

Stadt Nürnberg
Siedlung Nordostbahnhof

Ergebnisbericht zu den
Vorbereitenden Untersuchungen
Städtebauliche Erneuerung „Soziale Stadt“





Impressum

Herausgeber	Stadt Nürnberg Amt für Wohnen und Stadterneuerung
Arbeitsgruppe	Wirtschaftsreferat, Amt für Wohnen und Stadterneuerung Klaus Riedl, Projektleitung Hans-Joachim Schlößl Hermann Weichselbaum Wirtschaftsreferat, Verkehrsplanungsamt Wolfgang Seitz Schul- und Kulturreferat Martina Haag Referat für Jugend, Familie & Soziales, Allgemeiner Sozialdienst Dieter Maly Baureferat, Stadtplanungsamt Herbert Wiglenda Amt für Stadtforschung und Statistik Dr. Henning Schirner Regierung von Mittelfranken Erich Häußler Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg mbH Dieter Barth

Gutachter



Projekt 4 Stadt- & Freiraumplanung

Dipl. Geogr. Petra Güttler-Opitz
Dipl. Ing. (fh) Astrid Hahn

Allersberger Strasse 185/ L1b
90461 Nürnberg
Tel. (0911) 47440-81 Fax 47440-82
Projekt4@t-online.de



Institut für Sozialplanung

Esslingen/ Nürnberg

PROF. DR. SYLVIA GREIFFENHAGEN/ KATJA NELLER, M.A.
IM HEPPÄCHER 13 HINTERE LEDERGASSE 3
73728 ESSLINGEN A.N. 90403 NÜRNBERG
TEL. 0711/352005 TEL. 0911/209707 ODER 27253-825
FAX: 0711/350680 FAX: 0911/27253-813
KATJA.NELLER@PO.POL.UNI-STUTTGART.DE

Gestaltung	Projekt 4, Petra Güttler-Opitz
Fotos	Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Institut für Sozialplanung, Projekt 4, Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg
Druck	W. Tümmels Buchdruckerei und Verlag GmbH Erscheinungstermin: Oktober 2000 Auflage: 1500 Stück

Dieser Prospekt wurde gedruckt auf 100% chlorfrei gebleichtem Papier.



Seit 1999 gibt es die Bund-Länder Gemeinschaftsinitiative „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“. Ziel dieses nationalen Aktionsprogramms ist die soziale Stabilisierung von Problemgebieten in Städten und Gemeinden. Die „Soziale Stadt“ hat somit deutlich erweiterte Handlungsfelder als die traditionelle Stadterneuerung. So stehen Beschäftigung, Soziales und Ökologie gleichberechtigt neben baulichen und städtebaulichen Aufgaben.

Die Siedlung Nordostbahnhof ist, neben Galgenhof/Steinbühl in der Südstadt, einer der Stadtteile, um die sich die Stadt Nürnberg mit Erfolg beim Freistaat Bayern um die Aufnahme in das Förderprogramm beworben hat.

Der vordringliche und vielfältige Handlungsbedarf in diesem Stadtteil wird verdeutlicht durch den Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen. Der Bericht ist die Grundlage für das im Programm geforderte integrierte Handlungskonzept und für die Durchführung hoffentlich zahlreicher Maßnahmen zur Verbesserung der Siedlung.

Mein Dank gilt allen beteiligten Akteuren sowie den Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils. Ihre engagierte Mitwirkung hat wesentlich dazu beigetragen, dass die Voraussetzungen für die bevorstehende Programmdurchführung geschaffen wurden.

Ihr

Dr. Roland Fleck
Berufsmäßiger Stadtrat
und Wirtschaftsreferent
der Stadt Nürnberg

Impressum	2
Vorwort	3

Situation & Vorgehen

Anlass der Untersuchungen	5
Lage des Untersuchungsgebietes	6
Gutachten 1991	8
Siedlung auf einen Blick	9
Ablauf & Bürgerbeteiligung	11

Mängelanalyse

Meinungen der Bewohner	16
Zusammenfassende Analyse	18

Handlungsfelder

Planungsgrundsätze	25
Maßnahmen	28

Realisierbarkeit

Empfehlungen	50
Bereits umgesetzte Projekte	52

Alle Maßnahmen im Überblick	54
Rahmenplan	57
Abgrenzung Sanierungsgebiet	59

Anlass der Vorbereitenden Untersuchungen

Die Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ hat zum Ziel, der sozialräumlichen Polarisierung in Städten und Gemeinden Einhalt zu gebieten und nachhaltige Aufwärtsentwicklungen in „Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf“ einzuleiten und zu sichern. Es handelt sich hierbei um Gebiete, die wegen ihrer Sozialstruktur, des Arbeitsplatzangebotes und des Ausbildungsniveaus, der Qualität des baulichen Bestandes, der Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur sowie des Zustandes des städtebaulichen Umfeldes so erhebliche Defizite aufweisen, dass zu deren Behebung der Einsatz des „Besonderen Städtebaurechts“ nach § 136 ff BauGB und besondere Förderinstrumente erforderlich sind.

Seit 1999 gibt es die von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“, die als ein nationales Aktionsprogramm zur sozialen Stabilisierung von städtischen Problemgebieten zu verstehen ist.

Voraussetzungen für die Städtebauförderung war schon bisher, dass die Gemeinden vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchführen, die eine städtebauliche Rahmenplanung einschließen. Das für die „Soziale Stadt“ vorausgesetzte „integrierte Handlungskonzept“ stellt inhaltlich weitreichende Forderungen. Vorbereitende Untersuchungen müssen auch soziale, ökonomische und organisatorische Ziele und Maßnahmen umfassen.

In dieser Broschüre werden das Vorgehen und die wichtigsten Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zusammenfassend dargestellt. Dem Amt für Wohnen und Stadterneuerung der Stadt Nürnberg liegt der umfangreiche Erläuterungsbericht mit Bestandserhebungen, Analysen und Befragungen vor.



Blick über die Siedlung Nordostbahnhof

Die Siedlung Nordostbahnhof

Lage der Siedlung

Die Siedlung liegt etwa 2,5 km nordöstlich der Nürnberger Altstadt. An ihrer Westseite ist sie über den Leipziger Platz an die Äußere Bayreuther Straße und damit an das innerstädtische Hauptverkehrsstraßen- und U-Bahnnetz angebunden.

Die Siedlung Nordostbahnhof wird begrenzt durch die Kieslingstraße im Norden, die Mommsenstraße im Süden, und die Oedenberger mit Dresdner Straße im Osten.



Lage der Siedlung Nordostbahnhof im Stadtgefüge

Anbindung an das ÖPNV-Netz

Plan der VGN

Historische Entwicklung des Gebietes

Nachdem 1922 ein Bebauungsplan von Prof. Jansen für das Gebiet der heutigen Siedlung Nordostbahnhof erarbeitet wurde und 1927 die Billigung des Generalbebauungsplanes erfolgte, wurde Anfang der 30er Jahre der größte Teil der Siedlung erstellt. Bereits 1931 waren 1589 Wohnungen bezugsfertig.

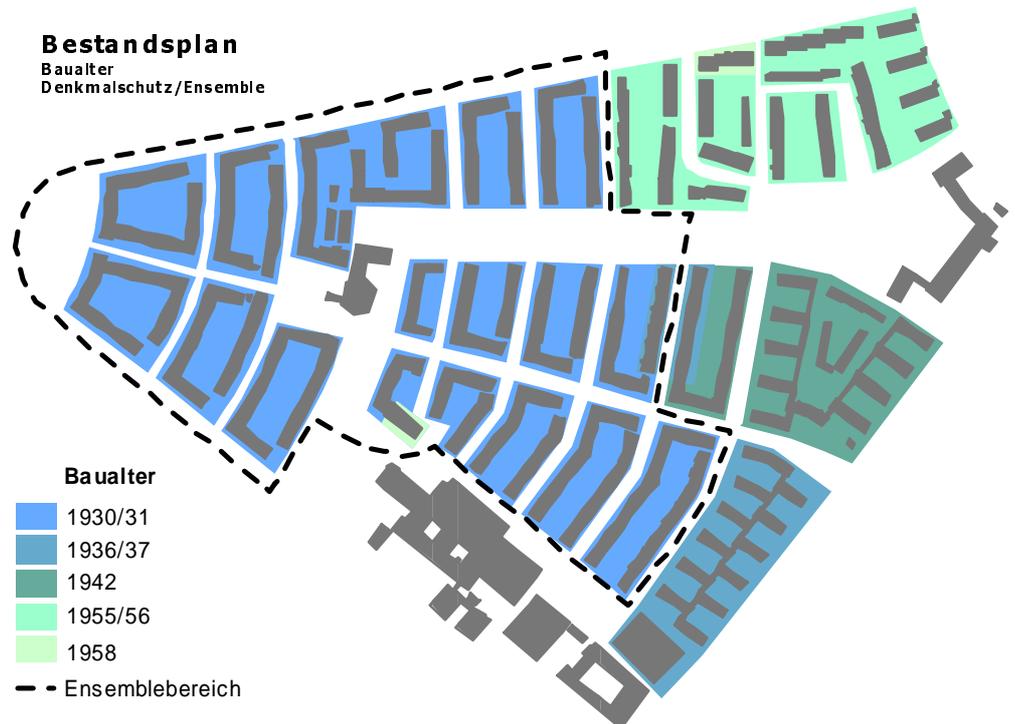
Ein Teilbereich der Siedlung wurde im Krieg zerstört, und auf den Grundrissen wieder aufgebaut. Noch bis 1945 stand die Siedlung städtebaulich isoliert.

Die Siedlung in ihrer heutigen Form erhielt ihren Abschluss erst in den 50er Jahren. Seit 1970 entspricht die städtebauliche Einbindung in etwa der heutigen Bebauung.

Historische Bedeutung

Der bis 1934 entstandene Teil der Wohnanlage ist als Ensemble nach dem Denkmalschutzgesetz eingetragen. Folgende Auszüge aus der Denkmalbeschreibung zeigen die hohe bauliche Qualität der Siedlung.

- Streng, sachlich gestaltete Wohnblöcke
- 1929-1931 errichtet
- Baukörpergruppierung symmetrisch an der Hauptachse (Leipziger Straße) orientiert
- Akzente und Platzräume durch pavillonartige Einschnürungen mit Arkaden
- Krümmung bzw. Brechung der Hauptachse zur Belebung des strengen Organisationsystems
- Divergierende zweite Hauptachse als Grünzug sorgt ebenfalls zur Belebung/ Durchbrechung der Strenge
- Besonderes Merkmal einiger Kopfbauten: nach Norden zu den Grünflächen gerichtete Künstlerateliers



Gutachten 1991

Zwei Gutachten von 1991 zur Sozialplanung und zur Weiterentwicklung der Siedlung haben sich bereits mit den Problemen und Möglichkeiten der Zukunft der Siedlung Nordostbahnhof beschäftigt.

HINWEIS

Die Gutachten von 1991 dienen als Grundlage für die Vorbereitenden Untersuchungen 2000 und insbesondere für die Erarbeitung des Fragebogens zur Bewohnerbefragung.

Gutachten Akademie für Städtebau und Landesplanung

1991 wurde durch die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung, Landesgruppe Bayern ein Gutachten zur Wohnanlage Nürnberg-Nordostbahnhof erstellt. Das Gebiet wird hier unter den Gesichtspunkten „Entwicklung einer Siedlung der 20er Jahre - Aufgaben und Möglichkeiten der Zukunft“ untersucht.

Die hohe städtebauliche Qualität, die Baustruktur, der äußere Bauzustand, die vorhandenen Freiflächen, das Straßennetz, die Stellplatzsituation und die Versorgungsinfrastruktur wurden positiv bewertet, wohingegen Erneuerungsbedarf bei Fenster, Sanitär- und Heizungsausstattung gesehen wurden. Negativ wurde die eingeschränkte Nutzbarkeit, die unstrukturierte Raumgestaltung und die eher zufällige Funktionszuweisung im Freiflächenbereich sowie die unattraktiven Randbereiche, ungeordneten Gewerbeflächen und die starke Verkehrsbelastung gesehen.

Gutachten Büro für Stadtplanung und Sozialforschung

Parallel zum Akademie Gutachten wurde ein Gutachten zur Sozialplanung und Mieterbefragung durch das Büro für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber & Partner, Stuttgart erarbeitet.

Bereits 1991 wurde hier auf die Möglichkeit der Entstehung eines „sozialen Brennpunktes“ im Bereich der Siedlung hingewiesen. Eine damals vermutete „kräftige“ Verjüngung der Bevölkerung Ende der 90er Jahre und damit eine Zuwanderung neuer sozialer Schichten könnte bei Belassung der Siedlung (geringer Wohnkomfort, kleine Wohnungsgrößen und geringe Miete) und bei bevorzugter Vergabe der Wohnungen an Angehörige von Problemgruppen einen sozialen Brennpunkt ergeben.

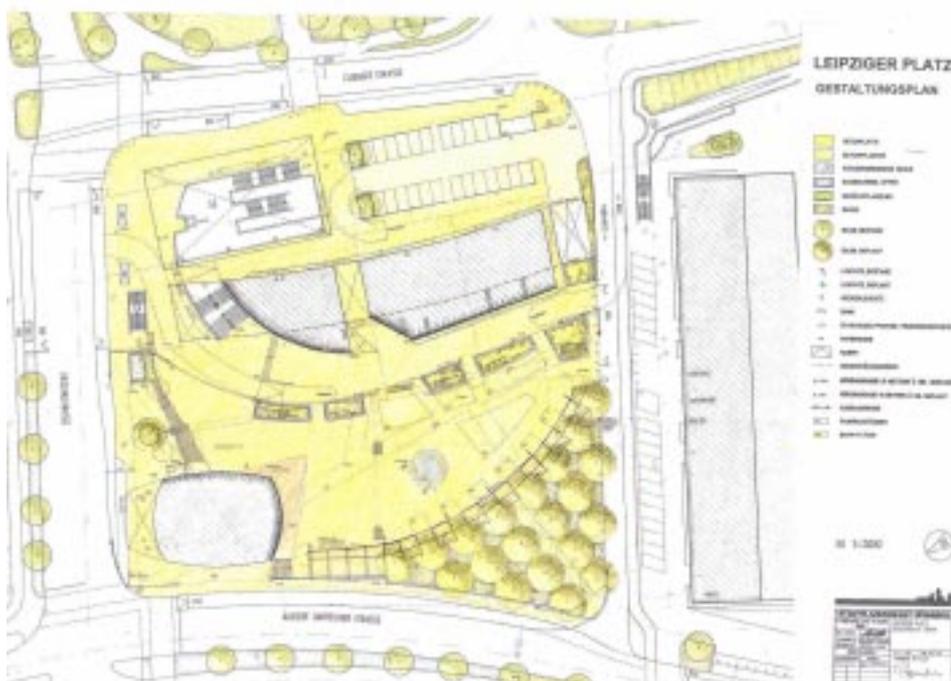
Eine Bewohnerbefragung verdeutlichte die Vorteile der Siedlung – Zufriedenheit mit Lage, Versorgung und Miethöhe - aber auch die Milieverschlechterung und die Unzufriedenheit (Konflikte unter den Nachbarn, Unzufriedenheit mit Grünflächen und deren Nutzbarkeit).

