

Wohnquartier Göttingen - Leineberg

Fallstudie



REFINA-Forschungsprojekt
„Nachfrageorientiertes Nutzungszyklusmanagement“

IMPRESSUM:

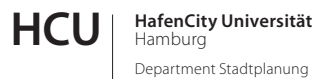
Wohnquartier Kiel-Suchsdorf

Fallstudie

REFINA-Forschungsprojekt „Nachfrageorientiertes Nutzungszyklusmanagement – Ein Instrument für die Flächen sparende und kosteneffiziente Entwicklung von Wohnquartieren“

Forschungspartner

HafenCity Universität Hamburg



Georg-August-Universität Göttingen



Institut für sozial-ökologische Forschung ISOE



team ewen



Herausgeber

HafenCity Universität Hamburg
Stadtplanung, Fachgebiet Stadt-
planung und Regionalentwicklung
Winterhuder Weg 29
22085 Hamburg
Hamburg, 2009

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Claudia Dappen
Dipl.-Ing. Marcus Hesse
Dipl.-Ing. Patricia Jacob
Prof. Dr. Jörg Knieling M.A.
Dipl.-Volksw. Jörg Thomä
Dipl.-Ing. Thomas Zimmermann

Ein Projekt des Forschungsschwerpunkts „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF).

GEFÖRDERT VOM





Inhalt

1. Einleitung 3

- 1.1 Ziel der Untersuchung
- 1.2 Vorgehensweise

2. Beschreibung des Gebiets 5

- 2.1 Lage und Gebietsgrenzen
- 2.2 Städtebauliche Struktur und Wohnungsstruktur
- 2.3 Nutzungsstruktur

3. Entwicklung des Quartiers 12

- 3.1 Soziodemographischer Lebenszyklus der Bewohner - Generationswechsel
- 3.2 Nachfrage durch soziale Gruppen - Veränderung der Sozialstruktur
- 3.3 Entwicklung der Gebäude, Wohnungen und Freiflächen
- 3.4 Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur und Einzelhandel
- 3.5 Vereine und Freizeitaktivitäten im Stadtteil
- 3.6 Innen- und Außenwahrnehmung des Quartiers

4. Stärken und Schwächen des Quartiers 27

- 4.1 Wohnen und Wohnumfeld
- 4.2 Einzelhandel und Dienstleistungen
- 4.3 Soziale Infrastruktur
- 4.4 Akteure
- 4.5 Innen- und Außenwahrnehmung, soziale Mischung

5. Szenarien zur Quartiersentwicklung 31

- 5.1 Vorgehensweise beim Entwickeln der Szenarien
- 5.2 Vier Szenarien für Suchsdorf
- 5.3 Auswertung des Szenarioworkshops

6. Priorisieren von Maßnahmenvorschlägen 45

- 6.1 Ziel der Befragung
 - 6.2 Zeitraum und Durchführung der Befragung
 - 6.3 Wohnzufriedenheit
 - 6.4 Bewertung der Maßnahmenvorschläge
 - 6.5 Umzugsabsichten
 - 6.6 Fazit
-



Inhalt

7. Handlungsempfehlungen 62

- 7.1 Maßnahmenvorschläge aus der Befragung
- 7.2 Weitere Maßnahmenvorschläge und Handlungsempfehlungen
- 7.3 Empfehlungen zur Umsetzung - Wie geht es weiter im Quartier?
- 7.4 Organisation der Quartiersentwicklung
- 7.5 Weitere Empfehlungen zur Umsetzung von Maßnahmen
- 7.6 Organisation der Quartiersentwicklung

1. Einleitung

Im Rahmen des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Forschungsfeld für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (REFINA) geförderten Forschungsprojekts „Nachfrageorientiertes Nutzungszyklusmanagement – Ein Instrument für die Flächen sparende und kosteneffiziente Entwicklung von Wohnquartieren“ wurde im Jahr 2007 eine Quartiersuntersuchung in Göttingen-Leineberg durchgeführt. In diesem Zusammenhang erfolgten umfangreiche Datenauswertungen, die als Vorstufe für ein Quartiersmonitoring anzusehen sind. 2008 wurden in einem kommunikativen Prozess mit den lokalen Akteuren Szenarien für die zukünftige Entwicklung des Quartiers entwickelt. Außerdem wurde eine Fragebogenaktion im Stadtteil durchgeführt, in der die in den Szenarien benannten Maßnahmen durch die Bewohnerinnen und Bewohner bewertet wurden. Der vorliegende Bericht enthält die Ergebnisse der Quartiersuntersuchung, eine darauf aufbauende Stärken-Schwächen-Analyse, die Dokumentation des Szenarioworkshops, die Ergebnisse der Fragebogenaktion sowie Handlungsempfehlungen für die weitere Entwicklung des Quartiers Göttingen-Leineberg.

1.1 Ziel der Untersuchung

Ein Ziel der Quartiersuntersuchung bestand darin, Kenntnisse über die zyklischen Entwicklungen des Quartiers in den letzten 10-15 Jahren sowie seiner Stärken und Schwächen zu erhalten. Darauf aufbauend sollten Szenarien für die Quartiere erarbeitet sowie Maßnahmen für die langfristige Stabilisierung des Quartiers entwickelt werden.

Damit stellt die Untersuchung einen Probelauf des im Rahmen des Forschungsprojekts entwickelten kleinräumigen Quartiersmonitorings dar. Zum einen wurde geprüft, welche Daten mit welchem Aufwand von der Kommune und von den Wohnungseigentümern bereitgestellt werden können und welche Aussagekraft diese Daten auf kleinräumiger Ebene besitzen. Zum anderen wurden die Daten als Grundlage eines Quartiersmonitorings ausgewertet. Damit entspricht die Datenauswertung in Kapitel drei teilweise einem Monitoringbericht zum Nutzungszyklus des Quartiers, der regelmäßig fort geführt werden kann. Der Arbeitsaufwand für die regelmäßigen Monitoringberichte wäre geringer, da in der Fortschreibung lediglich die Daten des Vorjahres berücksichtigt werden müssten, während die längerfristige Entwicklung bereits vorliegt. In diesem Zusammenhang wurden ein Behebungsbogen und ein Erhebungsbogen für die Datenabfrage bei den Wohnungseigentümern entwickelt und auf ihre Praxistauglichkeit getestet. Der Anhang enthält beide Dokumente.

Neben der Analyse der Entwicklung des Quartiers enthält der Bericht einen Ausblick auf mögliche Zukünfte des Quartiers, die in einem partizipativen Szenarioworkshop entwickelt worden sind. In Kapitel fünf wird das Vorgehen bei der Entwicklung der Szenarien beschrieben und die von den lokalen Akteuren entwickelten Vorstellungen zur Zukunft des Quartiers ausführlich dokumentiert. Aus den Quartiersszenarien lassen sich Maßnahmen ableiten, die für eine Aufwertung des Quartiers in Frage kommen.

Diese werden im Rahmen einer Fragebogenaktion im Quartier von den Bewohnerinnen und Bewohnern bewertet und darauf aufbauend Handlungsempfehlungen gegeben. Der Fragebogen befindet sich ebenfalls im Anhang.

1.2 Vorgehensweise

Der Quartiersuntersuchung (Kap. 2 bis 4), die die allgemeine Beschreibung des Quartiers, seiner historischen Entwicklung sowie seiner städtebaulichen, Wohnungs- und Nutzungsstruktur umfasst, liegen verschiedene Methoden zugrunde:

- Auswertung allgemeiner Literatur
- Begehung und Beobachtung
- Auswertung von statistischen Daten
- Systematische Befragung der größeren Wohnungsunternehmen im Quartier
- Durchführung und Auswertung von Experteninterviews

Bei den Expertinnen und Experten handelt es sich um Akteure, die entweder aus dem Quartier stammen (Vertreterinnen und Vertreter von Einrichtungen im Quartier, z.B. von Kitas oder Schulen, Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern, Vertreterinnen und Vertreter von Kirchengemeinden) oder die Entwicklung des Quartiers beeinflussen (Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer sowie Behördenvertreterinnen und Behördenvertreter, z.B. aus dem Stadtplanungsamt, Grünflächenamt und Schulamt; vgl. Liste Anhang).

Um die Entwicklung des Quartiers Leineberg einschätzen zu können, werden die Daten des Quartiers teilweise mit denen des gesamten Stadtteils Leineberg und der Gesamtstadt Göttingen verglichen. Die Daten liefern Hinweise auf die soziodemographischen Lebenszyklen der Bewohnerinnen und Bewohner, auf die Veränderung der Sozialstruktur und die Veränderung der Nachfrage sowie auf den baulichen Lebenszyklus von Wohngebäuden. Das dritte Kapitel enthält in den markierten Abschnitten „Vertiefung“ außerdem sowohl blockbezogene Auswertungen als auch Ergebnisse von Experteninterviews. Darüber hinaus umfasst das dritte Kapitel die Ergebnisse der Experteninterviews, insbesondere zu Akteuren und Einrichtungen im Quartier sowie zur internen und externen Einschätzung des Quartiers.

Die ausgewerteten Informationen bilden die Grundlage für eine Stärken-Schwächen Analyse des Quartiers in Kapitel vier.

Darüber hinaus werden in dieser Fallstudie weitere Methoden zur Entwicklung und Bewertung von Maßnahmen für die Quartiere hinzugezogen (Kap. 5 und 6):

- partizipative Szenarioworkshops
- quantitative Bewohnerinnen- und Bewohnerbefragung

Die Entwicklung von Szenarien basiert auf einem partizipativen Verfahren unter Beteiligung der Akteure aus dem Quartier, das in Kapitel fünf dokumentiert ist. Ergebnis dieses Verfahrens sind vier Szenarien, aus denen sich weitere Handlungsbedarfe sowie Handlungsansätze und verschiedene Maßnahmen zur Entwicklung des Quartiers ableiten lassen.

Im sechsten Kapitel werden die Ergebnisse der auf den Szenarien und der Quartiersanalyse aufbauenden Fragebogenaktion dargestellt. In dieser bewerteten Bewohnerinnen und Bewohner des Leinebergs die in den Szenarien benannten und vom Forschungsteam vorgeschlagenen Maßnahmen.

Das siebte Kapitel widmet sich den aus den Quartiersszenarien und der Fragebogenaktion abgeleiteten Handlungsempfehlungen für das Vorgehen der Stadt bei der weiteren Entwicklung des Quartiers. Dazu werden konkrete Maßnahmenvorschläge gemacht und Empfehlungen zu deren Umsetzung sowie zur Verstetigung der Quartiersentwicklung gegeben.

2. Beschreibung des Gebiets

2.1 Lage und Gebietsgrenzen

Das Untersuchungsgebiet ist Teil der Göttinger Südstadt, welche südwestlich der Göttinger Innenstadt liegt. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km (Luftlinie). Im Norden und Westen begrenzt den statistischen Bezirk Leineberg, im weiteren Stadtteil Leineberg genannt, ein Bahndamm. Im Osten schließt das Leinetal mitsamt gleichnamigem Fluss an und im Süden begrenzt das Niedersächsische Landeskrankenhaus und die Justizvollzugsanstalt Rosdorf den Stadtteil.

Das in der Abbildung 3 rot markierte Untersuchungsgebiet, im Folgenden als Quartier Göttingen-Leineberg bezeichnet, nimmt flächenmäßig ca. die Hälfte des Stadtteils Leineberg ein und umfasst das in den 1960er Jahren entstandene Geschosswohnungsbaugelände. An das Quartier grenzen südwestlich und südöstlich Einfamilien- und Reihenhausbaugebiete an, die im Südwesten in den 1960er Jahren und im Südosten Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden sind.

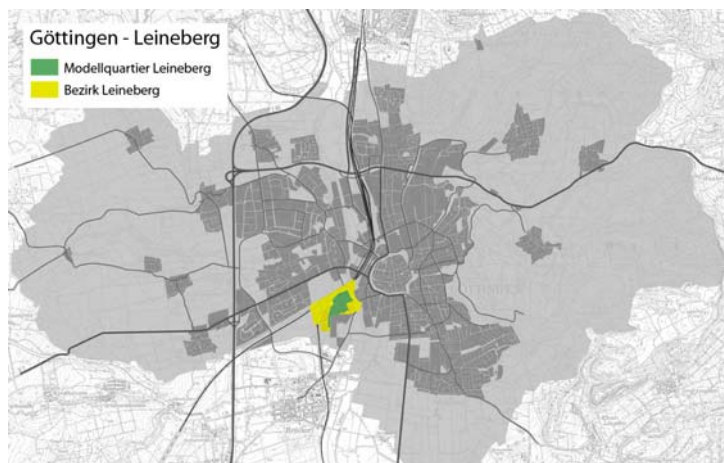


Abb.1 Lage vom Leineberg im Stadtgebiet



Abb. 2 Statistischer Bezirk Leineberg = Stadtteil Leineberg



Abb.3 Untersuchungsgebiet Göttingen-Leineberg = Quartier Leineberg

2.2 Städtebauliche und Wohnungsstruktur

Städtebauliche Struktur

Das Quartier Leineberg entstand nach dem zum Planungszeitpunkt vorherrschenden städtebaulichen Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt. Somit ist das Gebiet durch offene Zeilen- und Kammstrukturen mit drei- bis viergeschossiger Bebauung, drei achtgeschossigen Solitärgebäuden und einem eingeschossigen Einzelhandelszentrum geprägt. Die Lage der Wohngebäude mit ihren großen Abständen zueinander ermöglicht eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Wohnungen. Die großräumigen Flächen zwischen den Gebäuden sind zum Großteil als Grünflächen genutzt. Auf einigen Flächen befinden sich Garagenhöfe.

Bis zum heutigen Zeitpunkt hat sich auf dem Leineberg die städtebauliche und die Freiflächenstruktur nicht verändert. Es wurden weder neue Wohn- oder andere Funktionsgebäude zur Ergänzung des bestehenden Gebäudebestandes errichtet noch Gebäude abgerissen. Auch die Struktur der Freiflächen blieb unverändert, ebenso die Straßenerschließung.

Das Quartier Leineberg wurde als Wohngebiet geplant und hat den Wohngebietscharakter bis heute erhalten. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Göttingen sind das Gebiet und die angrenzenden Einfamilien- und Reihenhausbaugebiete als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Daneben wurden zusätzlich zur Wohnnutzung bauliche Voraussetzungen für eine wohnungsnahe Versorgungsinfrastruktur und öffentliche Einrichtungen geschaffen, welche auch der Grundversorgung der umliegenden Einfamilienhausgebiete dient.

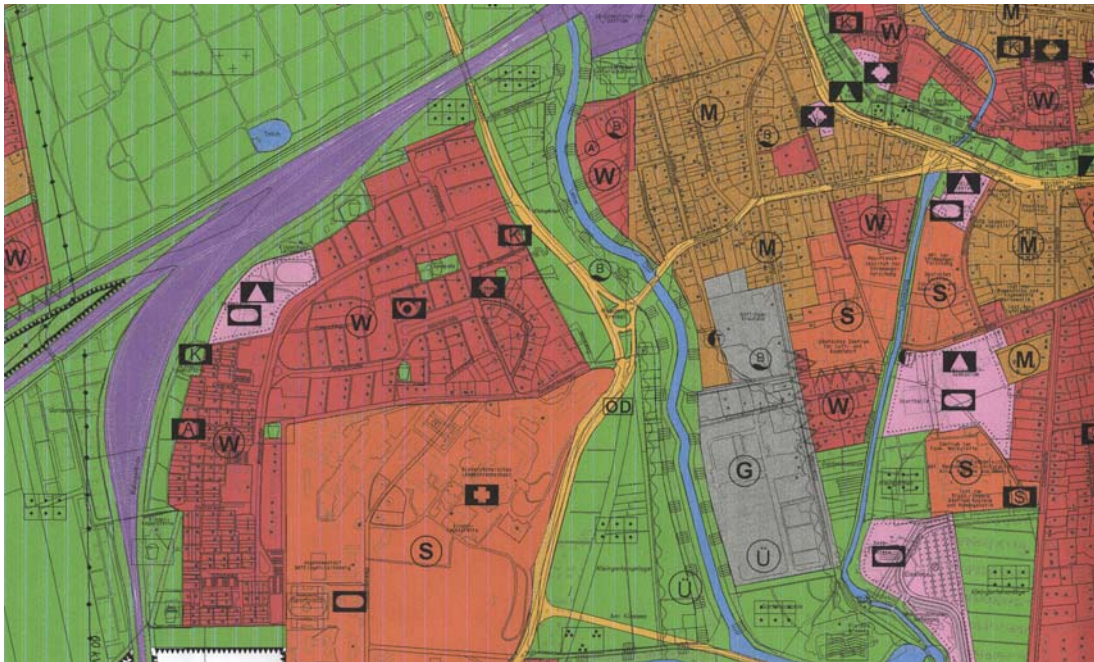


Abb. 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Göttingen

Zwei unterschiedliche Bautypen prägen das Quartier: Zum einen viergeschossige Zeilengebäude als Zwei- und Dreispänner, die aufgrund der geringen Stockwerkhöhe nicht über Aufzüge verfügen sowie überdachte kleine Balkone oder Loggien besitzen. Zum anderen wurden an der Allerstraße ein und an der Weserstraße zwei achtgeschossige Gebäude errichtet, welche mit Aufzügen erschlossen werden. Im Gebäude an der Allerstraße werden die Wohnungen über Laubengänge erschlossen.

Bei der Fassadengestaltung im Quartier überwiegen verschiedene Kombinationen aus Klinker- und Putzfassaden. Einige wenige Gebäude sind mit Fassadenplatten verkleidet. Dadurch erscheint der größte Teil des Quartiers sehr einheitlich. Nur wenige Gebäude heben sich durch ihre abweichende Gestaltung ab.



Abb. 5 Gebäudeansichten - Quartier Göttingen-Leineberg

Wohnungsstruktur

Im Quartier Leineberg gibt es ca. 930 Wohnungen (eigene Berechnung), der gesamte Stadtteil inklusive der Reihenhäuser umfasste im Jahr 2005 insgesamt 1.361 Wohnungen. Davon wurden 681 Wohneinheiten in der Befragung der Wohnungseigentümer erfasst (vgl. Abb. 7), deren Ergebnisse im nachfolgenden Abschnitt dargestellt werden.

Wohnungen mit 3-4 Zimmern dominieren im Quartier. Die Größe der Dreizimmerwohnungen bewegt sich zwischen 55-75 qm und der Vierzimmerwohnungen zwischen 70-90 qm. Der Anteil der Ein- bis Zweizimmerwohnungen beträgt 19 %, wobei die kleineren Zweizimmerwohnungen mit einer Größe von 45-55 qm überwiegen. Fast alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Loggia.

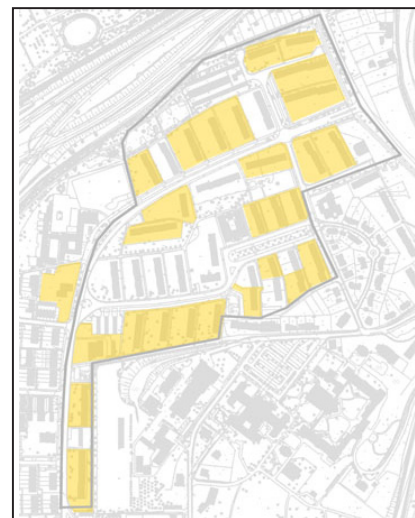


Abb. 6 Befragte Wohnungseigentümer

Anzahl Zimmer	Wohnungsgröße in qm	Anteil der WE in %
1	25 - 30 qm	4 %
1 ½	40 - 50 qm	2 %
2	45 - 55 qm	11 %
2	56 - 66 qm	1 %
2 ½	68,44 qm	1 %
3	55 - 66 qm	35 %
3	70 - 75 qm	15 %
4	70 - 80 qm	12 %
4	80 - 90 qm	19 %

Tab. 1 Wohnungsstruktur Quartier Göttingen-Leineberg (ca. 70% der Wohnungen des Quartiers, Ergebnisse der Befragung der Wohnungsunternehmen)

Verkehr

Die Straße Im Leinetal bindet das Quartier Leineberg an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz an. Innerhalb des Wohnquartiers erfolgt die Erschließung durch Wohn-/ Anliegerstraßen. Eine Radwegeverbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof Göttingen besteht vom Stadtteil entlang des Bahndamms und die Leinebrücke.

Eine Buslinie Richtung Innenstadt bedient das Quartier. Für das Untersuchungsquartier sind insbesondere die Buslinien und Haltestellen von Bedeutung, die sich in fußläufiger Entfernung (Radius von ca. 400 m) befinden. Darunter fallen die Haltestellen Rosdorfer Weg, Fuldaweg, Allerstraße und Söseweg. In der Woche zwischen 6-22 Uhr besteht ein 20-30 Minuten Takt, samstags beträgt die Taktung 30-60 Minuten und sonntags werden Verbindungen stündlich angeboten. Die Fahrzeit zur Innenstadt beträgt ca. 10 Minuten.

Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte im Quartier beträgt ca. 100 EW pro ha. Diese im Vergleich zu anderen statistischen Bezirken Göttingens relativ hohe Dichte (der Göttinger Durchschnitt liegt bei 37 Einwohnerinnen und Einwohnern/ha bebauter Fläche, die höchsten Dichtwerte liegen in den Nordstadtbezirken Bertheaustraße mit 168 Einwohnerinnen/ha und Sültebeckstraße mit 143 Einwohnerinnen und Einwohnern/ha) begründet sich vor allem aus der Berechnungsgrundlage, da die an der Bahn gelegenen Grünflächen, die Fläche der Schulen und die Einfamilienhausgebiete nicht berücksichtigt wurden. Insgesamt beträgt die Dichte im Stadtteil Leineberg 66 Einwohnerinnen und Einwohner/ha.

2.3 Nutzungsstruktur

Eine Gesamtübersicht der im Leineberg vorhandenen Einrichtungen gibt die nachfolgende Abbildung.

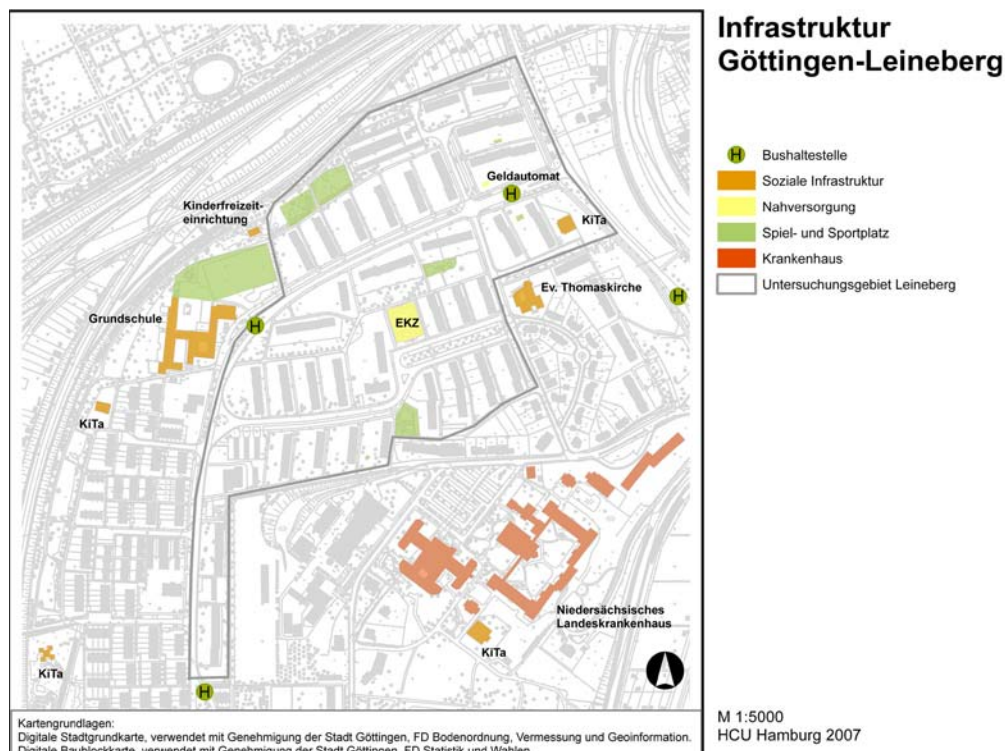


Abb. 7 Infrastruktur Göttingen -Leineberg

Freiflächen und Spielplätze

Die Freiflächen bestehen aus großflächigen Grünanlagen zwischen den Gebäuden und sind durch ein straßenunabhängiges Wegenetz erschlossen. Jedoch sind die Grünflächen zu großen Teilen nicht untergliedert und von einfacher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Es handelt sich hauptsächlich um Rasenflächen mit vereinzelt Bäumen, die teilweise durch die ersten Bewohnerinnen und Bewohner, die in den 1960er Jahren das Quartier bezogen, gepflanzt wurden. Einzelnen Wohnungen zugeordnete private Grünflächen sind nicht vorhanden. Einige Gebäude verfügen aber über eingezäunte Grünflächen, die durch Bewohnerinnen und Bewohner gepflegt werden.



Abb. 8 Spielplatz im Quartier Göttingen-Leineberg

Spielplätze sind in unterschiedlicher Qualität und Größe im Quartier vorhanden. Hauptsächlich handelt es sich um einfache und kleinere Spielplätze in Wohnungsnähe, die einen Sand- oder Rasenbereich mit mehreren einzeln stehenden Spielgeräten und zum Teil auch Sitzgelegenheiten umfassen. Zur Zeit der Untersuchung wurde der öffentliche Spielplatz mit neuen Spielgeräten ausgestattet.

Einzelhandel und Dienstleistungen

Im Leineberg befindet sich ein kleines Einzelhandelszentrum an der Allerstraße. Dieses liegt in der Mitte des Untersuchungsquartiers und ist fußläufig in einer maximalen Entfernung von 400 m von allen Wohnblöcken aus erreichbar.

Das Einzelhandelsgebäude ist ein eingeschossiger und quadratischer Flachbau mit nach innen orientierten Geschäften. An der Gebäudeaußenseite befinden sich zum Teil Anlieferungs- und Abstellflächen. Die Geschäfte sind alle ebenerdig um einen kleinen, nicht überdachten Platz angeordnet. Die Fußgängerschließung des Gebäudes erfolgt über mehrere Durchgänge, die an vier Stellen in den Innenhof einmünden.

Das Waren- und Dienstleistungsangebot ist gering. Neben einem kleinen Supermarkt existieren eine Apotheke, ein Drogeriemarkt, ein Bäcker und ein Imbiss.

Einzelhandelsstandort Allerstraße - Übersicht Gewerbeeinheiten

- Apotheke
- Bäcker
- Bistro (Mischung aus Café, Kneipe mit Billard und Eisdielen)
- Drogeriemarkt (Schlecker)
- Döner-Imbiss
- Schreibwarenladen
- Supermarkt (nahkauf)

Die Ladenöffnungszeiten liegen zwischen 8.00 Uhr und 18.30 Uhr, wobei einige Geschäfte für eine Mittagspause von zwei Stunden schließen, z.B. Bäcker und Schreibwarenladen. Zum Zeitpunkt der Untersuchung stehen im Gebäude drei Ladeneinheiten leer.



Abb. 9 Ansichten Einzelhandelsbereich Allerstraße

Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen

Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder sind für die Attraktivität eines Gebietes für junge Familien von großer Bedeutung.

Im Stadtteil Leineberg gibt es fünf Kinderbetreuungseinrichtungen; eine städtische und vier durch private Träger betriebene Einrichtungen. Die Thomaskirchengemeinde betreibt eine Kindertagesstätte mit einer Gruppe für hörgeschädigte Kinder. Die räumliche Lage und Verteilung der Kindertagesstätten gewährleistet ein wohnungsnahes Angebot an Betreuungsplätzen u.a. mit Ganztagsangeboten. Unterschiede bestehen in der Größe der Einrichtungen und in der Zahl der Betreuungsplätze.

Die gegenwärtig noch zweizügige öffentliche Grundschule an der Weserstraße ist sowohl vom Quartier als auch aus anderen Teilen des Stadtteils fußläufig gut erreichbar. Direkt vor der Schule befindet sich eine Bushaltestelle.

Freizeiteinrichtungen

In der Nähe der Grundschule befindet sich das von der Stadt Göttingen betriebene Kinderhaus Leineberg an der Weserstraße. Die Einrichtung bietet eine Hortgruppe sowie Freizeitangebote, wie z.B. basteln, kochen und schwimmen für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren aus dem Leineberg an. Weitere Freizeitmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Senioren werden durch die 1968 gegründete Thomaskirchengemeinde in ihrem 1994 errichteten Gemeindehaus angeboten.



Abb. 10 Kinderhaus Leineberg



Abb. 11 Thomaskirche

Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur der Gebäude und Wohnungen auf dem Leineberg ist vielfältig. Fast 2/3 der Gebäude sind im Eigentum der städtischen Wohnungsbau GmbH. Einige wenige Gebäude gehören einer Göttinger Genossenschaft. Zwei Gebäude sind im Eigentum von überregionalen Wohnungsbaugesellschaften. Die übrigen Wohnungen gehören einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümern, die ihre Gebäude durch insgesamt fünf verschiedene Verwaltungsgesellschaften, von denen die meisten in Göttingen ansässig sind, verwalten lassen.

Die institutionellen Eigentümer besitzen keine großen zusammenhängenden Bereiche des Gebietes, sondern über das gesamte Quartier verteilte Gebäude oder Blöcke. Maximal bis zu vier benachbarte Blöcke befinden im Eigentum einer einzigen Wohnungsbaugesellschaft. Die Hausverwaltungen verwalten in der Regel ein Gebäude. Lediglich vier zusammenhängende Blöcke im nördlichen Bereich der Allerstraße werden von einer Hausverwaltung gemeinsam verwaltet.

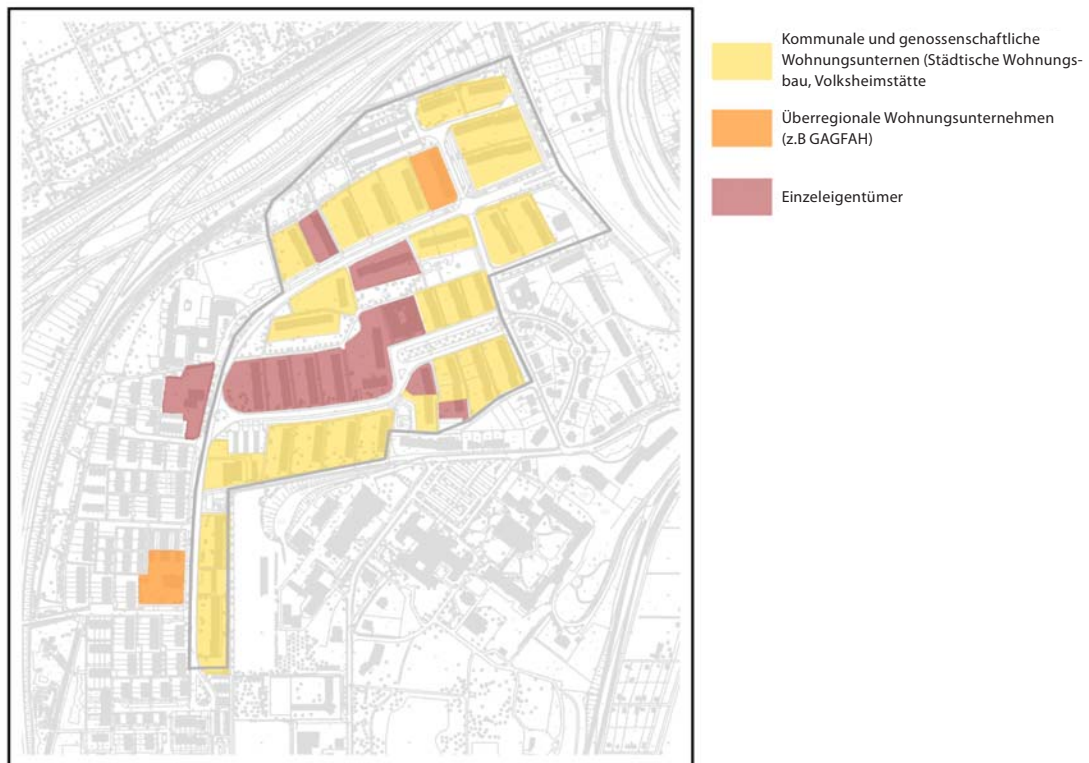


Abb. 12 Eigentümerstruktur im Quartier

3. Entwicklung des Quartiers

Die Entwicklung des Quartiers beschreibt - je nach Verfügbarkeit der Daten - einen Zeitraum von 10-15 Jahren. Dadurch können mögliche Zyklusphasen in den untersuchten Themenfeldern beobachtet werden. Blockbezogene Auswertungen vertiefen die Aussagen. Neben einer systematischen Begehung des Quartiers beruhen die Aussagen vor allem auf statistischen Daten der Stadt Göttingen. Mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens wurden von den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern Daten zum Gebäude- und Wohnungsbestand erhoben.

