1

Sanierungsgebiet:	Göttingen »Grone-Süd« »Alt-Grone
Größe:	46,5 ha
Einwohner:	5.500

Stadt Göttingen Hiroshimaplatz 1-4 37083 Göttingen
Ansprechpartner: Hans-Dieter Ohlow Tel.: 0551 / 400-2554 H.Ohlow@göttingen.de

»Unteroker«



Ausgangssituation

In der öffentlichen Diskussion um Defizite im Goslarer Stadtteil Oker dominiert seit über 20 Jahren die Umweltsituation.

Der gesamte Landkreis Goslar ist geprägt von den Folgen der 1.000jährigen Geschichte des Bergbaus und des Hüttenwesens im Harz. Die reichen Erzlagerstätten des Harzes waren weltbekannt für die Gehalte an Blei, Kupfer und Silber sowie an Arsen, Cadmium und Quecksilber. Die Gewinnung und Verhüttung dieser Erze trug zur Bildung einer der blühendsten und größten Industrieregionen Norddeutschlands bei.

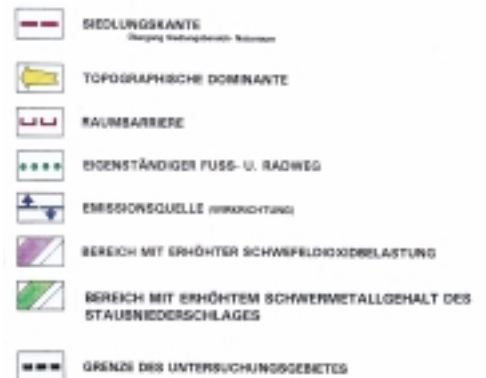
Die industrielle Entwicklung führte dazu, dass große Flächen in Anspruch genommen wurden. Die Folge davon ist allerdings eine übermäßige Schwermetallbelastung des Bodens. Hinzu kommen erhebliche Belastungen der Luft, insbesondere durch Stäube von den Räumaschenhalden, sowie zunehmend durch den Straßenverkehr und weiteren Belastungen des Wassers.

Misstände

Neben den Umweltbelastungen und den vorhandenen, typischen städtebaulichen Misständen wurden in den letzten Jahren auch zunehmend soziale Probleme erkennbar. Defizite der Infrastruktur führen zu einer hohen Fluktuation (»wer kann, zieht weg«), sodass die Bevölkerungsstruktur in Unteroker mittlerweile durch den hohen Anteil an Ausländern und sozial schwachen Bürgern geprägt ist. Es zeichnet sich eine fortschreitende strukturelle Verschlechterung der so-



Analyse der Wechselwirkung Stadt – Umland/Umweltproblematik



zialen Situation ab. Schon heute hat das Gebiet ein negatives Image, das die Bewohner belastet. Beobachtet wurde in den 80er Jahren auch eine überdurchschnittliche Verhaltensstörung bei Kindern wie Lern- und Sprachschwierigkeiten sowie negatives Sozialverhalten. Ursächlich ist neben dem genannten Sozialumfeld mit hoher Wahrscheinlichkeit auch die Umweltbelastung vor Ort.

Ende November 2001 erhielt die Stadt Goslar einen Bewilligungsbescheid für Städtebauförderungsmittel mit dem für das Sanierungsgebiet Mittel für die dringend erforderlichen Maßnahmen zugesagt wurden.

Verfasser: Zsa Schulze-Brexel-Grunwald - Stadt- und Freiraumplanung



Abraumhalden angrenzend an den Stadtteil Oker

Integriertes Handlungskonzept

Durch die kurzfristig erfolgte Programmaufnahme und insbesondere die noch ausstehende intensive Bürgerbeteiligung wurden nur pauschale und keine Einzelmaßnahmen formuliert, diese werden in Kürze im Rahmen des bereits genehmigten »Integrierten Handlungskonzeptes« von der Stadt realisierbar erarbeitet:

Zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs von Oker ist die Entlastung der B 498 durch eine Ortskern-Umgehungsstraße geplant. Durch verstärkte Begrünung des Straßenraums mit Immissionsschutzgrün soll ein verstärkter Immissionsschutz erreicht werden. Versiegelte Freiflächen, wie z. B. große Parkplätze, sollen entsiegelt und durch Hecken und Baumbepflanzung begrünt werden.

Das Erneuerungskonzept wird aus der Bestandsanalyse entwickelt und sich auf die Beseitigung der sozialen, umweltbedingten und städtebaulichen Ursachen für die Stagnation des Quartiers konzentrieren sowie die Gründe für die insgesamt ungünstigen Zukunftsperspektiven des Stadtteiles aufarbeiten und Änderungen zum Positiven vorbereiten bzw. in die Wege leiten.

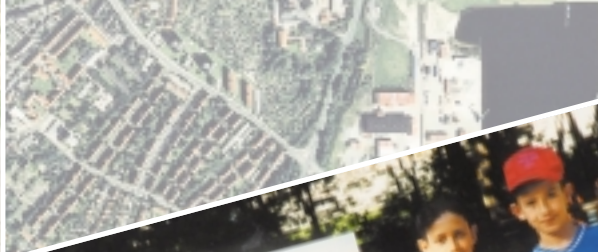
Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Ein Anstieg der Arbeitslosenquote in Goslar von 11% im Jahre 1993 bis 14,7% im Jahre 2000 zeigt eine in Niedersachsen vergleichsweise höhere Steigerung der Arbeitslosigkeit. Durch die gezielten, beschäftigungspolitischen Maßnahmen sollen im Sanierungsgebiet ca. 72 Arbeitsplätze finanziert werden.

Sanierungsgebiet:	Goslar »Unteroker«
Größe:	24 ha
Einwohner:	1.750

Stadt Goslar Markt 1 38640 Goslar
Ansprechpartner: Manfred Schulte Tel.: 05321 / 704-501





Stadt Hann. Münden

»Altstadt III«



Ausgangssituation

Die Altstadt der über 800-Jahre alten Stadt Hann. Münden liegt im Mündungsbereich der Fulda und Werra, die sich hier zur Weser vereinigen. Durch diese im Mittelalter exponierte Lage und dem 1247 verliehenen „Stapelrecht“ entwickelte sich Hann. Münden zu einer blühenden Handelsstadt mit zum Teil imposanten Gebäuden. Da weder durch Kriege noch Stadtbrände größere Schäden in Hann. Münden zu verzeichnen waren, lässt sich an der historischen Altstadt als gewachsenes Ganzes die sozialtopographische sowie bau- und stadtgeschichtliche Entwicklung gut ablesen. Zur Erhaltung dieser unersetzlichen Bausubstanz wurden nach in Kraft treten des StBauFG 1971 in den 70-er und 80-er Jahren zwei Sanierungsgebiete festgelegt, in denen über 19 Mio Euro an Städtebauförderungsmitteln eingesetzt wurden.

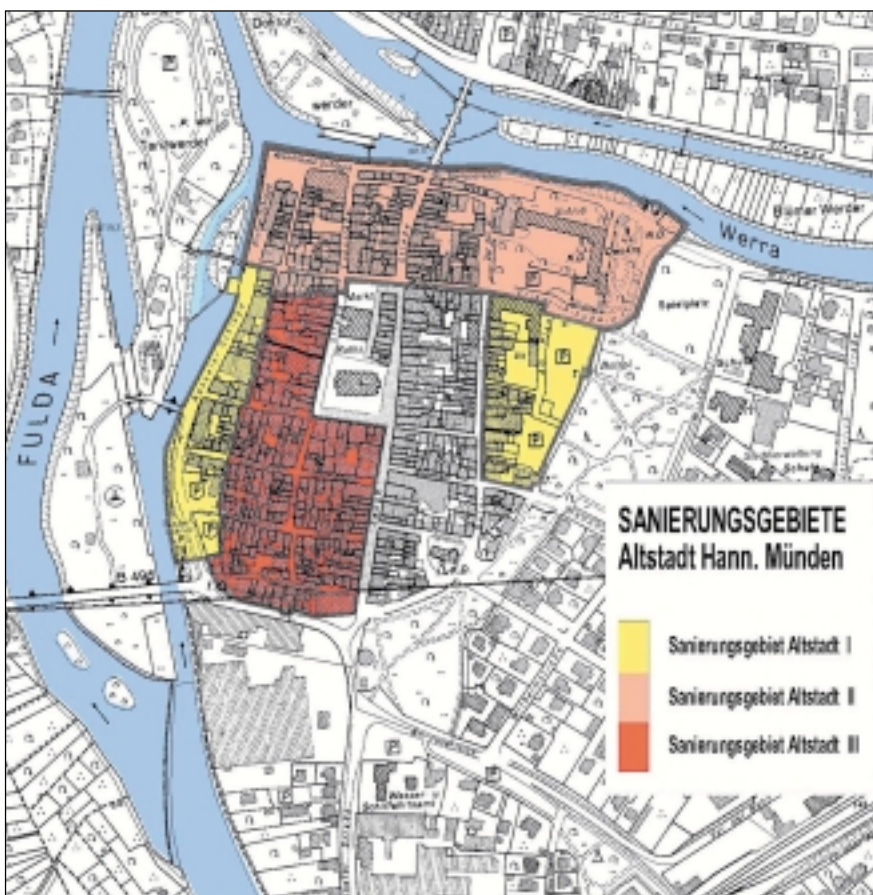
Missstände

Das in das Förderprogramm »Soziale Stadt« aufgenommene Gebiet hat eine Größe von rd. 3,8 ha und ist sehr eng bebaut. Insgesamt befinden sich hier 219 Hauptgebäude in einem überwiegend sanierungsbedürftigen Zustand mit 492 Wohnungen. Grünflächen sind so gut wie gar nicht vorhanden. Die Innenhöfe sind zum größten Teil überbaut. Die Verkehrswege sind sehr eng und werden den allgemeinen Anforderungen an Fahrbahn- und Gewegbreiten nicht gerecht. Parkmöglichkeiten für PKW sind damit auch im öffentlichen Verkehrsraum kaum vorhanden, da ansonsten Müll-, Rettungsfahrzeuge usw. die Straßen nicht passieren könnten, obwohl sämtliche Straßen als Einbahnstraßen deklariert sind.