Die heterogene Bevölkerung mit unterschiedlichstem Lebensrhythmus und Lebensstil, der fehlende Mittelbau von Familien mittleren Alters und die hohe Fluktuation älterer Menschen wurden als Indikator für eine zunehmende Distanzierung von „Normalhaushalten“ gesehen. Anonymität und geringes Engagement für den Stadtteil wurden befürchtet.

Veränderte Ausgangssituation seit 1991

Das Akademie-Gutachtens hat sich auch den Erfordernissen und möglichen Entwicklungsrichtungen im Bereich Leipziger Platz gewidmet, da die Infrastruktureinrichtungen und die damit verbundene verkehrliche Verknüpfung mit der Gesamtstadt für die Siedlung von großer Bedeutung sind.

Realisierung Leipziger Platz mit Umfeld



Der Leipziger Platz ist zu einem bedeutenden städtebaulichen Entwicklungsbereich geworden. Auf der Grundlage eines 1990 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes wurden Teilbereiche bereits realisiert. Mit der Fertigstellung der U-2 Nord und der Reaktivierung der DB-Strecke Nürnberg Nordostbahnhof – Gräfenberg wurde sowohl das innerstädtische ÖPNV-Angebot als auch die regionale Verkehrsanbindung deutlich für die Bewohner der Siedlung verbessert.

Gestaltungsplan Leipziger Platz / Stadtplanungsamt Nürnberg

Die Neuordnung des Leipziger Platzes führte zur Ansiedlung neuer Wohnungen, Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, die weitere wichtige Entwicklungsimpulse ausstrahlen.

Im Bereich des Gräfenbergbahn-Bahnhofes wurden bereits große Flächen freigeräumt. Einige gewerblich genutzten Flächen und Gebäude sind noch vorhanden. Für das Gebiet werden Bauleitplanverfahren durchgeführt, die eine Mischgebietsnutzung vorsehen.

Gebäudemodernisierungen und Freiflächengestaltung in der Siedlung

Der Zustand der Gebäude zeigt sich zwischenzeitlich insgesamt als erneuerungsbedürftig. Entsprechend hat die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg (wbg) als Eigentümer der Gebäude mit der Sanierung einzelner Gebäudezeilen begonnen. Dabei handelt es sich um umfassende Sanierungsmaßnahmen mit Grundrissänderungen, sanitär- und heizungstechnischen Maßnahmen sowie um den Anbau von Balkonen, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden.

Erste Neugestaltungsmaßnahmen im Bereich von Innenhöfen (vorzugsweise durch Anlage von Einrichtungen zum Kinderspiel) und an vorgelagerten kleinen Plätzen (Neugestaltung bzw. Eingrünung der Müllstandorte) wurden durchgeführt. Im öffentlichen Grünzug wurde ein Teilbereich mit einem neuen Spielplatz gestaltet.

Zum Verfahren Vorbereitende Untersuchungen

Gemäß dem Programm „Soziale Stadt“ sind zur Quartiersentwicklung die baulichen, städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Handlungsfelder aufzuzeigen. Zur Entwicklung eines „integrierten Handlungskonzeptes“ waren organisatorische Regelungen sowohl innerhalb der Stadtverwaltung als auch in der Siedlung Nordostbahnhof – unter Einbindung der örtlichen Akteure/ Bewohner – erforderlich.

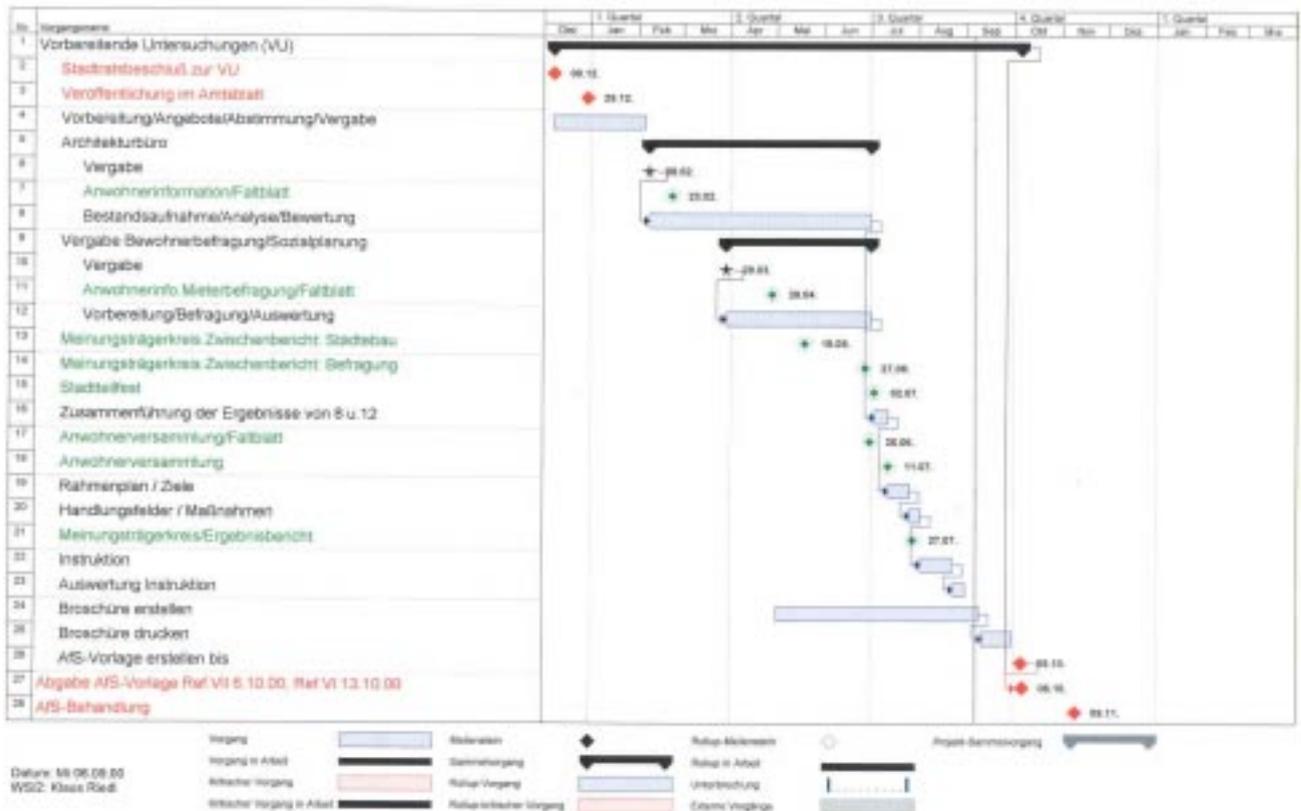
Die organisatorischen Voraussetzungen wurden innerhalb der Stadtverwaltung durch die Bildung einer „Kernarbeitsgruppe“ bestehend aus Vertretern der verschiedenen Referate, der Regierung von Mittelfranken und der wbg als Eigentümer der Siedlung geschaffen. Die Projektsteuerung liegt beim Wirtschaftsreferat, Geschäftsbereich Wohnen und Stadterneuerung.

Mit den erforderlichen Gutachten wurden beauftragt:

Projekt 4, Büro für Stadtplanung & Freiraumplanung, Nürnberg,
mit der Durchführung der städtebaulichen Bestandserhebungen,
Bestandsbewertungen und Erstellung eines Rahmenkonzeptes

IFS, Institut für Sozialforschung Esslingen/ Nürnberg,
mit der Sozialplanung und Bewohnerbefragung

Ablauf und Terminplanung der Vorbereitenden Untersuchungen



Bürgerbeteiligung

Wichtig für den Prozess der Stadterneuerung im Programm „Soziale Stadt“ ist die Beteiligung und Einbindung der Stadtteilbewohner und der örtlichen Akteure. Deshalb wurden bereits während der Vorbereitenden Untersuchungen verschiedene Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten eingerichtet.

Anwohner

Die Bewohner der Siedlung Nordostbahnhof wurden über die Vorbereitenden Untersuchungen mittels Faltschlämmern bzw. Anwohnermitteilungen informiert. Neben der umfangreichen Bewohnerbefragung, den Experteninterviews und den Begehungen durch die Sozialplaner standen die Stadtplaner während der Bestandserhebungen den Bewohnern in Sprechstunden zur Verfügung, um den Ablauf und die Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen zu erläutern, Wünsche aufzunehmen und Fragen zu beantworten.

Des Weiteren wurde zu einer Anwohnerversammlung eingeladen. In der gut besuchten Veranstaltung im Gemeindefaal St. Lukas wurde über die Gutachterergebnisse berichtet. Im Anschluss konnten die Bürger auf Tafeln mit den zahlreichen Handlungsfeldern ihre persönlichen Prioritäten setzen sowie mit der Stadtverwaltung, den Gutachterinnen und der wbg diskutieren. Die vorgebrachten Meinungsäußerungen sind in die Untersuchungen eingeflossen.



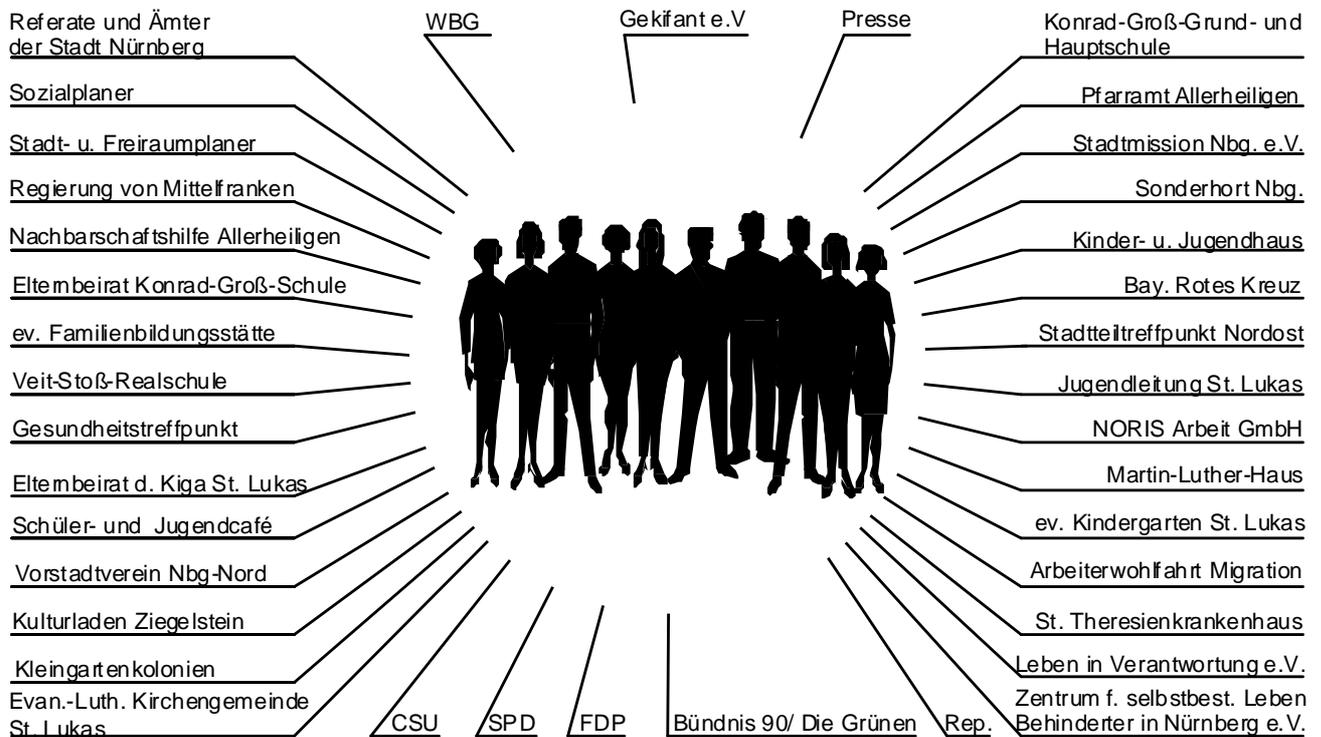
Auch auf dem Stadteiffest Nordost am 2. Juli 2000 konnten sich die Anwohner über die laufenden Planungen informieren. Die Kinder interessierte natürlich die gemeinsam von der Stadt Nürnberg und der wbg organisierte Luftballonaktion viel mehr.

Stadtteilarbeitskreis

Vertreter aus der „Kernarbeitsgruppe“ und der Stadtverwaltung nahmen an den Sitzungen des bereits bestehenden „Stadtteilarbeitskreises Nordostbahnhof“ teil, in dem unter anderem das Programm „Soziale Stadt“ vorgestellt und diskutiert wurde.

Meinungsträgerkreis

Aufgebaut wurde ein Meinungsträgerkreis. Hierbei handelt es sich um ein Gremium aus Vertretern von Initiativen, Vereinen und politischen Parteien, die im Stadtteil arbeiten. Die Multiplikatoren des Stadtteils wurden frühzeitig und kontinuierlich eingebunden, damit auch hier gewährleistet war, dass die Ansichten, Probleme und Perspektiven aus den unterschiedlichen Blickwinkeln in die Untersuchungen einfließen konnten. Das Interesse an den durchgeführten Meinungsträgerkreissitzungen war mit ca. 40 Personen sehr groß.



Vorgehensweise Stadtplanung

Nach Durchsicht der bereits vorhandenen Planungen, Erhebungen und Gutachten, erfolgte im März 2000 eine systematische städtebauliche, bauliche und grünstrukturelle Bestandsaufnahme in der Siedlung Nordostbahnhof. Einzelgespräche mit interessierten Bürgern und Gespräche mit Anwohnern im Rahmen von Bürgersprechstunden vertieften die Ergebnisse der Planer.