Die Aussagen zur Entwicklung des Quartiers werden durch die Ergebnisse einer Diplomarbeit an der Universität Göttingen ergänzt, in deren Rahmen 47 Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers und 48 Bewohnerinnen und Bewohner der restlichen Südstadt mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens schriftlich zu ihrer Wohnzufriedenheit und ihren Umzugsabsichten befragt wurden.

Zyklus	Indikator	konkretisiert
Soziodemographischer Lebenszyklus der Bewohner		
Generationswechsel	Bevölkerungsentwicklung	Einwohnerzahl, Geburten-/Sterberate, Wanderungssaldo
	Altersstruktur	über 65-jährige über 75-jährige unter 18-jährige
	Wohndauer	bis 3 Jahre über 15 Jahre
Entwicklung der Nachfrage nach Wohnungen im Quartier		
Veränderung der Sozialstruktur	Fluktuation	Anteil der Zu- und Wegzüge an der Gesamtbevölkerung
	Empfänger von Sozialleistungen	Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2004: Arbeitslosengeld + Arbeitslosenhilfe + Sozialhilfe + Grundsicherung (seit 2002) seit 2005: Bezug von Arbeitslosengeld + ALGII + Sozialgeld + Hilfe zum Lebensunterhalt + Grundsicherung
	Ausländeranteil (auch in Verknüpfung mit Fluktuation)	% der nichtdeutschen Staatsbürger an der Gesamtbevölkerung
Ökonomische Entwicklung	Leerstand	Anteil am Bestand; nach Dauer (< Monate/ 3-6 Monate/ >6 Monate)
	Wohnungsmieten	Mietspanne
Baulich-räumlicher Zyklus		
Modernisierung und Anpassung der Gebäude, Freiflächen und Versorgungseinrichtungen	Modernisierung der Gebäude	Zustand (nicht modernisiert / teilmodernisiert / umfassende Modernisierung; % der Gebäude)
	Ausstattung der Wohnungen	% der Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Gartenzugang % der Wohnungen mit modernisiertem Bad
	Freiflächen	Pflegezustand, Modernisierungen
	Einzelhandel	Art der Geschäfte, Modernisierungszustand der Geschäfte und des öffentlichen Raums

Tab. 2 Indikatoren der Quartiersentwicklung

Die quantitativen Auswertungen werden durch qualitative Erhebungen vertieft. In der vertieften Quartiersanalyse wird auf der Basis von Experteninterviews das Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur beschrieben und deren Entwicklung nachvollzogen. Darüber hinaus werden Aussagen zur Innen- und Außenwahrnehmung (Image) des Quartiers getroffen. Diese stammen aus einer vom ISOE (Institut für sozial-ökologische Forschung, Frankfurt) durchgeführten Befragung von Bewohnerinnen und Bewohnern von 1950er bis 1970er Jahre Quartieren der Stadt Göttingen, die u.a. zu ihrer Einschätzung des Quartiers Leineberg befragt wurden. Von den 35 befragten Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern wohnte einer im Stadtteil Leineberg, mehrere kannten den Stadtteil als Wohnort von früher. Die Einschätzung der Innenwahrnehmung wurde mit einer punktuellen Befragung einzelner Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HafenCity Universität ergänzt.

3.1 Soziodemographischer Lebenszyklus der Bevölkerung - Generationswechsel

Der folgende Abschnitt beschreibt auf der Grundlage der Indikatoren Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Wohndauer und Haushaltsstruktur den Lebenszyklus der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier Leineberg.

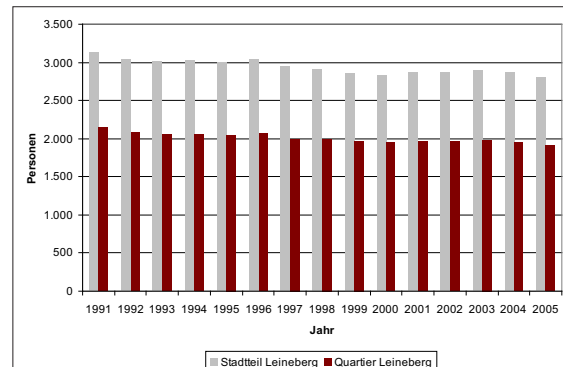
Bevölkerungsentwicklung

Das Quartier Leineberg stellt nur einen Teil des Stadtteils Leinebergs dar, in dem mit 1.916 Einwohnerinnen und Einwohnern (2005) ein Anteil von 68 % an der Gesamtbevölkerung des Leinebergs (2.809 Einwohnerinnen und Einwohner) lebt.

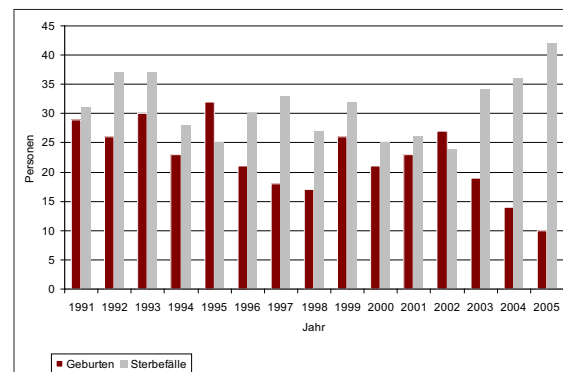
Die Einwohnerzahlen des Quartiers Leineberg sind seit Beginn des Betrachtungszeitraums Anfang der 1990er Jahre rückläufig. 1991 wohnten 2.141 Einwohnerinnen und Einwohnern im Quartier. Bis 2005 sank die Einwohnerzahl auf 1.916. Das bedeutet einen Verlust von 10,5 % der Einwohnerinnen und Einwohner in 14 Jahren. Seit dem Jahr 1997 sinkt die Bevölkerungszahl am Leineberg langsamer und ist zwischenzeitlich (zwischen 2000 und 2001 und zwischen 2002 und 2003) leicht angestiegen. Seit 2004 hat der Bevölkerungsverlust wieder zugenommen. Auch der Stadtteil Leineberg und die Stadt Göttingen waren im gleichen Zeitraum von Einwohnerverlusten betroffen, die mit -3,3 % bzw. -10,2 % geringer ausfielen.

Die Bevölkerungsverluste im Stadtteil Leineberg resultieren insbesondere aus einem Überhang der Sterbefälle gegenüber den Geburten. Die Sterbefälle haben mit Ausnahme der Jahre 1995 und 2002 in jedem Jahr - zum Teil erheblich - über den Geburten gelegen. Seit 2003 steigen die Sterbefälle bei einem gleichzeitigen Rückgang der Geburten.

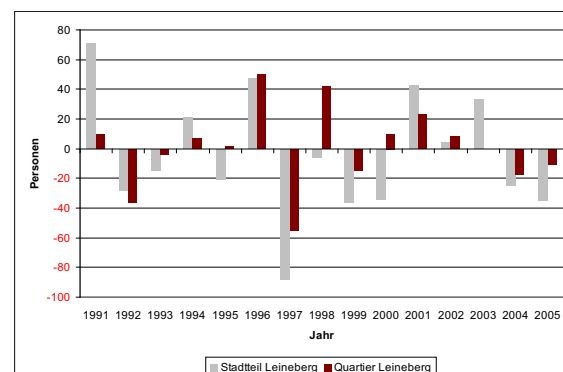
Die leichten Wanderungsgewinne konnten die Bevölkerungsverluste nicht ausgleichen. Der Wanderungssaldo schwankte zwischen den Jahren 1991 und 2005 stark. In den Jahren 1996 und 1998 verzeichnete das Quartier die höchsten Wanderungsgewinne mit 50 bzw. 42 Personen. Demgegenüber standen erhebliche Verluste in den Jahren 1992 und 1997 mit 36 bzw. 55 Personen. Seit 2000 ist der Wanderungssaldo nahezu ausgeglichen.



Diagr. 1 Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Göttingen-Leineberg und im Quartier Leineberg



Diagr. 2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Göttingen-Leineberg



Diagr. 3 Wanderungssaldo im Quartier Göttingen-Leineberg

Vertiefung

Die Bevölkerungsabnahme betrifft unterschiedliche Teilräume des Quartiers. Insbesondere entlang der Weserstraße ist die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stark zurück gegangen (orange Flächen). Am Fuldaweg liegt die Bevölkerungsabnahme bei mehr als 15 % (rote Fläche). Vereinzelt steigen die Einwohnerzahlen leicht an (grüne Flächen).

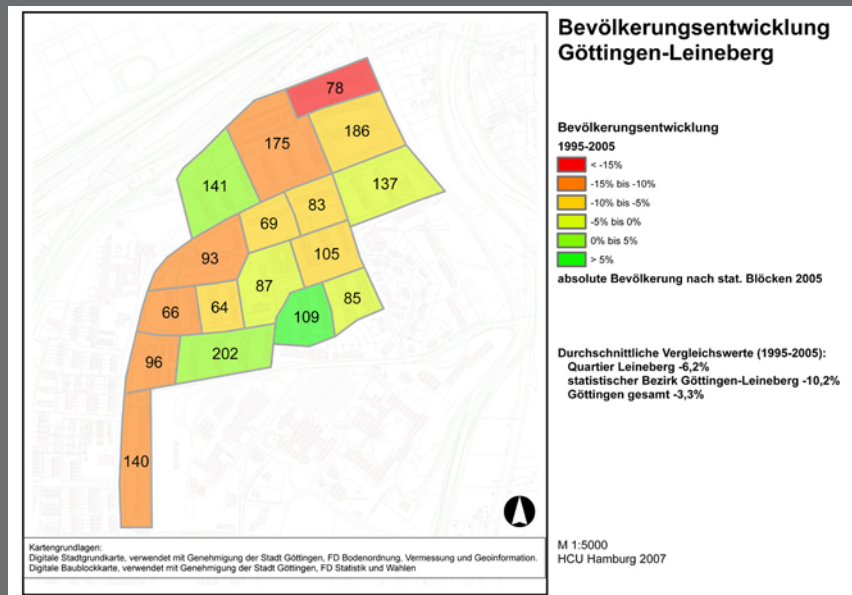


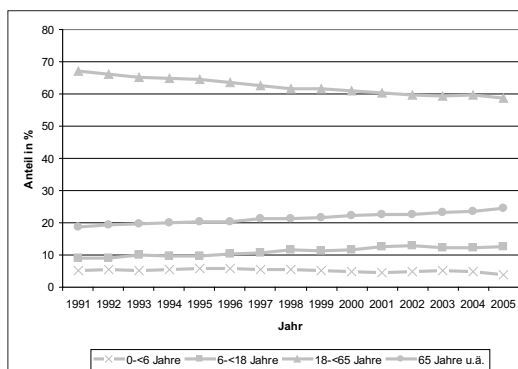
Abb.13 Bevölkerungsentwicklung Göttingen-Leineberg

Altersstruktur

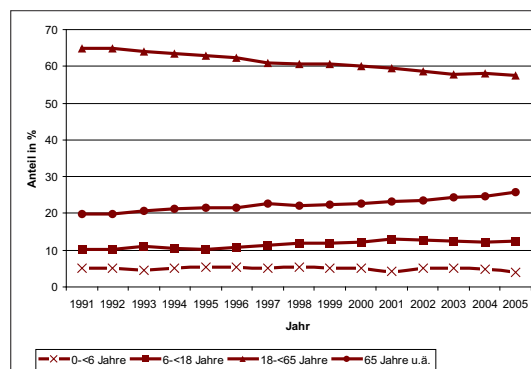
Die Altersstruktur des Quartiers ist vom demografischen Wandel geprägt. Ein Kennzeichen für die Alterungstendenzen ist das kontinuierliche Ansteigen des Anteils der über 65-jährigen von 19,7 % im Jahr 1991 auf 25,9 % im Jahr 2005, was einem Anstieg um 6,2 Prozentpunkte entspricht. Im Vergleich dazu stieg der Anteil an Personen über 65 Jahre in Göttingen zwischen 1991 und 2005 nur leicht von 14,0 % auf 15,8 % um 1,8 Prozentpunkte an.

Der Stadtteil außerhalb des Untersuchungsgebietes weist im Vergleich zum Quartier eine ähnliche Entwicklung auf: Im Stadtteil Leineberg stieg der Anteil der über 65-jährigen von 18,7 % auf 24,6 %. Der Anteil der 6 bis unter 18-Jährigen erhöhte sich zwischen 1991 und 2005 um 3,6 Prozentpunkte auf insgesamt 12,6 %.

Auch im Quartier ist die Gruppe der 6 bis unter 18-jährigen seit 1991 leicht von 10,2 % auf 12,6 % bis 2005 gewachsen. Hingegen ist sowohl die Zahl der Kinder unter 6 Jahre von 5,1 % auf 4,0 % als auch die Gruppe der erwerbsfähigen Erwachsenen von 18 bis unter 65 Jahren von 65,0 % auf 57,6 % gesunken.



Diagr. 4 Bevölkerung nach Altersgruppen im Stadtteil Göttingen-Leineberg



Diagr. 5 Bevölkerung nach Altersgruppen im Quartier Göttingen-Leineberg

Vertiefung

Die Abbildungen 14 und 15 verdeutlichen die in einigen Blöcken überdurchschnittlich hohen Anteile an Personen über 65 und über 75 Jahren (dunkelrote Flächen) an der Gesamtbevölkerung. Die höchsten Anteilswerte betragen bis zu knapp 50 % für die über 65-jährigen sowie über 20 % für die über 75-jährigen. In den gleichen Blöcken leben auch die wenigsten Kinder und Jugendlichen. Die meisten Kinder und Jugendlichen (bis zu 35 %) bestehen in den östlichen Bereichen des Quartiers.

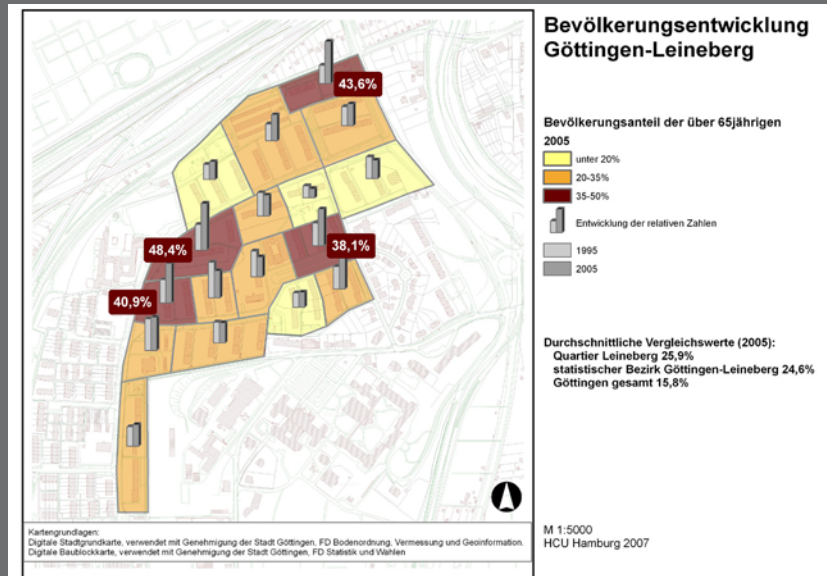


Abb. 14 Bevölkerungsentwicklung im Quartier Göttingen-Leineberg
Anteil der 65-jährigen und älter

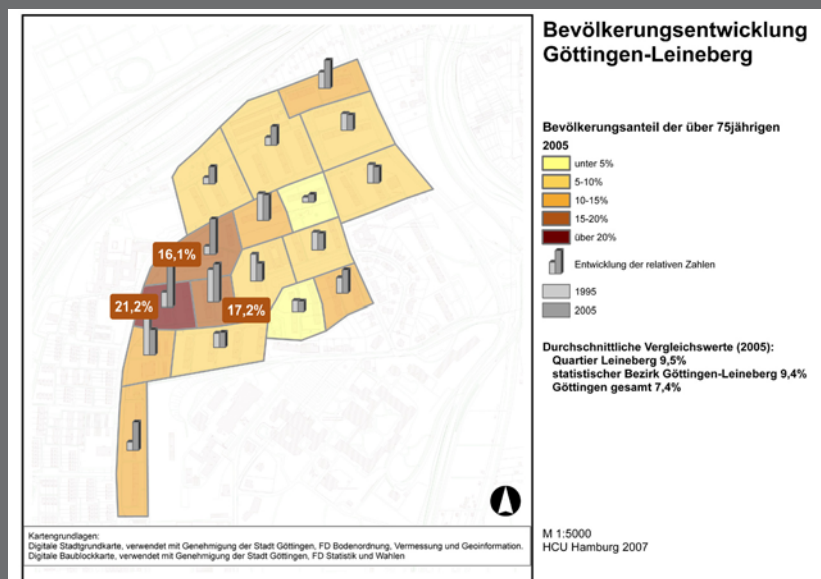


Abb. 15 Bevölkerungsentwicklung im Quartier Göttingen-Leineberg
Anteil der 75-jährigen und älter

Wohndauer

Angaben zur Wohndauer im Untersuchungsgebiet beruhen auf der Befragung der Wohnungseigentümer, so dass sich die nachfolgend dargestellten Werte auf ca. 68 % der Wohnungen im Quartier beziehen. Das Quartier zeichnet sich durch eine insgesamt hohe Wohndauer seiner Bewohnerinnen und Bewohner aus. 35 % der Haushalte wohnen 15 Jahre und länger im Quartier. Davon mehr als die Hälfte schon länger als 35 Jahre.

Die Gruppe der weniger als 15 Jahre im Quartier Lebenden ist mit 445 Haushalten (entspricht 65%) zahlenmäßig größer und deutet auf einen kontinuierlichen Zuzug neuer Bewohnerinnen und Bewohner hin. Fast die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner lebt kürzer als zehn Jahre

Wohndauer (in Jahren)	bis 3	4 bis 9	10 bis 14	15-34	über 35
Haushalte	140	190	115	108	128
	21%	28%	17%	16%	19%

Tab. 3 Wohndauer Quartier Göttingen-Leineberg

Fazit: Soziodemographischer Lebenszyklus der Bevölkerung

Der hohe Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern über 65 Jahre an der Quartiersbevölkerung, der zukünftig weiter ansteigen wird, lässt sich mit dem großen Anteil an Erstbezieherinnen und Erstbeziehern erklären. Beinahe ein Fünftel der Menschen auf dem Leineberg wohnt seit mehr als 35 Jahren im Quartier und ist mit dem Gebiet gealtert. Ein Grund für die derzeitige Altersstruktur ist die kurze Bauphase des Quartiers und der daraus resultierende kurze Zeitraum der Erstbezüge. Der Zuwachs an jugendlichen Bewohnerinnen und Bewohnern in einigen Teilbereichen des Gebietes zeigt aber auch, dass der Generationswechsel und die Verjüngung der Quartiersbevölkerung bereits begonnen haben.

3.2 Nachfrage durch soziale Gruppen – Veränderung der Sozialstruktur

Das Kapitel zur Entwicklung der Nachfrage beinhaltet verschiedene Themen, die Veränderungen der Nachfrage im Quartier bestmöglich darstellen. Betrachtet werden sowohl Wanderungen, Fluktuationsraten und die Veränderung der Sozialstruktur als auch gebäudebezogene Faktoren.

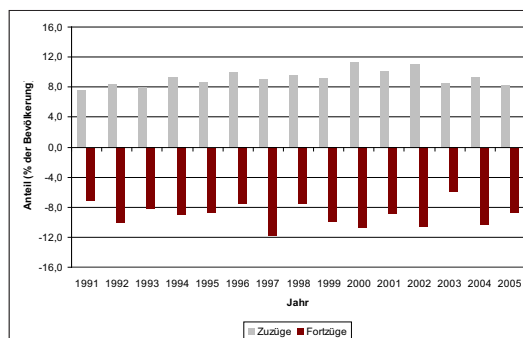
Die Fluktuation und insbesondere die Wegzüge aus dem Quartier in andere Stadtteile sind ein möglicher Indikator für die Wohnzufriedenheit. Eine hohe Anzahl an Wegziehern deutet auf eine geringe Wohnzufriedenheit hin. Eine weitere Erklärung ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier keine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung gefunden haben. Allerdings hängt die Fluktuation auch mit der Lebensphase der Bevölkerung im Stadtteil zusammen, beispielsweise sind bei einem hohen Studentenanteil häufigere Wohnungswechsel zu erwarten. Die Veränderung des Anteils der Empfänger von Transferleistungen an der Gesamtbevölkerung zeigt an, wie sich die Einkommenssituation und Sozialstruktur der Quartiersbevölkerung verändert. Die Entwicklung der Empfängerinnen und Empfänger von Transfereinkommen gibt Hinweise auf den Anteil einkommensschwacher Haushalte.

Bei den gebäudebezogenen Faktoren werden sowohl Leerstandsdaten als auch die Miethöhe untersucht. Sie zeigen an, auf welche Akzeptanz die Wohnungen im Quartier stoßen und welche Mieterträge mit ihnen zu erzielen sind.

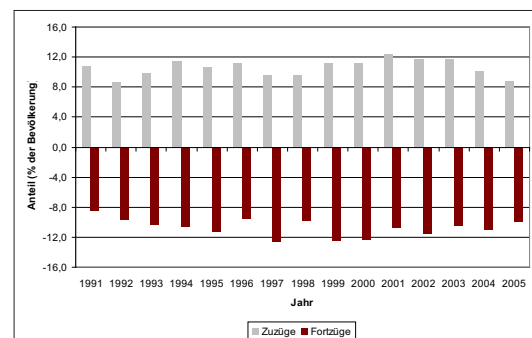
Wanderung und Fluktuation

Die Umzugsdynamik, d.h. der Anteil der fort- und zuziehenden Menschen im Quartier, schwankt seit 1995 zwischen 8 % und 12 %. Die Umzugsdynamik in der Stadt Göttingen ist mit 17,5 % bis 20 % weitaus höher, was sich aus der besonderen Situation als Studentenstadt begründen könnte.

Die Betrachtung der Wanderungsbewegungen im Quartier Leineberg ergibt ein differenziertes Bild der Ziel- und Quellorte der Wanderungen. Unterschieden werden Fernwanderungen, bei denen die Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen hinweg statt finden und Wanderungen innerhalb der Stadt. Der Fernwanderungssaldo des Quartiers ist negativ, d.h. die Anzahl der Fortzüge über das Gemeindegebiet hinaus überwiegt diejenige der Zuzüge. Die Umzüge innerhalb des Stadtgebiets übertreffen die Anzahl der Fernwanderungen deutlich. Der positive Binnenwanderungssaldo gleicht die Bevölkerungsverluste durch die Fernwanderungen teilweise aus.



Diagr. 6 Fluktuation im Quartier Göttingen-Leineberg



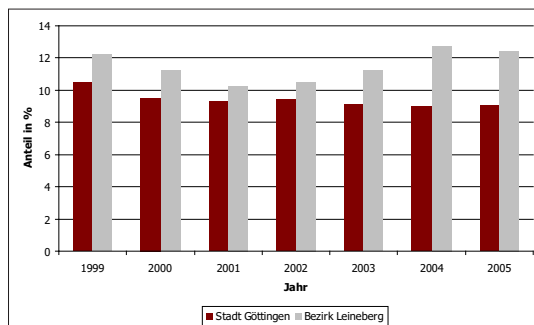
Diagr. 7 Fluktuation im Stadtteil Göttingen-Leineberg

Die Umzugsabsichten der Bewohnerinnen und Bewohner sind schwach ausgeprägt. Fast ein Drittel der Befragten plant einen Wohnungswechsel, wobei jedoch nur 4,3 % angaben, dies sicher zu tun. In der gesamten Südstadt äußerte mehr als die Hälfte der Befragten Umzugsabsichten. Der dominierende Umzugsgrund ist mit acht Nennungen die „zu hohen Mieten“. Weitere jeweils viermal genannte Gründe sind die Größe und der Zustand bzw. die Ausstattung der Wohnung. Für die genannten Umzugsabsichten spielen demnach vor allem wohnungsbezogene Gründe (Größe, Preis, Ausstattung) eine Rolle.

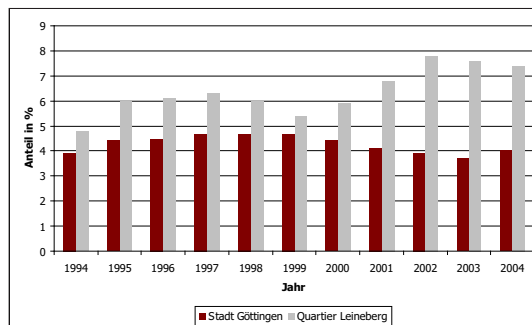
Arbeitslosenanteil und Bezieher von Transfereinkommen

Die Indikatoren Arbeitslosenanteil und Bezug von Transfereinkommen bilden Nachfrageveränderungen nur bedingt ab. Die zunehmende Abhängigkeit von Transfereinkommen ist nicht notwendigerweise auf Zuzüge zurückzuführen, sondern vielfach durch den wirtschaftlichen Strukturwandel verursacht. Daher stehen die Indikatoren zum einen für die Veränderung der Einkommenssituation der Bewohnerinnen und Bewohner, zum anderen weisen sie in Verbindung mit dem Indikator Fluktuation auf eine Veränderung von Nachfragegruppen hin. Daten zum Arbeitslosenanteil sind nur für die Stadtteilebene und die Gesamtstadt verfügbar. Daher können keine kleinräumigen Aussagen zum Untersuchungsquartier getroffen werden.

Die Arbeitslosenquote stieg im Stadtteil Leineberg gegen den Trend in Göttingen seit 1999 von 12,2 % bis 2005 auf 12,4 % leicht an. In Göttingen sank die Arbeitslosenquote von 10,5 % im Jahr 1999 auf 9,1 % im Jahr 2005.



Diagr.8 Arbeitslosenquote - statistischer Bezirk Leineberg und Stadt Göttingen



Diagr. 9 Leistungsempfänger Hilfe zum Lebensunterhalt - Stadt Göttingen und Quartier Leineberg

Die Anzahl der Leistungsempfängerinnen und -empfänger, die Hilfe zum Lebensunterhalt (HLU) beziehen, stieg im Quartier Leineberg von 1994 bis 2004 ebenfalls an. Erhielten 1994 noch 4,8 % der Bewohnerinnen und Bewohner Transferleistungen, ist deren Anteil bis 2004 auf 7,4 % gestiegen. Der Zuwachs des Anteils der Leistungsempfängerinnen und -empfänger um 2,6 Prozentpunkte fiel im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich höher aus, in der sich der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen (HLU) im gleichen Zeitraum von 3,9 % auf 4,0 % erhöhte. Im Stadtteil Leineberg ist der Anteil der Leistungsempfängerinnen und -empfänger in diesem Zeitraum von 4 % auf 5,7 % angestiegen. Nach der Reform des Sozialsystems beträgt der Anteil aller Empfängerinnen und Empfänger von Sozialleistungen (ALG II + Leistungen nach SGBXII und AsylbG) 2005 im Quartier 20,4 %, im Stadtteil 16,1 % und in der Gesamtstadt 10,3 %. Damit liegt der Anteil im Quartier über dem städtischen Durchschnitt.

Vertiefung

Die räumliche Verteilung der Anteile an HLU-Empfängern im Jahr 2004 ist insgesamt dispers. Im Osten des Quartiers ist der Anteil der Leistungsempfängerinnen und -empfänger leicht überdurchschnittlich, im Westen unterdurchschnittlich.

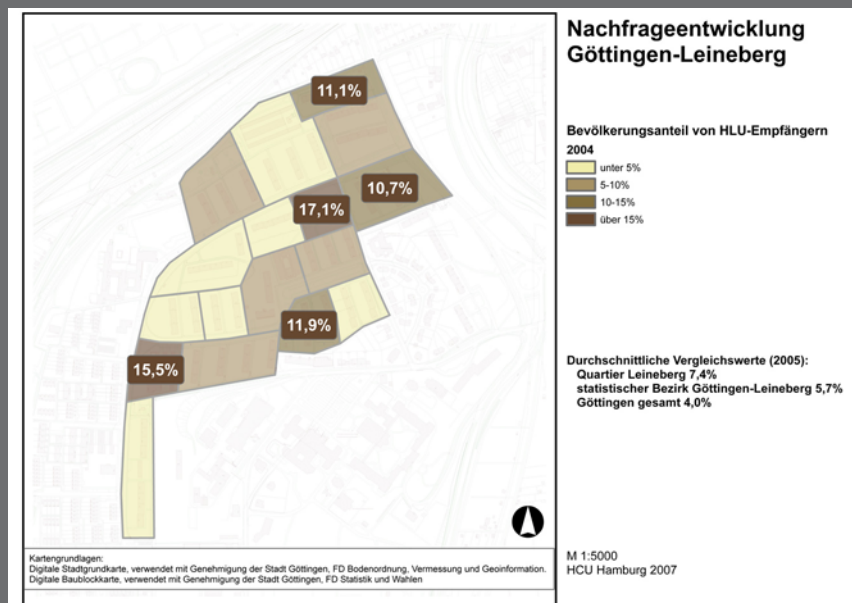


Abb. 16 Bevölkerungsanteil von HLU-Empfängern im Quartier Göttingen-Leineberg (2004)

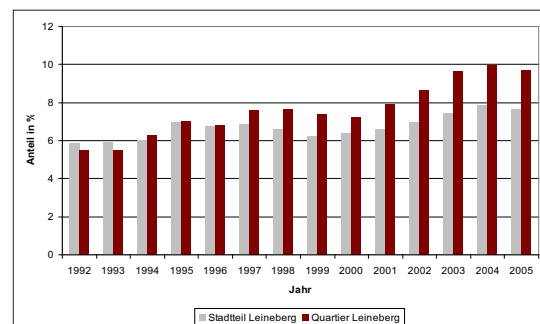
Synthese: Altersstruktur und Sozialstruktur

Bei gemeinsamer Betrachtung der Indikatoren Altersstruktur und Empfänger von Transferleistungen fällt auf, dass in Blöcken mit einem überdurchschnittlichen Anteil jüngerer Mieterinnen und Mieter der Anteil von Empfängerinnen und Empfängern von Transferleistungen über 10 % liegt. Im Block mit dem höchsten Anteil an HLU-Empfängern (17,1 %) leben überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche (Anteil von 34,9 %). Der Anteil der Personen über 65 ist niedrig. Daraus folgt, dass der Generationswechsel mit einer sichtbaren Veränderung der Bewohnergruppen verbunden ist.

Ausländische Bevölkerung

Auch der zunehmende Ausländeranteil kann auf neue Nachfragegruppen im Quartier hinweisen, wobei auch hier der Anstieg nicht unbedingt durch Zuzüge ausgelöst sein muss. Eine weitere mögliche Erklärung ist die höhere Geburtenrate bei der ausländischen Bevölkerung.

Im Quartier Leineberg leben im Vergleich zur gesamten Stadt Göttingen weniger Menschen mit nicht deutscher Staatsangehörigkeit. Der Ausländeranteil betrug 2005 9,7 %, was 186 Personen entspricht. Seit 1992 stieg der Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft mit geringen Schwankungen um 5,5 % Prozentpunkte an. Im Stadtteil Leineberg stieg der Anteil im gleichen Zeitraum lediglich um 1,8 Prozentpunkte auf 7,6 % (214 Personen).



Diagr. 10 Ausländeranteil - Quartier
Göttingen-Leineberg

Im gleichen Zeitraum stieg die Ausländerquote der Stadt Göttingen von 9,7 % auf 9,9 % leicht an. Somit ist der Ausländeranteil im Quartier im Vergleich zur Stadt Göttingen nach wie vor unterdurchschnittlich, aber deutlich stärker als in der Gesamtstadt gestiegen. Eine verstärkte Nachfrage durch Menschen mit nicht deutscher Staatsangehörigkeit ist festzustellen.

Türkische Staatsangehörige bilden im Jahr 2005 mit einem Anteil von 26 % an allen Ausländern die größte nicht deutsche Nationalitätengruppe im Quartier, gefolgt von Personen aus den Nachfolgestaaten Jugoslawiens (23 %). Kleinere Gruppen bilden polnische (7 %) und griechische (6 %) Bürger. Damit unterscheidet sich die Zusammensetzung der ausländischen Bevölkerung in Leineberg nicht von der Ausländerstruktur in der Stadt Göttingen und wurde von mehreren befragten Akteuren als unauffällig beschrieben.

Vertiefung

Die ausländischen Bewohnerinnen und Bewohner verteilen sich gleichmäßig im Quartier. In den meisten Blöcken entspricht ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung dem Quartiersdurchschnitt. Ausnahmen bilden mehrere Gebäude an der Weserstraße, die mit 17 % und 18,2 % einen deutlich höheren Ausländeranteil als die angrenzenden Gebäude aufweisen (dunkelblaue Flächen).