Der Abzug an Handel und Gewerbe aus dem ehemaligen Arbeiterviertel sowie die nach heutigen Ansprüchen als schlecht zu bezeichnende Wohn-



Quelle: Touristik Naturpark Münden e.V.



qualität und die vernachlässigten Unterhaltungen an Wohnungen und Gebäuden führten zu vermehrtem Leerstand bzw. dazu, dass Bevölkerungsgruppen einzogen, die die mangelhafte Bausubstanz und die damit verbundenen günstigen Mieten bewusst annahmen und nicht bemüht waren, ihr Wohnumfeld wesentlich zu verbessern. Insbesondere sind dieses Personen-

gruppen mit schlechten wirtschaftli-

chen Verhältnissen, die z.T. auch aus verschiedenen ausländischen Staaten kommen. Somit ist der Anteil an Arbeitslosen, Sozialhilfeberechtigten und an Ausländern überproportional hoch. Grundstücke im Fördergebiet wurden zu einem hohen Anteil von Ausländern gekauft, die auf Grund einer ungewissen Zukunft die Gebäudeunter-

haltung vernachlässigen. Die Haushalte ausländischer Nationalitäten sind räumlich konzentriert, womit sich auch die sozialen und nachbarschaftlichen Konflikte verstärken. Es fehlt an Möglichkeiten, sich zu informellen Gesprächen im Quartier zu treffen und insbesondere an Angeboten für Kinder- und Jugendarbeiten.

Integriertes Handlungskonzept

All diese Missstände sollen durch geeignete Maßnahmen behoben werden, wobei insbesondere die betroffenen Bürger motiviert werden sollen, selbst an einer Verbesserung der Situation mit zu arbeiten. Aus diesem Grunde liegt der Schwerpunkt im 1. Jahr am Aufbau eines sozialen, kulturellen Stadtteilens und der Intensivierung der Bürgerbeteiligung durch Einrichtung eines Bürgertreffs und Einstellung eines Stadtteilmanagers.

Weitere Maßnahmen sollen sein:

- Erzieherische Hilfestellungen
- Freizeitpädagogische Angebote
- Integrative Angebote zu einem besseren Miteinander
- Multinationale Angebote für Medien und Frauen
- Gebäudesanierung und Existenzgründungen
- Spielhaus
- Randgruppenarbeit
- Kommunalpolitik
- Alltagsdemokratie und Kinderfreundlichkeit
- Kinderspielplatz
- Entkernung der Hofbereiche und Innenhöfe
- Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden
- Erneuerung und Umbau von Verkehrsflächen
- Begrünung des Straßenraums
- Schaffung von Stellplätzen und Bau eines Parkhauses



Gebäudeleerstand durch baulichen Investitionsstau



Industriebrache »Hinter der Stadtmauer«

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Durch diese investiven und nicht investiven Maßnahmen werden positive Auswirkungen auf die Umwelt und auf die Chancengleichheit sowie die Schaffung bzw. Erhaltung von über 100 Arbeitsplätzen erwartet. Da die einzelnen Maßnahmen nur gemeinsam mit den Bürgern im Sanierungsgebiet erarbeitet werden sollen, steht die Anzahl der zu fördernden Maßnahmen noch nicht exakt fest.

Sanierungsgebiet:	Hann. Münden »Altstadt III«
Größe:	3,8 ha
Einwohner:	889

Stadt Hann. Münden
Böttcherstraße 3
34346 Hann. Münden

Ansprechpartner:
Reiner Cohrs
Tel.: 05541 / 75-358
Cohrs@hann.muenden.de

Stadt Helmstedt

»Nordöstliche Innenstadt«



Ausgangssituation

Das Sanierungsgebiet der »Nordöstlichen Innenstadt« mit einer Größe von 8,66 ha ist ein Teil der Altstadt von Helmstedt. Teilbereiche der historischen Innenstadt sind bereits im Rahmen der Städtebauförderung weitgehend instandgesetzt worden.

Misstände

Der stark sanierungsbedürftige Zustand der Bausubstanz, die sich zu einem großen Teil aus denkmalgeschützten Gebäuden zusammensetzt, und der Gestaltungsbedarf der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur können als Hauptprobleme des Gebietes angesprochen werden. Notwendige zum Teil flächenhafte Abrisse der vergangenen Jahre sowie überkommene Innenhofstrukturen der Baublöcke können als weiterer Sanierungsschwerpunkt genannt werden.

Integriertes Handlungskonzept

Neben der Modernisierung der Wohngebäude und der gestalterischen Instandsetzung des öffentlichen Verkehrsraumes, liegt der Schwerpunkt in der Neuordnung der Blockinnenbereiche und in einer sinnvollen Wiederbelebung der innerstädtischen Brachflächen.

Im Vordergrund stehen die Ordnungsmaßnahmen im Bereich der Baublöcke Edelhöfe und Papenberg/Edelhöfe sowie des Baublockes Streplingerode/Kybitzstraße.



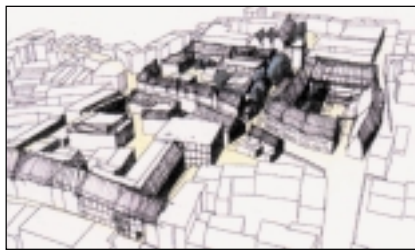
Sanierungskonzept

-  Erhaltende Sanierung der bestehenden Gebäudesubstanz
-  Verkehrsbedingte Sanierung und Gestaltung des Straßenraumes
-  Ordnungsmaßnahmen - Abbruch, Umgestaltung, Neubau
-  Umnutzung historischer Gebäude durch öffentliche Einrichtungen

Bei Letztgenannten handelt es sich um die Entwicklung und Reaktivierung einer brachliegenden innerstädtischen Gewerbefläche. Im Vordergrund der Maßnahme stehen der Abriss der Gebäude und die Neuordnung der Hofflächen. Ziel der Maßnahme ist die Umgestaltung des Innenhofes des gesamten Baublockes zwischen Streplingerode/Kybitzstraße/Fechtboden/Rosmarinstraße in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer. Im Rahmen einer Verbesserung des Wohnumfeldes im dicht überbauten Gebiet der Helmstedter Altstadt ist sowohl eine einfügende Bebauung als auch die Schaffung von Freiflächen innerhalb des Baublockes mit einer hohen Aufenthaltsqualität geplant. Neben der Einbeziehung der Eigentümer soll hier mit der Kreiswohnungsbaugesellschaft als Investor ein Modellprojekt für eine maßstäbliche Wohnbebauung und Innenhofgestaltung umgesetzt werden.

Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang ein städtebaulicher Architektenwettbewerb.

Der Bereich um die Edelhöfe befindet sich im Osten des Sanierungsgebietes und umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 8 800 m². Er befindet sich in einem Teilbereich des historisch gewachsenen Altstadtkernes, deren Strukturen und Gebäudeensemble weitgehend erhalten geblieben sind. Große Teile des Baublockes sind Freiflächen, die als Garten- und Nutzflächen zum ehemaligen Gutshof gehören. Die Stall- und Scheunengebäude des Gutes sind noch erhalten und bilden zusammen mit dem Wohnhaus und den angrenzenden kleinteiligen, denkmalgeschützten Wohnhäusern entlang der Straßenzüge Edelhöfe und Beek ein historisches, bauliches Ensemble. Ziel der Planung ist die verstärkte Integration der östlichen Teilbereiche des Sanierungsgebietes an die zentralen Einrichtungen des bereits entwickelten Bereiches um die Fußgängerzone mittels eines nutzungsorientierten baulichen Konzeptes.



Städtebauliches Entwicklungskonzept »Edelhöfe«



Für die Behebung der festgestellten baulichen und sozialen Missstände wurde von der Stadt Helmstedt neben dem städtebaulichen Sanierungskonzept ein Integriertes Handlungskonzept aufgestellt. Neben den zusammengefasst dargestellten Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung beinhaltet das aufgestellte Integrierte Handlungskonzept die Verknüpfung mit interdisziplinären Förderangeboten von Stadt, Land, Bund und EU. Diese sind speziell auf die Eigenarten der Altstadt von Helmstedt, mit dem Sanierungsgebiet als Schwerpunkt, ausgerichtet und sollen mit dem Beginn der Sanierung öffentlichkeitswirksam initiiert werden.

Die Sanierung wird dadurch als ganzheitliche Aufgabe betrachtet und soll aus einem ganzen Bündel von Maßnahmen zu einer Revitalisierung des Sanierungsgebietes und damit der gesamten historischen Innenstadt führen.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen, sowie die beabsichtigten ergänzenden Maßnahmen aus zu integrierenden Förderprogrammen bzw. den entsprechenden Einzelmaßnahmen, wurden hinsichtlich ihrer Wirkung auf den Erhalt bzw. die Schaffung von Arbeitsverhältnissen innerhalb des Handlungskonzeptes abgeschätzt.

Dabei wurden die öffentlichen und privaten Sanierungsinvestitionen, die für die Beschäftigung innerhalb des Sanierungsgebietes nur indirekt wirken, hinsichtlich ihrer wichtigen Funktion für den gesamten Arbeitsmarkt

der Stadt Helmstedt und deren Umland in die Wertung einbezogen (Verhältnis Lohnkosten/Material 60/40 i.V. mit 30.000 Euro Lohnkosten = 1 Arbeitsplatzjahr).

Die Schaffung von ca. 220 Arbeitsplätzen verdeutlicht die wichtige Bedeutung der Förderung und unterstreicht das zusätzliche Gewicht der eingebundenen EFRE/ESF-Mittel, die eine Erhöhung der Gesamtzuschüsse um insgesamt ca. 25% bewirken.

Sanierungsgebiet:	Helmstedt »Nordöstliche Innenstadt«
Größe:	8,66 ha
Einwohner:	757

Stadt Helmstedt
Markt 1
38350 Helmstedt

Ansprechpartner:
Andreas Bittner
Tel.: 05351 / 17-182
Andreas.Bittner@Stadt-Helmstedt.de

Stadt Hessisch Oldendorf

»Innenstadt«



Ausgangssituation Missstände

Mit dem Wegfall der Stadtsanierungsmittel im Rahmen der Strukturhilfe konnten die Sanierungsziele, die in den vorbereitenden Untersuchungen sowie im Rahmenplan, im Verkehrskonzept und in weiteren städtebaulichen Konzepten für Teilbereiche im Sanierungsgebiet formuliert sind, nicht abschließend erreicht werden.

Integriertes Handlungskonzept

Eine nachhaltige Entwicklung und Sicherung der Kernstadt als attraktiver Arbeits- und Wohnstandort für die ortsansässige Bevölkerung kann nur über einen langen Zeitraum gelingen, wenn die Infrastrukturangebote und kulturelle Angebote vorgehalten werden. Voraussetzung für eine solche Entwicklung ist die kurzfristige Umsetzung konkreter Maßnahmen.