Alle Wohngebäude im Untersuchungsgebiet wurden hinsichtlich Bauzustand sowie Sanitär- und Heizungstechnik beurteilt. Bei den Freiflächen wurden die Straßenräume, Bodenbeläge, raumwirksame Grünstrukturen, Möblierung und Nutzung bzw. Nutzbarkeit der Flächen aufgenommen und beurteilt. Dabei wurde das Freiflächenpotential unter besonderer Berücksichtigung von Grüngliederung, Nutzung, Versiegelung sowie Materialbeschaffenheit und ökologischen Aspekten gewürdigt.

Als Diskussionsgrundlage wurde ein städtebauliches Rahmenkonzept mit fünf Handlungsfeldern erarbeitet. Daraus wurden konkrete Maßnahmen und der Rahmenplan für die weitere Sanierung entwickelt.



Konzeptplan
Handlungsfelder

-  Handlungsfeld Verkehr & Straßenraum
-  Handlungsfeld Fuß- & Radwege
-  Handlungsfeld Gebäude & Fassaden
-  Handlungsfeld Höfe & Plätze
-  Handlungsfeld Grün- & Freiflächen

Vorgehensweise Sozialplanung

Die **Repräsentativbefragung** erfolgte in Form von persönlichen Interviews. Als Vorabinformation wurde an alle Haushalte in der Siedlung ein Schreiben der Stadt Nürnberg (Ankündigung der Befragungsaktion, Erläuterung des Hintergrundes) verteilt. Für die Befragungen wurde ein standardisierter Fragebogen verwendet, der den Befragungspersonen viel Spielraum für freie Meinungsäußerungen bot. Zudem wurden die Interviewer aufgefordert, möglichst viele Äußerungen der Befragten nebenbei zu notieren, um so weitere wichtige Hinweise zu gewinnen. Der Fragebogen orientierte sich eng an dem 1991 verwendeten, um eine möglichst große Vergleichbarkeit der Daten sicherzustellen. In Abstimmung mit den beteiligten Ämtern, Dienststellen, Organisationen und der wbg wurden einige Themen des früheren Fragebogens gestrichen und dafür andere Fragen ergänzt. Insgesamt wurden 203 Interviews durchgeführt.

Ziel der **Expertenbefragung** war ein vertiefter Einblick in die Lebensverhältnisse in der Siedlung Nordostbahnhof. Die Expertinnen und Experten wurden, aus ihrer Erfahrung heraus, nach ihrer Einschätzung der Lebensumstände verschiedener Bevölkerungsgruppen im Stadtteil befragt: Nach deren Bedürfnissen, Problemen und Wünschen, auch ihren Hoffnungen und Befürchtungen hinsichtlich der zu erwartenden Veränderungen durch die Sanierung. Dabei sollten vor allem solche Personen und Gruppen in den Blick gerückt werden, die durch die Repräsentativbefragung entweder gar nicht oder nicht in ausreichender Anzahl erreicht werden konnten. Als Experten befragt wurden professionelle und ehrenamtliche Vertreter verschiedener sozialer Einrichtungen im Stadtteil, der wbg, von Vereinen und Initiativen sowie einige Einzelhändler der Siedlung. Als Experten galten darüber hinaus auch einzelne Bewohner, die über sehr gute Kenntnis der Siedlung verfügen, z.B. einige ältere Frauen, die schon in den 20er Jahren (unmittelbar nach der Fertigstellung der Siedlung) einzogen, ihr ganzes Leben dort wohnten und die Entwicklung der Siedlung mit allen Veränderungen zum Guten und Schlechten selbst miterlebt haben.

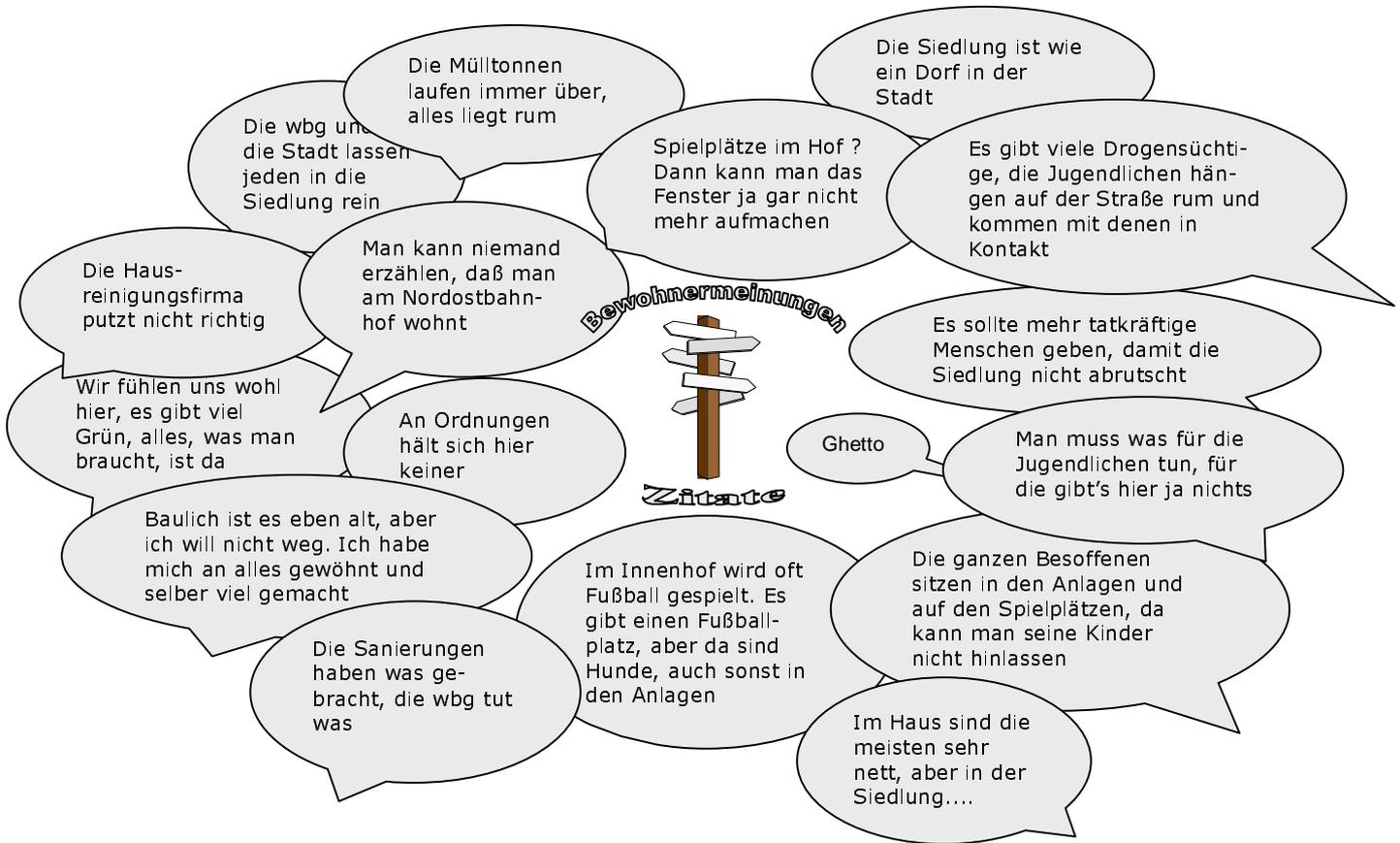
Auch die **Partizipativen Erkundungen** des Stadtteils dienen dem Ziel eines vertieften Einblicks in die Lebensverhältnisse in der Siedlung Nordostbahnhof. Wohnung, Wohnumfeld, Freiflächen, Infrastruktur und lokale Treffpunkte wurden im Rahmen von Begehungen durch Bewohner beurteilt. Konkrete Probleme und Stärken der Siedlung, Wünsche, aber auch praktische Verbesserungsansätze konnten dabei aus der Sicht unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen thematisiert und diskutiert werden. Die im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen veranstalteten Begehungen wurden nicht nur zum reinen Erkenntnisgewinn, sondern zugleich in der Absicht, die beteiligten Menschen als Multiplikatoren für ähnliche Aktivitäten unter anderer Leitung zu gewinnen, durchgeführt.

HINWEIS

Partizipative Erkundungen, wie mit den Bewohnern der Siedlung Nordostbahnhof im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt, sollten im Lauf der Zeit Selbstläufer werden und immer größere Gruppen erfassen. Hier liegt eine wichtige Aufgabe eines künftigen Quartiersmanagements.

Die Meinung der Bewohner

Was denken die Bewohner über ihren Stadtteil ?

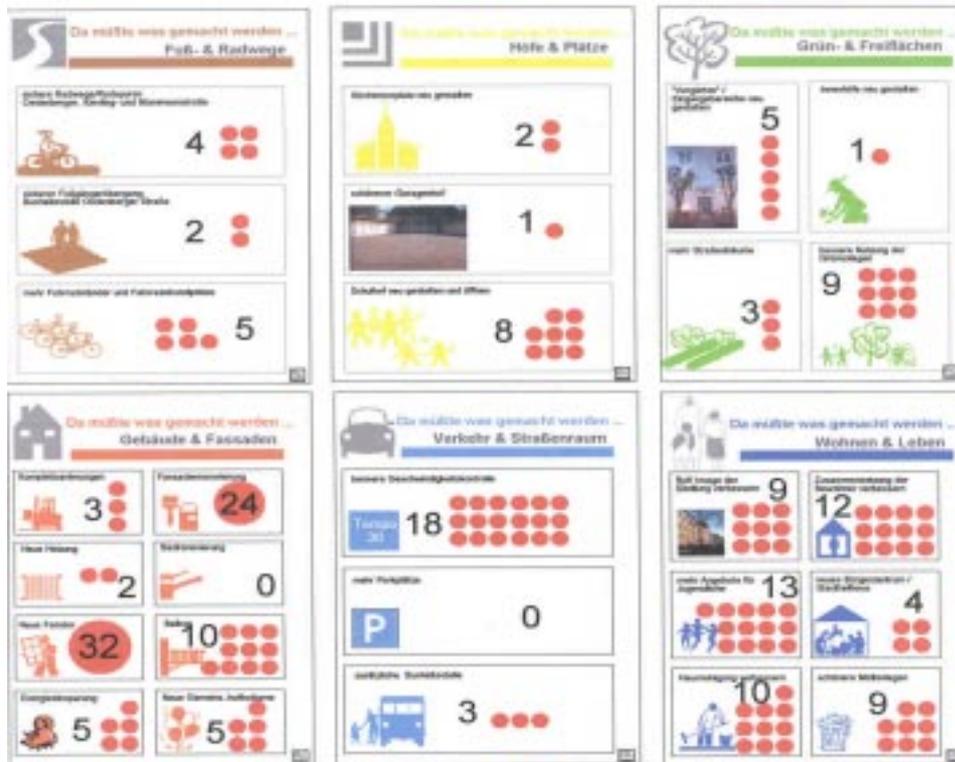


Was müsste sonst noch gemacht werden ?“

<p>Was müsste noch gemacht werden ... ???</p> <p>Sonstiges</p> <p>Was wünschen Sie sich noch ?</p> <p>Würden Sie bei der Planung mitmachen ?</p>	einfach ein paar Bänke in den Innenhof stellen	Mehr Eigenleistung, mehr Eigenbeteiligung, so dass die Miete billig bleibt und ein bezug der Menschen zu ihrer Umgebung/Umwelt hergestellt wird	Störende Satellitenschüsseln sollten entfernt werden	1 Telefonhäuschen ist zu wenig (Karte und
	Schallschutz in den Innenhöfen, damit diese nicht so hallen	Der Weg zur Bushaltestelle Oedenberger/Dresdner Straße ist zu weit	feste soziale Anlaufstelle für „problematische“ Menschen (z.B. Drogenabhängige, Alkoholiker, Arbeitslose) einrichten, z.B. Streetworker	Gute Wirtschaft
	Brunnen (Kirchplatz)	bessere Hundehalterpolitik entwickeln seitens der wbg zwecks Hundescheiße (Hundetolletten & anfänglich auch Überwachung und Führung, damit bessere Rücksichtnahme seitens der Hundehalter entstehen kann	weitere Maßnahmen zur Heizenergieeinsparung	Nutzbare Dachböden (Wäsche trocknen und Abteile)
	Mehr Fassadenbegrünung		Menschen und Bewohner durch Maßnahmen einbeziehen und auf ihr Fehlverhalten hinweisen; z.B. Instrumentarien entwickeln, um Müll besser zu trennen, Lärm vermeiden, Rücksichtnahme lernen (Mehrfachnennung)	Metzgerei
	Im Park Ruhezonon einrichten mit Zaun, damit Hunde und Raser nicht stören können			Verkehrsbeschränkung für Wartburg- und Eisenacher Straße
	Tagescafe			
	Sammelplatz für gelben Sack			

Im Rahmen einer Bürgerversammlung wurden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen - stadtplanerische und sozialplanerische Aspekte - dargelegt. Für eine weitere Rückkopplung mit den Wünschen der Bewohnerschaft wurde während der Versammlung die Möglichkeit zur persönlichen Punktwertung gegeben. Im Zuge dieser Punktbewertung und Meinungsäußerung haben sich deutlich Schwerpunkte im baulichen und verkehrlichen Bereich gezeigt.

„Da müsste was gemacht werden?“



Die Meinung des Arbeitskreises

Abschließend hat der Meinungsträgerkreis Nordostbahnhof in seiner Sitzung am 21.07.2000 die aus Sicht des Arbeitskreises notwendigen Prioritäten für die weiteren Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung formuliert:

- Neuordnung und Neugestaltung der Freiflächen, insbesondere des Grünzuges und der Flächen des Schulhauses. Hier sind auch die Grünflächen vor der Schule einzubeziehen sowie die Innenhöfe der wbg.
- Schaffung einer sozialpädagogisch betreuten Einrichtung für Kinder und Jugendliche.
- Schaffung einer Piazza mit einem Brunnen (Kirchenplatz).
- Das Quartiersmanagement sollte unter anderem folgende Aufgaben übernehmen: Schaffung eines Projektes für arbeitslose Jugendliche in Zusammenarbeit mit der NOA; Internetpräsentation des Stadtteils mit Internet-Café; Maßnahmen zur Image-Verbesserung nach innen und außen.

HINWEIS

Die Mitglieder des Meinungsträgerkreises sprechen sich auch mehrheitlich für ein Quartiersmanagement aus. Die Anforderung an ein solches besteht hauptsächlich in dem Vorhandensein einer hohen sozialen Kompetenz. Mehrheitlich vertreten die Mitglieder die Auffassung, dass ein externes Büro mit sozialwissenschaftlichen Kompetenzen beauftragt werden sollte.