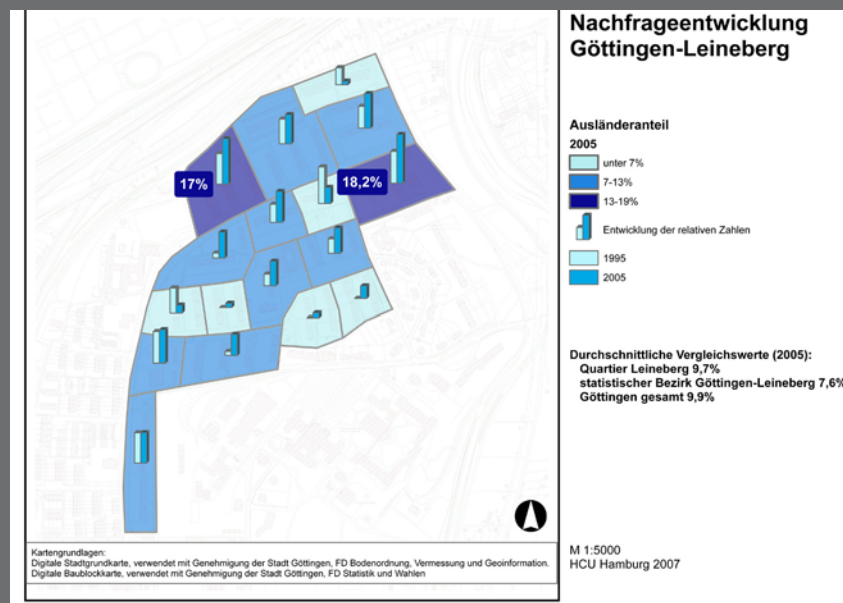


Abb. 17 Anteil der Ausländer im Quartier Göttingen-Leineberg (2005)

Vermietungssituation/Leerstand

Zum Zeitpunkt der Untersuchung bestand im Quartier (Aussage bezieht sich nur auf die Gebäudebestände, für die Informationen vorlagen) kein signifikanter Leerstand. Sowohl die Wohnungseigentümer als auch Vor-Ort-Begehungen bestätigen diesen positiven Zustand der Vermietungssituation. In einigen Beständen liegen die Leerstandsquoten bei unter 3%; mehrere Gebäude sind voll vermietet. Ähnlich ist die Situation bei der Leerstandsdauer, die mit ca. 3 Monaten ebenfalls gering ist. Insgesamt zeigen weder Leerstand noch Leerstandsdauer Auffälligkeiten, die auf strukturelle Problemlagen oder eine sinkende Nachfrage hindeuten.

Mietpreise

Das Mietniveau liegt im Untersuchungsgebiet (Aussage bezieht sich nur auf die Gebäudebestände, für die Informationen vorlagen) unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die Mieten weisen eine Spanne von 2,90 €/m² bis 6,20 €/m² netto kalt auf. Die Mietpreisunterschiede sind auf die verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümer und deren Vermietungsstrategien zurückzuführen. Geringere Mieten werden in den Beständen der Städtischen Wohnungsbau-gesellschaft Göttingen und der Volksheimstädte Göttingen verlangt. Demgegenüber liegen Mieten in Beständen von Einzeleigentümern auf einem höheren Niveau. In den letzten Jahren wurden in Leineberg keine oder nur sehr geringe Mieterhöhungen vorgenommen. Laut Aussagen der Eigentümerinnen und Eigentümer sind kurzfristig keine relevanten Mieterhöhungen geplant. Den Aussagen der Eigentümerinnen und Eigentümer ließ sich nicht entnehmen, dass die geringen Mieten die Investitionsmöglichkeiten beschränken und dadurch Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht erfolgen.

Weiterhin bestehen im Gebiet keine auffällig hohen Mietrückstände, die seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer zu besonderen Maßnahmen führen würden. Nur in Einzelfällen und zeitlich begrenzt sind Bewohnerinnen und Bewohner nicht in der Lage, ihre Miete zu zahlen.

Fazit: Veränderung der Sozialstruktur

Bei der Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier zeigt sich eine Gleichzeitigkeit von Bestand und Wandel. Während ein hoher Anteil Erstbezieher auf eine große Wohnzufriedenheit hinweist, verzeichnet der Stadtteil gleichzeitig seit vielen Jahren einen kontinuierlichen Austausch der Bewohnerinnen und Bewohner. Dieser Austausch geht mit einem Generationswechsel und einem Wandel der Sozialstruktur einher: Der Anteil an Jugendlichen steigt stetig an, ebenso wie der Anteil an Empfängerinnen und Empfängern von Transferinkommen und Menschen mit ausländischem Pass. Die Konzentration bestimmter Nachfragegruppen in einzelnen Blöcken des Quartiers deutet darauf hin, dass sich Quartiersbereiche ungleich entwickeln.

3.3 Entwicklung der Gebäude, Wohnungen und Freiflächen

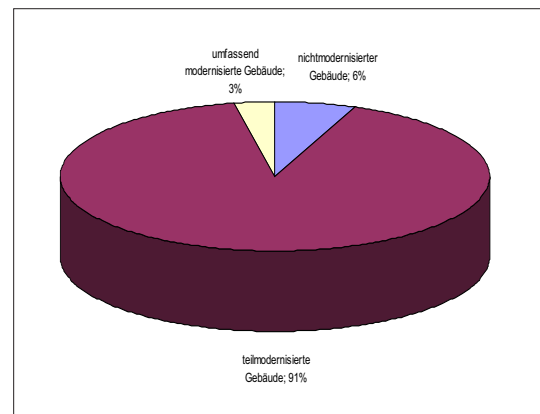
Im folgenden Abschnitt wird auf der Grundlage der Indikatoren Modernisierung der Gebäude, Veränderung der Ausstattung der Wohnungen, Entwicklung der Freiflächen und Spielplätze und Entwicklung des Einzelhandels die bauliche Entwicklung der Gebäude, Wohnungen und des Wohnumfelds im Quartier Leineberg beschrieben.

Modernisierung der Gebäude

Insgesamt befinden sich fast alle Gebäude in einem teilmodernisierten Zustand. Das bedeutet, dass an den meisten Gebäuden punktuell Modernisierungsmaßnahmen, wie beispielsweise die Erneuerung von Haustüren und Balkonen, statt gefunden haben.

Auch Heizungsanlagen wurden häufig erneuert. Schäden an der Fassade und Balkonen oder Verunreinigungen, insbesondere der Erdgeschosszone, sind nicht zu beobachten.

Die nebenstehende Übersicht zeigt den Zustand von Gebäuden der befragten Wohnungseigentümer im Quartier Leineberg. Aufgrund punktueller Modernisierungsmaßnahmen wurden 91 % der Gebäude als teilmodernisiert eingestuft. Nichtmodernisierte Gebäude sind mit einem Anteil von 6 % vertreten. Nur ein Gebäude wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert.



Diagr. 11 Modernisierungszustand von Gebäuden

Aufgrund des derzeitigen Zustandes der Gebäude und Wohnungen plant die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Göttingen umfassende Modernisierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren. Untersuchungen der Bestände und konkrete Maßnahmenplanungen erfolgten bereits. Seitens der anderen Eigentümer im Quartier sind kurz- oder mittelfristig keine Planungen für Modernisierungsmaßnahmen bekannt.

nichtmodernisiert	keine oder nur geringfügige Modernisierungen durchgeführt
teilmodernisiert	einzelne Modernisierungsmaßnahmen (s.u.) durchgeführt
umfassende Modernisierung	mehrere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt - mindestens: Wärmedämmende Maßnahmen, Erneuerung der Fenster, Heizung und Elektroleitungen

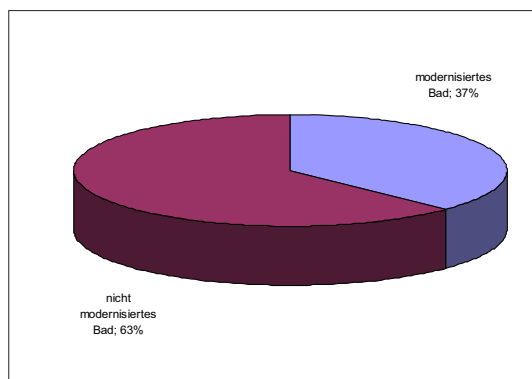
Tab. 4 Übersicht Einteilung Grad der Modernisierung

Veränderung der Ausstattung der Wohnungen

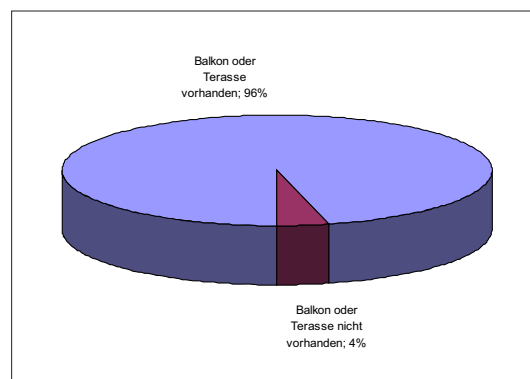
Analog zu den Gebäuden wurden auch in den Wohnungen seit der Entstehung des Gebietes nur vereinzelt Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Wohnungsmodernisierungen erfolgen nur bei Auszug, zum Teil auch nur bei sehr schlechtem Zustand oder auf Wunsch der Mieterinnen und Mieter. Schwerpunkte bilden dabei die Modernisierung von Bädern und Küchen. Die Möglichkeit, als Mieter eigenständig kleinere Modernisierungen durchzuführen, ist bei allen Eigentümern gegeben. In nur wenigen Fällen wurde die Wohnungsstruktur, z.B. durch Zusammenlegen von Wohnungen oder Vergrößern von Zimmern, verändert.

Etwa ein Drittel der Wohnungen verfügt über ein Bad, das in den letzten 15 Jahren erneuert wurde; fast zwei Drittel der Bäder wurden nicht modernisiert. Der Zustand von Bädern wird häufig auch als Indikator für den allgemeinen Zustand der gesamten Wohnung herangezogen, da bei Neuvermietung die Qualität des Bades eine entscheidende Rolle spielt. Fast alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, was die Attraktivität der Wohnungen steigert.

Die unterbliebenen Renovierungsmaßnahmen werden von den befragten Quartiersbewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen. Von allen wohnungsbezogenen Kriterien wird „Zustand/Modernität“ insgesamt am schlechtesten bewertet. Auch weicht das Ergebnis deutlich von demjenigen für die gesamte Südstadt ab, wo der Modernisierungsstand der Wohnungen deutlich besser bewertet wurde.



Diagr. 12 Anteil der WE mit modernisiertem Bad



Diagr. 13 Ausstattung der WE mit Balkon und Terrasse

Entwicklung der Freiflächen und Spielplätze

Die Freiflächen im Quartier befinden sich wie die Gebäude in ihrer ursprünglichen Form und prägen den offenen Charakter des Quartiers. Bisher wurden weder Flächen für andere Nutzungen umgewidmet, noch neue Freiflächen angelegt. Maßnahmen im Bereich der Grünflächen beschränken sich im Wesentlichen auf Erhaltung und Pflege.

Die kleinen Spielplätze in Wohnungsnähe sind instand gehalten, werden jedoch teilweise kaum genutzt. Kleinere Verunreinigungen und Beschädigungen des Mobiliars sind nur vereinzelt festzustellen. Aussagen der Eigentümerinnen und Eigentümer deuten darauf hin, dass Modernisierungen oder der Neubau von Spielplätzen zurzeit eine geringe Rolle spielen, da kein zusätzlicher Bedarf aufgrund der geringen Zahl von Kindern vorhanden ist. Der städtische Spielplatz am Kinderhaus wurde zum Zeitpunkt der Untersuchung neu gestaltet.

Die befragten Bewohnerinnen und Bewohner bewerten die Freiflächen eher mittelmäßig, obwohl sie den Zugang zu Grünflächen als Qualität des Quartiers empfinden. Maßgeblich dafür sind Verunreinigungen.



Abb. 18 Städtischer Spielplatz am Kinderhaus, vorher - nachher

Fazit: Gebäude, Wohnungen und Wohnumfeld

Die Gebäude, die Frei- und Verkehrsflächen sowie das Einzelhandelszentrum im Quartier befinden sich seit der Entstehungszeit in einem kontinuierlichen Nutzungs- und Abnutzungsprozess. Durch Instandhaltungsmaßnahmen und punktuelle Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurde den Auswirkungen der über vierzigjährigen Nutzungszeit beständig so entgegengewirkt, dass die physischen Komponenten des Quartiers zwar gealtert sind, sich aber insgesamt in einem nutzbaren Zustand befinden. Offensichtlich ist das stetige Auseinanderdriften der Qualität der Gebäude und Flächen in Leineberg im Vergleich zu modernisierten oder neu errichteten Quartieren. Insbesondere die Einzelhandelsinfrastruktur ist stark erneuerungsbedürftig.

3.4 Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur und Einzelhandel

Einrichtungen zur Kinderbetreuung und Versorgungsstandorte stellen für das Quartier sehr wichtige Angebote dar. Veränderungen können für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers große Auswirkungen haben und die gesamte Struktur und Qualität des Gebiets verändern. Die folgende Beschreibung der Entwicklungen beider Bereiche gibt einen Überblick über die Tendenzen der vergangenen Jahre.

Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen

Nach Aussage des zuständigen Amtsleiters geht die Stadt von einer konstanten Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Kindergärten und Schulen im Stadtteil Leineberg aus. Zwar schwankt die Nachfrage über die Jahre, perspektivisch wird aber kein Rückgang der Anmeldungen sowohl für die Kindertageseinrichtungen als auch für die Grundschule erwartet. Da sich der Stadtteil in einem unauffälligen Sozialraum befindet, zählt er auch zukünftig nicht zu den Schwerpunktbereichen mit besonderen Maßnahmen wie z.B. einer zusätzlichen Sprachförderung. Die vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen wurden zum Teil schon modernisiert und befinden sich alle in einem angemessenen baulichen Zustand. Die Ausstattung der Räumlichkeiten ist ebenfalls zeitgemäß.

Insgesamt wird die Zusammensetzung der Kinder als ausgewogene gesellschaftliche und soziale Mischung beschrieben. Allerdings ist der Anteil an Kindern aus gesellschaftlich benachteiligten Familien in den letzten Jahren gestiegen. Bisher wurden keine auffälligen Gruppen mit Problemen im sozialen oder gesundheitlichen Bereich beobachtet.

Auch die Grundschule befindet sich in einem guten Renovierungszustand und verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung. Im Jahr 2007 wurde die Erneuerung der Fenster abgeschlossen. Die Schülerzahlentwicklung ist von wechselnden Ereignissen geprägt. Nachdem zeitweise eine sogenannte Orientierungsstufe aus mehreren Klassen bestand und Schulklassen aus einer anderen Schule in die Leinebergschule ausgelagert wurden, sind zurzeit nur Klassen der Grundschule im Gebäude. Die räumliche Kapazität der Schule war damit aber nicht ausgelastet.

Die Leinebergschule arbeitet seit dem Jahr 2002 im Regionalen Integrationskonzept Göttingen mit und unterrichtet Schülerinnen und Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf gemeinsam mit anderen Schülerinnen und Schülern. Außerdem ist die Grundschule Teil des Kooperationsverbundes zur Förderung von Begabungen, in dem verschiedene Kindertagesstätten, Grundschulen und ein Gymnasium zusammenarbeiten.

Ab dem Schuljahr 2008/09 wird das ganztägige Schulangebot um einen sportlichen und einen bilingualen Schwerpunkt erweitert. In der dann dreizügigen Grundschule werden neben dem täglichen Sportunterricht auch bilinguale Klassen angeboten.

Entwicklung des Einzelhandels

Der vorhandene Einzelhandelsstandort besteht aus einem ausschließlich gewerblich genutzten Gebäude, welches weder umgebaut noch erweitert wurde. Abgesehen von dem kleinen Supermarkt sind die einzelnen Ladeneinheiten im Eigentum verschiedener Einzeleigentümerinnen und Eigentümer, die im Ruhrgebiet leben und dem gleichen Tennisverein angehören. An der Aufwertung der Immobilie scheinen sie nicht interessiert zu sein. Die ursprüngliche Gebäudestruktur mit nach innen orientierter Schaufensterfläche und den Zugängen zu den Geschäften besteht weiterhin. Das derzeitige Angebot ergänzt die Quartiersversorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs.

Das geringe Angebot des örtlichen Einzelhandels hat sich im Laufe der Jahre verschlechtert. Die Fluktuation der Ladenmieter bedingt kurz- bis längerfristige Leerstände. Besonders die Geschäftsaufgabe der Filiale der Sparkasse Göttingen und das als Ausgleich an der Weserstraße installierte Automatenhäuschen wirken sich nachteilig auf das Nahversorgungszentrum aus.



Die befragten Bewohnerinnen und Bewohner bewerten das eingeschränkte Angebot an Nahversorgungseinrichtungen negativ. Über die Hälfte der Befragten bemängelt die fehlende Post. Über ein Drittel wünscht sich eine Bank im Quartier. Die Bewohnerinnen und Bewohner vermissen auch Geschäfte des täglichen Bedarfs und einen Frisör.

Auch die Qualität der für die Gebäudeerschließung notwendigen Fußwege sowie der angrenzenden Frei- und Stellplatzflächen hat sich aufgrund der nicht getätigten Modernisierung kontinuierlich verschlechtert.

3.5 Vereine und Freizeitaktivitäten im Stadtteil

Im Laufe der Jahre hat die Vielfalt unterschiedlicher Angebote am Leineberg abgenommen. Ausgeglichen wird diese Angebotsreduzierung teilweise durch Angebote in benachbarten innerstädtischen Quartieren, die aufgrund der räumlichen Nähe und der direkten Busanbindung ohne größeren Zeitaufwand aufgesucht werden können.

Die befragten Bewohnerinnen und Bewohner beurteilen das Freizeitangebot negativ. Vermisst werden Kneipen bzw. Restaurants, Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sowie Bildungsangebote wie z.B. eine Volkshochschule, obwohl noch einige Aktivitäten im Stadtteil vorhanden sind.

Kirchengemeinde

Die Thomaskirchengemeinde ist mit dem von ihr betriebenen Kindergarten eine wichtige Einrichtung im Quartier. Sie bietet vielfältige Angebote für unterschiedliche Bewohner- und Glaubensgruppen. Durch Versterben und Wegzug von Gemeindemitgliedern und Zuzug von Personen anderer Religionen sank die Zahl der Gemeindemitglieder in den letzten Jahren. Als Reaktion wurde die Arbeitszeit der zuständigen Pastoren auf die Hälfte reduziert. Im Ergebnis wird die Einzelbetreuung von Bewohnerinnen und Bewohnern stark eingeschränkt.

Verein Abenteuerspielplatz Leineberg e.V. - Jugendhaus Gartetalbahnhof

Der Verein „Abenteuerspielplatz Leineberg e.V.“ wurde 1974 zur Förderung der Kinder- und Jugendhilfe im Stadtteil Leineberg gegründet und war Mitinitiator des ehemaligen städtischen Abenteuerspielplatzes im Stadtteil Leineberg. Er hat die pädagogisch betreute Einrichtung für Kinder und Jugendliche von der Eröffnung 1975 bis zur Schließung im Jahr 1992 als Förderverein begleitet. Durch aktive Mitarbeit im Spielumfeldprogramm Leineberg und später in der Stadteilrunde Leineberg, einer Vorläuferin des Bürgerforums, hat der Verein die Errichtung des städtischen Kinderhauses Leineberg in der Weserstraße unterstützt. Ab dem Jahr 1998 betrieb der Verein das Jugendhaus Leinestraße, das im Jahr 2003 geschlossen wurde und kurze Zeit später durch das Jugendhaus Gartetalbahnhof ersetzt wurde. Dieses entstand in unmittelbarer Nachbarschaft des Leinebergs und ist von diesem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sporvereine

Der Fußballverein Sportfreunde Leineberg 1971 e.V. wurde 1971 gegründet und hatte ursprünglich sein Vereinslokal im Einkaufszentrum Allerstraße. Nach der Schließung des Vereinslokals und der Neueröffnung im Sportpark Göttingen sank die Bedeutung des Vereins für den Stadtteil seit Anfang der 90er Jahre kontinuierlich. Trotz des Umzugs sind noch immer viele Leinebergerinnen und Leineberger aktive Vereinsmitglieder. Der Verein engagiert sich auch im Bereich Jugendsport.

Bürgerforum Leineberg

Das Bürgerforum Leineberg ist eine von der städtischen Verwaltung organisierte Veranstaltung, die dem Austausch zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung zu unterschiedlichen Themenbereichen wie Schulversorgung, Kinderbetreuung oder Verkehr dient. Das Bürgerforum wird von der Stadt in Stadtteilen ohne Ortsräte durchgeführt. Während im Leineberg im Jahr 2006 zwei Bürgerforen stattfanden, wurde seit dem Jahr 2007 kein Bürgerforum durchgeführt. Ein öffentlicher Austausch der Bewohnerinnen und Bewohner mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt erfolgte seither nicht.

3.6 Innen- und Außenwahrnehmung des Quartiers

Während die Innenwahrnehmung von den individuellen Alltagserfahrungen und damit dem unmittelbaren Wohn- und Lebensraum geprägt wird, handelt es sich bei der Außenwahrnehmung um das Bild des Quartiers, das sich Außenstehende von diesem machen. Es setzt sich in der Regel aus vielen verschiedenen Informationen und teilweise auch persönlichen Erfahrungen zusammen. Das Image des Quartiers muss nicht mit den tatsächlichen Zuständen und Entwicklungen im Quartier übereinstimmen und kann sogar von den realen Zuständen stark abweichen. Da es die Wahrnehmung des Quartiers in der Öffentlichkeit bestimmt, beeinflusst das Image auch die Nachfrage im Quartier.

Innenwahrnehmung

Der Stadtteil wird von seinen jetzigen Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch von ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Menschen mit Kontakten ins Quartier überwiegend positiv wahrgenommen. Es handelt sich um einen zentrumsnahen Stadtteil im Grünen mit schönem alten Baumbestand, von dem aus man mit dem Fahrrad sowohl schnell die Innenstadt oder den Hauptbahnhof als auch den umliegenden Naturraum erreichen kann. Allerdings sind die ÖPNV-Anbindungen Richtung Innenstadt unzureichend. Es gebe dort „schöne Ecken“ mit ansprechender Architektur (z.B. die Arztvillen am LKH) und die Miet- und Eigentumspreise für Immobilien sind günstig. Die Schule hebt sich durch ihr großes Engagement positiv hervor. Die Bewohnerstruktur wird als gemischt wahrgenommen. Hingegen fehlen attraktive Einkaufs- oder Einkehrmöglichkeiten.

Außenwahrnehmung

Die Außenwahrnehmung unterscheidet sich deutlich von der Innenwahrnehmung. In der Außenwahrnehmung hat der Stadtteil häufig ein negatives Image. Der Leineberg gilt als ein Stadtteil mit zahlreichen Sozialwohnungen, in dem sich sozial benachteiligte Bewohnerinnen und Bewohner konzentrieren. Es handele sich um einen schwierigen Stadtteil, mit einem unattraktiven Erscheinungsbild, das sich aus Hochhäusern und Wohnblocks zusammen setzt. Er liegt zu weit außerhalb, ist wenig belebt und es gibt dort viele alte Menschen. Vereinzelt erscheint die unmittelbare Nachbarschaft des Landeskrankenhauses und der Jugendvollzugsanstalt als problematisch und eher unangenehm.

4. Stärken und Schwächen des Quartiers

Aufbauend auf den Ergebnissen der Quartiersuntersuchung werden nachfolgend die wichtigsten Stärken und Schwächen in den Handlungsfeldern aufgeführt, die auf die Bevölkerungsentwicklung bzw. die Nachfrage im Quartier Einfluss nehmen. Dabei handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen und Wohnumfeld, Einzelhandel, Soziale Infrastruktur, Akteure sowie um die Innen- und Außenwahrnehmung.

4.1 Wohnungsangebot und Wohnumfeld

Zum Wohnen zählen hier sowohl Gebäude und Wohnungen als auch die umgebenden Freiflächen, Parkplätze sowie die Verkehrsanbindung.



Abb. 20 Wohngebäude mit großräumigen Grünflächen



Abb. 21 Überdimensionierter Straßenraum

Stärken

In den meisten Wohngebäuden des Quartiers Leineberg ist der Leerstand gering und die Wohnungen stehen nur für kurze Zeit leer. Das Mietniveau ist niedriger als in der Gesamtstadt und zum Teil liegen die Mieten unter Marktniveau. Daher sind die Wohnungen bezüglich der Kosten für Mieterinnen und Mieter attraktiv.

Das Gebäudeumfeld prägen großräumige, wohnungsnahe Grün- und Freiflächen. Das Quartier grenzt fast an die Innenstadt an, die mit dem Fahrrad in 10 min erreichbar ist. Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist der Leineberg tagsüber gut angebunden. Es besteht ebenfalls eine gute Straßenanbindung für den motorisierten Individualverkehr aus Richtung Innenstadt. Durchgangsverkehr belastet das Quartier nicht, da die Straßen ausschließlich der Wohngebieterschließung dienen. Die gute allgemeine Verkehrsanbindung wird auch von den Bewohnern wahrgenommen, die sowohl die Fuß- und Radwege, als auch die Anbindung mit dem Auto sowie die Erreichbarkeit mit Bus und Bahn positiv beurteilen.

Das Wohnungsangebot bietet mit seinen größtenteils 3- und 4-Zimmer Wohnungen insbesondere Familien mit Kindern, die geringe Ansprüche an die Größe der Räume haben, die Möglichkeit, im Quartier die passende Wohnung zu finden.

Unweit des Quartiers befindet sich das weitläufige Gelände des parkartig gestalteten Landeskrankenhauses, dessen alter Gebäudebestand gut erhalten ist. Das Gelände ist für die Öffentlichkeit geöffnet. Durch Umnutzung ehemaliger Flächen des Klinikums sind dort neue Wohnungen entstanden. Außerdem gibt es dort auch Veranstaltungsräume, die das bestehende Angebot im Stadtteil ergänzen. Die Göttingen umgebende Landschaft kann schnell mit dem Fahrrad oder fußläufig erreicht werden.

Schwächen

Das Angebot an 1- und 2-Zimmer Wohnungen im Quartier ist gering, so dass kaum Wohnungen für ältere und allein stehende Mieterinnen und Mieter und kleine Haushalte vorhanden sind. Auch barrierefreie Wohnungen fehlen weitestgehend. Der Modernisierungsstandard der Gebäude und Wohnungen ist insgesamt niedrig. Damit entspricht der Wohnungsbestand in seinem Zustand und seiner Struktur nur noch bedingt der aktuellen Nachfrage.

Das Wohnumfeld bietet kaum Aufenthalts- und Freizeitmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer und ist laut Angaben der befragten Bewohnerinnen und Bewohner häufig verunreinigt. Die Aufenthaltsqualität des Straßenraums ist gering, da er überdimensioniert ist und nicht durch Bäume oder Gebäude begrenzt wird. Straßenraum und Freiräume gehen fließend ineinander über. Der ruhende Verkehr dominiert das Erscheinungsbild. Besonders der Quartierseingang Weserstraße ist durch die breite Straßeneinfahrt und daran anschließende Grünflächen gekennzeichnet. Der Eingangsbereich ist nicht städtebaulich markiert. In den Abendstunden und am Wochenende ist die ÖPNV-Anbindung aufgrund langer Taktzeiten unzureichend.

Die Öffnung des Krankenhausgeländes wurde nur schlecht durch die Leinebergerinnen und Leineberger angenommen. Die Freiflächen werden kaum genutzt.

4.2 Einzelhandel und Dienstleistungen

Alle Einzelhandelseinrichtungen befinden sich im Nahversorgungszentrum Allerstraße.



Abb. 22 Außenansichten Einkaufszentrum Allerstraße

Stärken

Das Quartier verfügt über einen zentral gelegenen Einzelhandelsstandort zur Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs. Es sind sowohl Einzelhandelsgeschäfte als auch gastronomische Einrichtungen vorhanden. Eine Apotheke stellt besonders für ältere und mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner ein wichtiges Angebot dar. Der Standort verfügt über Pkw-Stellplatzflächen, die auch als Bewohnerparkplätze genutzt werden.

Schwächen

Das Nahversorgungszentrum ergänzt aufgrund seiner geringen Angebotsvielfalt die Nahversorgung, da die Vollversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs nicht möglich ist. Der Standort ist für einen größeren Vollversorger als Ankermieter aufgrund der kleinen Ladenflächen

und des kleinen Einzugsbereiches unattraktiv. Das Zentrum besitzt durch die Orientierung der Geschäfte zum Innenhof einen introvertierten Charakter und wirkt kaum nach außen. Die Geschäftsfronten und der innenliegende Platz sind Modernisierungsbedürftig. Das gastronomische Angebot beschränkt sich auf zwei imbissähnliche Einrichtungen. Der häufige Wechsel der Einzelhändler gefährdet die Zentrumsfunktion. Hinsichtlich seiner Lage ist das Einzelhandelszentrum geografisch in der Mitte des Quartiers. Die Hauptwege laufen jedoch an ihm vorbei, so dass es kaum durch Laufkundschaft frequentiert wird.

4.3 Soziale Infrastruktur

Berücksichtigt sind die Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen, wie Kindertageseinrichtungen, Schulen und Jugendfreizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen für ältere oder hilfebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner.

Stärken

Die im Quartier/Stadtteil vorhandenen Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung bieten vielfältige Betreuungsangebote. Inwieweit die angebotenen Betreuungsplätze und -zeiten mit dem Bedarf übereinstimmen kann an dieser Stelle jedoch nicht eingeschätzt werden. Die Einrichtungen sind in einem guten baulichen Zustand und auch die innere Ausstattung erfüllt heutige Standards. Die Auslastung mit Kindern ist seit längerer Zeit auf einem gleichbleibend stabilen Niveau. Ergänzt werden die Betreuungsangebote am Nachmittag durch das Kinderhaus Leineberg und Angebote der ansässigen Kirchengemeinde.

Mit dem neuen pädagogischen Konzept einer erweiterten Sprachenausbildung und dem Ausbau zur Ganztagschule wird die Auslastung der Grundschule an der Weserstraße gesteigert. Mit dem neuartigen Konzept kann sie auch zu einer positiven Wahrnehmung des Leinebergs beitragen.

Schwächen

Für die Gruppe der Jugendlichen besteht am Leineberg selbst kein Freizeitangebot. Inwieweit das Angebot des Jugendhauses Gartetalbahnhof von den Leineberger Jugendlichen angenommen wird, lässt sich an dieser Stelle nicht beurteilen.

Für die hohe Anzahl älterer Bewohnerinnen und Bewohner existiert kein besonders auf deren Ansprüche zugeschnittenes Angebot seniorengerechter Wohnmöglichkeiten im Quartier. Hilfsbedürftige Bewohner müssen in andere Stadtteile umziehen. Auch andere spezifische Angebote für ältere und hilfsbedürftige Bewohner existieren zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht im Quartier.

Aktivitäten der Kirchengemeinde wie Angebote in der Kirche und Seelsorge bei Bewohnerinnen und Bewohnern in deren Wohnung wurden in den letzten Jahren eingeschränkt, da die zuständigen Mitarbeiter nicht mehr ausschließlich für den Stadtteil Leineberg zuständig sind.

4.4 Akteure

Der Bereich Akteure bezieht sich insbesondere auf Kooperationen von einzelnen Akteuren oder Institutionen im Quartier.

Stärken

Zwischen den Kinderbetreuungseinrichtungen und der Grundschule besteht eine enge Zusammenarbeit insbesondere zur Erleichterung des Übergangs von der Kita in die Schule.

Ein ebenfalls guter Kontakt besteht zwischen einem Teil der Eigentümerinnen und Eigentümer im Quartier, maßgeblich aber zwischen den beiden großen Wohnungseigentümern. Diese bestätigen auch eine gute Zusammenarbeit mit kommunalen Stellen und Unterstützung zum Beispiel bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Schwächen

Der Leineberg besitzt kein politisches Gremium zur Wahrnehmung und Durchsetzung der Interessen seiner Bewohnerinnen und Bewohner, Gewerbetreibenden und Wohnungseigentümer. Darüber hinaus existiert auch keine andere aktive Vereinigung, die im Namen des Stadtteils auf der städtischen und politischen Ebene eigene Belange vorbringt.

Das verstreute Eigentum an Gebäuden und Wohnungen, das durch verschiedene Verwaltungsgesellschaften betreut wird, erschwert aufgrund der Vielzahl der Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner die Kooperation der Wohnungseigentümer im Quartier. Auch die Einzelhändlerinnen und Einzelhändler und Dienstleisterinnen und Dienstleister im Nahversorgungszentrum arbeiten kaum zusammen, so dass kaum gemeinsame Maßnahmen zur Präsentation und Aufwertung des Standortes erfolgen.