Zu den Maßnahmen gehört u. a. die Umgestaltung der Langen Straße. Mit der Umsetzung dieser Maßnahme erhofft sich die Stadt entscheidende Fortschritte und Impulswirkungen für



Als eine der ersten mit EFRE-Mitteln geförderten Maßnahmen in Niedersachsen, wurde die Umgestaltung der Langen Straße begonnen

die weitere Sanierung des Stadtkerns, insbesondere:

- Konzentration ökonomischer Infrastruktureinrichtungen und Verknüpfung mit den Funktionen in der Langen Straße
- Revitalisierung der Langen Straße als Einkaufs- und Erlebnismeile
- Aufwertung der Innenstadt als Aufenthaltsbereich und Treffpunkt
- Erhebliche Verbesserung des Stadtbildes und des innerstädtischen Kleinklimas
- Erheblicher Anstoßeffekt für private Investitionen im Stadtkern, hier vor allem die Instandsetzung und Sanierung der Gebäude
- Investitionen in innerörtliche Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zum langfristigen Erhalt vorhandener und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze



Beschäftigungspolitische Auswirkungen

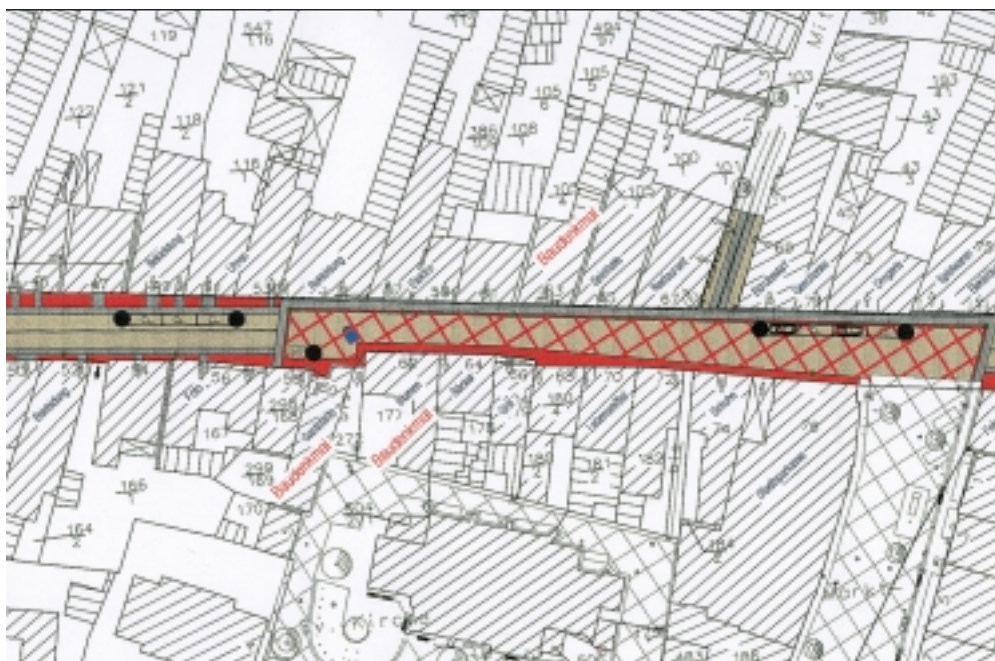
Die unmittelbaren arbeitsmarktpolitischen Effekte durch die beabsichtigten Baumaßnahmen lassen sich mit Hilfe des Gutachtens des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) aus dem Jahre 1996 (Expertise über die Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung) in etwa quantifizieren. Hiernach können die Beschäftigungswirkungen von öffentlichen Fördermitteln mit Hilfe des kalkulierten Bauvolumens geschätzt werden.

Bei Zugrundelegung der DIW-Studie, nach der ein Bauvolumen von einer Million DM mit 6,7 Beschäftigten direkt verbunden ist, können somit bei einem für die Innenstadt geschätzten Bauvolumen von rd. 70 Mio. Euro rd. 930 Beschäftigte direkt im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe beschäftigt werden. Unter Berücksichtigung einer Relation von 0,58 indirekt zu direkten Beschäftigten ließen sich noch einmal rd. 540 Beschäftigte zusätzlich in den vorgelagerten Produktionsstätten beschäftigen. Auch wenn nicht angenommen werden kann, dass die von der DIW-Prognose dargestellte Anzahl von Arbeitsplätzen geschaffen werden – auch



Blick in die Lange Straße vom Marktplatz aus

wegen der begrenzten Fördermöglichkeiten – so zeigt dies doch, dass zumindest mit einem ganz erheblichen arbeitsmarktpolitischen Effekt hinsichtlich der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu rechnen ist, und vor allem auch die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze.



Verfasser: Dipl.-Ing. Christian Meck

Sanierungsgebiet: Hessisch Oldendorf
»Innenstadt«

Größe: 15 ha

Einwohner: 1.200

Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31840 Hessisch Oldendorf

Ansprechpartner:
Wilhelm Kuhlmann
Tel.: 05152 / 782-100
wkuhlmann@stadt-hessisch-oldendorf.de

Stadt Leer

»Oststadt«

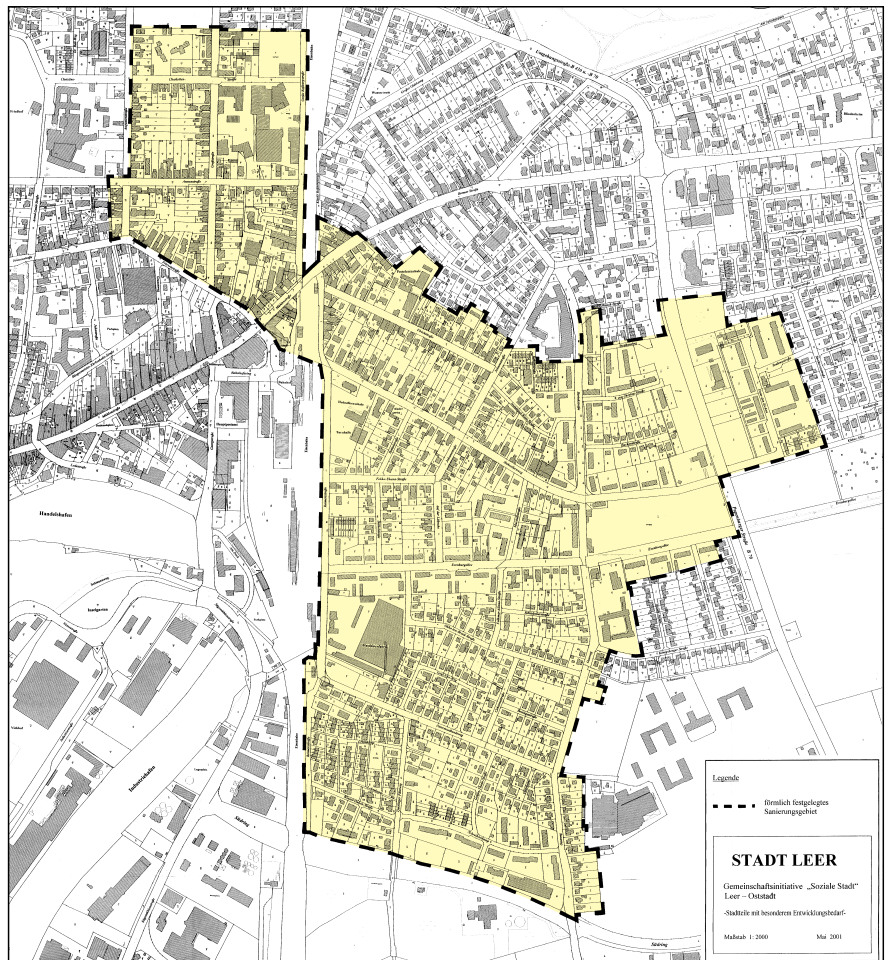


Ausgangssituation Missstände

Mit dem Förderprogramm »Soziale Stadt« haben Bund und Länder auf die Notwendigkeit reagiert, die Städtebauförderung den Problemen bestimmter städtischer Bereiche anzupassen. Städtebauliche sowie soziale Komponenten verschiedener Förderbereiche des Bundes und der Länder werden zusammengeführt, so dass die Gemeinschaftsinitiative »Soziale Stadt« den Anspruch erhebt, Entwicklungsprozesse im Stadtteil in Gang zu setzen, welche das Gebiet zu einem lebensfähigen Quartier mit positiver Zukunftsperspektive entwickeln soll. Durch die Aufnahme in das Förderprogramm hat die Stadt Leer die Möglichkeit erhalten, in dem Bereich nordöstlich der Innenstadt beiderseits der Bahnlinie gelegenen Stadtteil eine städtebauliche Neuordnung mit integrativen sozialen Maßnahmen durchzuführen.

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm »Soziale Stadt« steht neben der klassischen Städtebauförderung ein Instrumentarium zur Verfügung, dass sowohl dem Städtebau als auch dem sozialpolitisch bedeutsamen Feld der Sanierung von sozialen Brennpunkten mit neuen Aufgaben und Herausforderungen Rechnung trägt.

Ziel ist es, die Lebensqualität im Stadtteil nachhaltig zu steigern. Neben der Schaffung von mehr Sicherheit im öffentlichen Raum sowie Verbesserungen des Infrastrukturangebots, Beschäftigungsimpulsen durch Stärkung der lokalen Wirtschaft, Schaffung und Sicherung örtlicher Arbeitsplätze sowie Qualifizierung von Arbeitssuchenden soll eine Verbesserung der Wohnverhältnisse erreicht werden. Das Programm sorgt dabei für die Bündelung und Abstimmung verschiedener Ressourcen, z.B. aus dem Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsförderungsprogramm.



Bei dieser Ausgangssituation wird es zum zentralen Anliegen das eigenständige Stadtteilleben wieder aufzubauen, den sozialen Verbund wieder herzustellen, alle vorhandenen örtlichen Potentiale zu stärken und die Bewohner dafür zu motivieren, in Initiativen und Vereinen mitzuwirken und sich dauerhaft selbst zu organisieren. So soll erreicht werden, dass der Stadtteil schrittweise wieder als selbstständiges Gemeinwesen funktioniert. Eine aktive und aktivierende Bürgerbeteiligung, die über das übliche Maß hinausgeht, ist somit wesentlicher Bestandteil des Erneuerungskonzeptes.