Mängelanalyse

Diese Mängelanalyse stellt eine Zusammenfassung der gesamten Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung dar. Entsprechende Quellenangaben und Zahlenbelege finden Sie in der Langfassung des Erläuterungsberichtes.



Unausgewogene Bewohnerstruktur

Die Siedlung Nordostbahnhof mit rund 4000 Einwohnern in rund 2400 Haushalten ist gekennzeichnet durch kleine Wohnungsgrößen mit geringem Wohnkomfort und entsprechend geringen Mieten. Sie weist eine besondere Sozialstruktur auf: Anteile von 65% 1-Personen Haushalten, 40% Arbeitslosen, 20% Ausländern, 14% Sozialhilfeempfängern und 36% der Haushalte mit Nettoeinkommen unter 2000 DM. Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung Nürnbergs zeigt sich die Altersstruktur weitgehend ausgeglichen, jedoch geben 36% mehr Haushalte mit Nettoeinkommen unter 2000 DM, 17% mehr 1-Personen-Haushalte, 10% mehr Arbeitslose, 8% mehr Sozialhilfeempfänger und 8% mehr Ausländer deutliche Hinweise auf unausgewogene Bewohnerstrukturen.

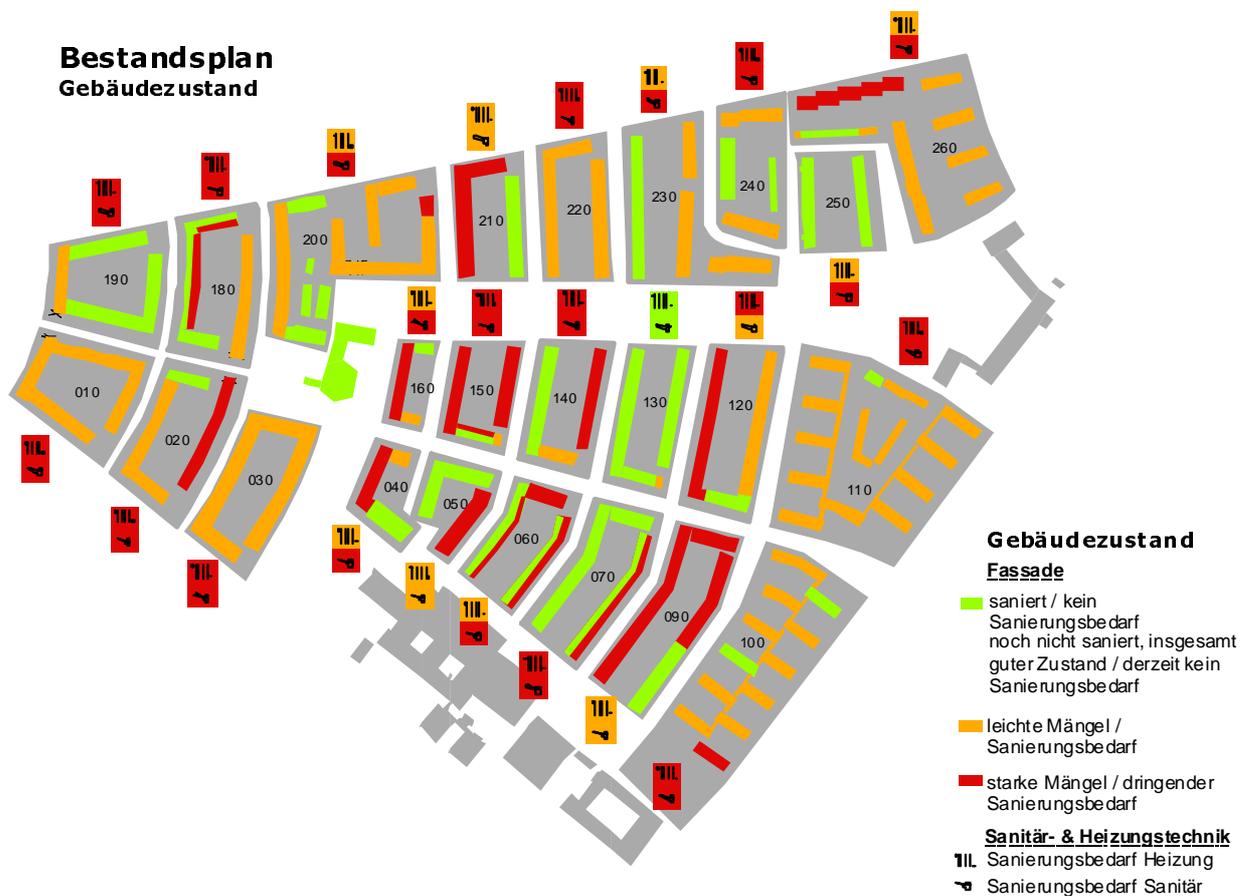
Bereits die Untersuchungen von 1991 haben die Befürchtung entstehen lassen, dass sich dieses Gebiet langfristig zum sozialen Brennpunkt entwickeln könnte. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass der Anteil problematischer Bevölkerungsgruppen zugenommen hat und gleichzeitig der Anteil an Altmietern rückläufig ist. Die Untersuchung der Häufung sozialrelevanter Merkmale auf Blockebene hat, anders als anfangs erwartet, keine besonders problematischen Baublöcke aufgrund der Sozialstruktur ergeben.

Bürgergespräche und die im Rahmen der Erhebung gewonnenen Einblicke haben gezeigt, dass offene Konflikte zwischen ausländischen und deutschen Bewohnern kein gravierendes Problem darstellen. Allerdings ist eine hohe Distanz vieler deutscher Bewohner gegenüber ihren Nachbarn ausländischer Herkunft zu konstatieren. Die mangelnde Integration und Anpassung ausländischer Bürger, als Aufhänger z.B. die Problematik der nicht praktizierten bzw. verstandenen Mülltrennung, wird häufig als Begründung dafür angeführt. Auch andere soziale Rand- und Problemgruppen bergen ein Konfliktpotential in der Siedlung: Genauso häufig wie „Ausländer“ bzw. mangelnde Ausländerintegration werden von den Siedlungsbewohnern Alkohol- und Drogenabhängige für Missstände wie das negative Image, dessen Verschlechterung in den letzten Jahren und die als schlecht wahrgenommene Bewohnerzusammensetzung verantwortlich gemacht.

Eine weitere Problemgruppe, die in diesem Zusammenhang von vielen genannt wird, sind die sozial Schwachen/ Arbeitslosen im allgemeinen und insbesondere die Zuzügler aus dem Gebiet Schaffhof.

Überalterte Bausubstanz

Bedingt durch das Baualter und den damals üblichen Standard weist die Bausubstanz, mit Ausnahme der wenigen bereits sanierten Gebäudezeilen, im gesamten Untersuchungsgebiet Sanierungsbedarf auf. Haben noch 1991 die Bauten nach Außen einen deutlich besseren Zustand als im Inneren aufgewiesen, so zeigen sich heute bereits z.T. gravierende Mängel im Fassaden-, Dach und insbesondere im Fensterbereich. Dabei ergibt sich über das Gebiet verteilt kein gleichmäßig schlechter äußerer Zustand, sondern einzelne Bauzeilen fallen durch stark sanierungsbedürftige Fassadenseiten auf.



Im Inneren der noch nicht sanierten Gebäude besteht generell an allen Baublöcken Handlungsbedarf. Der Zuschnitt und die Größe der Wohnungen stimmen in großen Bereichen nicht mehr mit den Anforderungen an Mehrpersonenhaushalte überein. Die sanitäre und heizungstechnische Ausstattung entsprechen sowohl vom Komfortbedürfnis als auch aus energetisch-ökologischen Gesichtspunkten nicht mehr dem heutigen Standard. Bei knapp einem Drittel aller Wohnungen wurden Badmodernisierungen durch die Mieter, entsprechend deren jeweiligen Ansprüchen, selbst durchgeführt.



Vor allem vor dem Hintergrund der großen Gruppe von Senioren, die sich in der Siedlung recht wohl fühlt und dort gerne so lange wie möglich leben möchte, ist ein Mangel an alten- bzw. barrierefreien Wohnungen festzustellen.

Aus ökologischer Sicht stellen veraltete Sanitärtechnik mit hohem Trinkwasserverbrauch, veraltete Heizungstechnik mit hohem Energieverbrauch und hoher Schadstoffentwicklung, mangelnde Isolierung der Gebäude, unzureichende Lärmschutzmaßnahmen und die vollständige Ableitung der Dachwässer in die Kanalisation ein großes Problemfeld dar.

Die Bewohner selbst sehen und beklagen die oben genannten baulichen Mängel. Die Beurteilungen von Wohnung, Block und Siedlung bewegen sich insgesamt nur im Bereich der Schulnote „befriedigend“. Durch Eigeninitiativen bei der Renovierung haben sich viele einigermaßen eingerichtet und mit dem niedrigen Standard abgefunden, der immerhin auch für ein bezahlbares Mietniveau steht. Insofern wollen die meisten Bewohner eher Teil- als Komplettsanierungen der Wohnungen und Gebäude, wobei Fenster, Außenfassade und Balkone zum Hof ganz vorne auf der Wunschliste stehen.

Bei sanierten Blöcken wird bereits der Wunsch nach Balkonen umgesetzt.

Wohnumfeld

Der grundsätzlich sehr positiv zu bewertende hohe Freiflächenanteil, der geringe Versiegelungsgrad, der teilweise noch erhaltene alte Baumbestand sowie die Unterscheidung in private, halböffentliche und öffentliche Freiräume stehen im Gegensatz zur schlechten Nutzbarkeit und überalterten Ausstattung. „Gepflegte“ Rasenflächen, strukturelle Verarmung der Grünstruktur, artenarme Vegetation, intensive Pflege (Rasenschnitt) und beschränkte Lebensräume für Kleintiere und Vögel machen Maßnahmen aus ökologischer Sicht erforderlich.



Wäschetrockenstangen finden sich in großer Zahl in allen Hofbereichen

Unstrukturierte Hofräume und mangelnde Funktionszuweisungen bedingen die fehlende Raumqualität und mangelnde Attraktivität der Freiflächen. Diese wurde auch von den Bewohnern im Rahmen der sozialplanerischen Erhebungen und der Beteiligungsverfahren immer wieder bemängelt. Gestalterisch und funktional unbefriedigende Müllsammelplätze, ein Überbesatz an Wäschetrockenstangen, unattraktive Fahrradabstellplätze, fehlende Spielgeräte und überalterte Sandspielflächen sowie fehlende Sitz- und damit auch Kommunikationsmöglichkeiten kennzeichnen die Freiräume.

Mit Ausnahme von einigen wenigen bereits sanierten Freiflächen sind alle Hofräume, Vorgartenbereiche und öffentlichen Grünflächen überaltert, weitgehend unstrukturiert, gestalterisch unattraktiv und schlecht nutzbar. Dazu kommt, dass zahlreiche Freiflächen als Hundeauslauf genutzt und verschmutzt werden und somit für andere Bewohner nur eingeschränkt nutzbar sind. Insbesondere in den Höfen kommt es zu Nutzungs- bzw. Interessenkonflikten vor allem zwischen jüngeren und älteren Bewohnern. Der typische Konflikt ist das Fußballspielen im Hof.

Planausschnitt Bestandsbewertung Grün- & Freiflächen



Straßen, Höfe und Plätze, die besonderen Nutzungsformen zugeordnet sind (z.B. Schulhof, Kirchenvorplatz, Freigelände Kindergarten/ Kindertagesstätte), weisen die gleichen Probleme wie die sonstigen Freiräume auf. Platzräume mit hoher Aufenthaltsqualität sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Prägender alter Baumbestand in Form von Alleen oder in Reihe tragen wesentlich zum hohen gestalterischen Wert der Straßenräume bei. Baumlücken und damit Unterbrechungen der Rhythmisierung sind negativ zu bewerten.

Die Straßenräume sind trotz der Gebäudevorflächen und Gehwegbereiche in erster Linie der verkehrlichen Nutzung zuzuordnen und sind insbesondere durch parkende Autos geprägt. Eine gestalterische Aufwertung der Straßenräume und Steigerung der Aufenthaltsqualität wäre generell wünschenswert, steht jedoch in direktem Konflikt mit dem Parkplatzpotential. Flächen für den ruhenden Verkehr sind ausreichend vorhanden.

Bestandsuntersuchung Ruhender Verkehr



Umfangreiche Neugestaltungsmaßnahmen und systematische Neuordnung der Parksituation würden jedoch zu erheblichen Problemen beim Parkplatzbestand bzw. -bedarf führen. Neuordnungen in Teilbereichen, insbesondere zur Sicherung von Geh- und Zufahrtsbereichen sowie Rettungswegen sind jedoch erforderlich.

Das Erschließungssystem und die bestehenden Regelungen (Tempo 30-Zone und Rechts-vor-Links Verkehr) stellen wichtige Grundlagen für ein attraktives Wohnumfeld dar. Teilweise überdimensionierte Fahrbahnbreiten und Kreuzungen fördern jedoch überhöhte Geschwindigkeiten und stellen damit eine potentielle Gefährdung der anderen Verkehrsteilnehmer dar. Wie wichtig bessere Geschwindigkeitskontrollen den Bewohnern sind, zeigt sich auch in der Platzierung dieses Wunsches unter den drei meistgenannten.

Für Fußgänger, vor allem für ältere und behinderte Menschen, stellen unzureichende Querungshilfen vor allem im Bereich der das Gebiet umgrenzenden Hauptverkehrsstraßen ein großes Problem dar. Ältere Menschen vermissen im Nordosten der Siedlung einen zusätzlichen Haltepunkt.

Fehlende Infrastruktureinrichtungen & mangelnde Angebote im sozialen Bereich

Die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf, v.a. unter Berücksichtigung der direkt angrenzenden Straßenzüge und Siedlungsgebiete, kann generell als ausreichend gekennzeichnet werden. Jedoch gilt es, auch unter dem Gesichtspunkt lokaler Arbeitsmöglichkeiten, die vorhandenen Ladengeschäfte, insbesondere zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäfte) am Standort zu halten bzw. die Angebote punktuell zu ergänzen. Vor allem das Fehlen eines größeren Einkaufszentrums und einer Metzgerei wurde von der Bewohnerschaft bemängelt. Älteren und behinderten Personen fehlt häufig ein Angebot in erreichbarer Laufnähe, hier sollte eine entsprechende Ergänzung der Angebotsstrukturen erreicht werden.