4.5 Innen- und Außenwahrnehmung, soziale Mischung

Stärken

Das Quartier Leineberg zeichnet sich durch eine in einigen Bereichen hohe Wohndauer und eine damit verbundene hohe Wohnzufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner aus. Die Innenwahrnehmung ist überwiegend positiv. Viele ältere Menschen leben schon seit langer Zeit am Leineberg und einige jüngere Leinebergerinnen und Leineberger bleiben auch nach Auszug aus der elterlichen Wohnung im Quartier.

Der Generationswechsel durch Zuzug jüngerer Personen hat bereits begonnen. Schule und Kindergärten sind weiterhin kontinuierlich ausgelastet und zurück gehende Kinderzahlen werden zurzeit nicht befürchtet.

Schwächen

Die Außenwahrnehmung des Quartiers ist überwiegend negativ. Maßgeblich dafür ist die Geschichte als Quartier des sozialen Wohnungsbaus.

Nachteilig wirkt sich eine weitere Abnahme der Bevölkerung im Quartier aus, da soziale Einrichtungen und das Nahversorgungszentrum auf eine möglichst hohe Zahl an Bewohnerinnen und Bewohner angewiesen sind. Insbesondere in den Bereichen, in denen wenig ältere Mieterinnen und Mieter leben, ist die Zahl der Mieterinnen und Mieter, die von Transfereinkommen abhängig sind, überdurchschnittlich angestiegen.

5. Szenarien zur Quartiersentwicklung

Im Vordergrund des Szenarioprozesses am Leineberg stand der Dialog mit den unterschiedlichen Akteuren aus dem Stadtteil. Ziel war es, einen Kommunikationsprozess im und über das Quartier anzustoßen. Dazu wurden einleitend die Ergebnisse der Quartiersuntersuchungen im Quartier präsentiert und darauf aufbauend die Szenarien für das Quartier entwickelt. Der Szenarioworkshop fand am 1. April 2008 im Gemeindezentrum der Thomaskirche statt. An ihm beteiligten sich ca. 30 Personen (Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, örtlicher Wohnungsbaugesellschaften, professioneller Akteure des Quartiers und des Ortsbeirates sowie Bewohnerinnen und Bewohner). Einzelhändlerinnen und Einzelhändler nahmen trotz ausdrücklicher Einladung nicht am Workshop teil.

Zunächst wird die Vorgehensweise bei der Szenarienerarbeitung beschrieben. Daran anschließend werden die einzelnen Szenarien dokumentiert. Aus den Ergebnissen der Szenarien werden im folgenden Kapitel Handlungsbedarfe und -ansätze sowie Maßnahmen abgeleitet. Letztere bilden die Grundlage für die Fragebogenaktion im Stadtteil (vgl. Kap. 6).

5.1 Vorgehensweise beim Entwickeln der Szenarien

Bei der Entwicklung der Szenarien wurde die Form der Alternativszenarien gewählt. Das bedeutet, dass basierend auf der gegenwärtigen Situation, an Stelle der künftig wahrscheinlichsten Entwicklung, abweichende und alternative Entwicklungsmöglichkeiten entworfen werden. Dabei werden die Entwicklung bestimmter Einflussfaktoren oder neue Normen- und Zielsysteme zugrund gelegt.¹

Die Grundlage für die Szenarien bildeten die vom Forschungsteam benannten, die Zukunft des Quartiers entscheidend beeinflussenden Faktoren. Berücksichtigt wurden vor allem diejenigen Faktoren, die von den lokalen Akteuren gestaltbar sind. Übergeordnete Faktoren, wie Entwicklungen in der Stadt (Arbeitsmarkt, Demografie, politische Vorgaben), sind in komplexe Wirkungszusammenhänge eingebettet, die von den Akteuren des Quartiers kaum beeinflusst werden können. Aufgrund der fehlenden Relevanz werden sie nicht weiter betrachtet. Von besonderer Relevanz für die Entwicklung des Leinebergs sind demnach die folgenden Einflussfaktoren:

- Wohnungsangebot,
- Wohnumfeld,
- Infrastrukturangebot,
- Sonstige Faktoren (Initiativen, Image).

Darüber hinaus wurden weitere Faktoren berücksichtigt, die zwar von den lokalen Akteuren kaum gestaltbar sind, die aber ebenfalls die Zukunft des Quartiers beeinflussen:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Wohnungsnachfrage

Um bei den Beteiligten ein gemeinsames Bild vom Stadtteil zu erzeugen und die eigene Wahrnehmung um objektive Ergebnisse zu ergänzen, wurde zunächst die gegenwärtige Situation dieser Einflussfaktoren sowie deren Entwicklung in den letzten 5 – 10 Jahren durch die Forschungsgruppe präsentiert (vgl. Kap. 3). Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer bestätigten die Auswahl der für die Quartiersentwicklung maßgeblichen Einflussfaktoren und ergänzten diese geringfügig.

¹ Kämper, Anja; Wagner, Jeanette (1992): „Szenarien in der Projektarbeit – Methodik und Erfahrungen“

Wohnungs- angebot	Wohnumfeld	Weitere Angebote/ Einrichtungen	Bevölkerungsent- wicklung	Entwicklung der Nachfrage	Sonstiges
Wohnungsgröße	Plätze, Grünflä- chen, Gärten	Angebot der Schulen	Bevölkerungszahl	Leerstand	Initiativen, Nach- barschaftskon- takte
Anteil Eigentums- wohnungen	Anbindung an die Innenstadt (Rad/ ÖPNV)	Einzelhandelsan- gebot	Menschen über 65	Miethöhe	Image
Modernisierung der Gebäude und Woh- nungen	Innere Verkehrser- schließung	Soziale Einrichtun- gen (Kinder, Jugend- liche und Senioren)	Familien mit Kindern	Nachfrage nach Wohnungen im Quartier	
		Freizeitangebote	Fluktuation Anteil der ALG II – Emp- fänger		

Tab. 5 Einflussfaktoren für die Entwicklung des Quartiers Leineberg

Anschließend bewerteten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Relevanz der Einflussfaktoren für die zukünftige Entwicklung des Leinebergs. Dazu lautete die erste Frage: „Welche Einflussfaktoren bestimmen das Wohnen und Leben im Quartier im Jahr 2020 am stärksten?“

Als besonders wichtig für die Zukunft des Leinebergs wurden insbesondere die Einflussfaktoren Soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie die Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen eingeschätzt, dicht gefolgt von Initiativen und Nachbarschaftskontakten. Von geringer Bedeutung erschien hingegen die Anbindung an die Innenstadt sowie die Freizeitangebote, da diese in unmittelbarer Umgebung des Leinebergs ausreichend vorhanden sind. Auch das Einzelhandelsangebot schätzten die Beteiligten für die Entwicklung des Leinebergs vergleichsweise unwichtig ein.

Die Unsicherheit der als „wirksam“ eingeschätzten Faktoren bewerteten die lokalen Experten mit Hilfe der Frage: „Welche dieser verbleibenden Einflussfaktoren sind am wenigsten in ihrer Entwicklung vorhersagbar?“

Göttingen		
Soziale Einrichtungen (Kinder, Jugendliche, Senioren) - 12 -		
Modernisierung von Gebäuden, Wohnungen - 11 -		
Initiativen, Nachbarschaftskontakte - 8 -		
Miethöhe - 7 -	Angebot der Schulen und KiTas - 7 -	
Einzelhandelsangebot - 6 -		
Plätze, Grünflächen, Gärten - 5 -	Menschen über 65 Jahre - 5 -	
Bevölkerungs- zahl - 4 -	Soziale Dienstleistung - 4 -	Image - 4 -

Abb. 23 Relevanz der Einflussfaktoren für die Entwicklung des Quartiers

Göttingen	
Anteil ALG II-Empfänger - 12 -	Einzelhandels- angebot - 12 -
Leerstand - 8 -	Initiativen, Nach- barschaftskontak- te - 8 -
Soziale Einrichtungen (Kinder, Jugendl.,....) - 7 -	Familien mit Kinde- r - 7 -
Image - 5 -	
Freizeitangebote - 3 -	Wohnungsgröße - 3 -

Abb. 24 Als unsicher bewertete Einflussfaktoren

Das Einzelhandelsangebot wird als besonders unsicher eingeschätzt, ebenso wie die Entwicklung des Anteils der Menschen am Leineberg, die von Transfereinkommen abhängig sind. Auch hinsichtlich der Entwicklung des Leerstands und von Initiativen und Nachbarschaftskontakte bestand eine gewisse Unsicherheit bezüglich ihrer Entwicklung.

Die beiden zugleich wichtigen und unsicheren Einflussfaktoren bildeten die Grundlage für die Entwicklung der Szenarien. Bestimmt wurden diesen beiden Faktoren auf der Grundlage eines Diagramms, in welches alle Faktoren eingeordnet wurden. Auf den beiden Achsen wurde der Grad der Unsicherheit bzw. die Höhe der Relevanz abgetragen.

Im Ergebnis zeigten sich als wichtige und gleichzeitig unsichere Einflussfaktoren im Hinblick auf das Wohnen und Leben auf dem Leineberg 2020 die drei Faktoren:

- Initiativen und Netzwerke im Stadtteil,
- Entwicklung des Einzelhandels und
- Soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Senioren – u.a. der Gemeinde.

Entsprechend der eingesetzten Szenario-Methode müssen zwei dieser Faktoren als „Treiber“ der Szenarien identifiziert werden. Die Gruppe entschied sich dafür, die Initiativen und Netzwerke mit der Entwicklung der sozialen Einrichtungen zusammen zu fassen. Anschließend wurden für die beiden „Treiber“ Einzelhandel sowie soziale Einrichtungen, Initiativen und Netzwerke unterschiedliche mögliche Ausprägungen für die Zukunft beschreiben (vgl. Tab. 6).

Basierend auf den Kombinationen der jeweils zwei Ausprägungen der beiden Szenario-Treiber (vgl. Tab. 7) wurden vier Kleingruppen gebildet, die konkrete Szenarien entwickelten. Mitglieder des Forschungsteams begleiteten die Kleingruppen als Protokollantinnen und Protokollanten und formulierten die einzelnen Szenarien aus. Auf einer Pinnwand wurde das Szenario für alle sichtbar dokumentiert. Zum Abschluss der Kleingruppenarbeit einigten sich die Gruppenmitglieder auf einen prägnanten Titel für das entwickelte Szenario.

Szenario-Treiber	Ausprägung A	Ausprägung B
Entwicklung des Einzelhandels	Keinerlei Nahversorgung mehr im Quartier	Gute Nahversorgung (Stichwort „Edeka“)
Soziale Einrichtungen – u.a. der Gemeinde sowie Initiativen und Netzwerke im Stadtteil	Weitere Kürzung von Mitteln und Streichung der halben Pastorenstelle im Stadtteil	Intensive Vernetzung unterstützt durch eine aktive Gemeinde

Tab. 6 Mögliche extreme Ausprägung der Treiber für die Quartiersentwicklung

	Ausprägung A	Ausprägung B
Szenario-Treiber 1	Szenario A 1	Szenario B 1
Szenario-Treiber 2	Szenario A 2	Szenario B 2

Tab. 7 Vorgehen bei der Bildung der Szenariogruppen

5.2 Vier Szenarien für den Leineberg

Die folgende Abbildung stellt die vier im Folgenden dokumentierten Szenarien überblicksartig dar.

Gruppe Grün	Gruppe Rot	Gruppe Gelb	Gruppe Blau
Gute Nahversorgung	Gute Nahversorgung	Keinerlei Nahversorgung mehr im Quartier	Keinerlei Nahversorgung mehr im Quartier
Mittel- und Stellenkürzung	Gemeinde lebt, intensive Netzwerke	Mittel- und Stellenkürzung	Gemeinde lebt, intensive Netzwerke

Tab. 8 Überblick über die vier verschiedenen Szenarien

Neben den als besonders unsicher eingeschätzten Treiber-Einflussfaktoren sind für die Beschreibung der Szenarien ebenfalls die Einflussfaktoren von Bedeutung, die als wirkmächtig, wenn auch weniger unsicher eingeschätzt wurden. Dazu gehörten:

- die Modernisierung der Gebäude und der Wohnungen,
- die Anzahl der Menschen über 65 Jahre im Quartier,
- die Angebote der Schule und von Kindergärten,
- die Miethöhe.

Szenario „Wir sind Göttingen“ (Gruppe Grün)

Der ehemalige Leineberger, der nach langer Abwesenheit im Jahr 2020 wieder in sein Heimatquartier kommt, ist überrascht über die urbane Atmosphäre dort. Die Nähe zur Innenstadt hat sich zu einem großen Vorteil entwickelt: Auf der Straße flanieren junge Leute und Familien mit Kindern, auch und gerade am Abend herrscht Leben auf der Straße. Seine Gastgeber schlagen vor, dass man zum Abendessen in das neu eröffnete französische Lokal geht, weisen aber darauf hin, dass man aufgrund des Andrangs reservieren muss. Hätte man früher vereinbart, „nach Göttingen“ auszugehen, so kommen heute viele Bewohnerinnen und Bewohner anderer Stadtteile auf den Leineberg, weil es dort „in“ ist.

Nach dem Abendessen beschließt man dann noch, ein Eis im neuen „Brücken-Café“ essen zu gehen. Statt der ehemaligen schmalen Brücke zieht sich nun ein breites grünes Brückenband über Bahntrasse und Leine, das gleichermaßen dem Lärmschutz dient. Hier herrscht ein buntes Treiben in beide Richtungen und neben dem Brücken-Café gibt es weitere Einrichtungen. Unter anderem hat der TSG Leineberg hier ein offenes Haus, in dem man sich über Freizeitangebote auf dem Leineberg informieren kann. Von hier oben sieht man, dass sich ein buntes Netz an Fuß- und Fahrradwegen durch die z.T. als Mietergärten genutzten Grünflächen zieht.

Am nächsten Tag geht der Besucher einkaufen. Er findet das modernisierte Ladenzentrum direkt neben dem französischen Restaurant und sieht dort eine Sparkasse, eine Postfiliale und einen Edeka-Laden. Auf der Suche nach der Apotheke weist man ihn zwei Straßenecken weiter, wo sich ein kleiner Platz mit Natur-Spielplatz öffnet und neben der Apotheke auch eine Zahnarztpraxis beheimatet ist. Noch zwei Straßen weiter, dort wo das ehemalige Gemeindezentrum der Thomasgemeinde war, befindet sich nun das Stadtteilbüro, das sich Stadtverwaltung, Wohnungsbaugesellschaften und Schule teilen.

Der Besucher tritt ein und will wissen, was sich in den Jahren getan hat. Man berichtet ihm, dass die freien Träger, allen voran die Kirchengemeinde, nach und nach aufgrund von Personal-

Durch den breiten Einzug neuer Bevölkerungsgruppen und wohl auch durch den Zusammenbruch traditioneller Netzwerke sei es möglich gewesen, das alte eher von Abschottung gegenüber der Stadt geprägte Selbstbewusstsein durch ein neues zu ersetzen, dass sich in dem Slogan „Wir sind Göttingen“ ausdrücke.

Bei einem Spaziergang durch die Siedlung fällt auf, dass das alte Einkaufszentrum in der Allerstraße verschwunden ist. An seiner Stelle befindet sich nun der „Leineberg-Markt“, der die neue Quartiersmitte darstellt. Das Gebäude macht nach außen einen offenen und freundlichen Eindruck und hat sich zu einem beliebten Treffpunkt im Stadtteil entwickelt. Neben einem kleinen Supermarkt mit Bäckerei und einem Stand mit frischen Bio-Erzeugnissen aus der Region sind in dem Gebäude auch eine Apotheke und ein Paketannahmestelle sowie weitere Dienstleistungsangebote untergebracht.

Vor der Ladenzeile wurde ein großzügiger und teilweise begrünter Platz neu angelegt. Der Platz ist durch Hecken und Pflanzen besser gegliedert und lädt zum Verweilen ein. Einmal wöchentlich findet dort der Wochenmarkt statt, der auch bei den Bewohnerinnen und Bewohnern aus den umliegenden Stadtteilen beliebt ist. Besonders an den Markttagen ist das kleine Cafe ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt.

Am späten Vormittag herrscht reges Leben. Seit die Taktzeiten der Buslinie verkürzt und das kostenlose Stadtteilticket eingeführt wurden, kommen auch viele ältere Menschen aus den Reihenhäusern im hinteren Teil des Leinebergs mit dem Bus zum Einkaufen. An schönen Frühlingstagen wie heute verabreden sich die älteren Bewohnerinnen und Bewohner gerne zu dem preiswerten und abwechslungsreichen Mittagstisch, bevor sie zum Internetkurs in das nahe gelegene Nachbarschaftszentrum gehen.

Das Zentrum ist im ehemaligen Gemeindezentrum der ehemaligen Thomasgemeinde untergebracht und wird nun schon mehrere Jahre erfolgreich vom Nachbarschaftsverein e.V. betrieben, in dem sich Anbieter sozialer Dienstleistungen, Wohnungsbaugesellschaften und

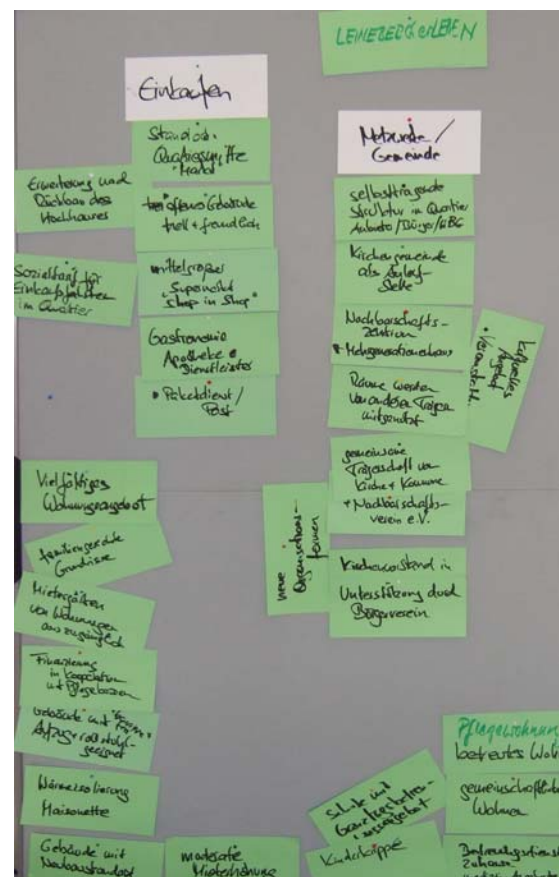


Abb. 25 Ergebnisse der Szenario Gruppe Rot

engagierte Bürgerinnen und Bürger aus dem Quartier zusammengeschlossen haben. Seit der Verleihung des Bürgerpreis für den „Aufbau selbst tragender Strukturen im Quartier“, wie es in der Preisrede der Oberbürgermeisterin hieß, haben die Aktivitäten des Vereins stadtweite Aufmerksamkeit gefunden. Die vom Nachbarschaftsverein veranstalteten Lesungen und Ausstellungen haben wesentlich dazu beigetragen, das Image des Leinebergs in der Stadt aufzuwerten.

Noch vor zehn Jahren hätten viele eine solche Entwicklung im Stadtteil nicht für möglich gehalten. Zunächst war der Kirchenbeirat über den Vorschlag, das Gemeindezentrum in einen von Kommune und Kirchengemeinde gemeinsam gebildeten Trägerverein zu überführen, nicht gerade begeistert. Doch als mit der Stellenkürzung dem Gemeindezentrum das endgültige Ausdrohte, stimmte auch er der innovativen Kooperation zu. Auf diese Weise konnte das vielfältige Angebot der Kirchengemeinde gesichert und in den vergangenen Jahren sogar weiter ausgebaut werden. Mittlerweile ist eine Erweiterung des Zentrums zu einem Mehrgenerationenhaus mit Angeboten für die verschiedenen Bewohnergruppen des Leinebergs in Planung. Der Trägerverein steht in Verhandlungen mit der Wohnungsbaugesellschaft über den Ankauf des Geländes des kürzlich abgerissenen Wohnblocks neben dem Gemeindezentrum.

Ein zentrales Forum für den Stadtteil bildet der Runde Tisch Leineberg, an dem sich Stadt, soziale Träger, Schule, Kirchengemeinde, Nachbarschaftsverein und Wohnungsbaugesellschaft beteiligen. Der Runde Tisch Leineberg trifft sich in regelmäßigen Abständen, und sorgt dafür, dass Probleme und Defizite im Stadtteil frühzeitig erkannt und durch gemeinsames Handeln gemeistert werden.

Im Vergleich zu früher hat sich das Erscheinungsbild des Quartiers erheblich gewandelt. Mit der Modernisierung der mehrgeschossigen Wohnhäuser strahlen die neuen Fassaden in einem attraktivem Farbkonzept. Durch das vergleichsweise preiswerte Angebot von relativ großflächigen Wohnungen in ruhiger und grüner Lage wird der Leineberg seit einiger Zeit auch bei jungen Akademikerhaushalten immer beliebter. Vor allem die Maisonettewohnungen, die durch Zusammenlegung von Wohnungen übereinander geschaffen wurden, sind bei jungen Familien äußerst begehrt. Mietergärten tragen zur Belebung der Außenbereiche bei.

Für ältere Menschen wurden einige der Wohnblocks mit Fahrstühlen ausgerüstet und barrierefrei ausgestattet. Durch die finanzielle Unterstützung der Pflegekassen konnten auch weniger zahlungskräftige Haushalte kleinere bauliche Anpassungen in den Wohnungen durchführen lassen. Bei Bedarf können sich die BewohnerInnen über das Nachbarschaftszentrum maßgeschneiderte Service-, Betreuungs- oder Pflegeleistungen oder medizinische Angebote vermitteln lassen.

Insgesamt hat sich das Mietniveau stärker differenziert: Die Modernisierung hatte einen Anstieg der Kaltmiete zur Folge. Durch die gute Wärmedämmung und die Sonnenkollektoren konnten die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser verringert werden, so dass sich die Wohnkosten trotz des starken Anstiegs der Energiepreise in den letzten Jahren nur moderat erhöht haben.

In einigen Häusern wurden ehemalige Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. Auf diese Weise konnten vor allem ältere Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier gehalten werden. Nachfragen für seniorengerechte Eigentumswohnungen gibt es auch von älteren Eigentümerinnen und Eigentümer aus den Reihenhäusern, denen das Wohnen auf mehreren Etagen auf die Dauer zu mühsam geworden ist, die aber dennoch weiterhin am Leineberg wohnen bleiben wollen.

Die soziale Infrastruktur im Stadtteil hat sich in den vergangenen Jahren nur wenig verändert. Die Schule wurde für ihr Ganztagsbetreuungskonzept mehrfach ausgezeichnet und ist über die Grenzen des Stadtteils hinaus in Göttingen bekannt. Mit der Verjüngung des Stadtteils hat auch der Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen wieder zugenommen.

Seit einigen Jahren wurde eine Kinderkrippe eingerichtet, die gut ausgelastet ist.

Szenario „Die Wüste Leineberg“ (Gruppe Gelb)

Im Jahr 2020 besuchen wir das Stadtquartier Leineberg. Uns wird sofort klar, dass sich der Leineberg in den vergangenen Jahren deutlich zum Negativen entwickelt hat.

Zunächst bedrückt vor allem der erste Eindruck. Das Gemeindezentrum mit früherer sozialer Ankerfunktion existiert nicht mehr. Neben der seit Jahren bestehenden Notwendigkeit zur Sanierung hatte der Wegfall der Finanzierung letztendlich zu einer Schließung des Zentrums geführt. Dadurch bedingt fehlt im Quartier nun ein wichtiger Ort zur zwischenmenschlichen Zusammenkunft. Im Zuge dieser Entwicklung wurde die einstmals bestehende Thomaskirche verkauft und in eine Moschee umgewandelt. Eine deutliche wahrnehmbare Veränderung zeigt sich auch bei den Wohnbauten. Mehrere Wohnblöcke wurden in den vergangenen Jahren wegen Baufälligkeit abgerissen. In den verbleibenden Beständen wurden zudem keinerlei Modernisierungen vorgenommen, was sich das aktuell sehr niedrige Mietpreisniveau erklärt. Auch wurden die Bestände der öffentlichen Wohnungsgesellschaften verkauft. Die neuen Eigentümer zielen nur noch auf den Ertrag aus der Immobilie, Gedanken an eine nachhaltige Sanierung im Bestand sind hierbei gänzlich ad acta gelegt worden.

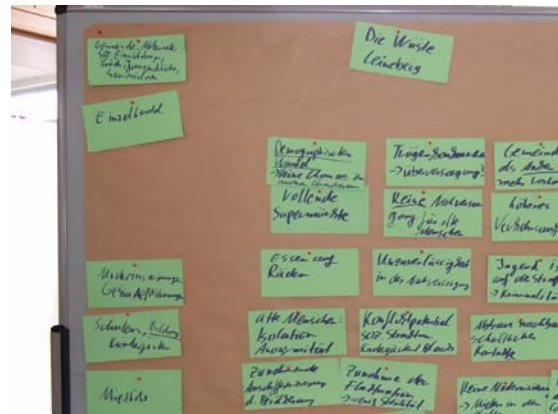


Abb. 26 Ergebnisse der Szenario Gruppe Gelb

Die Abwärtsspirale ist auch bei anderen Punkten zu spüren. Die Kinder- und Jugendeinrichtungen im Quartier stehen aufgrund gesunkener Kinderzahlen und dadurch bedingter Unterauslastungen in Konkurrenz zueinander oder wurden bereits geschlossen. In Zukunft ist ein weiterer Rückbau dieser Einrichtungen zu erwarten. Durch das Wegfallen von sozialen Einrichtungen haben sich die Bildungschancen der wenigen Kinder im Stadtquartier bereits jetzt deutlich verschlechtert. Viele Jugendliche verbringen ihre Freizeit nun auf der Straße. Eng damit verknüpft ist eine gestiegene Jugendkriminalität.

Der Einzelhandel, der bereits früher durch eine Reihe von Mängeln aufgefallen war, existiert nun überhaupt nicht mehr. Vor allem ältere Menschen haben unter der fehlenden Nahversorgung zu leiden. So genannte „rollende Supermärkte“ oder Dienste zur Essenauslieferung sind unzuverlässig und können diesen Mangel in keiner Weise beseitigen. Die fehlende Nahversorgung zwingt die jüngeren Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers stattdessen zum Einkauf in anderen Teilen der Stadt. Vor allem auch deshalb hat das Verkehrsaufkommen auf den Straßen des Leinebergs deutlich zugenommen. Mit dem Wegbrechen des Einzelhandels ist auch eine Möglichkeit zur Kontaktaufnahme unter den Bewohnern verloren gegangen, was wiederum insbesondere von älteren Menschen als sehr negativ empfunden wird.

Generell hängt die beschriebene Situation mit einer Ausdifferenzierung in der Bewohnerstruktur des Quartiers zusammen. Die unattraktive Wohnsituation hat zu einer erhöhten Fluktuation unter den Bewohnerinnen und Bewohnern des Leinebergs geführt. Die sich hierdurch ergebende Instabilität erscheint negativ, da eine Identifikation mit dem Wohnquartier somit von vornherein behindert wird. Vielmehr betrachten beispielsweise die wenigen jungen Familien am Leineberg ihr Wohnen oftmals nur als notwendige Übergangslösung. Des Weiteren hat sich in einigen Bereichen des Quartiers das soziale Konfliktpotential in den letzten Jahren verschärft. Der Anteil an Empfängerinnen und Empfängern von Transfereinkommen ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Der sozial schwache Hintergrund in ei-

nigen Blöcken oder in bestimmten Kindergärten hat dazu geführt, dass besser gestellte Einkommensbezieherinnen und -bezieher diese Bereiche des Leinebergs nun bewusst meiden. Besonders kritisch erscheint das Verschwinden der Mittelschicht im Quartier. Diese galt früher als Träger von wichtigen Aufgaben und hatte somit eine stabilisierende Funktion inne. Durch ihre zunehmende Ausdünnung bleibt diese wichtige Aufgabe nun unausgefüllt. Die Ausdifferenzierung der Bewohnerstruktur zeigt sich aber auch im allgemeinen Rückgang von zwischenmenschlichen Kontakten. Der Zusammenhalt unter den Nachbarinnen und Nachbarn und ihre praktische Umsetzung in Form von Nachbarschaftshilfe ist gänzlich verschwunden. Ein Rückgang in der Vereinsaktivität ist nicht zuletzt die Folge einer mangelnden Bereitschaft zu ehrenamtlichen Betätigungen unter vielen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers. Die Ausdifferenzierung unter den Bewohnerinnen und Bewohnern des Leinebergs hat in erster Linie für alte Menschen zu einem Klima der Isolation und Anonymität geführt. Alles in allem konnte der Leineberg somit sein Negativ-Image von früher nicht ablegen. Das Gegenteil ist vielmehr der Fall. Ein Wohnen am Leineberg erscheint für viele als zu unattraktiv. Mit Blick auf eine mögliche Nachfrage nach Wohnraum ist der Leineberg in Zeiten des demographischen Wandels im Vergleich zu anderen Göttinger Stadtquartieren im Jahr 2020 gänzlich chancenlos.

Szenario „Gemeinschaft leben im Park“ (Gruppe Blau)

„Zur Schillerwiese oder zum Leineberg?“ fragt sich Familie Schmidt aus Göttingen an einem sonnigen Frühlingssonntag. „Der Leineberg soll sehr schön geworden sein und wir waren schon lange nicht mehr dort.“ überlegen die Eltern. Sie haben dort einige Jahre gelebt, bevor sie in die Göttinger Oststadt zogen. Die Familie beschließt einen Ausflug zum Leineberg.

Bereits beim Überqueren der Leine fällt auf, dass sich der alte Radweg, der an dem Jugendhaus Gartetalbahnhof vorbei durch die Kleingärten und über die schmale Leinebrücke führt, verändert hat. Breiter ist er geworden und mit schönen neuen Straßenlaternen ausgestattet, von denen man sich gut vorstellen kann, dass sie an dunklen Winterabenden ausreichende Beleuchtung geben. Bereits vom Leinetal aus sieht man auch die Veränderungen im Stadtteil. Die Gebäude sehen frisch und modern aus. Auf den Südseiten der Dächer sind Solarkollektoren und an den Fassaden große, neue Balkone angebracht. Von den Erdgeschosswohnungen aus erreicht man über kleine Treppen oder Rampen die neuen Mietergärten, die durch kleine Hecken voneinander getrennt sind. Der an der Bahn liegende Grünzug ist ausgelichtet, Bänke säumen den Weg. Er wirkt breiter und offener, ein Wegweiser weist auf unterschiedliche Spiel- und Sportmöglichkeiten hin.

Familie Schmidt beschließt zunächst dem Grünzug zum großen Spielplatz am Kinderhaus zu folgen und ist über das, was sie dort erblickt, völlig überrascht: Aus der ebenen Fläche mit dem damals noch neuen Holzklettergerüst ist eine abwechslungsreiche und hügelige Spiel- und Sportlandschaft geworden. Auf den Hügeln wimmelt es von Kindern, die zu Fuß, mit Rol-



Abb. 27 Ergebnisse der Gruppe Blau

lern oder Fahrrädern über die Hügel sausen und es erstaunlicherweise immer noch rechtzeitig schaffen, einander auszuweichen. Am Rand der Spiellandschaft befinden sich weitere kleine Sandhügel mit einem künstlichen Wasserlauf, an dem kleine und große Kinder eifrig dabei sind, neue Täler zu graben.

Der Zaun zum Kinderhaus ist abgebrochen, die Farben an der Fassade sind aufgefrischt. Unweit des Kinderhauses steht ein alter, bunt bemalter Eisenbahnwagen mit der Aufschrift: „Zutritt nur für Jugendliche“. Hinter dem neuen Schulzaun mit dem offenen Tor ist statt der asphaltierten Fläche ein großer Spielplatz mit Holzgerüst zu sehen. Den Kindern ist kaum der Anlass gegeben weiter zu gehen. Nur mit dem Hinweis, dass es noch mehr interessante Orte im Stadtteil gibt, schaffen es die Eltern, die Kinder nach einer Weile zum Aufbruch zu bewegen. Sie überqueren die einst breite und zugige Weserstraße, die nun zu einer attraktiven Allee geworden ist und gelangen über den kaum mehr wieder zu erkennenden Grünzug zwischen den Wohngebäuden an die Stelle, an der sich früher das kleine Einkaufszentrum befand. Die Gebäude nördlich der Allerstraße, die komplett im Einzeleigentum sind, haben zwar eine neue Fassade und einen frischen Anstrich erhalten, die privaten Freiflächen um die Gebäude herum wirken jedoch nahezu unverändert.

An der Stelle des ehemaligen Einkaufszentrums befindet sich mittlerweile ein schickes Wohngebäude mit Aufzügen, Terrassen und Balkonen. „Mehrgenerationenhaus“ lesen die Eltern. Im Untergeschoss sehen Sie verschiedene Hinweise auf Vereine, die in der Seniorenbetreuung tätig sind sowie auf Veranstaltungen in der Thomaskirche und in der Schulsporthalle.