Für die Bestimmung eines Leitbildes in dem seit dem 03.12.2001 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Leer-Oststadt ist von besonderer Bedeutung, dass das Quartier trotz augenscheinlich nicht gravierender baulicher Mängel, großer problemloser Einfamilienhausbereiche, relativ intakter Verkehrsstrukturen und einer auf den ersten Blick ausreichender Begründung einerseits ein abfallendes Image in der Gesamtstadt entwickelt hat, andererseits eine weitere sektorale Verschlechterung und Segregation durch Abwanderung bestimmter Bewohnergruppen droht. Bei genauer Sicht auf die Verkehrsinfrastruktur, die Bausubstanz, das Wohnumfeld und auf das Sozialprofil zeigen sich Verhältnisse, die der vordergründig ausgeglichenen Situation widersprechen und deutliche negative Tendenzen erkennen lassen.

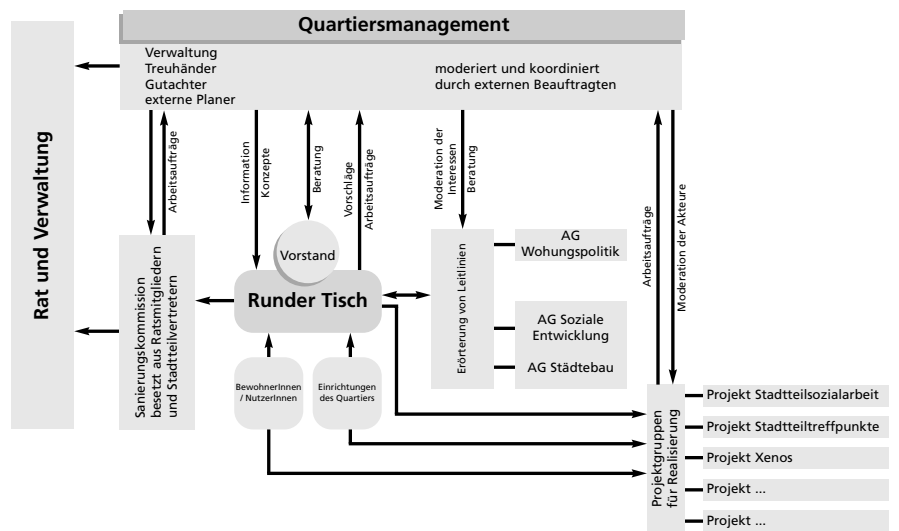


Integriertes Handlungskonzept Moderationsmodell

Die Sanierungsanstrengungen im Rahmen des Programms »Soziale Stadt« sollen sich auf diese bereits heute erkennbaren strukturellen Defizite richten, die sich zu städtebaulichen, sozialen und damit letztendlich auch wohnungswirtschaftlichen Brennpunkten ausweiten könnten.

Die Stadt Leer hat sich bewußt für ein Moderationsmodell entschieden, das einen möglichst großen Anteil der Bürgerbeteiligung garantieren soll. Der Moderator spielt eine entscheidende Rolle in dem Prozess. Die Koordination des Quartiermanagements wird seitens der Verwaltung, dem Moderator und dem Sanierungsträger sowie den beteiligten Fachgutachtern in regelmäßigen wöchentlichen Sitzungen bewerkstelligt. Dieser Arbeitsstab bereitet unter anderem auch die Sitzungen des Runden Tisches und der einzelnen Arbeitsgruppen vor. Aus Sicht der Stadt hat sich dieses Partizipationsverfahren bereits bewährt. Das Prinzip der Moderation basiert auf einer Form der Anwaltsplanung.

Die Institution des Runden Tisches ist bereits initiiert worden, der sich einmal im Monat trifft. Der Runde Tisch arbeitet die quartiersrelevanten Themen auf und wird diese in die vom Rat beschlossene Sanierungskommission zur abschließenden Beratung einbringen. Zudem sind Arbeitsgruppen »Städtebaulicher Rahmenplan / Sozialstudie«, sowie »Wohnungspolitik« eingerichtet worden- Die BürgerInnen des Quartiers sind in den AG's äußerst stark vertreten und zeigen ein hohes Engagement in der Mitarbeit. Der Runde Tisch bzw. die AG's sollen die Initialzündung für eine künftige dauerhafte und langfristige Vertretung bzw. Selbstorganisation der Bewohnerinteressen sein. Das Sanierungsbüro und das Team des Quartiermanagements unterstützt die BewohnerInnen und gibt Hilfestellung bei allen Problemen.



Arbeitsgruppe »Wohnungspolitische Leitlinie«

Ab Februar 2002 wird im Quartier offiziell ein Sanierungsbüro als Anlauf- und Koordinationsstelle vor Ort eröffnet werden. Das Sanierungsbüro wird künftig auch Aufgaben des Stadtteilmanagements übernehmen. Dort werden der Moderator und der Sanierungsträger direkt vor Ort als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Der Kontakt zur Verwaltung und von der Verwaltung zum Quartier ist ausdrücklich erwünscht. Innerhalb der Stadtverwaltung Leer gibt es obendrein noch Regionalbeauftragte für bestimmte Stadtteile, so auch für den Geltungsbereich des festgelegten Sanierungsgebietes Leer-Oststadt.

Zur Zeit wird der städtebauliche Rahmenplan und eine Sozialstudie für das Integrierte Handlungskonzept erarbeitet. Im Vorfeld wurden bereits vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Mit den zur Zeit laufenden Arbeiten zur Erstellung eines integrier-

ten Erneuerungs- und Maßnahmenkonzeptes sollen Einzelmaßnahmen entwickelt werden, die auf die Behebung der städtebaulichen und sozialen Missstände und auf die präventive Beseitigung der Ursachen für gravierende soziale Brennpunkte abzielen.

Sanierungsgebiet:	Leer »Oststadt«
Größe:	110 ha
Einwohner:	4.500

Stadt Leer
Rathausplatz 1
26789 Leer
Ansprechpartner:
Jens Bachmann
Tel.: 0491 / 9782-270
jens.bachmann@leer.de

Stadt Nordenham

»Einswarden«



Ausgangssituation Missstände

In Einswarden spiegeln sich die Probleme der Gesamtstadt Nordenham auf einer entsprechenden Maßstabsebene wieder. Basierend auf »städtebaulichen Missständen« bestehen gegenwärtig in und für Einswarden besondere Probleme u. a. im sozialen Bereich:

- Die Bevölkerungszahl in Einswarden ist rückläufig
- Der Prozess wachsender Überalterung in Einswarden ist aufgrund der Ausländer- und Zuwandereranteile gebrochen
- Die Fluktuation der Einswardener Bevölkerung ist außerordentlich hoch
- Der Anteil der ausländischen Bewohner Einswardens wächst
- Die Wohn- und Lebensformen der türkischen Einwohner Einswardens sind zum Teil und zurzeit schwer verträglich mit den deutschen Wohn- und Verhaltensweisen
- Einswarden wird zum Sammelbereich weiterer Randgruppen der Gesellschaft

Integriertes Handlungskonzept

Das gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern erarbeitete »Leitbild für Einswarden« formuliert im Einzelnen folgende Oberziele:

- Einswarden soll ein breites Spektrum an Wohnraum und Wohnformen bieten und für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv sein
- Einswarden soll eine soziale und kulturelle Infrastruktur haben, die für alle Bevölkerungsteile attraktiv ist und für jede Einwohnerin und jeden Einwohner Einswardens etwas bietet
- In Einswarden soll ein Versorgungs- und Freizeitzentrum geschaffen werden. Die Versorgung des Stadtteils soll bedarfsgerecht sein
- Die Ressourcen des Stadtteils sollen für den Stadtteil gestärkt werden



- Die öffentlichen Verkehrsanlagen sollen sicher, attraktiv und nutzungsorientiert gestaltet sein
- Öffentliche und private Freiflächen sollen für die Einwohner und Einwohnerinnen und alle Bevölkerungsgruppen in einem breiten Spektrum vorhanden sein. Sie sollen interessant und benutzerfreundlich gestaltet sein
- Schwerpunkt der Maßnahme wird die Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen, sein

Folgende Maßnahmen sollen realisiert werden:

- Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses, das ganztägig Angebote für Aktivitäten anbietet und auch eine durchgehende Betreuung gewährleistet. Ein entsprechendes Konzept für ein Kinder- und Jugendnetzwerk Einswarden wurde bereits erarbeitet.

Der Grundriss und die Organisation der zwei Bereiche des Kinder- und Jugendhauses für den Kinderschutz-

bund und die Jugend für unterschiedliche Altersgruppen wurden in mehreren Besprechungen mit Vertretern aller zukünftigen Nutzer entwickelt. Danach sind beide Raumfolgen so angeordnet, dass für die allgemeine tägliche Nutzung eine beaufsichtgbare Trennung erfolgt, für andere Anlässe das Gebäude aber auch zu einer vollständigen Einheit geschaltet werden kann.

Der Entwurf erreicht durch die ringförmige Anordnung aller Räume eine einzige, innenhofartige Verkehrsfläche, die zugleich (geteilt oder nach allen Seiten) offene Gruppenbewegungen bis hin zu Veranstaltungen ermöglicht. Ein Teil der »pädagogisch etwas komplizierterer aber bewegungsarmer« Kinder- und Jugendarbeit findet im OG auf der Galerie statt.

Durch den in einem Rahmenplan zugewiesenen Standort im sogenannten Bürgerpark empfiehlt sich



die Hinwendung der Räumlichkeiten für die Kinder zu anderen gleichartigen Einrichtungen - öffentlicher Spielplatz und Kindergarten.

Größere Jugendliche erhalten dagegen unmittelbaren Zugang zu den vorgeschlagenen Freizeiteinrichtungen der Parkanlage. Sie bleiben unter Kontrolle und akustisch weniger dominant.

Die seitens der Gemeinde erwünschte etwas isolierte Lage bedingt Schutzmaßnahmen für das zeitweise nicht belebte Gebäude. Dessen Kompaktheit wiederum erleichtert diese und unterstreicht darüber hinaus formal die Vorstellung von einer Schutz-»Burg« für Jugendliche. Der Baukörper übernimmt außerdem durch Form und Materialien eine Bindegliedfunktion zwischen hier ortstypischer und industrietypischer Erscheinung: konzentrierter Klinkermauerring, Stahlbauteile, großflächiges Dach mit Zinkeindeckung, geeignet zur Aufnahme von Solartechnik.