Lukas- Eck / Seniorentreff



Supermarkt Saalfelder Straße



Kleine Ladengeschäfte in der Leipziger Straße

Trotz der bereits vorhandenen Vereine und Institutionen besteht ein Mangel an sozialen Einrichtungen. Der dringlichste Handlungsbedarf besteht für die Gruppe der Jugendlichen in der Siedlung, für die allgemein Angebote fehlen. Die Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses und die Vorhaltung einer Übergangslösung bis zu dessen Eröffnung sind dringend notwendig. Ergänzt werden muss dieses feste Angebot an Kinder- und Jugendarbeit durch aufsuchende Sozialarbeit, die sich an bestimmte Zielgruppen schwieriger oder gefährdeter Jugendlicher richtet. Auch Programme zur beruflichen Qualifizierung der Jugendlichen gibt es nicht in ausreichendem Maß. Eng verbunden mit dieser Problematik ist der Mangel an Unterstützungsmöglichkeiten für Familien in schwierigen Lebenssituationen und für Suchtkranke. Hier gibt es zu wenige Hilfs- und Beratungsangebote und diesbezügliche Ressourcen vor Ort. Für Kinder aus Familien in besonders schwierigen Lebenslagen fehlen geeignete (Tages)Hortplätze, um sie speziell zu fördern. Diese Hortplätze könnten z.B. in Verbindung mit einem Kinder- und Jugendhaus eingerichtet werden.

Für Senioren wird die Situation in der Siedlung als allgemein relativ gut eingeschätzt. Als mangelhaft ist allerdings die Vernetzung der im Quartier tätigen Betreuungseinrichtungen für diese Zielgruppe (Pflegedienste, Ärzte, offene Altenarbeit usw.) zu bezeichnen. Daneben fehlen Anlaufstellen für die Beratung beim Umzug oder Wohnungstausch in eine altengerechte Wohnung.

Fehlende Kommunikation Negatives Image

Im Quartier mangelt es an Kommunikation und Integration der verschiedenen Bewohnergruppen (vgl. Abschnitt unausgewogene Bewohnerstruktur).

Das Programm „Soziale Stadt“ (z.T. in Verbindung mit anderen Programmen) bietet die Chance, über diverse Beteiligungsverfahren verschiedene Menschen an einen Tisch zu bringen bzw. über zusätzliche Angebote und bauliche Maßnahmen im Stadtteil Kommunikationsprozesse zu fördern.

Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Identifikation mit dem Quartier. Das Außenimage, also der Ruf der Siedlung außerhalb, wird von den Bewohnern als sehr schlecht wahrgenommen, obwohl viele die Vorteile ihres Lebens am Nordostbahnhof, z.B. die ruhige Lage, viel Grün, durchaus zu schätzen wissen.

Hier ist ein Ansatzpunkt für eine - bisher nicht vorhandene - Öffentlichkeitsarbeit, die sowohl nach innen als auch nach außen gerichtet tätig ist, d.h. geplante Maßnahmen, Verbesserungen usw. in das Quartier hinein, aber auch gegenüber Außenstehenden (Presse usw.) vermittelt. Langfristig übt eine dadurch erreichte Imageverbesserung positive Effekte auf viele andere Bereiche aus, z.B. auf die Ansiedlung von Einzelhandel u.ä. in der Siedlung.

Allgemeine Grundsätze für die Durchführung der Sanierung

Ganzheitliche Betrachtung

Die Stadterneuerungsprojekte sind gekennzeichnet vom Bemühen um eine ganzheitliche Betrachtungsweise aller wesentlichen Lebenszusammenhänge im Stadtteil mit ihren Vernetzungen, Abhängigkeiten und Wechselwirkungen - unabhängig von Zuständigkeiten und Steuerungsinstrumenten.

Nachhaltigkeit

Die Stadterneuerung orientiert sich an der Zielsetzung der „Nachhaltigkeit“ im Sinne der lokalen Agenda 21. Diese fordert die Suche nach zukunftsbeständigen Lösungen auf kommunaler Ebene, die ökonomischen, sozialen und ökologischen Ansprüchen gleichermaßen genügen. Zudem sollen mit den Lösungen auch Entwicklungschancen für zukünftige Generationen und prinzipiell alle Länder dieser Erde gewahrt werden.

Neue Handlungsfelder und neue Akteure

Die Zielsetzung der Nachhaltigkeit und die Programmschwerpunkte „Soziale Stadt“ führen zu einer Erweiterung der Handlungsfelder der Stadterneuerung; d.h. neben die herkömmlichen Bereiche Altbaumodernisierung, Wohnumfeldverbesserung/ Stadtgrün, Verkehr, Ver- und Entsorgung und Gewerbe treten gleichwertig neue Bereiche wie Wirtschaft (auch Arbeitsplätze), Soziales, Kultur und Ökologie. Die Grundlagenarbeit, die inhaltlichen Vorschläge und die Akteure aus den neuen Bereichen müssen in die Stadterneuerungsprozesse integriert werden. Auch für Experimente inhaltlicher und verfahrenstechnischer Art, müssen Raum, Zeit und Ressourcen zur Verfügung stehen.

Öffentlichkeitsarbeit/ Bürgermitwirkung

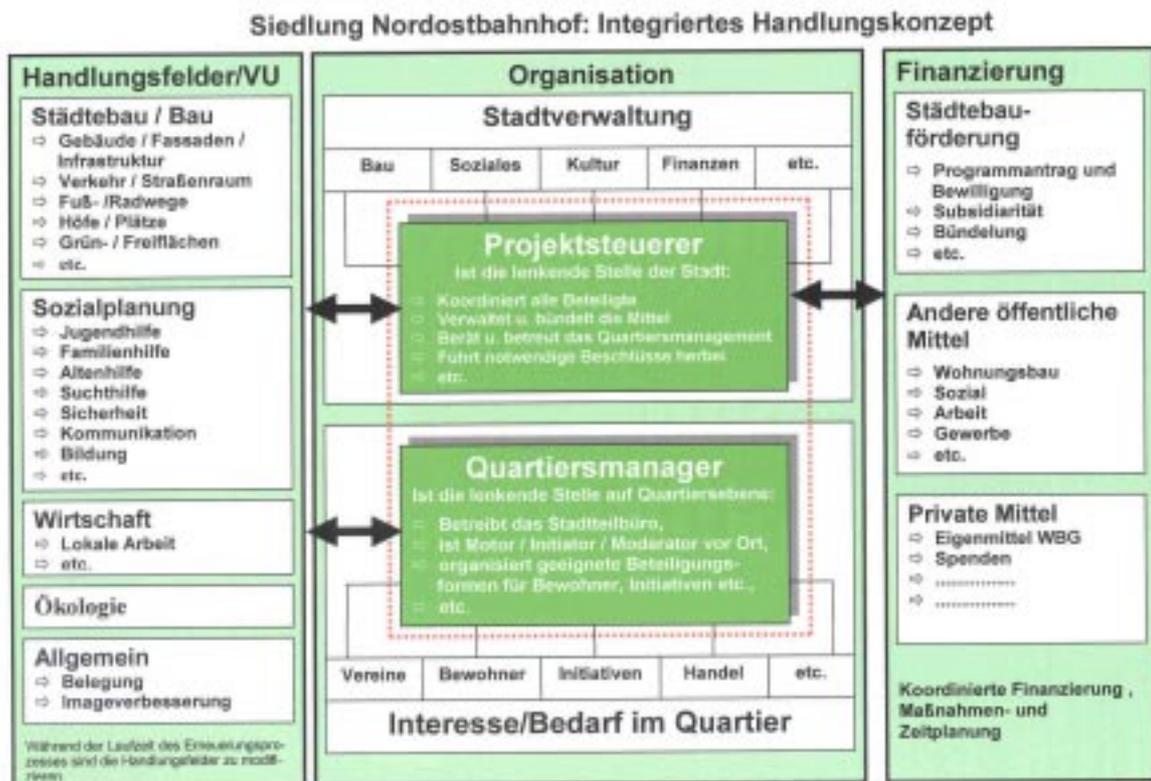
Zukunftsbeständigkeit als kreativer, lokaler, gleichgewichtssuchender Prozess, der handlungswirksam werden soll, kann nur mit allen gesellschaftlichen Kräften gemeinsam entwickelt werden. Der Dialog mit der Bevölkerung und mit lokalen Akteuren nach dem Motto „Betroffene zu Beteiligten machen“, ist ein weiteres, wesentliches Kennzeichen. Planungs- und Durchführungsschritte der Stadterneuerung sind daher von angemessener Öffentlichkeitsarbeit, Bürgermitwirkung und Kooperationsbereitschaft zu begleiten, um Ideen, Partner und Verbündete zu gewinnen. Dies führt gegenüber der „einfachen“ Stadterneuerung zu einem ungleich größeren Aufwand an Information und Aufklärung, Motivation, Beratung und letztlich Betreuung. Dem ist durch neue Formen der Beteiligung und Mitwirkung, aber auch durch ausreichendes, qualifiziertes Personal und entsprechenden Finanzmitteleinsatz Rechnung zu tragen.

Externe Kompetenz/ Kooperation

Die Verwaltung bringt ihre fachliche Kompetenz in allen Handlungsbereichen in den Prozess ein. Darüber hinaus müssen neue Wege gefunden werden, externe Fachleute mit entsprechenden Arbeitsschwerpunkten, Ideen und Erfahrungen zur Mitarbeit zu gewinnen. Diese externe Kompetenz sollte nicht nur zur Beratung der Verwaltung, sondern gleichermaßen den Bürgern und den lokalen Partnern im Stadtteil zur Verfügung stehen. Angemessene Formen der Zusammenarbeit mit Bürgern, Gruppen, Initiativen und Organisationen im Stadtteil steigern die Personalkapazität des Projektes erheblich und es stehen Beispiele, Vorbilder und Multiplikatoren zur Verfügung.

Verwaltungsorganisation/ Bündelung der Ressourcen/ Management im Quartier

Der ganzheitliche, lebensbereichsübergreifende Ansatz dieser Form von Stadterneuerung steht zunächst im Gegensatz zur Aufgabengliederung einer arbeitsteiligen Verwaltung und deren Zuständigkeitsregelungen. Hier sind neue Formen der verwaltungsinternen Zusammenarbeit zu entwickeln (Projektmanagement), die ämter- und referatsübergreifend der ungeteilten Lebenswirklichkeit im Stadtteil Rechnung tragen.



Unter den Bedingungen immer knapper werdender Haushaltsansätze und des notwendigen, integrierten Handlungskonzeptes, das verschiedene Akteure und Handlungsfelder vereint, sind alle Möglichkeiten der Bündelung von Ressourcen durch konzentrierten und vorrangigen Mitteleinsatz auszuschöpfen. Die besondere Form der Arbeit und Kooperation in den Gebieten erfordert auch neue Formen des Managements, der Präsenz, Koordination und Begleitung der Aktivitäten im Quartier. Hierfür müssen angemessene Organisationsformen und Aufgabenprofile entwickelt werden. Für die Siedlung Nordostbahnhof wird die Einrichtung eines Quartiersmanagements, das eng mit den bestehenden Gruppen/Initiativen zusammenarbeitet, empfohlen. Wegen der gebotenen Neutralität und den bereits vor Ort zahlreich vorhandenen verschiedenen Einrichtungen und Institutionen sollte als Träger weder die Kommune noch eine der bereits vor Ort tätigen Institutionen ausgewählt werden.

Aufgabe und übergeordnete Ziele der Rahmenplanung

Aufgabe der Rahmenplanung ist es, die für die weitere Entwicklung der Siedlung Nordostbahnhof entscheidenden Ziele grundsätzlich zu formulieren (allgemeine Zielsetzung), konkrete Einzelmaßnahmen sowie deren flächige und räumliche Konsequenz darzustellen und grundsätzliche Gestaltungsprinzipien festzulegen.

Die Rahmenplanung stellt ein langfristiges Konzept dar, das durch die prozesshafte Entwicklung einzelner Planungen nur stufenweise und entsprechend den aktuellen Erfordernissen und Möglichkeiten realisiert werden kann. Gerade das Programm „Soziale Stadt“ und die sozialplanerischen Maßnahmen sind stark situationsgebunden und erfordern die ständige Weiterentwicklung der Planungen und die Anpassung an den jeweils gegebenen Einzelfall.

Übergeordnetes Ziel und Schwerpunkt aller Anstrengungen muss es sein, einer weiteren Imageverschlechterung entgegenzuwirken und die Bewohnerstruktur zu stabilisieren. Familiengerechte Wohnungen und eine kinderfreundliche Wohnumwelt sind ebenso notwendig, wie der Erhalt von Kleinwohnungen für Alleinstehende und sozial schwächere Personen. Die Wohnungsbelegungspolitik sollte eine ausgewogene Mischung unterschiedlicher Alters- und Sozialgruppen im Auge behalten, um das „innere Gleichgewicht“ der Bevölkerungsstruktur zu gewährleisten. Wichtiger Ansatz hierzu ist die Streuung unterschiedlicher Bewohner: Neben einer gesunden Mittelschicht muss auch ausreichend Wohnraum für Problemgruppen vorhanden sein, jedoch sollte zum Erhalt des „Sozialen Friedens“ die Zahl der „Problemwohnungen“ pro Hausgemeinschaft beschränkt werden.

Zur Verbesserung des Wohnstandortes gehört neben der Verbesserung des Wohnungsstandards auch die Verbesserung des Wohnumfeldes.

Im Folgenden werden die einzelnen städtebaulichen und sozialen Handlungsfelder genauer erläutert und nach allgemeiner Zielsetzung und konkreten Einzelmaßnahmen unterschieden.

HINWEIS

Auf den letzten Seiten dieser Broschüre finden Sie eine Zusammenstellung aller vorgeschlagenen Maßnahmen.

Den Rahmenplan finden Sie als Klappkarte am Ende dieser Broschüre.



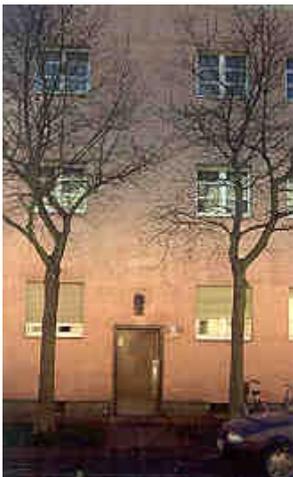
Handlungsfeld Gebäude

HINWEIS

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung ermittelten Wünsche und Ansatzpunkte aus Sicht der Bewohnerschaft zeigen einen deutlichen Schwerpunkt im Bereich dieses Handlungsfeldes.