Der Spielplatz hinter dem Einkaufszentrum ist nicht mehr wieder zu erkennen. Hier befindet sich ein neu gestalteter Garten mit Ruhebereichen und kleinen Teichen, der alte und junge Bewohner gleichermaßen zum Verweilen einlädt. Sie gönnen sich eine weitere kleine Pause, während die Kinder verstecken spielen, bevor sie dann am „Mehrgenerationenhaus“ vorbei zur neu gestalteten Allerstraße gehen, die nun mit den vielen Baumreihen und dem blühenden Mittelsteifen sehr wohnlich wirkt. Von dort aus ist es nicht weit bis zur Thomaskirche, wo sie die ehemalige Pastorin treffen, die sie noch von früher kennen.

Diese erzählt ihnen, was sich in den letzten Jahren alles auf dem Leineberg getan hat: „Nachdem die städtische Wohnungsbaugesellschaft beschlossen hat, auf dem Leineberg zu investieren und neben allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen auch einige Erdgeschosswohnungen in den Gebäuden barrierefrei umbaute und in anderen Gebäuden Grundrisse veränderte, um die Wohnungen auch für Familien wieder attraktiver zu machen, begann auch die Volksheimstätte über Maßnahmen an ihren Gebäuden nachzudenken.“

Auch die Stadt Göttingen erkannte die Notwendigkeit, sich mit dem Leineberg zu befassen. So entwickelten die größeren Eigentümer über ihr eigenes Gebäudemodernisierungskonzept hinaus gemeinsam mit der Stadt und unter Beteiligung verschiedener Akteure aus der Gemeinwesenarbeit und einigen Leinebergerinnen und Leinebergern ein Maßnahmenkonzept für den gesamten Leineberg. Es war zu Beginn sehr schwierig zu klären, wer für welche Maßnahmen verantwortlich ist bzw. wer welche Kosten übernimmt und wo die Schwerpunkte gesetzt werden sollen, insbesondere nachdem in der Thomaskirche auch die letzte Pastorenstelle gestrichen wurde. Noch schwieriger – und teilweise unmöglich – war es auch private Einzeleigentümerinnen und Einzeleigentümer sowie die zwei überregionalen Eigentümer an den Tisch zu bekommen. Doch so nach und nach konnten sich die Beteiligten darauf einigen, den Schwerpunkt auf zusammenhängende Wohnumfeldmaßnahmen sowie die Unterstützung der Nachbarschaftshilfe zu legen. Unter der Trägerschaft verschiedener Institutionen konnte sich die Thomaskirche zum sozialen Mittelpunkt des Stadtteils entwickeln. Dort gibt es nicht nur ein Nachbarschaftshilfezentrum, das beispielsweise einen Mittagstisch anbietet und nach wie vor einen Raum für die offene Jugendarbeit zur Verfügung stellt, sondern auch Räume für neue Vereine und Netzwerke, die einige aktive Seniorinnen und Senioren aus dem Stadtteil gegrün-

det haben. Diese organisieren gemeinsame Unternehmungen und vermitteln Interessierten gegenseitig unterschiedliche Kenntnisse (so gibt es z.B. einen Tischlerkurs oder ein Erzählcafé). Darüber hinaus sind sie auch in den Kindergärten und in der mittlerweile zur Ganztagschule umgebauten Leinebergschule des Stadtteils aktiv, indem sie den Kindern dort das zeigen, was sie gerne machen und gut können oder ihnen aus früheren Zeiten berichten.

Neben der VHS, die mittlerweile auch Kurse im Stadtteil anbietet, nutzt auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft einen Raum für ihre neue stadtteilübergreifende Wohnungstauschbörse sowie als Anlaufstelle für die Mieterinnen und Mieter des Leinebergs. Dafür hat sie in der Nachbarschaft der Thomaskirche eine Erdgeschosswohnung für einen kleinen non-profit-Lebensmittelladen zur Verfügung gestellt, in dem auch ein paar neue Arbeitsplätze entstanden sind.“ Interessiert fragt Frau Schmidt nach, wer denn jetzt eigentlich so auf dem Leineberg wohnt und ob die Mieten nach den vielen Veränderungen noch bezahlbar geblieben sind. Die Pastorin erzählt: „Natürlich sind die Mieten in einigen Gebäuden gestiegen, doch gibt es auch Gebäude, in denen lediglich energetische Maßnahmen durchgeführt wurden. Dort lässt sich nach wie vor preiswert wohnen. Insgesamt sind in den letzten Jahren viele junge Familien wegen des attraktiven Umfeldes, der guten Schule und der Innenstadtrandlage auf den Leineberg gezogen und scheinen sich dort ganz wohl zu fühlen, zumal sich nun auch die Busverbindung zum Bahnhof und in die Innenstadt verbessert hat. Der Anteil an Seniorinnen und Senioren ist schon etwas zurück gegangen.“

Doch Frau Schmidt äußert noch Bedenken und möchte noch als letztes wissen: „Aber wo kann man denn hier eigentlich noch einkaufen? Da gibt es ja wirklich nicht mehr viel.“ „Nein, am Leineberg direkt gibt es abgesehen von dem kleinen non-profit-Lebensmittelladen nichts mehr, dafür ist an der Jheringstraße, direkt hinter der Bahnbrücke ein neues Einkaufszentrum entstanden. Schauen Sie dort doch mal vorbei.“ Doch zunächst beruhigen die Eltern die vom Gespräch gelangweilten Kinder mit Eis und Kuchen im etwas provisorisch wirkenden Stadtteilcafé an der Thomaskirche.

Am neuen Einkaufszentrum angelangt, waren sie etwas enttäuscht. Zwar waren dort nicht die üblichen Discounterkisten zu sehen und die Vielfalt des Angebotes gut, jedoch – wie bei fast allen neuen Einkaufszentren – übergroße Parkplätze und wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum vorhanden. Hier hätte man auch einmal ein neues Konzept finden können, denken sie sich. Trotzdem bedauert Frau Schmidt: „Wir hätten uns wohl damals doch besser ein Haus auf dem Leineberg kaufen sollen.“

5.3 Auswertung des Szenarioworkshops

Die als Grundlage für die Erstellung der Szenarien durchgeführte Quartiersanalyse und die dargestellten Stärken und Schwächen werden grundsätzlich bestätigt. Darüber hinaus wird in den Szenarien insbesondere die Notwendigkeit weiterer sozialer und organisatorischer Maßnahmen deutlich. Alle Szenarien signalisieren hier einen gewissen Veränderungsbedarf. Insbesondere die Reaktivierung der in den letzten Jahren zurückgegangenen Netzwerke zwischen den beteiligten Akteuren im Quartier erscheint wichtig, wobei unterschiedliche Möglichkeiten der Vernetzung genannt werden. Darüber hinaus wird der Stadtteil in den drei eher positiven Szenarien für neue Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere für Familien, „fit“ gemacht. Für diese bietet er aufgrund seiner Freiflächen, der guten Schule und der Nähe zur Innenstadt bereits jetzt attraktive Voraussetzungen.

In der Auswertung werden zunächst die genannten Handlungsbedarfe und Handlungsansätze beschrieben und anschließend die Handlungsfelder und Maßnahmen zusammengefaßt, die in den drei positiven Szenarien angesprochen werden. Diese bilden die Grundlage für die in Kapitel 6 beschriebene Fragebogenaktion.

Handlungsbedarfe

Die Szenarien und die anschließende Diskussion verdeutlichen den Handlungsbedarf im Quartier, um die Lebensqualität für vorhandene oder zukünftige Bewohnergruppen zu verbessern. Aus Sicht der an den Szenarien beteiligten Akteure besteht insbesondere in folgenden Feldern Handlungsbedarf:

- Verbesserung des Angebots von sozialen Einrichtungen:
Neben den vorhandenen Angeboten sind neue generationenübergreifende Angebote nötig. Wichtig wäre eine Art „Institutionalisierter Impulsgeber“ und eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit.
- Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen: Nicht vernachlässigt werden darf bei den Maßnahmen der Erhalt günstiger Mieten.
- Entwicklung eines lebendigen Mittelpunktes im Stadtteil: Mögliche Ansätze bilden das Einkaufszentrum, die Erweiterung der Thomaskirche oder die belebte Brücke zum Stadtteil.
- Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen: die großzügigen Grün- und Freiflächen zwischen den Gebäuden können für verschiedene Bewohnergruppen nutzbar gemacht werden.
- Gemeinsame Aktionen von Mietern und Eigentümern: Ein Ansatzpunkt wären die Mietergärten und auch von den Mieterinnen und Mietern gestaltete gemeinschaftliche Freiflächen zwischen den Gebäuden.
- Stärkung des Stadtteilbewusstseins: Durchführung von gemeinsamen Aktionen und Festen mit Öffnung zur Stadt.
- Kommunikation: Durch Öffentlichkeitsarbeit können Veränderungen im Quartier kommuniziert und Engagement gefördert werden.
- Formulierung gemeinsamer Entwicklungsziele für den Leineberg: Zwar beinhalten die Szenarien bereits indirekt Ziele und Maßnahmen, jedoch stehen sie noch nebeneinander und beinhalten weder gemeinsame Leitvorstellungen noch konkrete Ziele oder Projekte für den Stadtteil.

Handlungsansätze

Auf dem Leineberg sind verschiedene Initiativen unterschiedlicher Akteure zu beobachten, die häufig in den Szenarien aufgegriffen wurden und die gute Ansatzpunkte für die Entwicklung des Leinebergs bieten.

Besonders viele Chancen den Leineberg zu stabilisieren und attraktiver zu machen bietet die geplante Modernisierung der Geschosswohnungen durch die Göttinger Wohnungsbau. Für die kommenden Jahre ist ein intensiver modernisierungsbegleitender Kommunikations- und Beteiligungsprozess geplant (z.B. Planungswerkstätten für Familien, Mieterberatung, Tauschbörse). Der Prozess könnte genutzt werden, um die Belange des Stadtteils zu wecken.

Darüber hinaus wird in den Szenarien das bereits bestehende Engagement auf dem Leineberg thematisiert – vor allem im Umfeld von Kirche, Schule und Sportverein. Als Stadtteilakteur, der für den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil einen wichtigen Beitrag leistet, wird von vielen Teilnehmenden die Kirchengemeinde hervorgehoben, die mit ihren vielfältigen Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen eine der zentralen sozialen Einrichtungen im Stadtteil darstellt und mit dem Gemeindebrief bereits ein Informationsmedium besitzt, das alle Haushalte des Leinebergs erreicht. Die Kirchengemeinde sieht jedoch einer ungewissen Zukunft entgegen, da die Pfarrstelle möglicherweise gestrichen wird.

An der Leinebergschule wird zurzeit die Umsetzung eines neuen bilingualen Konzeptes begonnen und die Schule wird zur dreizügigen Ganztagschule erweitert. Der gute Ruf der Leinebergschule wirkt bereits jetzt über den Stadtteil hinaus. Neue Schülerinnen und Schüler können einen Gewinn für den Stadtteil darstellen.

Außerdem erarbeitet die Stadt gemeinsam mit verschiedenen freien Trägern zurzeit ein neues Modellprojekt für die Seniorenbetreuung am Leineberg. In diesem Zusammenhang wird die Seniorenbetreuung in der eigenen Wohnung erweitert und professionalisiert.

Maßnahmen

Die Szenarien benennen zahlreiche Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Quartiers und des Stadtteils für vorhandene und neue Bewohnerinnen und Bewohner. Dabei wird deutlich, dass für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen verschiedene Akteure verantwortlich sein können (vgl. Abb. 31).

Wohnen und Wohnumfeld

Hauptverantwortlich für die Maßnahmen in den Handlungsfeldern Wohnen und Wohnumfeld sind die Eigentümer, d.h. die Wohnungsbaugesellschaften und die privaten Einzeleigentümerinnen und Einzeleigentümer. Weiterhin verantwortlich dafür sein könnte aber auch die Stadt als Eigentümerin von Flächen bzw. Trägerin der Planungshoheit und im Bereich neuer Wohnformen auch freie Träger der Gemeinwesenarbeit. Wohnumfeldmaßnahmen sollten in einem gemeinsamen Konzept abgestimmt werden.

Folgende Maßnahmen werden in diesem Handlungsbereich genannt:

- Bau und Umbau neuer Außensitzflächen (Terrassen, größere Balkons)
- Veränderung von Wohnungsgrundrissen für neue Nutzerinnen und Nutzer, z.B. durch horizontale oder vertikale Zusammenlegung von Wohnungen
- Barrierefreie Wohnungen (neue Zugänge im EG, Einbau von Fahrstühlen)
- Modernisierung von Wohnungen (neue Bäder, Küchen, Schallisolierung)
- Fassadenmodernisierung
- Energetische Modernisierung (Thermofenster, Sonnenkollektoren, Wärmedämmung)
- Anbauten an bestehende Gebäude
- Abwechslungsreiche und attraktive Gestaltung der Grünflächen zwischen den Häusern
- Aufstellen von Bänken und Sitzgruppen
- Anlegen von Sport-, Spiel- und Themengärten
- Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Bahn
- Auslichtung des öffentlichen Grünzugs an der Bahntrasse
- Umgestaltung und Bepflanzung der Straßenräume
- Anlegen von Mietergärten und Gemeinschaftsgärten

Darüber hinaus wird die Ergänzung des Wohnungsangebotes um Mehrgenerationenhäuser und weitere Angebote, zum Beispiel Seniorenservicewohnen, angeregt. Mögliche Kooperationspartner wären Wohnungsbaugesellschaft und Pflegedienste.

Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen

Hauptakteure sind in diesem Bereich privatwirtschaftlich tätige Gewerbetreibende, die durch die Stadt als Trägerin der Planungshoheit und Eigentümerin der öffentlichen Räume sowie durch die Eigentümer unterstützt werden können.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen sowohl die Vergrößerung der Angebotsvielfalt durch:

- einen Wochenmarkt oder
- weitere Geschäfte und Dienstleister, beispielsweise Post, Bank, Ärzte, Bio-Markt, attraktives Restaurant / Café, sowie die
- Umgestaltung des Einkaufszentrums zu einem neuen attraktiven Aufenthaltsort

Öffentliche Einrichtungen

Die Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Einrichtungen, für die die Stadt als Trägerin die Hauptverantwortung trägt, betreffen vor allem bauliche Maßnahmen an der Schule, wie die

- Renovierung der Schulsporthalle und des Schulhofes,
- die Errichtung einer neuen Kinderkrippe oder
- Errichtung eines neuen Treffpunkts für Jugendliche

Verkehr / ÖPNV

Für die Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation und der öffentlichen Räume sind die Stadt Göttingen und der örtliche Verkehrsträger GöVB zuständig. Es handelt sich dabei um:

- Verbesserung der Taktzeiten der Busse
- Einführung eines kostenlosen Stadtteiltickets
- Verbesserung der Beleuchtung von Fuß- und Radwegen
- Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt durch Attraktivierung der Radwegeverbindungen
- Umgestaltung der Stellplatzflächen

Kulturelle oder soziale Angebote

Darüber hinaus wird eine größere Vielfalt kultureller oder sozialer Angebot im Stadtteil in den Szenarien vorgeschlagen, für die freie Träger oder Gewerbetreibende maßgeblich verantwortlich sind. Es handelt sich dabei um:

- Maßgeschneiderte Service-, Betreuungs- oder Pflegeangebote
- Neue Sport- und Fitnessangebote (TSG, Schulsporthalle)
- Neue Freizeitangebote (Bildung, Kultur)
- Neue soziale Angebote (z.B. Mittagstisch, Vermittlung von maßgeschneiderten Service-, Betreuungs- oder Pflegeleistungen, Vermittlung von ehrenamtlichen Tätigkeiten)

Gemeinwesen- / Quartiersarbeit, Vernetzung

Über die einzelnen Angebote hinaus, wird von den Teilnehmenden des Szenarioworkshops eine stärkere Vernetzung im Stadtteil gewünscht. Diese könnte z.B. durch folgende Maßnahmen erreicht werden, die jedoch noch einen weiteren Konkretisierungsbedarf und verschiedene Möglichkeiten hinsichtlich ihrer Trägerschaft (z.B. Kirche, Wohnungsbaugesellschaften, Vereine, Stadt) haben:

- Förderung der Selbst- und Nachbarschaftshilfe
- Ausbau des Kultur- und Nachbarschaftszentrums Thomaskirche
- Gründung eines neuen Nachbarschaftsvereins
- Einrichtung eines Stadtteilbüros
- Bereitstellung einer neuen Anlaufstelle für Mieterinnen und Mieter des Leinebergs mit Wohnungstauschbörse
- Neuauflage des runden Tisches Leineberg
- Ausbau des Gemeindebriefs zur Stadtteilzeitung

Fazit

Die verschiedenen Szenarien zeigen vielfältige Möglichkeiten für das Quartier und den Stadtteil mit zahlreichen unterschiedlichen Maßnahmen auf, die

- teilweise im Widerspruch zueinander stehen (z.B. Mietergärten vs. Gemeinschaftsgärten),
- teilweise wenig Realisierungschancen besitzen, z.B. die Umgestaltung des Einkaufszentrums, solange dieses noch durch eine sehr zersplitterte Eigentümerstruktur gekennzeichnet ist, und die
- teilweise noch sehr unkonkret sind, wie die Entwicklung eines Nachbarschaftszentrums, dessen Angebot und Trägerschaft noch eines konkreten Konzeptes bedürfen.

Die Szenarien zeigen aber auch zahlreiche Handlungsfelder auf, an die in Zukunft angeknüpft werden kann.

Die Bewertung der hier benannten Handlungsfelder und Maßnahmen ist Gegenstand einer im Rahmen des Forschungsprojektes durchgeführten Bewohnerbefragung (Kap. 6). Ziel dieser Befragung ist es, die Akzeptanz von Maßnahmen durch die Leineberger zu prüfen sowie die Entwicklung konkreter Projekte zu befördern.



Abb. 28 Verantwortliche Akteure in der Entwicklung und Attraktivierung des Quartiers

6. Ergebnisse der Befragung

6.1 Ziel der Befragung

Ziel der schriftlichen Befragung war es, durch die Bewertung der in den Szenarien vorgeschlagenen Maßnahmen sowie von Maßnahmen, die sich aus der Quartiersuntersuchung ergaben, mögliche Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung des Leinebergs aufzuzeigen.

Als Ergebnis der Befragung ergeben sich verschiedene Rangfolgen der Maßnahmenvorschläge. Damit werden mögliche Maßnahmen mit einem besonders hohen Nutzwert identifiziert, wobei auch zwischen bestimmten Bewohnergruppen unterschieden werden kann.

Außerdem bot die Befragung die Möglichkeit, den Leineberg aus der Perspektive seiner Bewohnerinnen und Bewohner und mit Blick auf diese näher zu untersuchen.

6.2 Zeitraum und Durchführung der Befragung

Im August und September 2008 wurde im statischen Bezirk Leineberg (d.h. dem Untersuchungsquartier plus angrenzender Wohnbebauung, vgl. Abb. 3) eine Fragebogenaktion durchgeführt.

Alle Hauseingänge im Gebietszuschnitt wurden berücksichtigt. Die Verteilung des Fragebogens (vgl. Anhang) inklusive eines frankierten Rückumschlags erfolgte auf zweierlei Art. Entweder wurde den Bewohnerinnen und Bewohnern der Fragebogen persönlich übergeben, wenn sich die betreffende Person zur Teilnahme an der Befragung bereit erklärte. Bei Bewohnerinnen und Bewohnern, die nicht persönlich angetroffen wurden, erfolgte die Zustellung des Fragebogens durch Posteinwurf.

Mit 408 ausgefüllten Fragebögen wurde insgesamt eine Rücklaufquote von 38 % erreicht. Hier von waren wiederum 366 Bögen auswertbar. Im statistischen Bezirk Leineberg gibt es insgesamt 1295 Haushalte (Stand 2007). Mit Blick auf die auswertbaren Bögen bildeten damit 28 % dieser Haushalte die Stichprobe der Befragung.

Insgesamt konnten 258 Bögen aus dem Mehrfamilienhausbereich und 108 Bögen aus dem Einfamilienhausbereich ausgewertet werden.

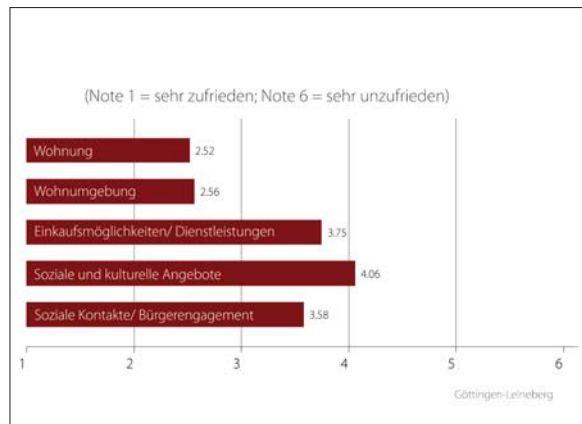
6.3 Wohnzufriedenheit

Zur Ermittlung der Wohnzufriedenheit erfolgte eine Abfrage der Zufriedenheit mit dem Wohnstandort in Bezug auf die Handlungsbereiche Wohnung, Wohnumgebung, Nahversorgung (Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen), soziale und kulturelle Angebote sowie soziales Umfeld (Soziale Kontakte und Bürgerengagement).² Angekreuzt wurde nach dem Schulnotenprinzip: (Note 1 = Sehr zufrieden; Note 6 = Sehr unzufrieden).

² Die Frage zur Zufriedenheit mit der Wohnung wurde nur Haushalten im Mehrfamilienhausbereich gestellt, da die Untersuchung sich vor allem auf die Geschosswohnungsbauten bezog. Haushalte in Einfamilienhäusern haben einen Fragebogen erhalten, der entsprechend gekürzt war.

Allgemeines Ergebnis

Die Zufriedenheit mit den einzelnen Handlungsbereichen ist in Diagramm 14 zusammengefasst. Die Durchschnittsnoten 2,52 bzw. 2,56 zeigen, dass die Leinebergerinnen und Leineberger – relativ gesehen – mit ihrer Wohnung und der unmittelbaren Wohnumgebung zufriedener sind als mit den anderen Handlungsbereichen. Rund 81 % der Befragten sind mit ihrer Wohnung sehr bis gerade noch zufrieden (Noten 1-3). 19 % der Befragten sind mit ihrer Wohnung unzufrieden (Noten 4-6). Im Falle der Wohnumgebung verhält sich diese Verteilung ähnlich.



Diagr. 14 Durchschnittliche Bewertung der Wohnzufriedenheit

Deutlich schlechter wurden hingegen die Möglichkeiten zur Nahversorgung (Note 3,75) bewertet. Hier sind nur noch rund 45 % der Befragten mit den zu Verfügung stehenden Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten zufrieden (Noten 1-3), wobei die Tendenz deutlich nach unten weist. Insgesamt 55,1 % der Befragten sind mit ihrer Nahversorgung unzufrieden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Schulnoten 4 und 5.

Noch schlechter fällt die Bewertung der sozialen und kulturellen Angebote (Note 4,06) aus. 65 % der Befragten sind mit diesem Handlungsbereich unzufrieden. Nur 25 % der Leinebergerinnen und Leineberger gaben an, eher noch zufrieden zu sein. Das soziale Umfeld (soziale Kontakte und Bürgerengagement) wurde mit der Note 3,58 bewertet. Der Schwerpunkt der Verteilung liegt in diesem Fall mit 58 Prozent der Befragten deutlich im mittleren Bereich zwischen „eher zufrieden“ und „eher unzufrieden“

Im Vergleich zu den Handlungsbereichen Wohnen und Wohnumgebung scheint im Bereich der „Nahversorgung“, der „Sozialen und kulturellen Angebote“ sowie des „Sozialen Umfelds“ eher Verbesserungsbedarf zu bestehen.

Signifikante Unterschiede nach Personengruppen

Bei der Auswertung nach bestimmten Merkmalen der Befragten zeigten sich im Falle der Wohnzufriedenheit folgende statistisch signifikante Unterschiede:

Die Differenzierung nach der Art des Wohngebäudes wies darauf hin, dass Bewohnerinnen und Bewohner von Mehrfamilienhäusern mit ihrer unmittelbaren Wohnumgebung deutlich unzufriedener waren (Durchschnittsnote 2,72) als Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Einfamilienhausgebiete (Durchschnittsnote Note 2,17).

Mit dem sozialen Umfeld (Soziale Kontakte und Bürgerengagement) waren Bewohnerinnen und Bewohner der Einfamilienhausgebiete mit einer Durchschnittsnote von 3,31 prinzipiell zwar unzufrieden. Der Unzufriedenheitsgrad fiel jedoch relativ gesehen weniger stark aus als im Mehrfamilienhausgebiet (Durchschnittsnote 3,69).

Darüber hinaus fiel auf, dass Bewohnerinnen und Bewohner, die zwischen 1980 und 2000 auf den Leineberg gezogen sind (66 Befragte), am unzufriedensten mit der eigenen Wohnung sind. Hingegen weisen Befragte, die zwischen 1970 und 1980 in ihre Wohnung gezogen sind (35 Be-

fragte) eine verhältnismäßig hohe Zufriedenheit auf. Alteingesessene, die bereits vor 1970 in ihre Wohnung gezogen sind und neu zugezogene Befragte, die seit dem Jahr 2000 in ihrer Wohnung leben, weisen mit den Durchschnittsnoten 2,45 bzw. 2,48 vergleichbare Zufriedenheiten auf.

Diese Zufriedenheiten spiegeln sich auch bei der Auswertung nach dem Alter der Befragten wider: Durchaus zufrieden mit ihrer Wohnung sind die Befragten über 65 Jahre (Durchschnittsnote 2,19 bzw. 2,14). Bewohnerinnen und Bewohner unter 30 sind mit ihrer Wohnung eher noch zufrieden (Durchschnittsnote 2,54). Befragte zwischen 40 und 50 Jahren sind hingegen am unzufriedensten mit der eigenen Wohnung (Durchschnittsnote 2,98).

Befragte, die innerhalb des nächsten Jahres einen Umzug planen, waren mit ihrer Wohnung unzufriedener als andere. So bewerteten Personen mit Umzugsplänen (31 Befragte) ihre Wohnung mit der Durchschnittsnote 3,26 deutlich schlechter als die übrigen Befragten mit der Durchschnittsnote 2,41. Weiterhin waren die umzugswilligen Befragten mit einer durchschnittlichen Bewertung ihres sozialen Umfelds von 4,07 unzufriedener mit diesem Handlungsbereich als Befragte ohne konkrete Umzugspläne (Durchschnittsnote 3,53).

6.4 Bewertung der Maßnahmenvorschläge

Im Rahmen der Befragung haben die Bewohnerinnen und Bewohner insgesamt 32 Maßnahmenvorschläge aus den Handlungsbereichen Wohnung, Wohnumgebung, Nahversorgung (Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen), soziale und kulturelle Angebote sowie soziales Umfeld (soziale Kontakte und Bürgerengagement) nach Wichtigkeit bewertet. Daneben bestand jeweils die Möglichkeit die Antwort „weiß nicht“ zu geben.

Die Bewertungsmöglichkeiten lauteten:

1	2	3	4	5	6
völlig unwichtig	unwichtig	eher unwichtig	eher wichtig	wichtig	sehr wichtig

Darüber hinaus bestimmten die Befragten zusätzlich für jeden Handlungsbereich zwei Maßnahmenvorschläge, die für sie prioritär wären, wenn aufgrund begrenzter Ressourcen nur ein Teil der Vorschläge umgesetzt werden könnte. Hierdurch sollten die Bewohnerpräferenzen für einzelne Maßnahmenvorschläge innerhalb der einzelnen Handlungsbereiche besser ersichtlich werden.

Zudem konnten die Befragten in einer offenen Frage für jeden Handlungsbereich eigene Verbesserungsvorschläge machen. Die vollständigen Fragen zu den Maßnahmen sind im Anhang enthalten.

Auswertungsmethodik

Durchschnittliche Bewertung der Maßnahmenvorschläge und Streuung

Die durchschnittliche Bewertung der einzelnen Maßnahmenvorschläge nach Wichtigkeit zeigt die Bedeutung jeder Maßnahme für die Bewohnerinnen und Bewohner im Vergleich zu anderen Maßnahmen (vgl. Tabelle 9, 2. Spalte). Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Maßnahmen entsprechend ihrer Durchschnittsbewertung farbig markiert:

- wichtige Maßnahmen (Mittelwert $>4,5$): orange
- eher wichtige Maßnahmen (Mittelwert $4 - 4,5$): dunkelgelb
- Maßnahmen, die auch noch eher wichtig sind (Mittelwert $3,5 - 4$): hellgelb
- Maßnahmen, die bereits eher unwichtig sind (Mittelwert $3 - 3,5$): hellgrau
- unwichtige Maßnahmen (Mittelwert < 3): weiß

Die Streuung gibt einen Hinweis darauf, inwieweit sich die Bewohnerinnen und Bewohner bei dieser Einschätzung von Maßnahmen einig waren (geringe Streuung) oder ob es eine große Bandbreite unterschiedlicher Bewertungen gab (hohe Streuung) (vgl. Tabelle 9, 3. Spalte).

Rangfolgen von Maßnahmen innerhalb der Handlungsbereiche

Aus der Priorisierung von zwei Maßnahmenvorschlägen pro Handlungsbereich ließ sich in jedem Handlungsbereich eine Rangfolge bilden. Zugrunde gelegt wurde dafür die Häufigkeit der Nennung eines Maßnahmenvorschlags. D.h. je häufiger der Maßnahmenvorschlag von den Befragten als prioritär eingeschätzt wurde, desto höher rückte er in der Rangfolge (vgl. Tabelle 9, 4. Spalte). Mit kleineren Abweichungen entspricht die Rangfolge der priorisierten Maßnahmen den Durchschnittswerten in der zweiten Spalte.

Bereichsübergreifende gewichtete Rangfolge

Die bereichsübergreifende gewichtete Rangfolge basiert auf einer Gewichtung der Durchschnittsbewertungen aus Spalte 1. Diese Gewichtung der errechneten Mittelwerte erfolgte gemäß der relativen Unzufriedenheit mit dem zugehörigen Handlungsbereich (vgl. Kap. 6.3).

Konkret ergaben sich die folgenden Gewichtungen (gerundet) für die einzelnen Handlungsbereiche: „Wohnung“=0,15; „Wohnumgebung“=0,16; „Nahversorgung“=0,23; „Soziale und kulturelle Angebote“=0,25; „Soziales Umfeld“=0,22.³ Dahinter steht die Annahme, dass Maßnahmenvorschläge, die als besonders wichtig bewertet wurden, in einem Handlungsbereich, mit dem viele Bewohner und Bewohnerinnen unzufrieden waren, eine besondere Relevanz für den Leineberg besitzen. Die hieraus ableitbare Rangfolge (vgl. Tab. 9 -12, Spalte 5. Spalte) ordnet folglich Maßnahmenvorschläge neben ihrer Wichtigkeit vor allem nach der relativen Priorität der verschiedenen Handlungsbereiche.⁴

³ Die Gewichtungen wurden folgendermaßen berechnet: Die Addition der Durchschnittsnoten ergab eine Gesamtsumme in Höhe von 16,46. Durch die prozentualen Anteile der einzelnen Durchschnittsnoten an dieser Summe konnten die bereichsbezogenen Zufriedenheitsangaben wiederum zueinander ins Verhältnis gesetzt werden. Beispielsweise erhielt im vorliegenden Fall ein Maßnahmenvorschlag aus dem Bereich der sozialen und kulturellen Angebote aufgrund des höheren Grades an Unzufriedenheit mit diesem Handlungsbereich (Durchschnittsnote 4,06) ein entsprechend höheres Gewicht als einer, der dem Handlungsbereich Wohnumgebung (Durchschnittsnote 2,56) zugeordnet war.

⁴ Die gewichtete Rangfolge wurde folgendermaßen berechnet: Zum Beispiel wurde die Maßnahme „Altersgerechtes Wohnen“ von den Befragten mit dem Mittelwert 3,59 bewertet. Als Gewicht für den Handlungsbereich „Wohnung“ wurde 0,15284 errechnet. Hieraus ergibt sich ein gewichteter Mittelwert von 0,549 ($3,59 \cdot 0,15284 = 0,549$), welcher wiederum in die bereichsübergreifende Rangfolge eingeordnet wurde (gewichteter Rang = 29 von 32 Maßnahmen, Vgl. Tabelle 9).

Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnung“	Durchschnittliche Bewertung nach Wichtigkeit	Streuung (relativ)	Bereichsinter-ner Rang (Priorität) Nennungen	Bereichsüber-greifende Rang-folge (gewichtet)
<i>Altersgerechtes Wohnen</i>	3,59	mittel	3 (65)	29
<i>Wohnungsgröße / Raum-aufteilung</i>	2,72	hoch	4 (26)	32
<i>Energetische Sanierung</i>	4,56	mittel	1 (152)	18
<i>Schallisolierung</i>	3,32	hoch	2 (66)	30

Tab. 9 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnung“

Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnumgebung“	Durchschnittliche Bewertung (Wichtigkeit)	Streuung (relativ)	Bereichs-interner Rang (Priorität) Nennungen	Bereichsüber-greifende Rangfolge (gewichtet)
<i>Grünflächengestaltung</i>	3,86	mittel	9 (21)	26
<i>Treffpunkte</i>	3,94	mittel	8 (22)	24
<i>Lärmschutzwand</i>	4,14	hoch	5 (48)	21
<i>Mietergärten</i>	2,84	hoch	12 (10)	31
<i>Spielplätze</i>	4,10	mittel	6 (42)	22
<i>Fassadenmodernisierung</i>	4,29	mittel	3 (82)	20
<i>Straßengrün</i>	3,53	hoch	7 (36)	28
<i>Gehwegerneuerung</i>	4,08	mittel	4 (61)	23
<i>Garagenhöfe / Parkplätze</i>	3,89	mittel	11 (13)	25
<i>Busverbindung</i>	4,82	mittel	1 (160)	17
<i>Rad- u. Fußweg Innenstadt</i>	4,37	mittel	2 (88)	19
<i>Rad- u. Fußweg Grone</i>	3,82	hoch	10 (14)	27

Tab. 10 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnumgebung“

Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Nahversorgung (Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen)“	Durchschnittliche Bewertung (Wichtigkeit)	Streuung (relativ)	Bereichs-interner Rang (Priorität) Nennungen	Bereichsübergreifende Rangfolge (gewichtet)
<i>Einkaufszentrum</i>	4,77	gering	1 (142)	4
<i>Angebotspalette</i>	4,62	mittel	2 (136)	6
<i>Wochenmarkt</i>	3,93	hoch	4 (62)	11
<i>Restaurant o. Café</i>	3,77	mittel	5 (58)	13
<i>Wohnungstauschbörse</i>	3,42	mittel	6 (38)	15
<i>Sparkassenfiliale</i>	4,17	hoch	3 (120)	8

Tab. 11 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnumgebung“

Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Soziale und kulturelle Angebote“	Durchschnittliche Bewertung (Wichtigkeit)	Streuung (relativ)	Bereichs-interner Rang (Priorität) Nennungen	Bereichsübergreifende Rangfolge (gewichtet)
<i>Weiterbildungskurse</i>	3,42	gering	5 (37)	14
<i>Mittagstisch</i>	3,07	mittel	6 (34)	16
<i>Jugendtreff</i>	4,61	gering	1 (151)	2
<i>Betreutes Wohnen</i>	4,76	gering	2 (143)	1
<i>Sportangebote</i>	4,29	gering	4 (88)	5
<i>Gemeindehaus</i>	4,57	gering	3 (124)	3

Tab. 12 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Soziale und kulturelle Angebote“

Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Soziales Umfeld (Soziale Kontakte und Bürgerengagement)“	Durchschnittliche Bewertung (Wichtigkeit)	Streuung (relativ)	Bereichs-interner Rang (Priorität) Nennungen	Bereichsübergreifende Rangfolge (gewichtet)
<i>Nachbarschaftshilfe</i>	4,35	gering	2 (149)	9
<i>Runder Tisch</i>	4,30	gering	3 (130)	10
<i>Nachbarschaftsverein</i>	3,97	gering	4 (59)	12
<i>Rundschreiben</i>	4,72	gering	1 (183)	7

Tab. 13 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Soziales Umfeld (Soziale Kontakte und Bürgerengagement)“

Auswertung der Befragungsergebnisse

Handlungsbereich „Wohnung“

Wie sich an der Durchschnittsbewertung sowie an der Rangfolge der priorisierten Maßnahmen zeigt, bewerteten die Befragten mit deutlichem Abstand die energetische Sanierung ihrer Wohnung durch eine verbesserte Wärmedämmung der Hausfassade als besonders wichtig. Etwas unwichtiger erschienen den Befragten etwa gleichermaßen die Verbesserung der Schallisolierung durch bauliche Maßnahmen sowie der altersgerechte Umbau der Wohnung. Während der altersgerechte Umbau der Wohnungen etwas bessere Durchschnittsnoten erhalten hat, wurde die Schallisolierung der Wohnungen häufiger von den Befragten priorisiert. Die wunschgemäße Anpassung der Wohnungsgröße sowie der Raumaufteilung durch Anbauten bzw. Zusammenlegungen wurde von den Befragten dagegen insgesamt nur selten gewünscht.

Die Auswertung nach Personengruppen zeigte folgendes Ergebnis:

Zwar wurde die Anpassung der Wohnungsgröße und der Raumaufteilung insgesamt von den Befragten als relativ unwichtig eingeschätzt (Mittelwert 2,72). Allerdings zeigten sich hier deutliche Einschätzungsunterschiede: Befragte, die in einem Haushalt mit mehr als zwei Personen leben, wünschten diese Maßnahme z.B. eher als Ein- und Zwei-Personenhaushalte. Größere Haushalte sehen demzufolge eher die Notwendigkeit zur Anpassung der Größe und der Raumaufteilung in der derzeitigen Wohnung.

Des Weiteren variiert die Bewertung dieses Maßnahmenvorschlags abhängig von der Umzugswilligkeit der Befragten. Insgesamt 31 Befragte planen im nächsten Jahr aus ihrer Wohnung auszuziehen. Diese Personen schätzten wiederum die Anpassung der Wohnungsgröße und der Raumaufteilung deutlich wichtiger ein als Bewohnerinnen und Bewohner, die keinen Umzug planen. Davon bewerteten besonders die Befragten, die einen Umzug innerhalb des Leinebergs planen (14 Befragte) den Maßnahmenvorschlag relativ hoch. Hieraus kann geschlossen werden, dass diese Befragten auch weiterhin auf dem Leineberg wohnen möchten, jedoch ihre bisherige Wohnung den eigenen Ansprüchen nicht mehr gerecht wird. Dieses Ergebnis deckt sich zum Teil mit den Begründungen zur Umzugswilligkeit (vgl. Kap. 6.5), da einige Umzugswillige unter anderem vermerkten, dass ihre derzeitige Wohnung für sie zu klein geworden sei. Bezogen auf die kleine Gruppe der Umzugswilligen scheint damit durchaus eine Nachfrage nach einer wunschgemäßen Anpassung der Wohnungsgröße und der Raumaufteilung zu bestehen.

Die verbesserte Wärmedämmung der Hausfassaden zur Senkung der Heizkosten und zur Erreichung eines umweltschonenderen Energieverbrauchs (mit entsprechendem Hinweis, dass ein Anstieg der Kaltmiete in diesem Fall nicht ausgeschlossen ist) wurde insgesamt als relativ wichtig bewertet (Mittelwert 4,56). Der Vorschlag gewann dabei mit sinkendem Alter an Akzeptanz. So war die Maßnahme für 30-bis 50-jährigen zum Beispiel deutlich wichtiger als für Seniorinnen und Senioren über 65 Jahre.

Die Schallisolierung der Wohnung wurde insgesamt mit einem Mittelwert von 3,22 nicht als sehr wichtig betrachtet. Gleichwohl zeigten sich relativ hohe Einschätzungsunterschiede bei der Bewertung. Bewohnerinnen und Bewohner, die noch nicht so lange im Stadtteil wohnen (seit den 1990er Jahren) wiesen diesem Maßnahmenvorschlag eine höhere Bedeutung zu als Personen, die bereits seit über 30 Jahren in ihrer Wohnung leben.

Die eigenen Maßnahmenvorschläge der Befragten für den Handlungsbereich „Wohnung“ deuten dabei auf weiteren Erneuerungsbedarf der Leineberger Wohnungen hin (vgl. Tabelle 10). Dabei betreffen die meisten Maßnahmen den Wohnkomfort (Balkone, Badewanne) und die energetische Sanierung.

Eigene Maßnahmenvorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern im Handlungsbereich „Wohnung“	Häufigkeit der Nennung
Erneuerung bzw. Vergrößerung der Balkone	32
Badmodernisierung („Dusche statt Badewanne“)	28
Wärmedämmende Maßnahmen (Dach, Fußboden, Fenster)	27
Renovierung des Treppenhauses bzw. des Hausflurs	10
Erneuerung der Heizungsanlagen	7
Erneuerung der Elektroleitungen („mehr Steckdosen“)	6
Erneuerung von Haus- und Wohnungstüren	5
Modernisierung der Küche, vor allem Verbesserung der Warmwasserversorgung	5
Grundsätzliche Modernisierung der Wohnung	4
Anbringen von Jalousien / Rollläden	3

Tab. 14 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Wohnung

Handlungsbereich „Wohnumgebung“

Von den zwölf Maßnahmenvorschlägen aus dem Handlungsbereich „Wohnumgebung“ priorisierten die Befragten mit deutlichem Abstand die Verbesserung der Busverbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof. Des Weiteren erschienen den Befragten die Erneuerung des Rad- und Fußwegs entlang des Bahndamms in die Innenstadt sowie die Verbesserung des Erscheinungsbildes der Nachbarwohnhäuser durch Fassadenmodernisierungen besonders relevant. Auch die Erneuerung der Gehwege, die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Bahntrasse und die Erneuerung der Leineberger Spielplätze wurde von den Befragten als tendenziell wichtig eingeschätzt.

Die Bedeutung der Fassadenmodernisierungen darf hierbei nicht unterschätzt werden, da dieser Maßnahmenvorschlag nur Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem Geschosswohnungsbau gestellt wurde. Die hohe durchschnittliche Bewertung dieses Vorschlags (Mittelwert=4,29) durch die betreffenden Befragten spiegelt dies wider.

Die Maßnahmen „Lärmschutzwand“, „Straßengrün“, „Rad- und Fußweg Grone“ und „Mietergärten“ wurden von den Befragten relativ unterschiedlich eingeschätzt (hohe Streuung). Allerdings konnten im Falle der ersten drei Vorschläge auf Grundlage der erhobenen personenbezogenen Merkmale keine statistisch signifikanten Bewertungsunterschiede festgestellt werden. Die Einschätzungsunterschiede dürften hier demnach vom jeweiligen Wohnstandort der Befragten innerhalb des Leinebergs abhängen, da alle Vorschläge einen spezifischen räumlichen Bezugspunkt in der Formulierung beinhalten. Vor allem die relativ hohe durchschnittliche Bewertung der vorgeschlagenen Lärmschutzwand an der Bahntrasse lässt darauf schließen, dass die in der Nähe der Bahnstrecke lebenden Leinebergerinnen und Leineberger diesem Vorschlag eine hohe Bedeutung beimessen.

Im Falle anderer Vorschläge konnten dagegen statistisch signifikante Einschätzungsunterschiede nachgewiesen werden.

Die Errichtung von Mietergärten auf den Rasenflächen hinter einigen Geschosswohnungsbauten wurde insgesamt als weniger wichtig eingeschätzt (Mittelwert 2,84). Besonders den Ältesten unter den Befragten erschienen Mietergärten relativ unwichtig. Beispielsweise bewerteten Angehörige der Altersgruppe 65-75 Jahre Mietergärten deutlich unwichtiger als Befragte zwischen 40 und 65 Jahren. Vor diesem Hintergrund dürfte zum Teil auch die unterschiedliche Einschätzung von Mietergärten in Abhängigkeit von der Wohngebäudeform zu erklären sein. Das Durchschnittsalter der Befragten ist im Einfamilienhausgebiet mit 54,05 Jahren geringer als im Mehrfamilienhausgebiet (58,3 Jahre). Die nicht unmittelbar, jedoch durch die mögliche Verbesserung der Qualität ihrer Wohnumgebung durchaus betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner von Einfamilienhäusern, maßen diesem Maßnahmenvorschlag eine höhere Wichtigkeit bei als Befragte aus dem Mehrfamilienhausgebiet. Befragten mit Kindern unter 12 Jahren im Haushalt war die Errichtung von Mietergärten zudem deutlich wichtiger als anderen Befragten.

Die Erneuerung der Leineberger Spielplätze wurde mit einem Mittelwert von 4,1 als relativ wichtig eingeschätzt. Für Leinebergerinnen und Leineberger mit Kindern unter 12 Jahren war dieser Maßnahmenvorschlag wichtiger als für die übrigen Befragten. Weiterhin fanden Frauen die Erneuerung der Spielplätze wichtiger als Männer.

Die Erneuerung der Gehwege im Leineberg erschien ebenfalls relativ wichtig (Mittelwert 4,08). Je nach Wohndauer der Befragten ergab sich jedoch ein relativer starker Einschätzungsunterschied. Die Alteingesessenen unter den Befragten, die bereits vor 1970 in ihre Wohnung gezogen sind, bewerteten diesen Maßnahmenvorschlag beispielsweise deutlich wichtiger als Befragte, die erst seit dem Jahr 2000 in ihre Wohnung gezogen sind.

Die Erneuerung des Rad- und Fußwegs entlang des Bahndamms in die Innenstadt wurde allgemein als relativ wichtig eingeschätzt (Mittelwert = 4,37). Dabei sank die Einschätzung dieses Maßnahmenvorschlags nach Wichtigkeit mit steigendem Alter der Befragten. Insbesondere die unter 40-jährigen fanden diesen Radweg sehr wichtig. Befragte über 65 Jahre schätzten hingegen den Maßnahmenvorschlag dagegen weniger wichtig ein. Die 81 Befragten der Altersgruppe 50 bis unter 65 Jahre lagen mit ihrer Einschätzung dazwischen.

Die Befragten konnten für den Handlungsbereich „Wohnumgebung“ zudem weitere Verbesserungsmaßnahmen vorschlagen. Dabei zeigt sich, dass durchaus die Aufwertung der öffentlichen und privaten Räume (Grünflächen, Straßen, Gehwege) gewünscht wird (vgl. Tabelle 15).

Maßnahmenvorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern im Handlungsbereich „Wohnumgebung“	Häufigkeit der Nennung
Gestaltung der vorhandenen Grünflächen (bessere Pflege der vorhandenen Grünflächen; Baumschnitt in Hausnähe; Erhaltung der großen Grünflächen; schönere Bepflanzung vor dem Haus; Bepflanzung von Straßenräumen, wie z.B. die Einfahrt des Leinebergs)	30
Straßen, Rad- und Fußwege (Verkehrsberuhigung; Spielstraßen; Verbesserung der Rad- und Fußwegbeschilderung, wie z.B. deutlich sichtbare Tempo 30-Schilder oder eine bessere Verkehrsbeschilderung für Schulkinder; Erneuerung von Rad- und Fußwegen; Erneuerung von Straßenbelägen; ein Fahrradweg in der Weserstraße; ein Fußweg zum Kieselsee z.B. durch oder entlang des Parks der Asklepiosklinik)	24
Sauberkeit in der Wohnumgebung (Aufstellen von Hundetoiletten; häufigere Straßen- und Fußwegreinigung; mehr öffentliche Müllbehälter; Säuberung der Grünflächen; Säuberung der Bushaltestellen)	19
Müllcontainer (Stellflächen für Müllcontainer weniger sichtbar machen; Einzäunung von Mülltonnen; Begrünung der Einzäunungen; abschließbare Müllcontainer; häufigere Müllabfuhr; Verschönerung von Müllcontainern)	12
Bessere Straßenbeleuchtung und Beleuchtung der Hauseingänge	11
Ampeln (Ampel an der Einfahrt zum Leineberg/ Ecke Weserstraße; Ampel am Rosdorfer Kreisel)	6
Mehr Parkplätze bzw. mehr Garagen	6
Weitere Vorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern <ul style="list-style-type: none"> - mehr Sitzbänke auf dem Weg zum Einkaufszentrum, auf dem Weg zum Kieselsee auf der Fußgängerbrücke über die Leine - deutlichere Anbringung von Hausnummern an den Wohnblöcken - mehr Vandalismusprävention - gemeinsamer Grillplatz - Abbau von Handymasten - Attraktivere Gestaltung des Einkaufszentrums. Dabei prüfen, inwieweit angrenzende Flächen in die Planung einbezogen werden können. - Errichtung eines Zauns um den erneuerten Kinderspielplatz am viel befahrenen / gegangenen Weg im Bereich des Kinderhauses - an der Ecke Weserstraße / Werrastraße wegen Behinderung von Links- und Rechtsabbiegern keine Parkmöglichkeiten anbieten - Auf die Sauberkeit des Leineberger Schulsport-, Spiel- und Pausenplatzes sowie die Sicherheit der dortigen Spielgeräte achten. - Größere Abstandsflächen zur besseren Einsichtsmöglichkeit in Höhe der Fahrbahnverengung der Weserstraße schaffen 	

Tab. 15 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Wohnumgebung

Handlungsbereich: „Nahversorgung“

Von den sechs Maßnahmenvorschlägen aus dem Handlungsbereich „Nahversorgung“ sahen die Befragten besonders beim Leineberger Einzelhandelszentrum einen hohen Handlungsbedarf. Die Modernisierung und ansprechende Gestaltung des Einkaufszentrums wurde dabei etwas häufiger priorisiert als eine breitere und vielfältigere Angebotspalette, die beispielsweise durch einen neuen Discounter gewährleistet werden könnte. Vergleichsweise viele Leinebergerinnen und Leineberger wünschten zudem die (Wieder-) Eröffnung einer Sparkassenfiliale (Rang 3, Mittelwert 4,17). Die Vorschläge zur Etablierung eines regelmäßig stattfindenden Wochenmarkts, zur Eröffnung eines neuen Restaurants oder Cafés bzw. zur Eröffnung einer Wohnungstauschbörse auf dem Leineberg wurden in der Summe hingegen als nicht ganz so wichtig bewertet.

Die Bedeutung eines „Wochenmarktes“ wurde zudem recht unterschiedlich eingeschätzt (hohe Streuung).

Auch der Vorschlag „Sparkassenfiliale“ zeigt eine hohe Streuung (Mittelwert 4,17). Dabei war die Bewertung vom Alter abhängig. Die über 65-jährigen bewerteten diesen Maßnahmenvorschlag deutlich wichtiger als jüngere Befragte. Befragte unter 40 Jahren maßen diesem Maßnahmenvorschlag eine deutlich geringere Bedeutung bei. Befragte der Altersgruppe der 50 bis unter 65-jährigen lagen mit ihrer Einschätzung dazwischen.

Der Vorschlag „Wohnungstauschbörse“ wurde zwar insgesamt als weniger wichtig bewertet (Mittelwert 3,42). Seine Akzeptanz ist jedoch abhängig vom Umzugswunsch der Befragten: Bewohnerinnen und Bewohner, die in den nächsten 12 Monaten einen Umzug planen (31 Befragte), bewerten diesen Maßnahmenvorschlag deutlicher wichtiger als Befragte, die keinen Umzug planen. Dies verwundert insofern nicht, da sich die Wohnungstauschbörse insbesondere an Personen richtet, deren Wohnung nicht mehr den eigenen Ansprüchen gerecht wird, diese aber häufig gerne weiterhin im angestammten Stadtteil wohnen möchten. Umzugswillige, die innerhalb des Leinebergs umziehen möchten (14 Befragte), bewerteten diesen Maßnahmenvorschlag denn auch mit einem Mittelwert von 5,14 ungewöhnlich hoch. Des Weiteren wünschten sich insbesondere Frauen diese Maßnahme.

Die Vorschläge für den Handlungsbereich Nahversorgung (vgl. Tabelle 14) betreffen insbesondere einen größeren Branchenmix sowie eine bessere ärztliche Versorgung auf dem Leineberg und ergänzen somit die vorangegangenen konkreten Maßnahmenvorschläge noch einmal im Detail.

Maßnahmenvorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern im Handlungsbereich „Nahversorgung“	Häufigkeit der Nennung
Post (Einrichtung einer Postfiliale; mehr Briefkästen der Post; ein Briefmarkenautomat)	30
Bessere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote (breiteres Lebensmittelangebot; neuer Discounter; Blumenladen; Fleischerei; Bäckerei erhalten; längere Öffnungszeiten; Naturkostladen; Reformhaus; Bioladen; Einkaufsdienste für Senioren)	24
Ärztliche Versorgung (mehr Ärzte, vor allem Niederlassung eines Kinderarztes)	9
Wäscherei / Reinigung	3
Weitere Vorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern: <ul style="list-style-type: none"> - ein Stammtisch - eine Praxis für Massage und Krankengymnastik - ein Sozialstation für Ältere, Behinderte und sozial gefährdete Familien mit Kindern - Ansiedlung von Kleingewerbe 	

Tab. 16 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Nahversorgung

Handlungsbereich: „Soziale und kulturelle Angebote“

Von den sechs Maßnahmenvorschlägen aus dem Handlungsbereich „Kulturelle und soziale Angebote“ favorisierten die Befragten vor allem einen Jugendtreff für den Leineberg mit verschiedenen Möglichkeiten zur Freizeitbeschäftigung sowie ein Angebot an betreutem Wohnen für Seniorinnen und Senioren. Der Vorschlag, das Gemeindehaus der Thomaskirche zu sanieren und neben der Gemeindegemeinschaft verstärkt auch als sozialen Mittelpunkt für den Leineberg zu nutzen, wurde von den Befragten am dritthäufigsten genannt (Rang 3, Mittelwert 4,57). Der Vorschlag zum Ausbau der Sport- und Fitnessangebote in der Leineberger Schulsportthalle belegte den vierten Platz. Als nicht so wichtig eingeschätzt wurden die Maßnahmenvorschläge „Weiterbildungskurse“ und „Mittagstisch“.

Die relativ geringe Streuung fast aller Maßnahmenvorschläge in diesem Handlungsbereich lässt darauf schließen, dass sich die Befragten mit ihrer Einschätzung relativ einig waren.

Nur im Falle des Vorschlags „Gemeindehaus“ konnte ein Einschätzungsunterschied - abhängig vom Alter der Befragten - festgestellt werden: Der Vorschlag gewann mit steigendem Alter der Befragten an Akzeptanz. Während die unter 30-jährigen (28 Befragte) die Sanierung und Nutzung des Gemeindehauses als sozialen Mittelpunkt des Leinebergs weniger wichtig fanden, wünschten sich vor allem die über 75-jährigen (42 Befragte) diese Maßnahme. Die anderen Altersgruppen lagen mit ihren Einschätzungen zwischen diesen Bewertungen, wobei ein positiver Zusammenhang zwischen dem Alter und der Einschätzung des Vorschlags nach Wichtigkeit besteht.

Bei den Verbesserungsvorschlägen für den Handlungsbereich „Soziale und kulturelle Angebote“ (vgl. Tabelle 15). lagen die Schwerpunkte eindeutig auf der Ergänzung der Freizeitangebote sowie auf dem Erhalt der Thomaskirchengemeinde im Stadtteil.

Maßnahmenvorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern im Handlungsbereich „Soziale und kulturelle Angebote“	Häufigkeit der Nennung
Mehr Freizeitangebote (Sportmöglichkeiten; ein Jugendtreff; Spielabende; Kinderbetreuung am Nachmittag; Kinder- und Jugendausflüge; ein Fußballverein; ein Seniorentreff; Kinovorführungen)	22
Thomaskirchengemeinde (Erhalt der Pfarrstelle; personelle Aufstockung)	15
Soziale Betreuungsangebote (Ein Kontaktbeamter für den Leineberg mit Büro und regelmäßigen Sprechzeiten; ein Sozialarbeiter für Jugendliche; Einrichtung einer Beratungsstelle für sozial Schwache; Selbsthilfegruppen)	8
Weitere Vorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern: <ul style="list-style-type: none"> - eine Ausgabestelle der Göttinger Tafel - eine Eisdiele - ein Flohmarkt - Modernisierung der Schulsporthalle - Aufwertung der Außenanlage des Kindergartens Okerweg - die Schule oder das Gemeindehaus auch als Veranstaltungsort nutzen - ein Mehrgenerationenhaus - ein Bürgerbüro im Stadtteil 	

Tab. 17 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Soziale und kulturelle Angebote

Handlungsbereich: „Soziales Umfeld“

Von den vier Maßnahmenvorschlägen aus dem Handlungsbereich „Soziales Umfeld“ wurde der Vorschlag zur Versendung eines regelmäßigen Rundschreibens an die Bewohnerinnen und Bewohner mit Nachrichten, Terminen und Veranstaltungsankündigungen für den Leineberg als besonders wichtig bewertet. Ebenfalls als wichtig eingeschätzt wurde die Förderung der Nachbarschaftshilfe, die sich zum Beispiel durch die Vermittlung von ehrenamtlichen Helfern für Einkaufsdienste bzw. als Begleitung bei Arzt- und Ämterbesuchen äußern kann sowie die Etablierung eines zentralen Forums für den Leineberg im Sinne eines „runden Tisches“. Der Vorschlag zur Gründung eines Nachbarschaftsvereins hingegen erschien den Befragten nicht ganz so wichtig.

Im Handlungsbereich „Soziales Umfeld“ weisen alle bewerteten Maßnahmenvorschläge eine relativ geringe Streuung auf, was zeigt, dass sich die Befragten mit ihrer Einschätzung relativ einig waren.

Dennoch konnten in Abhängigkeit von personenbezogenen Merkmalen der Befragten auch statistisch signifikante Unterschiede bei der Bewertung der Maßnahmenvorschläge festgestellt werden.

Die Förderung der Nachbarschaftshilfe wurde von den Befragten mit steigender Wohndauer als wichtiger angesehen. Befragte, die erst seit dem Jahr 2000 in ihrer Wohnung leben (100 Personen) maßen diesem Vorschlag eine geringere Bedeutung bei als beispielsweise Befragte, die zwischen 1980 und 1990 (42 Personen) bzw. bereits vor 1970 (97 Personen) in ihre Wohnung gezogen sind. Des Weiteren war die Förderung der Nachbarschaftshilfe für allein lebende Befragte (105 Personen) wichtiger als für Befragte aus einem Mehrpersonenhaushalt (238 Personen). Wird hierbei berücksichtigt, dass 50,4 % aller befragten Bewohnerinnen und Bewohner

eines Einpersonenhaushalts 65 Jahre und älter sind, zeigt sich die besondere Relevanz dieses Maßnahmenvorschlags gerade für ältere Personen, die alleine in ihrer Wohnung leben.

Der Nachbarschaftsverein wurde insgesamt als am wenigsten wichtig bewertet (Mittelwert 3,97). Insbesondere die Jüngsten (unter 30 jährige) und die Ältesten (über 65 jährige) maßen diesem Vorschlag die geringste Bedeutung bei. Für die 30 bis 65 jährigen hingegen war der Vorschlag wichtiger.

Die regelmäßige Versendung eines Rundschreibens (Mittelwert 4,72) wurde vor allem von Frauen (202 Befragte) favorisiert. Diese bewerteten den Vorschlag mit einem Mittelwert von 4,99 deutlich wichtiger als Männer (Mittelwert 4,38, 157 Personen).

Bei den Verbesserungsvorschlägen für den Handlungsbereich „Soziales Umfeld“ trat insbesondere ein regelmäßig stattfindendes Bewohnerfest hervor (vgl. Tabelle 18).

Maßnahmenvorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern im Handlungsbereich „Soziales Umfeld“	Häufigkeit der Nennung
Ein jährliches Leinebergfest	18
Ein Ortsbeirat für den Leineberg	5
Anbringung eines schwarzen Bretts mit aktuellen Ankündigungen, z.B. im Einkaufszentrum	3
Weitere Vorschläge von Bewohnerinnen und Bewohnern: - bessere Integration von Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund - eine Internethomepage für und über den Leineberg - gemeinsame Müllsammelaktionen - Förderung des allgemeinen Zusammenhalts unter den Mietern durch die verschiedenen Wohnungsunternehmen - mehr Eigenverantwortlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner	

Tab. 18 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Soziales Umfeld

Zusammenfassung: Die 10 wichtigsten Maßnahmen

Die gewichtete Rangfolge (Spalte 5) zeigt die Rangfolge der Maßnahmen in Abhängigkeit von der Zufriedenheit der Befragten mit dem entsprechenden Handlungsbereich. Da die Bewohnerinnen und Bewohner vor allem mit den Handlungsbereichen „Soziale und kulturelle Angebote“, „Nahversorgung“ und „Soziales Umfeld“ unzufrieden waren, kommen alle vorne platzierten Maßnahmen aus diesen Handlungsbereichen. Bei den ersten 10 Maßnahmen handelt es sich ausschließlich um Maßnahmen, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern als wichtig eingeschätzt wurden (Mittelwert > 4,0) (vgl. Tabelle 15). Die überwiegend geringe Streuung der durchschnittlichen Bewertungen deutet daraufhin, dass sich die befragten Bewohnerinnen und Bewohner bei der Einschätzung dieser Maßnahmenvorschläge relativ einig waren. Es ist also davon auszugehen, dass diese Maßnahmenvorschläge für den Leineberg von besonderer Relevanz sind.

Maßnahme	Handlungsbereich	Streuung (relativ)	Gewichteter Rang
Betreutes Wohnen	Soziale und kulturelle Angebote	gering	1
Jugendtreff	Soziale und kulturelle Angebote	gering	2
Gemeindehaus	Soziale und kulturelle Angebote	gering	3
Einkaufszentrum	Nahversorgung	gering	4
Sportangebote	Soziale und kulturelle Angebote	gering	5
Angebotspalette	Nahversorgung	mittel	6
Rundschreiben	Soziales Umfeld	gering	7
Sparkassenfiliale	Nahversorgung	hoch	8
Nachbarschaftshilfe	Soziales Umfeld	gering	9
Runder Tisch	Soziales Umfeld	gering	10

Tab. 19 Die zehn wichtigsten Maßnahmen

An dieser Rangfolge zeigt sich, dass für die Befragten vor allem zwei Dinge für den Leineberg wichtig sind:

1. Die Verbesserung des Informationsaustauschs und der sozialen Kontakte zwischen den Nachbarn sowie eine gemeinsame Anlaufstelle und Interessenvertretung für Leinebergerinnen und Leineberger (Gemeindehaus, Rundschreiben, Nachbarschaftshilfe, Runder Tisch) sowie
2. die Verbesserung der Angebotsvielfalt für unterschiedliche Zielgruppen sowohl bezüglich des Einzelhandels (Einkaufszentrum, Angebotspalette, Sparkassenfiliale) als auch bei den Freizeitangeboten (Jugendtreff, Sportangebote) und speziellen Angeboten für Seniorinnen und Senioren (Betreutes Wohnen).

6.5 Umzugsabsichten

Ein Abschnitt des Fragebogens zielte auf die Umzugsabsichten von Bewohnerinnen und Bewohnern, um vertiefend deren Umzugsmotive zu untersuchen. So lautete eine Frage: „Planen Sie, in den kommenden 12 Monaten aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ Insgesamt 31 Personen (8,47 % der Befragten) beantworteten diese Frage mit „ja“ (vgl. Diagramm 15).

Denjenigen, die für die kommenden 12 Monate einen Umzug planen, wurde wiederum die Frage „Wenn Umzugsabsichten vorliegen: Wohin planen Sie umzuziehen?“ gestellt. Insgesamt 14 Befragte (45,16 % dieser Bewohnergruppe) planen einen Umzug innerhalb des Leinebergs. 10 Befragte (32,26 % dieser Bewohnergruppe) planen in einen anderen Göttinger Stadtteil umzuziehen.



Diagr. 15 Umzugsabsichten der Befragten

Gründe	Aussagen der Befragten	Anzahl der Nennungen
Wohnungsbezogen, die Qualität und Ausstattung der Wohnung betreffend	Altersbedingt können die Treppen nicht mehr bewältigt werden	1
	Die Wohnung ist nicht altengerecht	1
	Hellhörigkeit des Hauses	1
	Präferenz für eine Wohnung mit Garten	1
Wohnungsbezogen, die Größe der Wohnung betreffend	Die Wohnung ist zu klein	6
	Die Wohnung ist zu groß nach Auszug von Kindern / ehemaliger Partner	2
Persönliche Gründe	Familienbedingte bzw. persönliche Gründe	4
	Erwerb einer Eigentumswohnung / eines Hauses	3
Arbeitsplatz	Ende des Studiums / Studienwechsel	3
	keine Nähe zur Universität	1
Finanzielle Gründe	die Miete ist zu hoch / die Nebenkosten sind zu hoch	3
Unmittelbares Wohnumfeld	störende Nachbarn	3

Tab. 20 Gründe für einen geplanten Umzug

Folgende Gründe wurden für einen geplanten Umzug genannt:

Bei den Aussagen zu den Umzugsabsichten zeigt sich, dass keiner der Befragten offensichtlich wegen der Unzufriedenheit mit dem Stadtteil umzieht, sondern überwiegend wohnungsbezogene Gründe, die die Größe der Wohnung betreffen oder persönliche Gründe ursächlich sind für den geplanten Umzug. Darüber hinaus spielt auch der Arbeitsplatz bzw. die Nähe zur Universität eine Rolle sowie finanzielle Gründe oder die unmittelbaren Nachbarn. Einzelne Umzugswillige ziehen um, weil die Wohnung ihren Ansprüchen an Barrierefreiheit, Schallisolierung oder Gartennutzung nicht gerecht wird.