Die Innenräume werden gemäß den zu erwartenden Beanspruchungen robust gestaltet mit geschlammtem KS-Mauerwerk, Asphaltplattenbelag mit Fußbodenheizung, Schichtholzträgern und -platten.

- Verbesserung der Spielangebote durch die Einrichtung einer Freizeitsportanlage mit Streetball, Skaterbahn, Bolzplatz, Seilbahn, Minigolf, Abenteuerspielplatz, Mountainbikegelände.



Städtebaulicher Rahmenplan der »Freizeitanlage Bürgerpark« (Entwurfsskizze)

- Verbesserung und Pflege der vorhandenen Spielplätze.
- Umbau des bestehenden Mehrzweckhauses zu einer kulturübergreifenden Bildungs- und Begegnungsstätte für Erwachsene sowie ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Der Umfang der investiven Maßnahmen wird nicht nur zu einer dauerhaften Sicherung von Arbeitsplätzen im Baugewerbe führen, sondern nachhaltig auch zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich (Kinder- und Jugendhaus, Bürgerhaus und weitere Freizeiteinrichtungen). Es wird davon ausgegangen, dass im Dienstleistungsbereich etwa 3 bis 5 Arbeitsplätze neu geschaffen werden und mehr als 25 dauerhaft gesichert bleiben.



Kinder- und Jugendhaus

Sanierungsgebiet:	Nordenham »Einswarden«
Größe:	62 ha
Einwohner:	2.650

Stadt Nordenham	
Walter-Rathenau-Straße 25	
26954 Nordenham	
Ansprechpartnerin:	
Sabine Walther	
Tel.: 04731 / 84-310	
zentrale_dienste@nordenham.de	

Stadt Northeim

»Südstadt«



Ausgangssituation Missstände

Am südlichen Stadtrand von Northeim entstand vor ca. 35 Jahren die Südstadt als klassische Stadterweiterung.

Bereits seit Ende 1996 werden problematische Tendenzen sozialräumlicher Segregation und bestimmte Merkmale eines Ghettos mit sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Benachteiligung einiger Bewohnergruppen beobachtet.

Die auf Sozialhilfe angewiesenen Einwohner sind in diesem Stadtteil weit überproportional im Vergleich zur Gesamtstadt vertreten. Das Gleiche gilt für Bewohner, die von Arbeitslosengeld und Arbeitslosenhilfe leben. Ebenfalls überproportional im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Zahl der hier lebenden Ausländer sowie der Aussiedler. Bei den meisten Hochhäusern überwiegt die Zahl der Aussiedlerfamilien.

Zu den sozialen Problemen sind zusätzlich städtebauliche und wohnungswirtschaftliche festzustellen. Gemeinbedarfseinrichtungen wie Begegnungsstätten, Versammlungsräume, allgemein zugängliche Sportflächen oder Werkstätten sind nicht vorhanden. In den Punkthochhäusern ist bereits ca. 20% Leerstand zu verzeichnen.

Die verschiedenen Probleme führen im Untersuchungsbereich zu sozialen Brennpunkten und lassen eine Ghetto-Bildung befürchten.

Integriertes Handlungskonzept

- Entwicklungsschwerpunkt Stadtteilzentrum:
 - Bau des Stadtteilzentrums mit einem größeren Veranstaltungsraum für 80 Personen und 3 bis 4 Nebenräume und einem kleinen, zu verpachtenden Café
 - Schaffung von teilversiegelten Parkierungsflächen
 - Umfeldgestaltung



Soziale Brennpunkte Südstadt – Voruntersuchung



- Entwicklungsschwerpunkt Geschosswohnungsbau und angrenzendes Umfeld:
 - Sanierung der Gebäude
 - Notwendige Sanierungsmaßnahmen der technischen Infrastruktur in Gebäuden mit alternativem Energiemanagement
 - Teilentsiegelung aller vorhandener Parkierungsflächen
 - Wohnumfeldmaßnahmen mit intensiverer standortgerechter Begrünung und drei Kinderspielplätzen sowie Sitzecken
 - Mietergärten außerhalb des Blockbereiches zum Ankauf

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Aus den geplanten Maßnahmen erhofft sich die Stadt einen beschäftigungspolitischen Effekt für ca. 50 Arbeitsplätze.

Sanierungsgebiet:	Northeim »Südstadt«
Größe:	14,67 ha
Einwohner:	1.500

Stadt Northeim
 Scharnhorstplatz 1
 37154 Northeim
 Ansprechpartner:
 Andreas Vieweg
 Tel.: 05551 / 966-320
 vieweg@northeim.de

Stadt Salzburg

»Lebenstedt, City und Dorf«



Ausgangssituation

Der Stadtteil Salzgitter-Lebenstedt mit rd. 45.000 Einwohnern ist das tatsächliche Mittelzentrum der Stadtregion Salzburg. Hier befindet sich der Verwaltungssitz und infolge des Ausbaus seiner Infrastruktur und seiner Lage zu den Hauptarbeitsstätten der Hauptsiedlungsschwerpunkt der Stadt.

Der Stadtteil Lebenstedt, dem das Alte Dorf als natürlichen Ergänzungsraum zur Kernfunktion angehört, vermag den hohen sozialen und städtebaulichen Entwicklungsansprüchen nicht gerecht zu werden.

Misstände

Die Auswertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse lässt folgende schwerwiegenden städtebaulichen und sozialen Probleme in diesem Erneuerungsgebiet erkennen:

- Städtebauliche Verödung durch Fortfall der ursprünglichen Nutzung
- Nutzungskonflikte im Übergangsbereich zum Stadtkern und der hier vorhandenen Hinterhofbebauung
- Verfall des Umfeldes
- Störende und entwicklungsfeindliche Durchgangsverkehre
- Verfall der vorhandenen Bausubstanz
- Überalterung der Bevölkerung
- Die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird zunehmend von benachteiligten Personengruppen bestimmt.
- Der Anteil von Arbeitslosen und Sozialhilfeberechtigten ist zu hoch
- Die sozialnachbarschaftlichen Konflikte verstärken sich
- Im Stadtteil sind die örtlichen Beratungsangebote, die Hilfestellungen in besonderen Lebens- und Konfliktsituationen anbieten, auszubauen und zu sichern.
- Im Stadtteil sind die Angebote für offene Kinder- und Jugendarbeit unzureichend.



Städtebauliches Konzept

Integriertes Handlungskonzept

Das Sanierungskonzept und das Integrierte Handlungsprogramm enthält ein klares Konzept, um die Funktionsfähigkeit wieder herzustellen. Die Schwerpunkte liegen dabei auf einer Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Situation, der städtebaulichen Entwicklungsfähigkeit sowie in der Neugestaltung der Infrastruktureinrichtungen. Um die psychosoziale Grundversorgung der Bürgerinnen und Bürger in dem Wohnquartier nachhaltig zu sichern, in wirtschaftlichen Notlagen zu beraten und erforderliche Hilfe einzuleiten, bedarf es eines besonders leistungsfähigen Hilfsangebotes. Es muss in hohem Maße fachlich integriert und wohnortnah erbracht werden, um dauerhaften und nachhaltigen Erfolg zu haben.

Folgende Handlungsansätze werden zur nachhaltigen Verbesserung der Lebenssituation der betroffenen Menschen im Dorf Lebenstedt verfolgt:

- Förderung von Existenzgründungen
- Beschäftigungs- und Qualifizierungsförderung

- Verbesserung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes
- Unterstützung des sozialen Miteinanders, Förderung von Selbsthilfe
- Förderung der Chancengleichheit
- Wiederherstellung von gemischten Bewohnerstrukturen
- Verbesserung des Angebotes an sozialer Infrastruktur
- Erweiterung des Bildungs- und Kulturangebotes
- Ökologische Verbesserungen

Einen wesentlichen Beitrag wird das Medienzentrum leisten, wobei sich die Förderung ausschließlich auf den baulichen Bereich beschränkt.

Medienzentrum

Das Baudenkmal Wehrstraße 29 aus dem Jahre 1804 erinnert als einer der letzten Reste der historischen Bebauung an den Kern des ehemaligen Dorfes Lebenstedt um die St.-Andreas-Kirche. Der mächtige 2-geschossige Fachwerkbau dominiert die Situation einer ehemaligen Hofanlage. In den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden ist bereits das Kulturamt mit Musikschulwerk untergebracht. Das Haupthaus des Halbspännerhofes zeigt einen Wiedererkennungswert der ursprünglichen Landwirtschaft prägenden haufenförmigen Dorfanlage. Das Gebäude gehört seit mehreren Jahren der Stadt Salzgitter. Die Erhaltung ist dringend geboten.

In unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Kultur- und Bildungseinrichtungen ist die Einrichtung des Medienzentrums der Stadt Salzgitter vorgesehen. Durch die Zusammenfassung der Stadtbildstelle, des Stadtarchives sowie der Dokumentationsstelle entsteht das neue Medienzentrum, in dem alle Aufgaben der Stadt im Medienbereich wahrgenommen werden sollen. Hierzu gehören im Wesentlichen:

- Herstellung, Sammlung und Archivierung von Medien
- Bereitstellung und Ausleihe von Medien und technischem Gerät
- Mitarbeit an Medien-Projekten
- Betreuung und Instandhaltung der technischen Geräte
- Fortbildung im Medienbereich

Im Medienzentrum soll darüber hinaus ein Studio für das Bürgerfernsehen eingerichtet werden, in dem alle Bürger der Stadt Salzgitter Filme erstellen können, die über den Kabelsender des OK-TV Wolfsburg/Braunschweig gesendet werden können. Die für die Erstellung der Filmbeiträge notwendige Aufnahme- und Schneidetechnik wird den Nutzern kostenlos zur Verfügung gestellt. Das Lokalstudio soll neben dem Trägerverein OK-TV Wolfsburg/Braunschweig vom Förderverein Offener Kanal Salzgitter e.V. betreut und benutzt werden.

Neben dem Bürgerfernsehen ist ein Studio für den Bürgerrundfunk Okerwelle vorgesehen, der nach ähnlichen Prinzipien wie das Bürgerfernsehen arbeitet. Auch im Bürgerrundfunk können Bürger eigenständige Rundfunksendungen erstellen und bekommen dafür die notwendige Technik sowie das Know-how zur Verfügung gestellt.



Neben den Kultur- und Bildungseinrichtungen entsteht das Medienzentrum



Wehrstraße 29

Durch die zentrale Lage und in Nachbarschaft zu anderen Kultureinrichtungen mit Medientechnik, wie z.B. die Studios in der Musikschule und in der Kulturscheune, können gemeinsame Nutzungen möglich werden. Die räumliche Nähe zur Verwaltung des Kulturamtes ist darüber hinaus von großem Vorteil.

Auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes für das Sanierungsgebiet Dorf hat diese Baumaßnahme eine große Bedeutung, da

- Mängel der Infrastruktur beseitigt werden,
- einer Verödung des Dorfes entgegengewirkt wird und
- die Leistungskraft der Innenstadt erhöht wird.
- eine erhebliche Verbesserung der kulturellen Infrastruktur erzielt,
- ein Beitrag zur Stärkung der Bürgermitwirkung durch die Möglichkeit der hier einsetzbaren Medien, wie z.B. OK-TV.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Durch die Einrichtung des Medienzentrums in Verbindung mit den hier vorhandenen kulturellen sowie schulischen Einrichtungen werden

- Beschäftigung im tertiären Bereich geschaffen,
- das Angebot an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Volkshochschule erhöht,
- ein Beitrag zur Verbesserung der Chancengleichheit geleistet.

Sanierungsgebiet:	Salzgitter »Lebenstedt, City und Dorf«
Größe:	20,3 ha
Einwohner:	712

Stadt Salzgitter
Joachim-Campe-Straße 8
38226 Salzgitter

Ansprechpartner:
Roland Schiller
Tel.: 05341 / 839-3523
Roland.Schiller@Stadt.Salgitter.de

Stadt Salzgitter

»Fredenberg«



Ausgangssituation Missstände

Der Stadtteil Fredenberg in Salzgitter-Lebenstedt wurde Anfang 2001 in das Förderprogramm »Soziale Stadt« aufgenommen, da die festgestellten sozialen und städtebaulichen Missstände einen großen Handlungsbedarf nachwiesen:

- Der Städtebau der 60-er Jahre, insbesondere die Verkehrsräume und die Gestaltung baulicher Anlagen entsprechen nicht mehr den heutigen Erfordernissen
- Das Zentrum Gaußstraße erfüllt nicht seine Funktion als Mittelpunkt des Gebietes. Es ist klein, verwickelt und öffnet sich nicht gegenüber dem Stadtteil
- In den letzten Jahren war die Fluktuation in dieser alten Mieterstruktur zu groß
- Es gibt zu wenige attraktive Wohnungen für Alleinstehende, Senioren und junge Familien
- Der Anteil an Arbeitslosen und Sozialhilfeberechtigten (insbesondere bei Kindern und Jugendlichen) ist zu hoch
- Die sozial nachbarschaftlichen Konflikte verstärken sich
- Die Aussiedlerhaushalte sind räumlich konzentriert
- Die Möglichkeit fehlt, sich zu informellen Gesprächen im Stadtteil zu treffen
- Es fehlt ein infrastruktureller Knotenpunkt im Stadtteil
- Im Stadtteil fehlen örtliche Beratungsangebote, die Hilfestellungen in besonderen Lebens- und Konfliktsituationen anbieten
- Im Stadtteil sind die Angebote für offene Kinder- und Jugendarbeit unzureichend
- Im Stadtteil gibt es einen zu hohen Leerstand
- Der Stadtteil leidet unter einem sehr großen Imageverlust

Integriertes Handlungskonzept

Für Fredenberg wurde ein Aktionsprogramm für eine soziale Stadtteilentwicklung ausgearbeitet und folgende Sanierungsziele festgelegt:

- Zur Belebung des sozialen und kulturellen Stadtlebens



- Zur Verbesserung von Ausbildung und Beschäftigung
- Zur Aufwertung der Quartierszentren und Verbesserung der lokalen Wirtschaft
- Zur Chancengleichheit
- Zur Aufwertung des Wohnumfeldes, ökologische Maßnahmen im Wohnungsbestand
- Verkehrsbezogene Maßnahmen sowie Ausbau von Wegeverbindungen
- Stadtteilmanagement

Als wesentliches Instrument zur Umsetzung und Fortentwicklung des integrierten Aktionsprogrammes soll ein Stadtteilmanagement für Fredenberg aufgebaut werden. Das Stadtteilmanagement soll unabhängig von lokalen Bindungen die Interessen und Aktivitäten der Stadt Salzgitter, der Stadtteilakteure einschließlich Wohnungsbaugesellschaften, Vereine, Schulen, sozialen Einrichtungen und der Bürgerinnen und Bürger miteinander verknüpfen und eine Kooperation zur sozialen und baulichen Erneuerung dieses Stadtteiles ausbauen und begleiten. Hierzu ist die Einrichtung eines Stadtteilbüros mit entsprechender personeller Ausstattung vorgesehen. In dem Programm sind darüber hinaus Maßnahmen zur Belebung des sozialen, kulturellen Stadtlebens vorgeschlagen. Im Kern steht der Aufbau eines interkulturellen Bürgerzentrums, welches zum einen eine Reihe notwendiger Angebote bereithält und darüber hinaus als Informationsknotenpunkt weiterer Angebote fungieren soll.

Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Ausbildung und Beschäftigung sind im Zusammenhang mit der Errichtung von einer Fahrrad-Selbsthilfe-Werkstatt sowie Sprach- und Kulturwerkstatt und der Ausbau der Textilwerkstatt geplant.

Zur Aufwertung der Quartierszentren und Verbesserung der Situation der lokalen Wirtschaft ist eine Umgestaltung des Geschäftszentrums an der Gaußstraße geplant.

Das Programm der sozialen Stadtteilentwicklung in Fredenberg sieht eine Vielzahl von Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und ökologische Maßnahmen vor. Hier sei vor allem die Aufwertung der bestehenden Spielplätze genannt.

Zu den verkehrsbezogenen Maßnahmen ist die Schaffung einer Wegeverbindung von der Spitzweg-Passage zum Schulzentrum hin geplant. Die Erhöhung der Verkehrssicherheit an den Schulwegen sowie die Wegeverbindung von Alt-Fredenberg zu den Freizeit- und Sportanlagen am Salzgittersee ist eine wesentliche Maßnahme. Weitere wichtige geplante Maßnahmen sind der Ausbau der Jugendbibliothek, die Einrichtung eines Seilgartens und der Ausbau der bestehenden Sportanlagen am Salzgittersee.

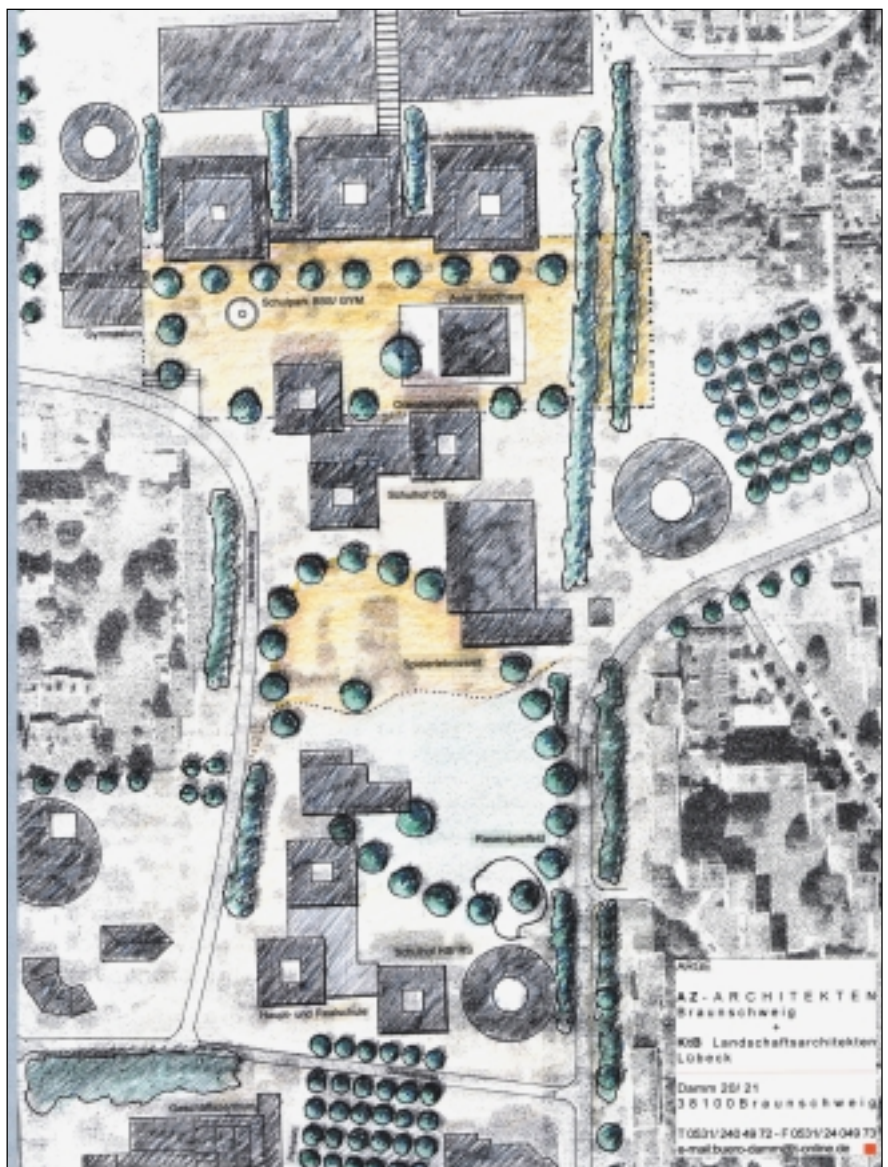
- Spielerlebniswelt
Das Projekt steht im Kontext einer Gesamtentwicklung für eine Schulumfeldgestaltung im Stadtteil Fredenberg mit rd. 10.000 Einwohnern in SZ-Lebenstedt.

5 Schulformen (Orientierungsstufe, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Berufsschule, ca. 4.000 Schüler), die in 4 Schulgebäuden gemeinsam auf einem großen, überwiegend gepflasterten zum Stadtteil hin offenen Areal im Zentrum des Stadtteiles stehen, haben sich erstmals zu einem Netzwerk zusammengeschlossen mit dem Ziel einer jugend- und kindgemäßen Gestaltung des Schulumfeldes, auch im Sinne von Gewaltprävention und Identifikation vor allem durch Partizipation. Dies soll insbesondere den Jugendlichen im Fredenberg zugute kommen und sowohl alle Altersgruppen als auch soziale und kulturelle Gruppen integrieren. Hierzu wurde ein Kooperationsvertrag nach § 25 des Schulgesetzes abgeschlossen, in dem sich die 5 Schulen im Verbund mit den zuständigen Ämtern gegenseitig zu einer Zusammenarbeit für dieses Projekt verpflichten.