Da die Siedlung Nordostbahnhof mit ihren baulichen Besonderheiten, den Wohnhöfen, Vorzonen, den erhaltenen Straßenzügen und der gesamten städtebaulichen Anlage einen hohen Gestaltwert besitzt und in großen Teilbereichen unter Ensembleschutz steht, kommt der Sanierung der Bausubstanz eine hohe Bedeutung zu. Grundsätzlich sollte die Sanierung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer, städtebaulicher, wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Belange erfolgen.

Das Baualter, teilweise veraltete Sanitär- und Heizungstechnik, ungünstiger Wohnungszuschnitt und bauliche Mängel im Fassaden- und Dachbereich lassen eine Komplettsanierung sinnvoll erscheinen. Die Vielzahl der zu sanierenden Baublöcke, die im Rahmen der sozialplanerischen Befragungen erhobenen Wünsche der Bewohner und die damit verbundene Zielsetzung der Stabilisierung der Bewohnerschaft, machen Überlegungen zu Teilsanierungsmaßnahmen (z.B. Fassadensanierung) notwendig. Auffallende gravierende bauliche Mängel im Fassadenbereich sollten für vorgezogene kurzfristige Maßnahmen in Betracht gezogen werden.



Um die Bevölkerung im Gebiet zu stabilisieren bzw. um eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu gewährleisten bedarf es einer Mischung aus Teil- und Komplettsanierungen. Komplettsanierungen sind erforderlich, um den heutigen Wohnstandards entsprechende Wohnungen und attraktive Wohnungsgrößen für Familien mit Kindern anbieten zu können. Teilsanierungen sind erforderlich, um die Langzeitbewohner in der Siedlung zu halten und um andererseits Wohnungen mit einem geringeren Standard, geringeren Größen und entsprechend geringeren Mieten für Alleinstehende und soziale Randgruppen vorzuhalten.

Fassaden vor (rosa) und nach (blau) der Sanierung

Gebäudesanierung

Komplett- oder Teilsanierung müssen in Bezug auf den Zustand zum Zeitpunkt der Maßnahme, die laufenden Mietverhältnisse und die Durchführbarkeit der Entmietung mit der wbg und den Bewohnern detailliert abgestimmt werden. Dabei muß die wbg auch Finanzierungen finden, die nicht nur über den 1. Förderweg des Sozialen Wohnungsbaus laufen, um die Bewohnerstruktur nicht weiter einseitig zu festigen

Komplettsanierung der Baublöcke

- Block Nr.: 020 (Ostzeile), 090, 120, 140 (Ostzeile), 150, 160, 260 (Nordzeile)

Teilsanierung & Sofortmaßnahmen

Stark divergierende bauliche Mängel innerhalb der Baublöcke 060, 070 (Ostzeile) und 180 (Nord- und Westzeile) sind Hinweis für mögliche Teilsanierungen.

Für Baublock 040 (Nord-Süd gerichtete Zeile) sind derzeit Maßnahmen zur Fassadensanierung in Vorbereitung.

Starke Feuchteschäden, d.h. erheblich vom sonstigen Bauzustand des Gebäudes bzw. der Bauzeile abweichende gravierende bauliche Mängel, machen kurzfristige Maßnahmen an der Westfassade Oedenberger Straße 93 (Feuchteschäden) erforderlich.

Fassade Oedenberger Str. 93



Neue Fenster & Balkonanbau

Von Seiten der Bewohnerschaft wurde insbesondere der Wunsch nach neuen Fenstern und nach Balkonen vordringlich genannt. Der zum Teil sehr schlechte Zustand der Fenster macht Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Bei den durchgeführten Komplettsanierungsmaßnahmen wurden Balkonanbauten bereits berücksichtigt. Dies sollte nun auch bei Teilsanierungen Bestandteil zur Verbesserung des Wohnwertes werden.

Komplettsanierte Gebäudezeilen mit Balkonanbauten zum Hofbereich



Umnutzung von Wohnungen

In die bestehende Struktur integriert werden sollten einige neue gemeinschaftliche, gemeinbedarfliche oder gewerbliche Einrichtungen. Auf Wunsch der Bewohnerschaft und aufgrund der z.T. sehr kleinen Wohnungen erscheint die Einrichtung von anmietbaren Räumlichkeiten für Privatfeiern („Party-Raum“) sinnvoll. Vorerst sollten die derzeit schon verfügbaren Einrichtungen öffentlich bekannter gemacht werden und erst dann, soweit noch Bedarf vorhanden ist, neue Räumlichkeiten geschaffen werden. Nachbarschaftskonflikte durch konkurrierende Nutzungen sollten hierbei berücksichtigt werden.

Stadtteilbüro

Vorzusehen sind Räumlichkeiten für die Ansiedlung eines Stadtteilbüros. Hier sollte ein Quartiersmanagement angesiedelt werden und die Bewohner des Viertels einen Anlaufpunkt für Fragen und Wünsche erhalten.

Begrünung von Fassadenteilen, Mauern, Müllstandorten und Flachdachbauten

Zur Verbesserung des Kleinklimas, Verhinderung der Aufheizung und aus gestalterischen Gründen sollte bei Baumaßnahmen/ Sanierungsarbeiten Mauern, Müllstandorte und Flachdachbauten grundsätzlich begrünt werden. Dabei handelt es sich nicht nur um Garagenzeilen, sondern auch die Eckgebäude der Blockrandbebauung (Dienstleistungsbetriebe, Gastronomiebetrieb), die für eine Dachbegrünung in Frage kommen.





Handlungsfeld Freiräume

Neben den Baukörpern prägen Freiflächen die Struktur der Siedlung Nordostbahnhof. Wichtiger Bestandteil sind Grundrisse und Raumkanten. Die geschlossenen Raumkanten, strenge und einheitliche Gestaltung der Gebäudevorfleichen sowie das strenge Erschließungsraster tragen wesentlich zum städtebaulichen Wert bei. Die Gebäudestellungen, die Ausrichtung der Gebäude und die Beziehung der Gebäude zueinander bilden die Grundlage für städtebaulich wirksame Straßen- und Platzräume, die es zu sichern gilt.

Aber nicht nur der Erhalt von Straßen- und Platzräumen innerhalb des Gefüges, sondern vielmehr die Nutzung und das Erlebarmachen von Freiräumen ist wichtiges Anliegen der städtebaulichen Erneuerung. Neben den verkehrlichen Aspekten sollten durch die Neugestaltung ausgewählter Straßenzüge, kleiner Straßenaufweitungen und Platzräume die Erlebbarkeit und die Kommunikation im Vordergrund stehen. Die Möblierung mit Sitzbänken, Fahrradständern, Beleuchtung sowie eine entsprechende Begrünung durch punktuelle Baumpflanzungen, die Anlage kleiner Grün- und Pflanzflächen sind hier von hoher Bedeutung. Zudem gilt es insbesondere in den kleinen Vorplatzbereichen der Wohnblöcke neue Nutzungs- und Gestaltungskonzepte zu entwickeln.

Neben den Platzräumen gilt es weiterhin Höfe mit besonderer Nutzung entsprechend den an sie gestellten Anforderungen neu zu gestalten und aufzuwerten. Besondere Bedeutung kommt hier den Hofräumen zu, die soziale Einrichtungen beherbergen.

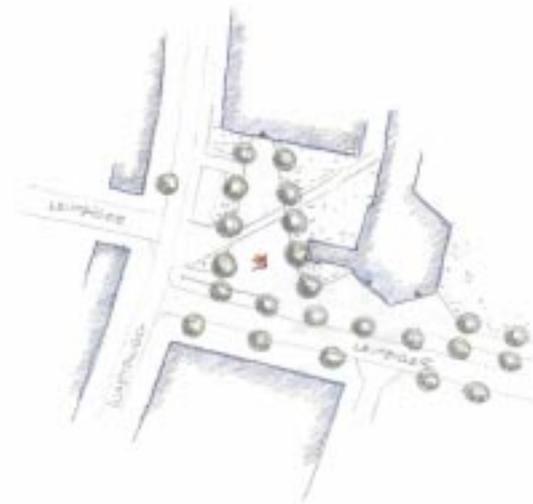
Wie wichtig den Bewohnern gepflegte und attraktive Grün- und Freiflächen sind, hat sich auch im Rahmen der sozialplanerischen Untersuchungen deutlich gezeigt. Durch eine attraktive Freiraumgestaltung kann die Wohnumfeldqualität gesteigert und eine funktionale Zuordnung erfolgen. Eine entsprechende Gestaltung der Grünflächen ist die daraus folgende Konsequenz. Strukturarme Rasen- und Pflanzflächen sollten in extensiv genutzten Bereichen durch standortgerechte, strukturreiche Vegetation ersetzt werden. Hierbei ist aus ökologischer Sicht darauf zu achten, dass die Pflege und Nutzung weitestgehend extensiv stattfindet. In intensiver genutzten Bereichen wie z.B. Bolzplatz ist die Gestaltung der Grünflächen entsprechend anzupassen. Der Versiegelungsgrad der Freiräume sollte grundsätzlich auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Für die öffentlichen Flächen ist es wichtig, sie zu sichern, vor Bebauung und unsachgemäßer Verwendung zu schützen und sie für die Bewohner nutzbar und zugänglich zu machen.

Für das vorliegende abgestufte Grünsystem mit öffentlichem Grünzug, halböffentlichen Vorgärten und den direkten Anwohnern vorbehaltenen Wohnhöfen mit eher privatem Charakter gilt es genaue Nutzungsanforderungen und -abgrenzungen festzulegen. Wünschenswert - auch aus Sicht der Bewohner - wäre eine Konzentration lärmintensiverer Nutzungen auf den Grünzug (z.B. Bolzplatz), wohingegen ruhigere Nutzungsarten in den Wohnhöfen angesiedelt werden sollten.

Neugestaltung Vorplatz St. Lukas

Die Neugestaltung dieses Bereiches umfasst sowohl kirchliche als auch öffentliche Freiflächen. Anstelle der voneinander abgegrenzten Flächen sollte im Zuge der Neugestaltung ein zentraler Platz geschaffen werden. Ein Stadtteilplatz mit Möglichkeiten für Kommunikation und zum Verweilen könnte einerseits den Kernbereich der Siedlung betonen und andererseits adäquate Freiräume schaffen.



Oben: Kirchenvorfeld, Kreuzungsbereich
 Links: Entwurfsskizze Kirchenvorplatz
 Rechts: Kirchenportal mit Vorfeld

Neugestaltung Vorplatz Kindergarten/ Vorplatz wbg-Bürogebäude

Derzeit findet in diesem Bereich ungeordnetes Parken statt. Die Nutzung der Fläche ist nicht angemessen. Eine Neuordnung der Stellplätze und ein attraktives Gebäudevorfeld für die beiden wichtigen Anlaufstellen (wbg und Kindergarten) sollte hier geschaffen werden. Gleichzeitig gilt es eine attraktive Wegeverbindung zum geplanten Stadtteilplatz zu schaffen. Die Versiegelung der Flächen sollte auf das notwendige Maß reduziert werden.



Blick auf das wbg-Bürogebäude



Blick auf den Kindergarten

Neugestaltung Umgriff Supermarkt Saalfelder Straße

Um langfristig Dienstleistungsbetriebe, insbesondere einen Supermarkt/ Lebensmittel-laden im Gebiet zu erhalten, sollten diesem Gebäude auch attraktive Vorflächen zugeordnet werden können. Insbesondere ältere Menschen sind auf eine flächendeckende Infrastruktur angewiesen. Als wichtiger Teil des Siedlungsgefüges sollte diese Einrichtung erhalten werden.



Rückfassade Supermarkt



Vorfeld/ Umgriff Supermarkt

Neugestaltung Garagenhof und Freifläche GeKiFant

Für die Kindertagesstätte ist eine Erweiterung der zugehörigen Freifläche nötig. In diesem Zusammenhang ist eine Neugestaltung des Garagenhofes sinnvoll. Die derzeit sehr großzügigen Zufahrts- und Rangierbereiche des Garagenhofes könnten durch Neuordnung, Entsiegelung und Neugestaltung Flächen im Umgriff dieser sozialen Einrichtung verfügbar machen.

Aus ökologischer Sicht ist die vorhandene großflächige Versiegelung nicht akzeptabel. Im Zuge dieser Maßnahme sollte eine Flachdachbegrünung angestrebt werden.



Garagenhof



Kindertagesstätte Gekifant

Neugestaltung Schulhof / Schulhoföffnung / Schülercafé

Die Neugestaltung des Schulhofes muss Hand in Hand mit einer Öffnung des Spielbereiches für alle Kinder und Jugendlichen der Siedlung gehen. Eine entsprechende Neuordnung und Zuordnung schulhofspezifischer Einrichtungen sollten im Nahbereich des Gebäudes stattfinden.

Diese Maßnahme steht in direktem Zusammenhang mit der Neugestaltung des öffentlichen Grünzuges und dem Vorschlag für ein Kinder- und Jugendhaus. Aufgrund der zentralen Bedeutung des gesamten Maßnahmenpaketes wird hier die prozesshafte Entwicklung der Maßnahme eine besondere Rolle spielen. Planungen mit den Betroffenen, insbesondere die Einarbeitung der Vorstellung der Kinder und Jugendlichen sind in diesem Bereich unabdingbar.

Teil dieser Maßnahme ist nicht nur der nach Westen gerichtete eigentliche Schulhof, sondern die gesamte Freifläche des Schulgeländes. Neugestaltung und eine funktionale Neuordnung der vorhandenen Freiflächen können hier viel zur Aufwertung und besseren Nutzbarkeit beitragen. Auch der Bereich des vorhandenen Schülercafés östlich des Schulgebäudes kann durch eine entsprechende Freiflächengestaltung und Verbesserung der Zugangssituation an Attraktivität gewinnen.

HINWEIS

Schüler haben bereits eine Vielzahl von Wünschen und Ideen geäußert. Die detaillierte Planung muss hier eine funktionale Zuordnung und attraktive Freiflächengestaltung sowie Berücksichtigung der ergänzenden Nutzungen mit dem sonstigen Grünzug beinhalten.

Neugestaltung kleiner Platzbereiche und Ladenvorzonen

Bei Neugestaltungsmaßnahmen im Vorbereich der Gebäude und/oder im Zuge von Straßenumbaumaßnahmen, sollte auf kleine Platzsituationen und Ladenvorzonen entlang der Leipziger Straße geachtet werden. Ein attraktives Gebäudeumfeld kann hier nicht nur zur Wohnumfeldverbesserung sondern insbesondere zur Attraktivitätssteigerung für kleine Ladengeschäfte beitragen. Die kleindimensionierten Platzsituationen, die sich aufgrund der Anordnung der Gebäudezeilen in der Kieslingstraße und Mommsenstraße ergeben, sollten ebenfalls gestalterisch aufgewertet werden. In diesen Bereichen gilt es zudem grundsätzlich zu klären, inwieweit hier Müllstandorte unterzubringen sind oder diese gestalterisch aufgewertet werden könnten.