Die Zufriedenheit mit dem Stadtteil kommt auch darin zum Ausdruck, dass einige Befragte Gründe nannten, wieso ein Umzug für sie nicht in Frage kommt:

- „Die Wohnung ist für die Familie groß und preisgünstig genug, Schule und Kindergarten sind ganz nah.“
- „Es gibt viele Grünanlagen, eine nette Nachbarschaft, viele soziale Kontakte und es ist fast alles vorhanden für den täglichen Lebensstandard.“
- „Ich lebe zentrumsnah, günstig und ruhig.“
- „Die meisten Menschen wissen eine viertelstündige Busanbindung, 3 Kindergärten und schöne Spielplätze sehr wohl zu schätzen. Eine Schule mit Modellcharakter - ab der ersten Stunde Englischunterricht- können andere Stadtteile nicht vorweisen. Die Innenstadt ist zu Fuß in einer Viertelstunde erreichbar. Wir wohnen in einer Tempo-30-Zone mit sehr viel Grün [...]“
- „Der Stadtteil Leineberg ist einer der schönsten Göttingens. Er wurde seiner Zeit sehr groß-

zünftig gebaut. Zwischen den Wohnblocks sind große Abstände mit Rasen und Bäumen. Die Eigenheime sind sehr gepflegt mit wunderschönen angrenzenden Gärten. Wir haben hier eine hervorragende Schule und drei gut geführte Kindergärten. Unser Stadtteil ist zu Fuß begehbar und so nah an der Stadt gelegen, so dass man in einer halben Stunde in der Stadtmitte ist. Außerdem wohnen wir ganz nah am Erholungsgebiet Kieselsee. Meine Nachbarn und ich wohnen sehr gerne hier und ich bin glücklich, in einer ruhigen Gegend und in der Nähe schöne Spaziergänge machen zu können.“

- „Ich habe 15 Jahre im Ostviertel und 7 Jahre in der Südstadt gewohnt. Auf dem Leineberg gefällt es mir und den Kindern am besten.“

6.6 Fazit

Obwohl die Unzufriedenheit mit den Angeboten des Stadtteils größer ist als mit der Wohnung, zeigt sich bei den Umzugsgründen, dass stadtteilbezogene Gründe bei den Aussagen zu den Umzugsmotiven nur eine geringe Rolle spielen.

Jedoch bewerteten die Umzugswilligen insgesamt das soziale Umfeld schlechter als die übrigen Befragten (vgl. Kap. 6.4). Hierbei ist wiederum auffällig, dass Personen, die einen Umzug in einen anderen Göttinger Stadtteil planen (10 Befragte) ihr soziales Umfeld mit der Durchschnittsnote 4,6 deutlich schlechter bewerteten als Befragte, die innerhalb des Leinebergs umziehen möchten (Mittelwert 3,54, 13 Personen). Bei einigen Bewohnern und Bewohnerinnen deutet sich also bereits eine gewisse Unzufriedenheit mit dem Stadtteil an, die Konsequenzen hat.

Dennoch würde beinahe die Hälfte der Umzugswilligen gerne innerhalb des Stadtteils umziehen, wenn sie dort angemessenen Wohnraum findet.

Verbesserungsmaßnahmen für den Stadtteil sollten alle Handlungsbereiche berücksichtigen. In den besonders relevanten Handlungsbereichen „Soziale und kulturelle Angebote“, „Nahversorgung“ und „Soziales Umfeld“ sind sie deshalb wichtig, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner auch in Zukunft im Stadtteil wohl fühlen und diesen nicht aufgrund der Gegebenheiten verlassen.

Darüber hinaus sind aber auch die Handlungsfelder „Wohnung“ und „Wohnumgebung“ zu berücksichtigen, damit die Personen mit Umzugsabsichten im Stadtteil verbleiben können. Für verschiedene Bedürfnisse angemessenen Wohnraum im Stadtteil anzubieten, bietet die Grundlage für den Verbleib der umzugswilligen Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil und den Zuzug neuer Nachfragergruppen.

7. Handlungsempfehlungen

Aus der Analyse des Stadtteils, den Ergebnissen des Szenarioworkshops sowie der Fragebogenaktion im Stadtteil können Handlungsempfehlungen für besonders relevante Maßnahmen gegeben werden. Darüber hinaus werden Empfehlungen zur Umsetzung dieser Maßnahmen und zur Organisation des weiteren Prozesses im Quartier abgeleitet.

7.1 Maßnahmenvorschläge aus der Befragung

Die Fragebogenaktion im Stadtteil bestätigte grundsätzlich die Ergebnisse des Szenarioworkshops. Obwohl an den Workshops nur wenige Bewohnerinnen und Bewohner beteiligt waren, wurden von den Befragten diejenigen Handlungsbereiche als besonders wichtig für den Stadtteil bewertet, die in den Szenarien das Ergebnis der Bewertung von Relevanz und Unsicherheit bildeten (vgl. Kap. 5.1).

Dabei handelte es sich um folgende Handlungsbereiche:

- Soziale und kulturelle Angebote (entspricht größtenteils dem Szenariotreiber „Soziale Einrichtungen“)
- Soziale Kontakte und Bürgerengagement (entspricht dem Szenariotreiber „Initiativen und Netzwerke im Stadtteil“)
- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen (entspricht dem Szenariotreiber „Entwicklung des Einzelhandels“)

Die für den Stadtteil aus Bewohnerinnen- und Bewohnersicht besonders wichtigen Maßnahmen sind demnach diesen Handlungsbereichen zuzuordnen.

Handlungsbereich: Soziale und kulturelle Angebote

Entwicklung des Betreuten Wohnens

Anders als erwartet sehen nicht nur die älteren Bewohnerinnen und Bewohner des Leinebergs die Notwendigkeit das Betreuungsangebot für Seniorinnen und Senioren zu verbessern, sondern ebenso die jüngeren. In diesem Zusammenhang wäre es sinnvoll, neben dem Betreuungsangebot auch das Angebot barrierefreier Wohnungen zu verbessern, denn in der Fragebogenaktion wurde deutlich, dass einige Befragte aufgrund mangelnder Barrierefreiheit ihre Wohnung verlassen (müssen). Die Umsetzung eines neuartigen Betreuungskonzeptes am Leineberg wird zur Zeit durch den Fachbereich Soziales gemeinsam mit dem evangelisch-lutherischen Kirchenkreis und dem Verein Freie Altenarbeit vorbereitet (vgl. www.leineberg-göttingen.de). Wichtig erscheint hier, die Kooperation mit der Göttinger Wohnungsbaugesellschaft zu intensivieren und gemeinsam über barrierefreie Wohnungen z.B. im EG der Gebäude nachzudenken.

Maßnahme	Akteure
„Im Rahmen einer Kooperation zwischen Wohnungsgesellschaften und Pflegediensten wird für Senioren eine Form des betreuten Wohnens angeboten.“	Stadtverwaltung (Fachbereich Soziales), freie Träger der Seniorenarbeit, Wohnungsbaugesellschaften

Tab. 21 Maßnahmenvorschlag: „Betreutes Wohnen“

Jugendtreff

Die hohe Bewertung dieser Maßnahme in der Fragebogenaktion zeigt, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner einen Mangel bezüglich der Angebote für Jugendliche sehen. Jedoch gibt es in unmittelbarer Nähe des Leinebergs am ehemaligen Gartetalbahnhof bereits eine Jugendeinrichtung sowie das Kinderhaus am Leineberg. Beide bieten Freizeitbeschäftigungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche von 6 – 18 Jahren an. Daher erscheint hier weniger die Eröffnung einer neuen Jugendeinrichtung sinnvoll, sondern vielmehr die Kooperation zwischen den Einrichtungen Kinderhaus Leineberg und Jugendhaus Gartetalbahnhof. Durch verstärkte Werbung des Kinder- und des Jugendhauses könnten diese Angebote auf dem Leineberg bekannter gemacht werden.

Darüber hinaus scheint die Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche im öffentlichen Raum, z.B. in Form von Schutzhütten sinnvoll. Häufig wollen sich Jugendliche ungestört im öffentlichen Raum treffen und benötigen dafür lediglich eine Sitzgelegenheit oder eine überdachte Hütte. Diese sollte an einem Ort geschaffen werden, wo möglichst wenige Konflikte mit Anwohnern oder weiteren Nutzern des öffentlichen Raums (Senioren oder Eltern mit kleinen Kindern) zu erwarten sind.

Maßnahme	Akteure
„Im Leineberg eröffnet ein neuer Treffpunkt für Jugendliche mit verschiedenen Möglichkeiten zur Freizeitbeschäftigung.“	Jugendhaus Gartetalbahnhof, Kinderhaus Leineberg

Tab. 22 Maßnahmenvorschlag: „Jugendtreff“

Gemeindehaus

Mit zunehmendem Alter der Befragten nimmt auch der Wunsch nach einer Begegnungsstätte zu. Ein Kultur-, Begegnungs- und Nachbarschaftszentrum ist sowohl in der Planung und Realisierung als auch in der späteren Trägerschaft sehr komplex und kann nur gemeinsam von verschiedenen Akteuren umgesetzt werden. Die wichtigste Voraussetzung für seine Realisierung ist die verbindliche Entscheidung der Kirche über die Zukunft des Gemeindehauses. An der Finanzierung könnte sich sowohl die Kirche beteiligen als auch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft, die Stadt Göttingen und möglicherweise weitere freie Träger. Die konkrete Ausgestaltung dieses Projektes kann demnach nur unter Teilnahme aller relevanten Gruppen im Stadtteil (Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, Wohnungsbaugesellschaften, Bewohnerinnen und Bewohner, Vertreterinnen und Vertreter von sozialen Einrichtungen sowie weitere professionell Betroffene) erreicht werden.

Maßnahme	Akteure
„Das Gemeindehaus der Thomaskirche wird saniert und dient als Kultur-, Begegnungs- und Nachbarschaftszentrum“:	Kirche, Stadt Göttingen (Fachbereich Soziales), Wohnungsbaugesellschaften, freie Träger sozialer und kultureller Arbeit

Tab. 23 Maßnahmenvorschlag: „Gemeindehaus“

Sportangebote

Junge und ältere Leinebergerinnen und Leineberger waren sich in der Fragebogenaktion einig, dass weitere Sportangebote im Stadtteil sinnvoll sind. Voraussetzung für das Gelingen dieser Maßnahme ist es, Sportvereine für neue Angebote am Leineberg zu gewinnen. Ob diese Angebote angenommen werden und somit Bestand haben können, bleibt dann abzuwarten.

Maßnahme	Akteure
„Neue Sport- und Fitnessangebote werden in der Sporthalle der Leinebergschule angeboten.“	Sportvereine, Leinebergschule

Tab. 24 Maßnahmenvorschlag: „Sportangebote“

Handlungsbereich: Nahversorgung

Einkaufszentrum, Angebotspalette, Sparkassenfiliale

Der Wunsch nach besseren und attraktiveren Einkaufsmöglichkeiten bestand bei vielen Leinebergerinnen und Leinebergern.

Die Umsetzung dieses Maßnahmenvorschlags ist vom Engagement durch einen privaten Investor abhängig. Zeigt sich durch einen Investoren aus dem Bereich Einzelhandel Interesse am Stadtteil (wie dies gegenwärtig beispielsweise beim CAP-Markt der Fall ist), kann versucht werden gemeinsam mit der Stadtplanung ein neues Zentrum mit einem Supermarkt als Ankernutzer zu entwickeln. Dabei hängt es von der Verkaufsbereitschaft der gegenwärtigen Eigentümer der Ladeneinheiten im Einkaufszentrum sowie von der Einschätzung der Lage und des damit zusammenhängenden Einzugsbereichs ab, ob dieses neue Zentrum am alten Standort entwickelt werden kann. Als Alternative für ein neues Zentrum würde sich auch ein Standort an der zentral gelegenen Weserstraße eignen.

Sollte sich tatsächlich ein neues Zentrum mit vielfältigen Verkaufsflächen entwickeln lassen, sind möglicherweise auch die Sparkasse oder die Post (als Postshop) wieder an einem Standort am Leineberg interessiert.

Maßnahmen	Akteure
„Das Gebäude des Einkaufszentrums wird grundlegend modernisiert und ansprechend gestaltet. Die Angebotspalette im Einzelhandelszentrum wird breiter und vielfältiger. Unter anderem eröffnet ein Supermarkt. Eine Filiale der Sparkasse wird am Leineberg eröffnet.“	Privater Investor mit interessierten Einzelhändlern, Stadtplanung

Tab. 25 Maßnahmenvorschlag: „Einkaufszentrum, Angebotspalette, Sparkassenfiliale“

Handlungsbereich: Soziale Kontakte und Bürgerengagement

Rundschreiben

„Regelmäßig wird ein Rundschreiben mit Nachrichten, Terminen und Veranstaltungsankündigungen für den Leineberg an alle Bewohnerinnen und Bewohner versandt.“ Herausgeberin des Rundschreibens: z.B. Städtische Wohnungsbaugesellschaft oder Kirchengemeinde in Kooperation mit dem Herausgeber der Homepage.

Obwohl es bereits eine gut gepflegte Homepage des Leinebergs (www.leineberg-goettingen.de) und einen regelmäßigen Rundbrief der Kirchengemeinde gibt, wird von vielen Leinebergerinnen und Leinebergern ein besserer Informationsaustausch gewünscht.

Das regelmäßige Erscheinen eines Rundschreibens bedarf einer verantwortlichen Stelle. Hier könnte die Kirchengemeinde oder die städtische Wohnungsbaugesellschaft, die die Sanierung zahlreicher Wohnungen auf dem Leineberg plant, als Herausgeberin einer beispielsweise vierteljährlich erscheinenden Stadtteilpostille fungieren. In das Rundschreiben könnten neben den neusten Sanierungsnachrichten auch weitere Informationen aus dem Stadtteil über Veranstaltungen sowie Anzeigen der lokalen Einzelhändler aufgenommen werden. Nach Ablauf der Sanierung muss dafür ein neuer Herausgeber gefunden werden.

Maßnahme	Akteure
„Regelmäßig wird ein Rundschreiben mit Nachrichten, Terminen und Veranstaltungsankündigungen für den Leineberg an alle Bewohnerinnen und Bewohner versandt.“	Herausgeberin des Rundschreibens: z.B. Städtische Wohnungsbaugesellschaft oder Kirchengemeinde in Kooperation mit dem Herausgeber der Homepage

Tab. 26 Maßnahmenvorschlag: „Rundschreiben“

Nachbarschaftshilfe

Die Organisation von ehrenamtlicher Nachbarschaftshilfe im Stadtteil kann auf zwei Arten erfolgen: Entweder kann sie offen über das Internet oder ein schwarzes Brett organisiert werden oder aber in die Hand einer gemeinnützigen Organisation gelegt werden.

Auf der Homepage des Leinebergs existiert bereits eine Rubrik Nachbarschaftshilfe, die jedoch (noch) nicht besonders intensiv angenommen wird. Da die Nachbarschaftshilfe vor allem für ältere allein lebende Leinebergerinnen und Leineberger wichtig ist, erscheint das Internet als Medium für die Nachbarschaftshilfe denn auch nicht angemessen. Vielmehr ist es sinnvoll die Vermittlung von Nachbarschaftshelfern in die Hände eines Leineberger Akteurs zu legen. So könnte z.B. im Gemeindebüro (sofern dieses noch weiter existiert) oder aber in einer sozialen Einrichtung, die im Gemeindezentrum sitzen könnte, eine Liste ehrenamtlicher Helfer geführt werden, bei denen im Bedarfsfall angefragt werden kann. Die Führung einer Liste gewährleistet den Schutz vor unseriösen Angeboten.

Maßnahme	Akteure
„Die Nachbarschaftshilfe unter den Bewohnerinnen und Bewohnern wird gefördert. Dies kann zum Beispiel durch die Vermittlung von ehrenamtlichen Helfern für Einkaufsdienste oder als Begleitung für Arzt- oder Ämterbesuche erfolgen.“	Kirchengemeinde oder soziale Einrichtungen im Stadtteil

Tab. 27 Maßnahmenvorschlag: „Nachbarschaftshilfe“

Runder Tisch

Relativ einig waren sich die befragten Leinebergerinnen und Leineberger bei dem Wunsch nach einem zentralen Forum für den Stadtteil. Initiiert werden könnte der „Runde Tisch“ zu Beginn durch die Wohnungsbaugesellschaften und die Stadtplanung im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen der privaten und öffentlichen Räume (s.u.). Hierzu ist eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil sowie die direkte Ansprache von Mieterinnen und Mietern sowie Multiplikatorinnen und Multiplikatoren notwendig. Auf Dauer kann es sinnvoll sein, die Organisation des „Runden Tisches“ an die Bürgerinnen und Bürger abzugeben. Ob dieser „Runde Tisch“, den es schon einmal gegeben hat, Bestand haben wird, wird vom Engagement der Beteiligten sowie von deren Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung des Stadtteils abhängig sein. Insofern wäre ein guter Kontakt zur Stadtverwaltung wichtig.

Maßnahme	Akteure
„Die Leineberger werden an der Gestaltung Ihres Wohnumfeldes aktiv beteiligt. Hierzu wird ein „runder Tisch“ als ein zentrales Forum für den Stadtteil eingerichtet.“	Wohnungsbaugesellschaften, Stadtverwaltung, Bewohnerinnen und Bewohner

Tab. 28 Maßnahmenvorschlag: „Runder Tisch“

Leinebergfest

Von einigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Leinebergs wurde ein regelmäßiges Stadtteilstadtteilfest gewünscht. Man könnte den Abschluss von Maßnahmen (z.B. bei der Umfeldgestaltung, der Gebäudesanierung, der Eröffnung des Stadtteilbüros im Rahmen des Modellprojektes für die Seniorenbetreuung) zum Anlass nehmen, ein Fest zu organisieren. Voraussetzung ist die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure, besonders der Bewohnerinnen und Bewohner.

Maßnahme	Akteure
„Am Leineberg findet regelmäßig ein Stadtteilstadtteilfest statt.“	Alle Leineberger Akteure, Bewohnerinnen und Bewohner

Tab. 29 Maßnahmenvorschlag: „Leinebergfest“

7.2 Weitere Maßnahmenvorschläge und Handlungsempfehlungen

Wie sich bei der Auswertung der Antworten von Bewohnerinnen und Bewohner, die im nächsten Jahr einen Umzug planen, sowie bei der Auswertung der Szenarien zeigte, sind auch Maßnahmen bezüglich der Wohnung und des Wohnumfeldes wichtig, denn eine angemessene Wohnung bildet die Grundlage für den Verbleib oder den Zuzug in das Quartier.

Auch in den Szenarien wird deutlich, dass das Wohnungsangebot und das Erscheinungsbild des Quartiers sowie die Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume einen wichtigen Wohnföhlfaktor darstellen. Daher erscheinen die folgenden weiteren Maßnahmen sinnvoll.

Handlungsbereich: Wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen im Alter

„Es entsteht ein Projekt gemeinschaftliches Wohnen im Alter in Haus- oder Wohngemeinschaften.“ Städtische Wohnungsbaugesellschaft oder Investor in Kooperation mit Trägern der Seniorenarbeit und evtl. Stadtplanung (B-Plan)

Das gemeinschaftliche Wohnen von Seniorinnen und Senioren oder von Jung und Alt war insbesondere in den Szenarien ein wichtiges Thema, da viele alte Menschen im Quartier leben, die so lange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung bleiben möchten. Denkbar wäre die Umsetzung eines solchen Projektes entweder im Bestand, unter der Trägerschaft der Göttinger Wohnungsbaugesellschaft, oder im Neubau durch einen Investor, wobei sich als Fläche vor allem der Standort am alten Einkaufszentrum eignen würde, sofern dieses abgerissen wird und ein neues Einkaufszentrum an anderer Stelle entsteht. Weitere Standorte wären gemeinsam mit der Göttinger Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen.

Maßnahme	Akteure
„Es entsteht ein Projekt gemeinschaftliches Wohnen im Alter in Haus- oder Wohngemeinschaften.“	Städtische Wohnungsbaugesellschaft oder Investor in Kooperation mit Trägern der Seniorenarbeit und evtl. Stadtplanung (B-Plan)

Tab. 30 Maßnahmenvorschlag: „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“

Energetische Sanierung der Gebäude

Die Fragebogenaktion zeigte, dass die energetische Sanierung der Wohnung von vielen Befragten als sehr wichtig bewertet wird. Da die städtische Wohnungsbaugesellschaft ohnehin die Modernisierung der Gebäude plant, ist es sinnvoll den Schwerpunkt auf energetische Maßnahmen zu legen.

Da Einzeleigentümer bzw. Eigentumsgemeinschaften zurzeit keine Sanierung ihrer Gebäude planen, wäre hier noch zu prüfen, inwieweit niederschwellige Beratungsangebote zu Förderungen und zinsgünstigen Krediten für energetische Maßnahmen deren Akzeptanz dafür erhöhen würden.

Maßnahmen	Akteure
Die Geschosswohnungsbauten am Leineberg werden energetisch modernisiert (Wärmedämmung der Fassaden, des Dachs und des Fußbodens, neue Fenster).	Wohnungsbaugesellschaften und andere Eigentümer

Tab. 31 Maßnahmenvorschlag: „Energetische Sanierung der Gebäude“

Erhöhung des Wohnkomforts in einigen Wohnungen

Die von den Befragten vorgeschlagenen Maßnahmen zeigten, dass viele Mieterinnen und Mieter sich eine Verbesserung des Wohnkomforts wünschen. Da diese Maßnahmen zu Mieterhöhungen führen würden, ohne im Gegenzug Kosteneinsparungen zu bewirken, können diese nur unter enger Beteiligung der Mieterinnen und Mieter in Teilen des Bestands durchgeführt werden.

Maßnahmen	Akteure
Verbesserung des Wohnungsstandards durch größere Balkone und neue Bäder	Wohnungsbaugesellschaften und andere Eigentümer

Tab. 32 Maßnahmenvorschlag: „Erhöhung des Wohnkomforts“

Vergrößerung der Angebotsvielfalt der Wohnungen

Die untersuchten Umzugsmotive zeigen, dass viele Mieterinnen und Mieter ihre Wohnung verlassen, da diese zu klein geworden ist, obwohl der Leineberg über relativ viele große Wohnungen verfügt. Allerdings entsprechen auch 90qm große Wohnungen nicht immer den aktuellen Anforderungen einer z.B. vierköpfigen Familie an die Wohnungsgröße. Hier sollte die Städtische Wohnungsbaugesellschaft darüber nachdenken, ob und wie sie das Angebot an größeren Wohnungen z.B. durch Zusammenlegung von Wohnungen oder Ergänzungen der bestehenden Gebäude vergrößern können.

Maßnahme	Akteure
Im Zuge der Gebäudesanierung entstehen einige größere Wohnungen	Wohnungsbaugesellschaften und andere Eigentümer

Tab. 33 Maßnahmenvorschlag: „Vergrößerung der Angebotsvielfalt“

Handlungsbereich: Wohnumfeld

Verbesserung der (Rad-)wegeverbindungen in die Innenstadt

Trotz seiner Innenstadtnähe befindet sich das Wohnquartier Leineberg in einer isolierten Lage. Insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner, die das Fahrrad intensiver nutzen, wünschen sich eine gut gestaltete und befahrbare Radwegeverbindung. Je besser solche Wegeverbindungen angenommen werden, desto weniger sind Mängel im Freizeitangebot im Quartier selbst von Bedeutung. Die Stadt könnte mit der Neugestaltung der Radwegeverbindung außerdem ein Zeichen für die Aufwertung des Leinebergs setzen.

Maßnahme	Akteure
„Der Rad- und Fußweg entlang des Bahndamms in die Innenstadt wird beleuchtet, verbreitert und erhält einen neuen Belag, z. B. in Form einer Pflasterung oder einer Asphaltdecke.“	Stadtverwaltung

Tab. 34 Maßnahmenvorschlag: „(Rad-)wegeverbindung in die Innenstadt“

Umgestaltung der Straßenräume

Auch wenn die Bewohnerinnen und Bewohner die Umgestaltung der Straßenräume und Stellplatzflächen als weniger wichtig bewerteten, stellen diese jedoch eine Visitenkarte des Quartiers dar. Ansprechende Straßenräume mit guter Aufenthaltsqualität wirken sich positiv auf das Image eines Quartiers aus. In diesem Zusammenhang könnte auch die östliche Allerstraße vom Hauptparkplatz zu einem Ort mit vielfältigen zentralen Funktionen umgestaltet werden.

Maßnahmen	Akteure
Verengung der breiten Fahrbahnen, Fahrstreifen für Radfahrer und bessere Fassung der Straßenräume.	Stadtverwaltung

Tab. 35 Maßnahmenvorschlag: „Umgestaltung der Straßenräume“

Umgestaltung der Freiräume

Auch wenn die Umgestaltung der Freiräume von den Bewohnerinnen und Bewohnern in der Befragung nicht vorrangig gewünscht wurde, stellt die Neugestaltung der Freiräume in mehrfacher Hinsicht eine Chance dar, das Quartier mit begrenztem Aufwand aufzuwerten. Es kann die Wohnzufriedenheit der Mieterinnen und Mieter gesteigert werden und das Interesse neuer Mieterinnen und Mieter geweckt werden. Stadtverwaltung, die Städtische Wohnungsbaugesellschaft und Mieterinnen und Mieter können mit einem gemeinsamen Projekt gegenseitiges Vertrauen aufbauen.

Maßnahmen	Akteure
Umgestaltung der bislang wenig genutzten Rasenflächen, um dort Aktivitäten der Bewohner zu ermöglichen und Treffpunkte zu schaffen (Bänke, kleine Sitzgruppen, Grillplätze, ...), die Kombination von Kinderspielflächen mit einladenden Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für Erwachsene (Boule, Federball) sowie Treffpunkte für Jugendliche	Stadtverwaltung (Fachbereich Stadtgrün und FB Stadtplanung), Wohnungsbaugesellschaften, Bewohnerinnen und Bewohner

Tab. 36 Maßnahmenvorschlag: „Umgestaltung der Freiräume“

7.3 Empfehlungen zur Umsetzung - Wie geht es weiter im Quartier?

Bei den oben vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich zum Teil um Vorschläge, die zwar von Stadtteilakteuren erarbeitet und von Bewohnerinnen und Bewohnern bewertet wurden, die jedoch nicht unbedingt von den beteiligten Handlungsträgern entwickelt wurden. Daher ist es nun unbedingt erforderlich, die Handlungsträgerinnen und -träger intensiv in die weitere Quartiersentwicklung einzubeziehen, denn diese müssen letztlich die Entscheidung zur Umsetzung von Maßnahmen treffen. Dazu sind folgende Schritte wichtig:

Handlungsträger einbinden: Kommunikation fortsetzen

Mittlerweile befinden sich einige der oben genannten Maßnahmen (Verbesserung der Seniorbetreuung, Sanierung von Gebäuden und Wohnungen) am Beginn der Umsetzungsphase. Andere Maßnahmen sind zurzeit in der Diskussion (z.B. Errichtung eines neuen Supermarktes) oder es handelt sich dabei um den Wunsch von Bewohnerinnen und Bewohnern (Gemeinschaftliches Wohnen oder Nachbarschaftszentrum an der Thomaskirche).

Um ein realistisches Maßnahmenkonzept zu erhalten und Synergieeffekte zu erzeugen, ist es zum einen sinnvoll, dass Maßnahmen miteinander abgestimmt werden (z.B. Werbung für die modernisierten Wohnungen mit Hinweis auf die Schule, Berücksichtigung des Betreuungskonzeptes bei der Modernisierung etc.), zum anderen müssen die betroffenen Handlungsträger die Bedeutung der Maßnahmen erkennen und deren Umsetzung beschließen.

Die oben erarbeiteten Empfehlungen bilden die Grundlage für den ersten Entwurf eines Maßnahmenkonzeptes bzw. für ein „Integriertes Entwicklungskonzept Leineberg“, das als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die beteiligten Handlungsträger dient. Diese sind auf dieser Grundlage gezielt anzusprechen. In Vorgesprächen kann geklärt werden, ob die Akteure Interesse zeigen, einige Maßnahmen weiter zu entwickeln oder umzusetzen.

Über einige Maßnahmen können die beteiligten Akteure alleine entscheiden, andere können sie nur in Kooperation mit anderen umsetzen. So geht es in diesem Schritt ebenso darum für

bestimmte Maßnahmen Kooperationspartner zu finden.

Maßnahmenkonzept konkretisieren: Akteure informieren

Auf der Basis der Vorgespräche können die oben vorgeschlagenen Maßnahmen konkretisiert und das Maßnahmenkonzept entsprechend überarbeitet werden.

Dieses ist nicht im Sinne eines endgültigen Plans zu verstehen, sondern als Projektplan mit Koordinierungsfunktion, das sogenannte „Impulsprojekte“ enthält und das gleichzeitig Aussagen zu Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten trifft. Das Maßnahmenkonzept sollten allen beteiligten Akteuren bekannt gegeben werden, beispielsweise in einer offenen Informations- und Diskussionsveranstaltung.

Es kann bei Bedarf ergänzt werden, wobei die anderen Akteure dann wiederum zu informieren sind.

Handlungsträger verpflichten: Entscheidungen treffen

Nun ist es erforderlich, die Maßnahmen weiter zu konkretisieren (z.B. Fachplanungen für die Umgestaltung von Flächen zu beauftragen) und die Finanzierung der Maßnahmen abschließend zu klären. Sinnvoll kann es auch sein, die Handlungsträger gegenseitig mittels Zielvereinbarungen oder Verträgen zur Umsetzung von Maßnahmen zu verpflichten.

Möglicherweise sind auch die Voraussetzungen für den Einsatz neuer Kooperationsformen, wie Innovationsquartier bzw. Neighbourhood Improvement District, gegeben. Hinweise auf Vereinbarungen und Verträge sowie zu Neighbourhood Improvement Districts finden sich in der aktuellen Veröffentlichung zum Nutzungszyklusmanagement (vgl. Bizer, Ewen, Knieling, Stiess 2009: 73ff).

Am Ende dieses Schrittes sollten auf der Basis von Aushandlungen zwischen den Akteuren die Maßnahmen und deren Finanzierung abschließend entschieden sein.

Maßnahmen umsetzen: Kommunikation fortführen

Auf der Basis von durch die Handlungsträger beauftragten oder selber vorgenommenen Fachplanungen⁵ kann nun die Umsetzung der Maßnahmen beginnen. Dabei ist es nicht nötig, dass alle Maßnahmen zum gleichen Zeitpunkt begonnen werden, in der Regel wird die Durchführung der Maßnahmen über einen längeren Zeitraum erfolgen.

Parallel zur Umsetzung der Maßnahmen sollte der Kommunikationsprozess fortgeführt werden: Zum einen ist damit gemeint, dass der Informationsaustausch zwischen den Handlungsträgern nicht abbrechen sollte, um evtl. auftretende Schwierigkeiten schnellstmöglich lösen zu können. Zum anderen sollten auch die Bewohnerinnen und Bewohner stetig informiert werden. Dazu eignet sich das regelmäßige Rundschreiben oder der „Runde Tisch Leineberg“ (vgl. Kap. 7.1). Bei Maßnahmen in den Wohngebäuden sind insbesondere die Mieterinnen und Mieter zu beteiligen. Hinweise zur Mieterbeteiligung finden sich in der aktuellen Veröffentlichung zum Nutzungszyklusmanagement (vgl. Bizer, Ewen, Knieling, Stiess 2009: 96ff).

⁵Die Fachplanungen können auch gemeinsam beauftragt werden (z.B. gemeinsames Konzept zur Umgestaltung der Freiflächen durch die Wohnungsbaugesellschaft und die Stadtverwaltung). Es erscheint aber auch praktikabel, wenn eine Arbeitsgruppe aus der Abteilung „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ und der Planungsabteilung der Städtischen Wohnungsbau GmbH den Entwurf anfertigen würde.

Zum anderen sollte mit Hilfe der gezielt eingebundenen örtlichen Presse spätestens jetzt die Kommunikation über das Quartier in der Stadt beginnen. Der Leineberg wird von seinen Bewohnerinnen und Bewohnern mehrheitlich als angenehmer grüner, innenstadtnaher Wohnstadtteil wahrgenommen, seine Außenwahrnehmung ist jedoch weniger positiv. Durch ein Quartiermarketing könnte das Image des Quartiers innerhalb der Stadt verbessert werden. Zur Professionalisierung dieses Marketings ist es sinnvoll, eine geeignete Agentur einzusetzen. Umgesetzte Projekte können dazu dienen, die Werbekampagne zu illustrieren und den Stadtteil in der Öffentlichkeit positiv bekannt zu machen. Zu klären wird hier noch sein, wer dieses Quartiermarketing bezahlt. Näher beschrieben wird dieser Marketingprozess, von dem hier die letzten beiden Phasen interessant sind, im Abschnitt zum Neighbourhood Branding (vgl. Bizer, Ewen, Knieling, Stiess 2009:90ff).