Die Lage der Schule im Stadtteil, die Größe der Schule, die alters- und schulartspezifische Komplexität dieses Schulzentrums erfordern eine kontinuierliche Sozialplanung und Koordination aller schulspezifischen und städtebaulichen Planungen mit den Akteuren und den entsprechenden Stellen der Stadt Salzgitter. Die Dynamik eines solchen partizipatorischen Planungsprozesses verläuft in seiner Struktur anders als bei den üblichen Mitwirkungsmodellen. Hier werden Möglichkeiten einer Vernetzung von Spiel- und Freiraumangeboten aufgezeigt, die letztlich vom Spielplatz zu generationenübergreifenden Angeboten mit höherer Akzeptanz für den Stadtteil Fredenberg führen werden. Gerade diese Ganzheitlichkeit der Kooperation ist im Rahmen des Förderprogrammes »Soziale Stadt« erforderlich.

Besonders hervorzuheben ist die Eigeninitiative der Schulen, die Beteiligung der Gruppen der Schulen und der Bürger, der Netzwerkcharakter, die Professionalität sowie die ungewöhnliche Integration aller Akteure miteinander und deren Öffnung zum Stadtteil. Die Beteiligung der Nutzer führen zu einer verstärkten Identifikation und Akzeptanz mit dem Freiraum ihrer Schulen.

Es entsteht Nachhaltigkeit durch Entwicklung struktureller Kompetenz und Kooperation zwischen Kindern und Jugendlichen und der Stadt bzw. dem Stadtteil. Der Identifikationsprozess wird verstärkt und dient auch der Gewaltprävention. Hervorzuheben sind



Schulzentrum Fredenberg mit Spielerlebniswelt

die sich entwickelnden Kommunikationsstrukturen, die als nachhaltig zu bewerten sind. Durch die Öffnung der Schulhöfe und Einbindung in das städtische Umfeld wird der Stellenwert »von Schule« insgesamt verändert und es werden Wege zur praktischen Umsetzbarkeit von Mitbestimmung sichtbar und erlebbar.

Das Projekt geht weit über die Möglichkeiten des Schulträgers hinaus, weil sie den Prozess der Partizipation beinhaltet, prozesshaft entwickelt ist und nicht zentral gelenkt wird. Sie ist Voraussetzung und ein wesentlicher Teil der sozialen Stadtteilentwicklung. Der innovative Ansatz dieses Projektes besteht auch darin, dass hier eine Symbiose zwischen Wohnraum, Lebensraum, Freiraum und Spielraum in zentraler Lage des Wohnquartieres entsteht, so dass die weitere Entwicklung dieses Stadtteiles hierdurch erheblich positiv begleitet wird.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Durch eine Vielzahl beschäftigungspolitischer Maßnahmen wird der hohen Arbeitslosigkeit und der sozialen Verdrängung entgegengewirkt.

Sanierungsgebiet:	Salzgitter »Fredenberg«
Größe:	116 ha
Einwohner:	8.951

Stadt Salzgitter	
Joachim-Campe-Straße 8 38226 Salzgitter	
Ansprechpartner: Roland Schiller	
Tel.: 05341 / 839-3523	
Roland.Schiller@Stadt.Salzgitter.de	

Stadt Uslar

»Historische Altstadt«



Ausgangssituation Missstände

Seit dem Beginn der 80iger Jahre des vorigen Jahrhunderts zeichnete sich in Uslar ein dramatischer Strukturwandel in der Industrie ab. Firmenkurse und Personalabbau führten zu einer bisher nicht gekannten Arbeitslosigkeit, die in der Spitze – und zwar Mitte der 80er Jahre – mehr als 25% betrug.

Im Kernbereich der Stadt wurden zwei größere Industriekomplexe vollständig aufgegeben und stellten sich als Industrieburgen dar.

Das relativ kleine Mittelzentrum Uslar mit einem Einzugsbereich von ca. 30.000 Menschen ist darauf angewiesen, die Bevölkerungszahl von 16.000 bis 17.000 Einwohnern zu stabilisieren, um die Infrastruktureinrichtungen langfristig vorhalten zu können. Dazu gehören u.a. das Gymnasium und das Uslarer Krankenhaus. Es mussten auch neue Arbeitsplätze – insbesondere im Dienstleistungsbereich – angeboten werden, um das soziale Abgleiten der Bevölkerung zu vermeiden und Zuzug von außen zu ermöglichen.

Integriertes Handlungskonzept

Im Sanierungsgebiet ist das Alten- und Pflegeheim des Albert-Schweitzer-Familienwerkes entstanden, dem ein großer Dienstleistungsbereich und nahezu 100 altengerechte Wohnungen zugeordnet sind. Das Albert-Schweitzer-Familienwerk hat in verschiedenen sozialen Einrichtungen mittlerweile über 300 Arbeitsplätze in unserer Stadt eingerichtet und ist mittlerweile der zweitgrößte Arbeitgeber der Region.

Zur Zeit des Wohnungsmangels Anfang der 90er Jahre sind im Bereich des ehemaligen Ilse-Werks II, ebenfalls im Sanierungsgebiet, durch Umnutzung vorhandener Substanz und Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen weitere ca. 100 Wohnungen entstanden.



Die beiden Einkaufsstraßen in Uslar haben im Rahmen der Stadtsanierung ihr Gesicht deutlich positiv verändert. Die Lange Straße wurde in großen Teilbereichen umgestaltet und zur Fußgängerzone aufgewertet. Hierdurch wurde insbesondere die Gastronomie gestärkt, so dass der Städtetourismus auch in der Fachwerkstadt Uslar zunehmende Bedeutung hat. Im Kern des Uslarer Sanierungsgebietes konnte das renommierte Romantik-Hotel Menzhausen im Bereich der historischen Altbebauung gefördert werden.

Voraussetzung für die Einrichtung der Fußgängerzone und die Schaffung von verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen waren Straßenbaumaßnahmen, die vom Land Niedersachsen durch GVFG-Mittel am Rande des Sanierungsgebietes ermöglicht wurden. Hier ist insbesondere der Bau der innerörtlichen Entlastungsstraße Bella Clava zu nennen. Durch diese Maßnahme waren die Einrichtung der Fußgängerzone und die Verlagerung und Teilaufhebung der Landesstraße im Sanierungsgebiet möglich.

Rückwärtige Erschließungsanlagen und die Schaffung von innenstadtnahen Parkplätzen, u.a. im Rahmen einer Strukturhilfemaßnahme Anfang der 90er Jahre, runden das Bild ab.





Historisches Rathaus



Die sich in den letzten Monaten herausgestellten Probleme an der Bausubstanz einiger hochkarätiger Baudenkmale und Gemeinbedarfseinrichtungen wie beispielsweise dem Wahrzeichen der Stadt, dem Historischen Rathaus, erfordern erhebliche zusätzliche Finanzmittel, die von der Stadt allein nicht aufgebracht werden können.

- **Ausbau und Umnutzung des Historischen Rathauses:**
Nachdem das Historische Rathaus aus dem Jahr 1476 in Uslar seit Jahrzehnten als Verwaltungsgebäude mit wechselnder Nutzung diente, musste es im Oktober 1998 aufgrund erheblicher Bauschäden, insbesondere an der Statik, vollständig geräumt werden. Notsicherungsmaßnahmen und Schadenskartierung wurden in der Folgezeit durchgeführt.
Mit umfangreichen Untersuchungen und Kostenschätzungen wurde ein Sanierungsaufwand von ca. 3 Mio. Euro ermittelt.
- **Jugendkulturbahnhof:**
Ein absolutes Defizit besteht in der Uslarer Region an Räumlichkeiten,

in denen Konzerte und Musikveranstaltungen für Jugendliche stattfinden können. Daher besteht die Absicht, das seit Anfang des Jahres leerstehende Bahnhofsgebäude zu einem Jugendkulturzentrum umzubauen.

- **Altenbegegnungsstätte im Sanierungsgebiet:**
In dem städtischen »Götzenhof«, Mühlentor 1, ist seit vielen Jahren die Stadtbücherei und die Altenbegegnungsstätte beheimatet. Neben den regelmäßig durchgeführten Veranstaltungen für Senioren des Deutschen Roten Kreuzes oder der Arbeiterwohlfahrt finden hier auch regelmäßige Kaffeenachmittage und Klöntreffs für die älteren Bürger statt. Wichtig hierfür ist die zentrale Lage des Objektes im Stadtgebiet.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Beschäftigungspolitische Auswirkungen werden aufgrund der geplanten Maßnahmen für ca. 40 Arbeitsplätze erwartet.

Sanierungsgebiet:	Uslar »Hist. Altstadt«
Größe:	28,7 ha
Einwohner:	1.300

Stadt Uslar Graftstraße 7 37170 Uslar
Ansprechpartner: Petra Möhle Tel.: 05571 / 307-170 stadt@uslar.de

Stadt Wilhelmshaven

»Westliche Südstadt«



Ausgangssituation

Das Sanierungsgebiet »westliche Südstadt« ist ein verdichtetes innerstädtisches Mischgebiet aus der Gründerzeit. Mit einer Fläche von etwa 110 ha und ca. 9.000 Einwohnern ist es eines der größeren Wilhelmshavener Stadtgebiete. Als Nutzungen dominieren Wohnen und Arbeiten. Darüber hinaus befinden sich in dem Gebiet öffentliche und private Versorgungs-, Sozial- und Infrastruktureinrichtungen, sowie Kultur- und Freizeitangebote. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich der Bahnhof und das neu erbaute Einkaufszentrum »Nordseepassage«, die City-Einkaufszone und die Wasserseite mit dem Stadthafen. Aufgrund ihrer zentralen Lage, des umfangreichen und differenzierten Angebots an Wohnungen und Gewerbeflächen, der großen Zahl von Betrieben, kulturellen und sozialen Einrichtungen hat die Südstadt große Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Wilhelmshaven. Durch ihre Nähe zum Stadtzentrum und zur »Seeseite« prägt sie auch das Erscheinungsbild Wilhelmshavens nach außen.

Misstände

Die Struktur und Qualität des Wohnungsangebotes weist erhebliche Defizite auf. Das Wohnungsangebot liegt überwiegend im unteren Marktsegment und ist für mittlere Einkommensgruppen kaum attraktiv. Es genügt nicht mehr heutigen Ausstattungsstandards und ist ungenügend instandgehalten.