Eckladen mit Vorfläche

Standort- und Gestaltungsfrage der Müllsammelplätze

Eine andere Lösung für die Müllanlagen (andere Platzierung, Gestaltung, größere Kapazitäten usw.) wurde sowohl im Rahmen der verschiedenen Maßnahmen der Bürgerbeteiligung als auch der sozialplanerischen Erhebungen dringend gewünscht. Dieses Standort- und Gestaltungsproblem sollte prinzipiell bei den Planungen zur Neugestaltung der Wohnhöfe und Gebäudevorflächen (Vorgärten) mit berücksichtigt werden.



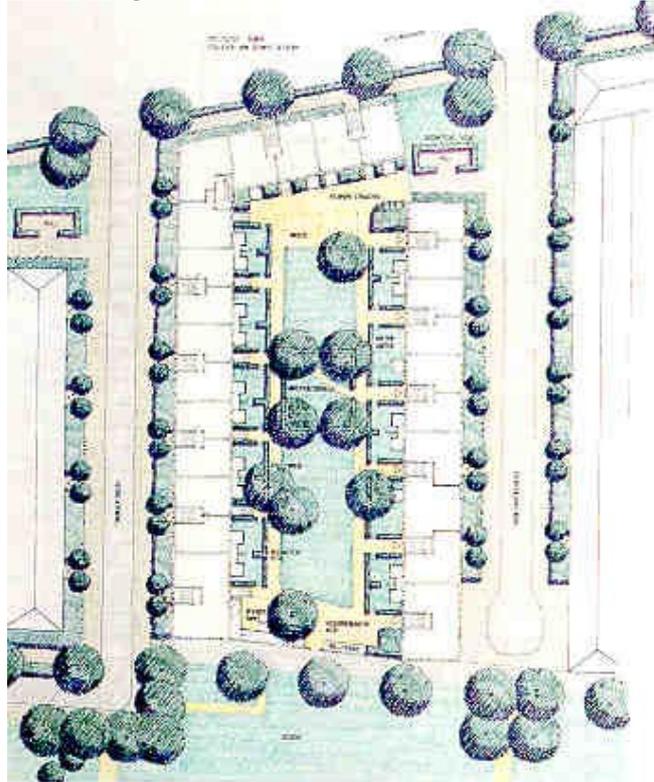
Müllsammelplatz



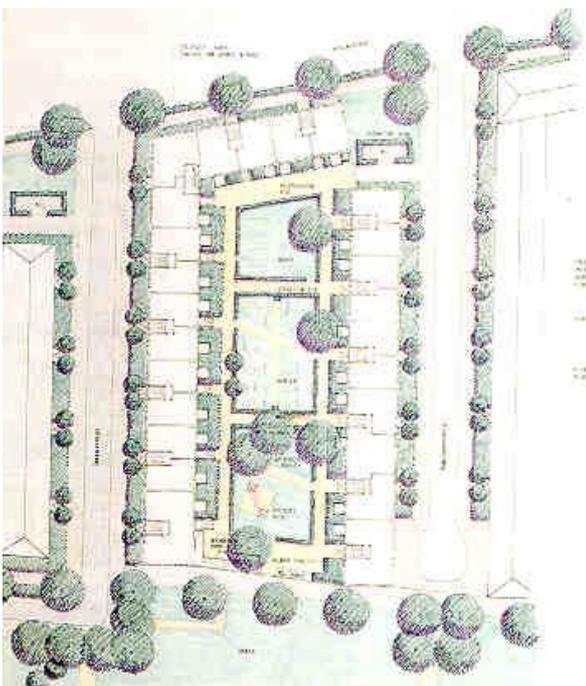
Vorgärten (Gebäudevorfeld)

Neugestaltung Wohnhöfe und Vorgärten (Gebäudevorfeld)

Grundsätzlich besteht in allen Wohnhöfen und Vorgärten Handlungsbedarf. In den sanierten Hofbereichen finden sich gute Ansätze, die allerdings bei den renovierten Vorgärten noch nicht einen Beitrag zur Verbesserung der Umfeldsituation darstellen. Es gilt grundlegende Nutzungskonzepte und Gestaltungsprinzipien zu erarbeiten, die dem Gesamtensemble gerecht werden.



Gestaltungsvorschlag für Vorgärten, Gemeinschaftshof (siehe unten), Mietergärten (siehe rechts) und kleine Platzbereiche aus dem Akademie-Gutachten von 1991



Die einfache Pflege der Bepflanzungen bzw. gegebenenfalls die Sicherung einer angemessenen Pflege durch die wbg stellt ein wichtiges Kriterium für konkrete Einzelmaßnahmen dar. Die grundsätzliche Struktur, Anordnung und Dimensionierung der Vorflächen sollte beibehalten werden, da sie wesentliches Gestaltungselement des Straßenraumes ist. Wünschenswert wäre eine Ergänzung der Bäume, vorzugsweise Baumpaare zur Betonung der Eingangsbereiche.

Auch die Situierung der Fahrradständer und entsprechende Abstellflächen sind im Zuge dieser Maßnahmen zu berücksichtigen.

Umgestaltungsmaßnahmen in den Wohnhöfen und Vorgärten müssen Hand in Hand gehen mit Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden. Entsprechend dem Vorgehen bei den Gebäudesanierungen stehen als erste Maßnahme die Neugestaltung des Innenhofes und der Vorgartenbereiche Chemnitz-/ Plauener Straße (Nord) an.

Als besonders vordringlich wird zudem die Neugestaltung der Freiflächen/ Höfe im Bereich Gothaer Straße angesehen, da diese nur halbseitig durch Gebäude begrenzt und entsprechend öffentlich wirksam sind.

Neugestaltung und Ergänzung des öffentlichen Grünzuges

Der öffentliche Grünzug und seine wichtige Bedeutung für Spiel, Aufenthalt und Kommunikation sind Ansatzpunkte für eine Umgestaltung. Die Schulhoföffnung, der vorgeschlagene Bau eines Kinder- und Jugendhauses sowie die Bündelung von Kinder- und Jugendeinrichtungen gehen Hand in Hand mit einer Konzentrierung lärmintensiver Nutzungen im öffentlichen Bereich. Diese Situierung trägt entscheidend zur „Beruhigung“ der Wohnhöfe bei und hilft somit Konflikte zwischen Alt und Jung innerhalb der Siedlung zu vermeiden. Spiel- und Grünbereiche sollten eindeutig gegenüber Hundengängen abgegrenzt werden, da im Rahmen der Bewohnerbefragung und der verschiedenen Beteiligungsverfahren immer wieder Verunreinigungen und dadurch die Verhinderung ursprünglich vorgesehener Nutzungen beklagt wurden.

Aus heutiger Sicht erscheint grundsätzlich eine Anordnung der verschiedenen Nutzungen im öffentlichen Grünzug vom Kindergarten zur Schule, d.h. in West-Ost-Richtung wie folgt sinnvoll: „Hunde- Auslaufbereich“, Grünbereich als Ruhe- und Kommunikationsraum, Aktivbereich (Bolzplatz), Grünbereich als Ruhe- und Kommunikationsraum, Kleinkinderspiel, Kinder - und Jugendhaus, Aktivbereich, Schulgarten, Pausenhof. Für Jugendliche sollte noch eine eventuell überdachte kleine Freifläche als informeller Treffpunkt vorgesehen werden.

HINWEIS

Aufgrund der zentralen Bedeutung des öffentlichen Grünzuges wird hier eine prozesshafte Entwicklung der Maßnahme empfohlen. Planungen mit den Betroffenen, insbesondere die Einarbeitung der Kinder und Jugendlichen sind in diesem Bereich unabdingbar.

Planung Öffentlicher Grünzug



Grundsätzlich müssen bei der Gestaltung der Frei- und Grünflächen die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen berücksichtigt werden. So ist z.B. darauf zu achten, dass neben Bolzplätzen und Basketballfeldern (die eher Jungen anziehen) auch Flächen entstehen, die Mädchen ansprechen. Bei Begehungen mit Kindern und Jugendlichen aus der Siedlung wünschten sich Mädchen z.B. ein kleines Spielhaus im Grünen, ruhige Ecken zum Sitzen in einer Umgebung von Blumen, Flächen zum Kästchenhüpfen, eine Volleyballfläche, eine Inlinerbahn.

Der erst vor Kurzem fertiggestellte Kinderspielplatz im Grünzug ist in das Gesamtkonzept einzubinden. Bei der Neugestaltung des Grünzuges ist eine direkte Abstimmung mit der Maßnahme „Neugestaltung Schulhof“ erforderlich. Zudem soll die direkt an das Westende des Schulhofes angrenzende ungenutzte Freifläche in die Gestaltung mit eingebunden werden.



Neugestaltung Grünfläche Jenaer Straße

Die Situation des Kinderspielplatzes, insbesondere die Einfriedung sowie der fehlende Fußweg in der Grünfläche nach Norden (parallel zur Jenaer Straße) sind Ansatzpunkte für eine Neugestaltung. Bei Umbaumaßnahmen sind auch die derzeit als Trampelpfade ausgebildeten Fußwegverbindungen Richtung Mommsenstraße zu berücksichtigen und entsprechend neu zu gestalten.

Trampelpfad von der Leipziger Straße zur Grünanlage Jenaer Straße

Ergänzung von Straßenbäumen

Im südlichen Abschnitt des Straßenverlaufes Wartburgstraße prägt ein „Baumtor“ den Straßenraum positiv und unterbricht den durchgängigen Längsparkstreifen. Entsprechend wird eine Gliederung des nördlichen Straßenabschnittes durch die Situierung zweier gegenüberliegender Bäume vorgeschlagen.

In der Leipziger Straße und Kieslingstraße sind fehlende Straßenbäume zu ergänzen, vorhandene zu sichern, auf ausreichend dimensionierte Baumscheiben zu achten und gestalterischen Aspekten (Rhythmisierung) Rechnung zu tragen.



Baumtor Wartburgstraße südlicher Abschnitt



Nördlicher Abschnitt ohne Baumtor



Handlungsfeld Verkehr

Das Erschließungssystem der Siedlung ist wichtiger Bestandteil des gesamten Siedlungsgefüges. Ein Großteil der Straßen sind bereits von ihrer Anlage reine Anwohnerstraßen. Das Erschließungssystem und die Struktur der Anliegerstraßenquerschnitte mit Fahrbahn, Gehwegbereichen und Gebäudevorflächen bzw. Vorgärten sollen als wichtiges gestalterisches und historisch gewachsenes Element erhalten bleiben.

Überhöhte Geschwindigkeiten sind aufgrund der Stichstraßen und des reinen Anwohnerverkehrs nicht relevant. Eine Ausnahme stellt hierbei allerdings die geradlinige und relativ großzügig dimensionierte Leipziger Straße dar. Eine entsprechende Neugestaltung mit geschwindigkeitsberuhigenden Maßnahmen ist hier vorzusehen. Maßnahmen zur Einhaltung der vorgeschriebenen Geschwindigkeit werden in den Straßenabschnitten Kieslingstraße und Oedenberger Straße für erforderlich gehalten.

Im gesamten Stadtteil Nordostbahnhof gilt eine „Rechts-vor-Links“ Regelung. Einige Seitenstraßen münden mit einem abgesenkten Bordstein in die Leipziger Straße, wodurch die „Rechts-vor-Links“ Regelung außer Kraft gesetzt wird. Bei Belagsarbeiten sollte in diesen Bereichen eine Angleichung an die vorhandene Regelung erfolgen.

Einmündungen und Querschnitte sollen unter städtebaulichen Gesichtspunkten auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Dies gilt für den Kreuzungsbereich Leipziger Straße und Wartburg Straße, wo neben der Geschwindigkeitsreduzierung auch Maßnahmen zur leichteren und sicheren Fußgängerquerung erforderlich sind. Nur durch den Erhalt der jetzigen Parkmöglichkeiten kann der Bedarf gedeckt werden. Jedoch bedürfen einige besonders problematische Bereiche, wo parkende Pkws eine Gefahr für Fußgänger darstellen und/ oder Zufahrts- und Rettungswege behindern der Neuordnung. Die unterschiedliche Parkierungsbeschilderung sollte nochmals geprüft und soweit möglich vereinheitlicht werden.

Wichtiger Bestandteil der Wohnumfeldverbesserung ist der Erhalt, die Ergänzung und Sicherung fußläufiger Verbindungen innerhalb eines Siedlungsgebietes und die Berücksichtigung weiterführender Verbindungen. Gerade zur Vermeidung von Verkehrsströmen und zur Stärkung der Maßnahmen des Umweltverbundes sind Fuß- und Radwegenetze von besonderer Bedeutung.

Innerhalb des Siedlungsgebietes ist das vorhandene Fußwegenetz weitgehend intakt und gut ausgebaut. Lediglich einige Trampelpfade zeigen Ansatzpunkte für Umgestaltungsmaßnahmen, da sie ein wichtiger Hinweis auf fehlende bzw. unattraktive Anbindungen sind. Tempo 30-Zonen und der öffentliche Grünzug mit attraktiven Fußwegeverbindungen sind Grundlagen der Fußgängersicherheit. Gleiches gilt für Radwegeverbindungen. Radwege sind im Gebiet nicht ausgewiesen, aber auch hier kann man aufgrund der Tempo 30-Zonen von einem gefahrlosen Radwegenetz ausgehen. Es ist erforderlich, die Nutzung von Fahrrädern attraktiver zu machen, indem ausreichend und adäquate Abstellmöglichkeiten geschaffen werden. Auch überdachte Stellplätze und abschließbare Fahrradstellplätze stellen ein wesentliches Mittel zur Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer dar.

HINWEIS

Von den Bewohnern wurden geschwindigkeitsreduzierende bzw. -kontrollierende Maßnahmen zur Einhaltung der „Tempo 30“-Regelungen sowohl in den Befragungen als auch bei der Anwohnerversammlung sehr häufig gewünscht.