7.4 Organisation der Quartiersentwicklung

Das gemeinsame Vorgehen, d.h. die Konzeptentwicklung und Umsetzung bedarf der professionellen Prozessorganisation.

Hier könnte die Stadtverwaltung in Göttingen auf die Fachdienstabteilung „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ zurückgreifen, die vom Sozial- und Baudezernat gemeinsam betrieben wird. Sie könnte für das Maßnahmenkonzept verantwortlich sein und alle betroffenen und interessierten Akteure zur Mitarbeit auffordern. Die Eigentümerstruktur auf dem Leineberg ist relativ günstig, da fast 2/3 der Bestände im Mehrfamilienhausquartier der Städtischen Wohnungsbau GmbH gehören, auf die die Stadt Göttingen als Eigentümerin unmittelbaren Einfluss hat. Dennoch ist es erforderlich, dem gemeinschaftlichen Handeln einen Anlass in Form der Konzeptdiskussion zu geben und die Vorteile eines gemeinsamen Vorgehens deutlich zu machen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Göttingen mit einer Stimme sprechen sollte. Wichtig ist, bereits im Vorfeld zu klären, ob und in welchem Maße die Stadt Göttingen bereit ist, Mittel für den Leineberg bereitzustellen und an welchen Maßnahmen sie sich finanziell beteiligen würde. Das bedeutet, dass die städtischen Maßnahmen bereits zwischen den Fachbereichen grob abgestimmt sein sollten.

Denkbar ist auch, dass ein externer Träger oder Mitarbeiter der städtischen Wohnungsbaugesellschaft die Organisation des Kommunikationsprozesses übernimmt.

Den Prozess verstetigen: Qualitäten langfristig sichern

Parallel zur Erneuerung des Quartiers in den kommenden zehn Jahren sollten Institutionen geschaffen werden, die die Qualitäten des Quartiers langfristig durch kleinere kontinuierliche Pflegemaßnahmen sichern. Innerhalb der Stadtverwaltung sollte es klare Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner geben, die für den Leineberg zuständig sind.

Darüber hinaus wäre die Einrichtung eines Bewohnerbüros sinnvoll, in dem stundenweise die Wohnungsunternehmen bzw. ihre Verwaltungsgesellschaften, verschiedene Abteilungen der Stadtverwaltung, der Altenarbeit e.V., andere Dienstleister, der Mieterbund, usw. Sprechstunden abhalten können. Hier könnte auch ein großes „schwarzes Brett“ mit verschiedenen Rubriken (z.B. Wohnungstausch, verloren/gefunden, Babysitting, Mitfahrgelegenheiten usw.) betrieben werden.

Als drittes Element könnten die Akteure des Runden Tisches vielfältige Aktivitäten entwickeln und beispielsweise auch Leineberg-Feste organisieren. Als dauerhafte Stadtteilvertretung könnte der Runde Tisch ein Gremium bilden, das sich aktiv an der Konzeption und Entwicklung des Stadtteils beteiligt und in regelmäßigem Austausch mit der Stadtverwaltung und der Göttinger Wohnungsbaugesellschaft – als größter Eigentümerin des Stadtteils – steht.

Um kleinere Maßnahmen und Veranstaltungen zu finanzieren und die Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren, könnte ein Quartiersfonds gebildet werden, über dessen Verwendung ein Gremium der Bewohnerinnen und Bewohner entscheidet. Hinweise zur Verstetigung des Kommunikationsprozesses und zum Quartiersfonds finden sich in der aktuellen Veröffentlichung zum Nutzungszyklusmanagement (vgl. Bizer, Ewen, Knieling, Stiess 2009).⁶

Aktion	Verantwortliche Akteure	Vorgänge
Anstoß	Abteilung städtebauliche Sanierung	Erstellung eines Vorschlags für ein Maßnahmenkonzept für den Leineberg
Abstimmung	Abteilung städtebauliche Sanierung und weitere Fachabteilungen bzw. Dezernenten	Abstimmung mit Fachgebiets- und Dezernatsleitung über mögliche städtische Projekte auf dem Leineberg
Entscheidung	Stadtrat	Entscheidung über den Mitteleinsatz und mögliche Beteiligung der Stadt an Projekten
Kommunikation fortsetzen	Abteilung städtebauliche Sanierung, mit Wohnungseigentümern, professionell Betroffenen, Einzelhändlern, Bewohnerinnen und Bewohnern	Diskussion des Maßnahmenkonzeptvorschlags mit allen beteiligten Handlungsträgern in Vorgesprächen, mit dem Ziel, Handlungsträger für die vorgeschlagenen Maßnahmen zu gewinnen und diese zu konkretisieren
Entscheidungen treffen	Handlungsträger für die vorgeschlagenen Maßnahmen (s.o.)	Interne Abstimmung und Entscheidung über Maßnahmen, Gespräche zwischen Handlungsträgern über die gemeinsam Durchführung von Maßnahmen, Aufstellen von Vereinbarungen und Verträgen zur Umsetzung von Maßnahmen bzw. Diskussion neuer Organisationsformen (NID)
Akteure informieren	Abteilung städtebauliche Sanierung mit Handlungsträgern	Konkretisierung des Maßnahmenkonzeptes und Information der beteiligten Akteure
Maßnahmen umsetzen und vermarkten	Handlungsträger und Marketingagentur	Umsetzung der Maßnahmen und Beginn des Quartiermarketings
Den Prozess verstetigen	Alle	„Kümmerer“ in der Stadt- und Wohnungsverwaltung; Bewohnerbüro; regelmäßige Diskussionsrunden beim „Runden Tisch“, Rundschreiben: Leineberg-Postille

Tab. 37: Übersicht über die folgenden NZM-Schritte in Göttingen-Leineberg

⁶ Weiter führende Literatur: Bizer, Ewen, Knieling, Stiess (2009): Zukunftsvorsorge in Stadtquartieren durch Nutzungszyklus-Management – Qualitäten entwickeln und Flächen sparen in Stadt und Region, Detmold.

Anhang 1

Liste der interviewten Expertinnen und Experten

Wohnungsunternehmen

Städtische Wohnungsbau GmbH	Rolf-Georg Köhler	(20.06.2007)
Volksheimstätte eG	Edgar Albrecht	(04.06.2007)

Stadtverwaltung Göttingen

Fachdienst Grünflächen	Michael Menzel,	(04.06.2007)
Wolfgang Giese		
Fachdienst Schulverwaltung	Frank Seguin	(04.06.2007)

Einrichtungen in Leineberg

Grundschule Leineberg	Regine Dittmar	(05.06.2007)
Kindergarten Leineberg	Carola Mahlendorf	(04.06.2007)

Personen aus Leineberg

Thomaskirchengemeinde	Pastorin Anette Hilker-Lahmann, Pastor Peter Lahmann	(05.06.2007)
SPD-Ortsverein Göttingen-Leine	Dr. Klaus-Peter Hermann	(04.06.2007)

Anhang 2

Abbildungsverzeichnis

Abbildungen

Abb. 1 Lage vom Leineberg im Stadtgebiet Quelle: Stadt Göttingen	5
Abb. 2 Untersuchungsgebiet Göttingen-Leineberg = Quartier Leineberg Quelle: Stadt Göttingen	5
Abb. 3 Untersuchungsgebiet Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: eigene Darstellung	5
Abb. 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Göttingen Quelle: Stadt Göttingen	6
Abb. 5 Gebäudeansichten - Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: eigene Aufnahmen	7
Abb. 6 Befragte Wohnungseigentümer Quelle: eigene Darstellung	7
Abb. 7 Infrastruktur im Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Kartengrundlage/ Daten: Stadt Göttingen	8
Abb. 8 Spielplatz im Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: eigene Aufnahme	9
Abb. 9 Ansichten Einzelhandelsbereich Allerstraße Quelle: eigene Aufnahmen	10
Abb. 10 Kinderhaus Leineberg Quelle: eigene Aufnahme	10
Abb. 11 Thomaskirche Quelle: eigene Aufnahme	10
Abb. 12 Eigentümerstruktur im Quartier Quelle: HCU Hamburg, Kartengrundlage: Stadt Göttingen	11
Abb. 13 Bevölkerungsentwicklung im Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Kartengrundlage/ Daten: Stadt Göttingen	14
Abb. 14 Bevölkerungsentwicklung im Quartier Göttingen-Leineberg Anteil der 65-jährigen und älter Quelle: HCU Hamburg, Kartengrundlage/ Daten: Stadt Göttingen	15
Abb. 15 Bevölkerungsentwicklung im Quartier Göttingen-Leineberg Anteil der 75-jährigen und älter Quelle: HCU Hamburg, Kartengrundlage/ Daten: Stadt Göttingen	15
Abb. 16 Bevölkerungsanteil von HLU-Empfängern im Quartier Göttingen-Leineberg (2004) Quelle: HCU Hamburg, Kartengrundlage/ Daten: Stadt Göttingen	18

Abb. 17 Anteil der Ausländer im Quartier Göttingen-Leineberg (2005) Quelle: HCU Hamburg, Kartengrundlage/ Daten: Stadt Göttingen	20
Abb. 18 Städtischer Spielplatz am Kinderhaus, vorher - nachher Quelle: eigene Aufnahmen	23
Abb. 19 Automatenhäuschen an der Weserstraße Quelle: eigene Aufnahme	24
Abb. 20 Wohngebäude mit großräumigen Grünflächen Quelle: eigene Aufnahme	27
Abb. 21 Überdimensionierter Straßenraum Quelle: eigene Aufnahme	27
Abb. 22 Außenansichten Einkaufszentrum Allerstraße Quelle: eigene Aufnahmen	28
Abb. 23 Relevanz der Einflussfaktoren für die Entwicklung des Quartiers Quelle: eigene Darstellung	32
Abb. 24 Als unsicher bewertete Einflussfaktoren Quelle: eigene Darstellung	32
Abb. 25 Ergebnisse der Gruppe Rot Quelle: eigene Aufnahme	35
Abb. 26 Ergebnisse der Gruppe Gelb Quelle: eigene Aufnahme	37
Abb. 27 Ergebnisse der Gruppe Blau Quelle: eigene Aufnahme	38
Abb. 28 Verantwortliche Akteure in der Entwicklung und Attraktivierung des Quartiers Quelle: eigene Darstellung	44

Diagramme

Diagr. 1 Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Göttingen-Leineberg und im Quartier Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	13
Diagr. 2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung im statistischen Bezirk Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	13
Diagr. 3 Wanderungssaldo im Quartier Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	13
Diagr. 4 Bevölkerung nach Altersgruppen im Stadtteil Göttingen-Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	14
Diagr. 5 Bevölkerung nach Altersgruppen im Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	14
Diagr. 6 Fluktuation im Quartier Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	17
Diagr. 7 Fluktuation im Stadtteil Göttingen-Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	17
Diagr. 8 Arbeitslosenquote - statistischer Bezirk Leineberg und Stadt Göttingen Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	18
Diagr. 9 Leistungsempfänger HLU - Stadtteil und Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	18
Diagr. 10 Ausländeranteil - Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	19
Diagr. 11 Modernisierungszustand von Gebäuden Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	21
Diagr. 12 Anteil an WE mit modernisiertem Bad Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	22
Diagr. 13 Ausstattung der WE mit Balkon und Terrasse Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	22
Diagr. 14 Durchschnittliche Bewertung der Wohnzufriedenheit Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	46
Diagr. 15 Umzugsabsichten der Befragten Quelle: HCU Hamburg, Daten: Stadt Göttingen	59

Tabellen


Tab. 1 Wohnungsstruktur Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: eigene Darstellung	7
Tab. 2 Indikatoren der Quartiersentwicklung Quelle: eigene Darstellung	12
Tab. 3 Wohndauer Quartier Göttingen-Leineberg Quelle: eigene Darstellung	16
Tab. 4 Übersicht Einteilung Grad der Modernisierung Quelle: eigene Darstellung	21
Tab. 5 Einflussfaktoren für die Entwicklung des Quartiers Leineberg Quelle: eigene Darstellung	32
Tab. 6 Mögliche extreme Ausprägung der Treiber für die Quartiersentwicklung Quelle: eigene Darstellung	33
Tab. 7 Vorgehen bei der Bildung der Szenariogruppen Quelle: eigene Darstellung	33
Tab. 8 Überblick über die vier verschiedenen Szenarien Quelle: eigene Darstellung	34
Tab. 9 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnung“ Quelle: eigene Darstellung	49
Tab. 10 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnumgebung“ Quelle: eigene Darstellung	49
Tab. 11 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Wohnumgebung“ Quelle: eigene Darstellung	50
Tab. 12 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Soziale und kulturelle Angebote“ Quelle: eigene Darstellung	50
Tab. 13 Bewertung der Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich: „Soziales Umfeld (Soziale Kontakte und Bürgerengagement)“ Quelle: eigene Darstellung	50
Tab. 14 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Wohnung Quelle: eigene Darstellung	52
Tab. 15 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Wohnumgebung Quelle: eigene Darstellung	54
Tab. 16 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Nahversorgung Quelle: eigene Darstellung	56

Tab. 17 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Soziale und kulturelle Angebote Quelle: eigene Darstellung	57
Tab. 18 Maßnahmenvorschläge im Handlungsbereich Soziales Umfeld Quelle: eigene Darstellung	58
Tab. 19 Die zehn wichtigsten Maßnahmen Quelle: eigene Darstellung	59
Tab. 20 Gründe für einen geplanten Umzug Quelle: eigene Darstellung	60
Tab. 21 Maßnahmenvorschlag: „Betreutes Wohnen“ Quelle: eigene Darstellung	62
Tab. 22 Maßnahmenvorschlag: „Jugendtreff“ Quelle: eigene Darstellung	63
Tab. 23 Maßnahmenvorschlag: „Gemeindehaus“ Quelle: eigene Darstellung	63
Tab. 24 Maßnahmenvorschlag: „Sportangebote“ Quelle: eigene Darstellung	64
Tab. 25 Maßnahmenvorschlag: „Einkaufszentrum, Angebotspalette, Sparkassenfiliale“ Quelle: eigene Darstellung	64
Tab. 26 Maßnahmenvorschlag: „Rundschreiben“ Quelle: eigene Darstellung	65
Tab. 27 Maßnahmenvorschlag: „Nachbarschaftshilfe“ Quelle: eigene Darstellung	64
Tab. 28 Maßnahmenvorschlag: „Runder Tisch“ Quelle: eigene Darstellung	66
Tab. 29 Maßnahmenvorschlag: „Leinebergfest“ Quelle: eigene Darstellung	66
Tab. 30 Maßnahmenvorschlag: „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“ Quelle: eigene Darstellung	67
Tab. 31 Maßnahmenvorschlag: „Energetische Sanierung der Gebäude“ Quelle: eigene Darstellung	68
Tab. 32 Maßnahmenvorschlag: „Erhöhung des Wohnkomforts“ Quelle: eigene Darstellung	68
Tab. 33 Maßnahmenvorschlag: „Vergrößerung der Angebotsvielfalt“ Quelle: eigene Darstellung	68

Tab. 34 Maßnahmenvorschlag: „(Rad-)wegeverbindung in die Innenstadt“ Quelle: eigene Darstellung	69
Tab. 35 Maßnahmenvorschlag: „Umgestaltung der Straßenräume“ Quelle: eigene Darstellung	69
Tab. 36 Maßnahmenvorschlag: „Umgestaltung der Freiräume“ Quelle: eigene Darstellung	70
Tab. 37 Übersicht über die folgenden NZM-Schritte in Göttingen-Leineberg Quelle: eigene Darstellung	73

Anhang 3

Datenerhebungsbogen Quartiersmonitoring

Datenerhebung Quartiersmonitoring	
<p>HafenCity Universität Hamburg / Forschungsprojekt "Nutzungszyklusmanagement" in Kooperation mit der Stadt Göttingen</p>	
	<p>Untersuchungsgebiet: Göttingen Leineberg*</p> <p>Name der Gesellschaft: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>Datum der Bearbeitung: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>Bearbeiter: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an folgenden Ansprechpartner: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>Alle Angaben beziehen sich ausschließlich auf das Untersuchungsgebiet und das betreffende Unternehmen.</p> <p>Alle zur Verfügung gestellten Daten werden nur für das Quartiersmonitoring verarbeitet und unterliegen den geltenden Datenschutzbestimmungen.</p> <p><small>* betreffendes Gebiet ist rot umgrenzt</small></p>

Datenerhebung Quartiersmonitoring		Stadt Göttingen						
Angaben zum Unternehmen								
Name der Gesellschaft	<input style="width: 100%;" type="text"/>							
Anschrift der Gesellschaft	Straße/Hausnummer <input style="width: 100%;" type="text"/> Postleitzahl/Ort <input style="width: 100%;" type="text"/> Telefon/Fax <input style="width: 100%;" type="text"/> E-Mailadresse <input style="width: 100%;" type="text"/>							
Geschäftsführer	Name <input style="width: 100%;" type="text"/>	Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/>						
Zuständige Personen für das Gebiet	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Vermietung <input style="width: 100%;" type="text"/></td> <td style="width: 40%;">Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Technische Betreuung <input style="width: 100%;" type="text"/></td> <td>Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Sonstige <input style="width: 100%;" type="text"/></td> <td>Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/></td> </tr> </table>		Vermietung <input style="width: 100%;" type="text"/>	Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/>	Technische Betreuung <input style="width: 100%;" type="text"/>	Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/>	Sonstige <input style="width: 100%;" type="text"/>	Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/>
Vermietung <input style="width: 100%;" type="text"/>	Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/>							
Technische Betreuung <input style="width: 100%;" type="text"/>	Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/>							
Sonstige <input style="width: 100%;" type="text"/>	Telefon/E-Mail <input style="width: 100%;" type="text"/>							

Datenerhebung Quartiersmonitoring						Stadt Göttingen
Angaben zum Wohnungsbestand						
Angaben für das gesamte Gebiet						
Anzahl Wohngebäude	<input style="width: 100%;" type="text"/>					
Anzahl Wohneinheiten	<input style="width: 100%;" type="text"/>					
Anzahl sonstige Gebäude	<input style="width: 100%;" type="text"/>	Beschreibung	<input style="width: 100%;" type="text" value="z.B. KiTa"/>			
Angaben für einzelne Wohngebäude						
Baujahr der Gebäude <small>(Anzahl der Gebäude angeben)</small>	1950-54	1955-59	1960-64	1965-69	1970-74	1975-79
Anzahl Geschosse <small>(Anzahl der Gebäude angeben)</small>	1 bis 2	3 bis 4	5 bis 6	7 bis 8	9 bis 10	mehr als 10
Wohnungsgrößen						
<small>Wohnungen mit gleicher Anzahl an Zimmern mit einem Größenunterschied der Wohnungen von nicht mehr als 5 qm in einer Tabellenzeile zusammenfassen.</small>	Anzahl Zimmer	Wohnungs- größe (m²)	Anzahl WE			
<small>Bei einem Größenunterschied der Wohnungen von mehr als 5 qm und gleicher Anzahl an Zimmern eine neue Tabellenzeile bilden.</small>						
			0 Summe WE			

[illegible]

Datenerhebung Quartiersmonitoring					Stadt Göttingen
Angaben zur Vermietung und Nachfrage					
Leerstand (Anzahl WE am Stichtag)	30. Juni 31. Dez	3-6 Monate	über 6 Monate		
Anmerkungen zu Leerstand					
Fluktuation (Mieterwechsel im letzten Kalenderjahr)					
Anmerkungen zu Fluktuation					
Wohndauer (Anzahl der Haushalte)	bis 3 Jahre	4 bis 9 Jahre	10-14 Jahre	15-34 Jahre	über 35 Jahre
Anmerkungen zu Wohndauer					
Nachfrage nach Wohnungen	Warteliste ja/nein	Zahl Wohnungssuchender			
Anmerkungen zu Nachfrage					
Miete* in EUR	1992	1997	2002	2007	
Kaltmiete pro m²					
Betriebskosten pro m²					
Heizkosten pro m²					
gesamt pro m²					
Anmerkungen zu Miete					
Informationen aus Bewohnerbefragungen z.B.: Mieterzufriedenheit, Kündigungsgründe					

Anhang 4

Fragebogen Scoringmethode

1

1. Fragen zu Ihrer Wohnzufriedenheit

*Wir möchten gerne wissen, wie zufrieden oder unzufrieden Sie mit unterschiedlichen Bereichen sind. Bitte kreuzen Sie auf der Skala im Sinne von Schulnoten an:
(Note 1 = Sehr zufrieden; Note 6 = Sehr unzufrieden)*

1.1. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnung?

1	2	3	4	5	6
Sehr zufrieden			Sehr unzufrieden		

1.2 Wie zufrieden sind Sie mit der näheren Umgebung Ihres Hauses?

1	2	3	4	5	6
Sehr zufrieden			Sehr unzufrieden		

1.3. Wie zufrieden sind Sie mit dem Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und an Dienstleistungen im Leineberg?

1	2	3	4	5	6
Sehr zufrieden			Sehr unzufrieden		

1.4. Wie zufrieden sind Sie mit den kulturellen und sozialen Angeboten im Leineberg?

1	2	3	4	5	6
Sehr zufrieden			Sehr unzufrieden		

1.5. Wie zufrieden sind Sie mit den sozialen Kontakten und dem Bürgerengagement im Leineberg?

1	2	3	4	5	6
Sehr zufrieden			Sehr unzufrieden		

2. Bewertung von möglichen Verbesserungsmaßnahmen

Es werden Ihnen nun Vorschläge genannt, die das Wohnen auf dem Leineberg noch attraktiver machen könnten. Natürlich können nicht alle Vorschläge umgesetzt werden, deshalb möchten wir wissen, was Ihnen besonders wichtig wäre. Ihre Bewertungsmöglichkeiten sind:

1	2	3	4	5	6	
völlig unwichtig	unwichtig	eher unwichtig	eher wichtig	wichtig	sehr wichtig	weiß nicht

2.1. Bewerten Sie bitte die folgenden Maßnahmvorschläge im Bereich Ihrer Wohnung nach der Wichtigkeit.

(1= völlig unwichtig —————> 6= sehr wichtig; weiß nicht)	1	2	3	4	5	6	weiß nicht
A / Ein Teil der Wohnungen im Leineberg werden durch möglichst kostengünstige Maßnahmen seniorengerecht umgebaut. Alle Wohnbereiche sollten danach mit einem Rollstuhl oder einem Rollator erreichbar sein. Ein Teil der Modernisierungskosten könnte unter Umständen auf die Mieter umgelegt werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B / Die Raumaufteilung und die Größe Ihrer Wohnung werden durch Zusammenlegung oder Anbauten nach Ihren Wünschen angepasst. Gegebenfalls müssten Sie hierfür eine Mieterhöhung in Kauf nehmen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C / An Ihrer Hausfassade werden Maßnahmen für eine verbesserte Wärmedämmung durchgeführt. Ziel ist eine Senkung der Heizkosten und ein umweltschonender Energieverbrauch. Ein Anstieg Ihrer Kaltmiete ist in diesem Fall nicht ausgeschlossen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D / Um Lärmbelästigungen zu verringern wird in Ihrer Wohnung die Schallsolierung durch bauliche Maßnahmen verbessert. Unter Umständen müssten Sie hierfür eine Mieterhöhung in Kauf nehmen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E / Welche Maßnahme wäre im Bereich Ihrer Wohnung noch sehr wichtig?							
.....							
Nennen Sie bitte die Buchstaben von zwei unter 2.1. genannten Maßnahmen, deren Umsetzung für Sie am wichtigsten wäre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Würden Sie einen oder mehrere der unter 2.1. genannten Vorschläge grundsätzlich ablehnen? Falls ja , nennen Sie bitte den oder die entsprechenden Buchstaben.	Nein <input type="checkbox"/>						
	Ja <input type="checkbox"/> →						

2.2. Bewerten Sie bitte die folgenden Maßnahmvorschläge im Bereich Ihrer näheren Wohnumgebung nach der Wichtigkeit

(1= völlig unwichtig —————> 6= sehr wichtig; weiß nicht)	1	2	3	4	5	6	weiß nicht
A / Verschiedene Grünflächen des Leinebergs werden durch das Anpflanzen von Hecken, Bäumen und Sträuchern und das Anlegen von neuen Spazierwegen parkähnlich gestaltet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B / Im Bereich dieser Grünflächen werden zusätzliche Treffpunkte durch Bänke und Sitzgelegenheiten geschaffen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C / An der Bahntrasse wird eine Lärmschutzwand gebaut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D / Auf den Rasenflächen hinter einigen Wohnhäusern werden Gärten für die Mieter errichtet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	1	2	3	4	5	6	weiß nicht
E / Die Leineberger Spielplätze werden erneuert.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F / Das Erscheinungsbild der Häuser in Ihrer Straße wird durch eine Fassadenmodernisierung verbessert. Die neu gestalteten Fassaden erhalten eine attraktive farbliche Gestaltung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G / Die Aller- und die Weserstraße werden an ihren Seiten oder im Bereich des Mittelstreifens durch Baumreihen und Bepflanzungen umgestaltet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H / Die Gehwege im Leineberg werden erneuert.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I / Die bestehenden Garagenhöfe im Leineberg werden durch eine Begrünung schöner gestaltet. Die bestehenden Parkplätze werden instand gesetzt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J / Die Busverbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof wird verbessert. Die Busse fahren häufiger und in den Abendstunden bzw. am Wochenende länger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
K / Der Rad- und Fußweg entlang des Bahndamms in die Innenstadt wird beleuchtet, verbreitert und erhält einen neuen Belag, zum Beispiel in Form einer Pflasterung oder einer Asphaltdecke.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L / Der Rad- und Fußweg in den Stadtteil Grone wird beleuchtet, verbreitert und erhält einen neuen Bodenbelag, zum Beispiel in Form einer Pflasterung oder einer Asphaltdecke.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M / Welche Maßnahme wäre im Bereich Ihrer Wohnumgebung noch sehr wichtig?							
.....							
Nennen Sie bitte die Buchstaben von zwei unter 2.2. genannten Maßnahmen, deren Umsetzung für Sie am wichtigsten wäre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

2.3. Bewerten Sie bitte die folgenden Maßnahmenvorschläge im Bereich Ihrer Nahversorgung (Einzelhandel und Dienstleistungen) nach der Wichtigkeit.

(1= völlig unwichtig —————> 6= sehr wichtig; weiß nicht)	1	2	3	4	5	6	weiß nicht
A / Das Gebäude des Einkaufszentrums wird grundlegend modernisiert und ansprechend gestaltet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B / Die Angebotspalette im Einzelhandelszentrum wird breiter und vielfältiger. Unter anderem eröffnet ein Supermarkt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C / Vor den Geschäften wird ein begrünter Platz angelegt. Hier wird ein regelmäßiger Wochenmarkt stattfinden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4

	1	2	3	4	5	6	weiß nicht
D / Ein Restaurant mit guter Küche oder ein Café mit der Möglichkeit, draußen zu sitzen, eröffnet in Ihrer Nähe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E / Im Leineberg wird eine Wohnungstauschbörse eingerichtet. Sie hilft Tauschinteressierten, die innerhalb ihres Stadtteils umziehen möchten, bei der Suche und Vermittlung einer neuen Wohnung, welche den persönlichen Anforderungen hinsichtlich der Wohnungsgröße eher entspricht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F / Eine Filiale der Sparkasse wird im Leineberg eröffnet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G / Welche Maßnahme wäre im Bereich Ihrer Nahversorgung noch sehr wichtig?							
.....							
Nennen Sie bitte die Buchstaben von zwei unter 2.3. genannten Maßnahmen, deren Umsetzung für Sie am wichtigsten wäre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.4. Bewerten Sie bitte die folgenden Maßnahmenvorschläge im Bereich der kulturellen und sozialen Angebote im Leineberg nach der Wichtigkeit.

(1= völlig unwichtig —————> 6= sehr wichtig; weiß nicht)	1	2	3	4	5	6	weiß nicht
A / Im Leineberg werden regelmäßig Weiterbildungskurse für interessierte Bewohner angeboten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B / Im Leineberg wird ein täglicher Mittagstisch eingerichtet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C / Im Leineberg eröffnet ein neuer Treffpunkt für Jugendliche mit verschiedenen Möglichkeiten zur Freizeitbeschäftigung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D / Für Seniorinnen und Senioren im Stadtteil wird ein betreutes Wohnen im Rahmen einer Kooperation zwischen Wohnungsgesellschaften und Pflegediensten angeboten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E / Neue Sport- und Fitnessangebote werden in der Sporthalle der Leinebergschule angeboten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F / Das Gemeindehaus der Thomaskirche wird saniert und dient als Kultur-, Begegnungs- und Nachbarschaftszentrum.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G / Welche Maßnahme wäre Ihnen im Bereich der kulturellen und sozialen Angebote noch sehr wichtig?							
.....							
Nennen Sie bitte die Buchstaben von zwei unter 2.4. genannten Maßnahmen, deren Umsetzung für Sie am wichtigsten wäre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.5. Bewerten Sie bitte die folgenden Maßnahmenvorschläge im Bereich der sozialen Kontakte und des Bürgerengagements im Leineberg nach der Wichtigkeit.

(1= völlig unwichtig —————> 6= sehr wichtig; weiß nicht)	1	2	3	4	5	6	weiß nicht
A / Die Nachbarschaftshilfe unter den Bewohnerinnen und Bewohnern wird gefördert. Dies kann zum Beispiel durch die Vermittlung von ehrenamtlichen Helfern für Einkaufsdienste oder als Begleitung für Arzt- und Ämterbesuche erfolgen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B / Die Leineberger werden an der Gestaltung Ihres Wohnumfeldes aktiv beteiligt. Hierzu wird ein „runder Tisch“ als ein zentrales Forum für den Stadtteil eingerichtet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C / Ein neuer Nachbarschaftsverein wird durch Bewohnerinnen und Bewohner ins Leben gerufen. Er soll zur Ausbildung eines sozialen und kulturellen Netzwerks im Leineberg beitragen und das nachbarschaftliche Zusammenleben stärken.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D / Regelmäßig wird ein Rundschreiben mit Nachrichten, Terminen und Veranstaltungsankündigungen für den Leineberg an alle Bewohnerinnen und Bewohner versandt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E / Welche Maßnahme wäre Ihnen im Bereich der sozialen Kontakte und des Bürgerengagements noch sehr wichtig?							
.....							
Nennen Sie bitte die Buchstaben von zwei unter 2.5. genannten Maßnahmen, deren Umsetzung für Sie am wichtigsten wäre.	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	

3. Fragen zur Person und Haushalt

3.1. Seit wann wohnen Sie auf dem Leineberg? Jahr

3.2. Wie alt sind Sie? Jahre alt

3.3. Geschlecht: ☐ männlich ☐ weiblich

3.4. Welche Nationalität haben Sie?

☐ deutsch

☐ andere Staatsangehörigkeit, welche?

3.5. Wie viele Personen leben insgesamt in Ihrem Haushalt? Personen

3.6. Wie viele Kinder unter 12 Jahre leben in Ihrem Haushalt? Anzahl

3.7 In welcher Haushaltsform leben Sie?

- ☐ allein erziehend mit Kind
- ☐ Paar ohne Kind
- ☐ Paar mit Kind/ern
- ☐ Wohngemeinschaft
- ☐ ich lebe allein
- ☐ Anderes

3.8. Zu welcher Einkommensgruppe gehört Ihr Haushalt? (Gemeint ist das monatliche Nettohaushaltseinkommen, das Sie alle zusammen im Haushalt nach Abzug der Steuern und Sozialversicherungen frei zur Verfügung haben)

- ☐ Unter 1000 Euro
- ☐ 1000 bis unter 2500 Euro
- ☐ 2500 bis unter 4000 Euro
- ☐ Über 4000 Euro

3.9. Sind Sie...

- ☐ Student/in, Schüler/in, Fachschüler/in, Auszubildende/r
- ☐ Berufstätig (Vollzeit oder Teilzeit)
- ☐ Hausfrau/Hausmann
- ☐ Rentner/in, Pensionär/in
- ☐ Zur Zeit arbeitslos
- ☐ Aus sonstigen Gründen nicht berufstätig

3.10 Was für eine Ausbildung (welchen Abschluss) haben Sie?

- ☐ Hauptschule
- ☐ Realschule, mittlere Reife, Fachschule
- ☐ Abitur, Fachabitur
- ☐ Universität, Hochschule
- ☐ Anderes

3.11. Planen Sie, in den kommenden 12 Monaten aus Ihrer Wohnung auszuziehen?

Ja ☐ Nein ☐

3.12. Wenn Sie Frage 3.11. mit ja beantwortet haben: Warum?

.....

3.13. Wenn Sie Frage 3.11. mit ja beantwortet haben: Wohin planen Sie umzuziehen?

- ☐ Umzug innerhalb des Leinebergs
- ☐ Umzug in einen anderen Göttinger Stadtteil
- ☐ Umzug in das Göttinger Umland
- ☐ Umzug in eine andere Stadt oder Gegend

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!