Städtebauliche Misstände wie untergenutzte Grundstücke, Brachflächen, Leerstände von Wohnungen und Läden, und vernachlässigte Gebäude prägen das Bild.

Mangel an nutzbaren privaten und öffentlichen Frei- und Grünflächen. Nur wenige Straßen sind baumbestanden oder verfügen über breite Gehwege. Die Blockinnenflächen sind weitge-



Sanierungsgebiet

hend versiegelt. Der Zugang zur Wasserseite ist durch unattraktive Übergänge und Nutzungen unattraktiv für die Bewohner. Die relativ hohe Einwohnerdichte führt zu einem hohen Aufkommen des Ruhenden Verkehrs, der im Wesentlichen im öffentlichen Raum (Parken auf Gehwegen) zu bewältigen ist.

Der Stadtteil leidet unter einer zunehmenden Verarmung der Bewohner, eine soziale Entmischung ist zu beobachten. Hier konzentrieren sich Sozialhilfebezieher, Arbeitslose, ausbildungslose Jugendliche, Ausländer und Personen mit schwierigem Sozialverhalten; soziale Spannungen nehmen zu; für die Gebietsbewohner fehlen berufliche Qualifizierungs- und Ausbildungsmöglichkeiten. Geprägt wird das Gebiet auch durch Defizite in der Wirtschafts- und Gewerbestruktur. Die überwiegende Mehrheit der Betriebe gehört traditionellen Branchen an mit wenig Entwicklungspotential. Deren Standortbedingungen weisen wegen städtebaulicher Nutzungskonflikte und wegen ihrer desolater Erschließung (Straßenzustand) Defizite aus.

Integriertes Handlungskonzept

Sanierungsziele und Handlungsfelder:

- Imagestärkung und Umsetzung der Sanierungsziele, Bürgerbeteiligung und Stadtteilmanagement
- Verbesserung der Wohnqualität und Aufwertung des Wohnumfeldes
- Aufwertung der Sozialstruktur, Förderung von Ausbildung, Qualifizierung, Beschäftigung, Unterstützung sozial Bedürftiger
- Sicherung und Förderung des Wirtschaftsstandorts Südstadt
- Bürgerbeteiligung und Stadtteilmanagement:
Zur Steigerung der sozialen und lokalen Identität und zur Aktivierung der Stadtteilbevölkerung ist ein Stadtteilbeirat gegründet worden. Ihm zur Seite steht ein Quartiersmanager, der ein Stadtteilbüro mit Beratungsangebot einrichten und die Öffentlichkeitsarbeit organisieren wird.

- **Quartiersentwicklungsplanung:** Im Rahmen der weiteren Vorbereitung wird ein räumlich und sektorales Stadtteilentwicklungskonzept unter intensiver Beteiligung der Bürger, des Stadtteilbeirates und des Stadtteilmanagements aufgestellt werden. Er wird ein städtebauliches Konzept, ein Sozialkonzept und ein Kulturkonzept beinhalten.

- **Soziale Maßnahmen:** Geplant ist die Errichtung eines Stadtteilhauses als Begegnungszentrum zwischen aus- und inländischer Bevölkerung, als Sozialcenter, das soziale Dienstleistungen im Stadtteil dezentral bereit stellen soll und als Freizeitcenter, der kulturelle Angebote (Bürgervereine) anbieten soll. Daneben organisiert die Stadtteilkonferenz für die Jugendlichen im Stadtteil Angebote zur Integration. Zusätzlich sind Qualifizierungsmaßnahmen von Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern durch einen Beschäftigungsträger im Stadtteil angelaufen.

- **Wohnungsmodernisierung und ihr Wohnumfeld:** Zur Förderung der Vermietbarkeit an Standorten mit hohen Leerstandsquoten sollen in räumlichen Schwerpunkten und mit gezielter Wohnungsförderung die Zusammenlegung von Wohnungen, ihr alt- und behindertengerechter und energiesparender Ausbau gefördert werden. Zeitgleich soll durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Hofbegrünungen das Wohnumfeld attraktiver gestaltet werden. Eine Initiative zur Aufwertung des Altbaubestandes hat jüngst die Wohnungsbaugenossenschaft Spar & Bau unternommen. Sie hat ein städtebauliches Ensemble von 8 Gebäuden mit 45 Wohneinheiten an der Weserstraße, das teilweise unter Denkmalschutz steht, sukzessive grundlegend modernisiert. Wohnungen wurden vergrößert, die Eingänge der Gebäude zur Verringerung der Lärmbelastungen in den straßenabgewandten Bereich verlegt, der Blockkern durch Grünflächen, Spielmöglichkeiten für Kinder, Aufenthaltsflächen für Erwachsene aufgewertet. Die Wohnqualität wurde durch Serviceleistungen wie Hausmeister, elektronische Sicherheitsmaßnahmen, durch eine Gästewohnung sowie durch einen Mietertreff mit einem Veranstaltungsprogramm erhöht.



Desolate Gewerberschließung in der Admiral-Klatt-Straße



Zukünftiger Standort des Gesundheitszentrums St. Willehad

- **Umfeldverbesserung und Gewerbeförderung:** Durch Verbesserung der Erschließungsstraßen der Gewerbezone südlich der Weserstraße soll ein bisher wichtiger Standortnachteil aufgehoben werden. Darüber hinaus soll die Umsiedlung störender Gewerbebetriebe aus Wohnstandorten in die Gewerbezone gefördert werden. Die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen durch Ansiedlung neuer Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Stadtteil soll durch Ordnungsmaßnahmen unterstützt werden. Eine Initiative zur Schaffung neuer Arbeitsplätze erfolgt durch das St.-Willehad-Hospital an der Luisenstraße. Das Krankenhaus ist der größte Arbeitgeber im Stadtteil. Durch die Errichtung eines Gesundheitszentrums auf einer brachgefallene Baulücke erfolgt eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers.

Beschäftigungspolitische Auswirkungen

Bei einer Anzahl von ca. 300 Betrieben im Sanierungsgebiet können die beschäftigungspolitischen Auswirkungen durch Interventionen des EFRE nur geschätzt werden. Im Rahmen des Quartiersentwicklungskonzeptes werden die Beschäftigtenzahlen genauer abgefragt werden müssen. Eine Grobschätzung könnte in einem Zeitraum bis 2006 auf 100 bis 150 neue Arbeitsplätze kommen.

Sanierungsgebiet:	Wilhelmshaven »Westliche Südstadt«
Größe:	ca. 110 ha
Einwohner:	ca. 9.000

Stadt Wilhelmshaven
Rathausplatz 9
26382 Wilhelmshaven

Ansprechpartner:
Herr Winde
Tel.: 04421 / 16-2679
stadterneuerung@stadt.wilhelmshaven.de

Weitere Ansprechpartner

Informationen zur Förderung sind bei den nachfolgend genannten Ansprechpartnern/innen erhältlich.

Niedersächsisches Innenministerium

Referat 51 - Recht und Förderung des Städtebaus
Gustav-Bratke-Allee 2
30169 Hannover

Dr. Fokke Schomburg
Telefon: 0511 / 120-3113
Telefax: 0511 / 120-3095
Fokke.Schomburg@mi.niedersachsen.de

Michael Runge
Telefon: 0511 / 120-3112
Telefax: 0511 / 120-3095
Michael.Runge@mi.niedersachsen.de

Bezirksregierung Braunschweig

Dezernat 204 – Städtebau
Bohlweg 38
38100 Braunschweig

Christiane Arndt
Telefon: 0531 / 484-3775
Telefax: 0531 / 484-3230
Christiane.Arndt@br-bs.niedersachsen.de

Bezirksregierung Hannover

Dezernat 204 – Städtebau
Am Waterlooplatz 11
30169 Hannover

Peter Cratius
Telefon: 0511 / 106-7651
Telefax: 0511 / 106-2623
Peter.Cratius@BR-H.niedersachsen.de

Bezirksregierung Lüneburg

Dezernat 204 – Städtebau
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg

Astrid Wegner
Telefon: 04131 / 15-2483
Telefax: 04131 / 15-2478
Astrid.Wegner@br-lg.niedersachsen.de

Bezirksregierung Weser-Ems

Dezernat 204 – Städtebau
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Jürgen Lakeberg
Telefon: 0441 / 799-2405
Telefax: 0441 / 799-61530
Juergen.Lakeberg@br-we.niedersachsen.de

Verordnungen und weitere Publikationen der EU

Verordnung (EG) Nr. 1260/1999 des Rates vom 21. Juni 1999 mit allgemeinen Bestimmungen über die Strukturfonds
Fundstelle: L 161/1

Verordnung (EG) Nr. 1783/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Juli 1999 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung
Fundstelle: L 213/1

Verordnung (EG) Nr. 1784/1999 des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Juli 1999 betreffend den Europäischen Sozialfonds
Fundstelle: L 213/5

Verordnung (EG) Nr. 1159/2000 der Kommission vom 30. Mai 2000 über die von den Mitgliedstaaten zu treffenden Informations- und Publizitätsmaßnahmen für die Interventionen der Strukturfonds
Fundstelle: L 130/30

Verordnung (EG) Nr. 1685/2000 der Kommission vom 28. Juli 2000 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 1260/1999 des Rates hinsichtlich der Zuschussfähigkeit der Ausgaben für von den Strukturfonds kofinanzierten Operationen
Fundstelle: L 193/39

EU-Aktionsrahmen Nachhaltige Stadtentwicklung in der Europäischen Union

Europäisches Raumentwicklungskonzept (EUREK)

Weitergehende Informationen finden Sie auf der Info regio-Webseite

Herausgeber:
Niedersächsisches Innenministerium
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Lavesallee 6 • 30169 Hannover
Telefon: 0511 / 120-6255
Telefax: 0511 / 120-6555
E-Mail: pressestelle@mi.niedersachsen.de
Internet: www.niedersachsen.de/mi1.htm

Gestaltung und Herstellung:
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
unter Mitwirkung von
SIGNA Graphic Design Atelier Fischer
LGN – Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (Druck)

Fotos / Abbildungen
Archive der einzelnen Städte

Februar 2002

Diese Broschüre darf, wie alle Publikationen der Landesregierung,
nicht zur Wahlwerbung in Wahlkämpfen verwendet werden.



Die Broschüre wurde kofinanziert durch den Europäischen Fonds
für regionale Entwicklung (EFRE).