Leipziger Straße

Neugestaltung Leipziger Straße

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist bei einer Neugestaltung der überdimensionierte Straßenquerschnitt Leipziger Straße mit einer Fahrbahnbreite von 8,00 m auf 5,50 m zu reduzieren. Eine Einengungen trägt wesentlich zur Verkehrsberuhigung bei. Aufgrund der geringeren Fahrbahnbreite kommt den Park- und Gehwegbereichen etwas mehr Raum zu. So kann eine Neuordnung der Parkflächen mit Ausweisung von Senkrechtparkzonen und eine Ergänzung und Sicherung der vorhandenen Straßenbäume vorgenommen werden. Dringender Wunsch aus der Einwohnerschaft sind Geschwindigkeitskontrollen, um die Aufmerksamkeit deutlich auf die bereits bestehenden Tempo 30-Zonen zu lenken.



Neugestaltung Oedenberger Straße

Die unversiegelte Ostseite der Straße stellt ein wichtiges Parkplatzergänzungspotential für die Siedlung dar. Eine Neuordnung und adäquate Neugestaltung sind erforderlich. Besondere Beachtung muss der Sicherung von Fußgängerüberwegen geschenkt werden. Die Bushaltestellen und Wartebereiche sollten gestalterisch aufgewertet werden. Der bauliche Zustand der Straße ist unbefriedigend und bedarf der Sanierung. Bei der Planung ist hier besonders auf einen geschwindigkeitsreduzierenden Ausbau und auf die Ausweisung eines Radweges bzw. beidseitiger Radspuren zu achten.



Ostabschnitt Kieslingstraße

Neugestaltung Kieslingstraße

Die Neugestaltung der Kieslingstraße betrifft in erster Linie den nördlichen Straßenrand und die fehlenden Radwege. Die nördlichen Seitenbereiche der Kieslingstraße werden als Parkstreifen genutzt und gestalterisch durch Baumstandorte gefasst. Bei den Neugestaltungsmaßnahmen sind die - entsprechend dem vorhandenen Abstand bzw. Rhythmus - fehlenden Bäume zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere der östliche Straßenabschnitt neu zu gestalten und eine Ergänzungen der Baumreihe bzw. ein Fortsetzen der Baumreihe zur optischen Einengung des Straßenraumes durchzuführen.

Neuregelung des ruhenden Verkehrs in der Chemnitzer, Plauener und Gothaer Straße

Probleme durch parkende Autos bedingen Maßnahmen der Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Hier gilt es im Bereich der Ostseite und im Bereich der Wendeanlage der Chemnitzer Straße (Süd) sowie in den Wendeanlagen Plauener Straße (Nord und Süd) und am Süden der Gothaer Straße neue Regelungen zu finden, um Zufahrts- und Gehwegbereiche freizuhalten.

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Mommsenstraße

Starker Parkdruck, überhöhte Geschwindigkeiten und ungenügende Querungshilfen insbesondere für ältere und behinderte Menschen prägen diesen Straßenraum. Aufgrund der dort ansässigen Nutzungen (Krankenhaus, Ladengeschäfte und Dienstleistungsbetriebe, Einzelhaus- und Mehrfamilienbebauung) werden Maßnahmen in diesem Straßenabschnitt als grundsätzlich wichtig, allerdings nicht als vordringlich für das Siedlungsgebiet Nordostbahnhof erachtet und daher nicht als konkrete Maßnahme in das Gesamtpaket der Erneuerungsmaßnahmen aufgenommen.

ÖPNV Haltestellen

Die derzeitige Anbindung des Siedlungsgebietes Nordostbahnhof an das ÖPNV-Netz wird insgesamt als positiv eingestuft. Die Bevölkerungsstruktur, insbesondere ältere und behinderte Menschen und ein relativ geringer Pkw-Bestand bedingen eine starke Frequentierung öffentlicher Nahverkehrsmittel. Besonders problematisch zeigt sich allerdings hierbei der nordöstliche Siedlungsbereich (Kieslingstraße und Dresdener Straße), der für ältere Menschen schlecht angebunden ist.



Bushaltestelle & Zebrastreifen Oedenberger Straße

Neugestaltung & Ergänzung von Fußwegen

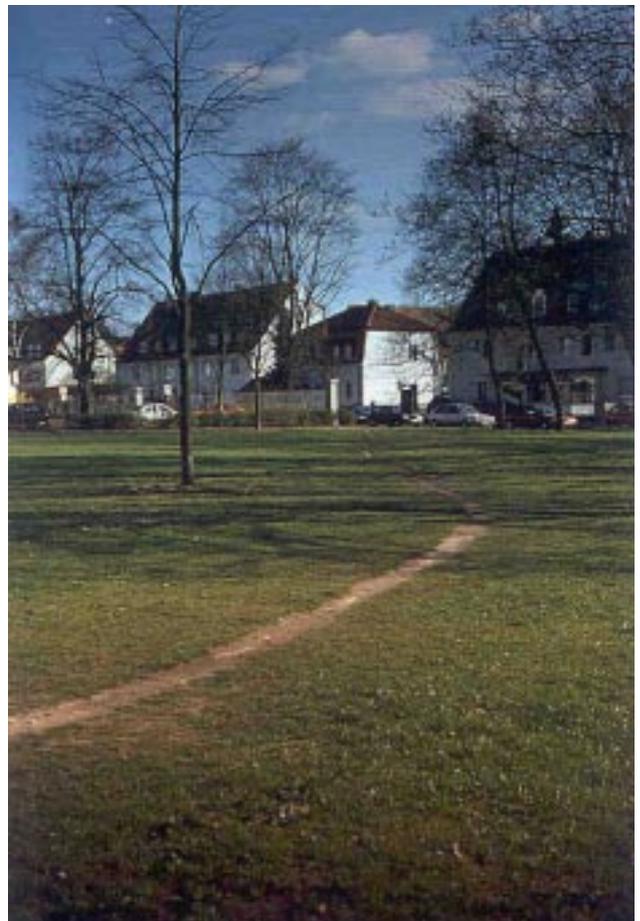
Im südlichen Bereich der Oedenberger Straße ist der Gehwegbelag auf der Westseite durch eine Asphaltdecke ersetzt worden. Aufgrund des baulichen Zustandes und zur Wiederherstellung der einheitlichen Gestaltung sollte dieser Teilabschnitt neu gestaltet bzw. in seiner Gestaltung an den Bestand (Betonplatten) angeglichen werden.

Entlang der Chemnitzer Straße (Ostseite) zwischen den einzelnen kammartig angeordneten Gebäuden der Baublöcke 100 und 110 verläuft ein Verbindungsweg. Die Durchgängigkeit ist im nördlichen Abschnitt nicht gegeben und sollte entsprechend ergänzt werden.

Infrastruktur für Fahrradfahrer

Bei Neugestaltungsmaßnahmen in Wohnhöfen und im Gebäudevorfeld sind Einrichtungen für Fahrradfahrer besonders zu beachten. Überdachte und abschließbare Einrichtungen, soweit keine Räumlichkeiten in den Gebäuden vorgehalten werden, sind entsprechend einzuplanen.

Trampelpfad Grünanlage Jenaer Straße



Handlungsfeld Wohnungsvermietung

Die bisherige Vermietung im Quartier sollte überdacht und neu konzipiert werden. Das grundlegende Ziel sollte die Stabilisierung der Bevölkerungszusammensetzung sein, eine weitere Konzentration von Problemgruppen und -fällen in der Siedlung insgesamt sowie in bestimmten Teilbereichen der Siedlung (einzelne Straßen oder Blöcke) sollte vermieden werden.

Änderung der Wohnungsvermietung

Die bisher praktizierte Vermietung der Wohnungen kann z.B. durch eine Aufgabe der Belegungsbindung bzw. eine Änderung der Vergabepaxis für einen größeren Teil der Wohnungen entscheidend verändert werden. Auch bei einer mehr oder weniger weit gehenden Aufgabe der Belegbindung sollten Angehörige der jetzigen Mieter (z.B. Kinder von Mietern, die im Gebiet bleiben bzw. zuziehen wollen) bei der Vergabe von Wohnungen bevorzugt berücksichtigt werden, ebenso Zuzügler mit „stabilisierender“ Funktion.

Die Bevölkerungsstruktur wird daneben natürlich auch von den Wohnungsstandards im Quartier mitbestimmt. Im Zuge der Sanierungen werden sich diese Faktoren also gegenseitig ergänzen. Erfolge solcher Maßnahmen werden sich nicht kurzfristig einstellen.

Verhältnis Mieter - wbg

Zwischen Mietern und WBG sollten vorhandene Spannungen abgebaut werden, z.B. durch die Fortsetzung des partizipativen Planungsprozesses und durch einen weiteren Ausbau der Kundenorientierung der WBG. Hier bietet sich die Zusammenarbeit mit einem Quartiersmanager an, der in seinen Aufgabenbereich z.B. die Vermittlung zwischen Mietern und WBG aufnehmen könnte.



Spielflächen sind immer auch Treffs



Wer darf zuerst an die Tischtennisplatte ?

Handlungsfeld Familienhilfe

Einige Familien in der Siedlung befinden sich in besonders schwierigen Lebenslagen (Arbeitslosigkeit, Langzeit-Sozialhilfebezug, Suchtproblematik, psycho-soziale Probleme etc.). Diese Familien müssen intensiv gestützt und begleitet werden, da sie häufig nicht selbst in der Lage sind, Problemlösungen zu finden. Dies geht vor allem zu Lasten der Kinder, die von konflikthafter familiären Situationen besonders betroffen sind.

Begleitende Sozialarbeit für Familien in besonders schwierigen Lebenssituationen

Familien in schwierigen Situationen müssen eine intensive Begleitung erfahren. Hierfür muss die Bezirkssozialarbeit in den Stand gesetzt werden, durch intensive und umfassende präventive Angebote weitreichende Maßnahmen wie Sorgerechtsentzug oder Fremdunterbringung zu verhindern.

Tageshortplätze

Für kleine Kinder aus Familien in besonders schwierigen Situationen sollten zur frühest- und bestmöglichen Förderung spezielle Tageshortplätze zur Verfügung stehen.

Angebote im Stadtteilladen

Die bisherigen Angebote des Stadtteilladens, u.a. Angebote zur Frauen-, Ausländer- und Familienarbeit sollten unbedingt erhalten und wenn möglich in ihrem Umfang ausgebaut werden.



Der Grünzug :
trotz großer Mängel auch heute schon z. B. durch Familien vielfältig genutzt

HINWEIS

Aus Kosten-, Bau- und Bedarfsgesichtspunkten sind die Einrichtungen Jugendtreff und Hort in einem Bau zu realisieren. Dies gewährleistet eine vielfältige Verzahnung der Zielgruppen und eine gegenseitige Ressourcennutzung von Gemeinschaftseinrichtungen.

Handlungsfeld Jugendhilfe

Die sozialplanerischen Erhebungen sowie die Diskussionen im Meinungsträgerkreis und der Anwohnerversammlung hat ein klares Defizit an Angeboten für Jugendliche deutlich gemacht. Die Behebung dieses Mangels erscheint angesichts der sozialen Problematiken im Quartier umso dringlicher. Eine sehr gute Abstimmung und Vernetzung der neu zu schaffenden Angebote mit den bereits bestehenden, z.B. die Integration von bereits bestehenden Ansätzen im Bereich Schulhofumgestaltung, ist dabei sinnvoll und notwendig.

Kinder- und Jugendhaus/Offene Kinder- und Jugendarbeit

Zur Identifikation der Bewohner erschien anfangs aus städtebaulichen und sozialplanerischen Gründen der Neubau eines „Stadtteilhauses“ für verschiedenste Einrichtungen erforderlich. Nach ausführlicher Diskussion und Bedarfsabklärung wurde die Notwendigkeit eines Kinder- und Jugendtreffs immer vordringlicher, was durch die sozialplanerische Befragung bestätigt wurde. Der Neubau sollte also vorrangig ein Kinder- und Jugendhaus, kein allgemeines „Stadtteilhaus“ sein. Aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und Bündelung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche wird ein Standort am Ostende des öffentliche Grünzuges zwischen Spielplatz und Schulhof vorgeschlagen. Dieser Standort ist aus Sicht der Lärmbelästigung und nachbarschaftlichen Konfliktvermeidung sehr günstig.

Ein umfassendes Angebot an offener Kinder- und Jugendarbeit in Verbindung mit vielfältiger Gruppenarbeit in einem festen Haus sollte geschaffen werden. Daneben erscheint die Einrichtung von Straßensozialarbeit sinnvoll, um die Jugendlichen dort abzuholen, wo sie momentan vielfach sind: auf der Straße. Die Angebote sollten sich eng an den lokalen Bedürfnissen der Siedlung orientieren: Ein Kinder- und Jugendhaus soll kein Anziehungspunkt für Jugendliche aus der größeren Umgebung werden, sondern für die Belange der Jugendlichen in der Siedlung da sein. Aufgrund der Dringlichkeit der Situation in der Siedlung muss eine schnelle Lösung und Übergangslösung sichergestellt werden.

Maßnahmen zur Verbesserung der Qualifikation der Jugendlichen

Um die Chancen der Jugendlichen auf einen Ausbildungs- bzw. Arbeitsplatz zu erhöhen, sollten diverse qualifizierende bzw. motivierende Maßnahmen im schulischen und berufsbildenden Bereich bzw. im Bereich der Jugend(straßen)sozialarbeit angeboten werden. Auch diese Angebote könnten zum Teil in einem Kinder- und Jugendhaus untergebracht werden.

Ergänzende Vorschläge sind:

- Straßensozialarbeit/ aufsuchende Arbeit mit schwierigen, gefährdeten Jugendlichen und Jugendgruppen
- Eigenständige Programmangebote (Offene Tür, Medien, Gruppen)
- Beratung von Jugendlichen (Konflikte, Gewalt, Ausbildung, Beruf)
- Realisierung freizeitpädagogischer Angebote (Fahrten, Ferienprogramme, Sport)
- Aufbau von selbstverwalteten Jugendclubs
- Entwicklung von Zielgruppen- und Kooperationsabsprachen mit den Angeboten des Schülertreffs Oedenberger Straße

Handlungsfeld Altenhilfe

Im Bereich der Bewohnergruppe der Seniorinnen und Senioren geht es vorrangig darum, das möglichst lange Wohnen und Leben in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen. Diese Gruppe hat die Siedlung maßgeblich geprägt und ist vergleichsweise zufrieden mit dem Leben dort. Sie sollte als stabilisierendes Element im Quartier gehalten werden. Schwierige Lebenslagen entstehen hier durch Krankheit und Gebrechlichkeit bzw. zunehmende Hilfsbedürftigkeit.

Altengerechte Wohnungen

Im Zuge der Sanierungen sollten Konzepte zum altengerechten Umbau von Wohnungen im Erdgeschossbereich entwickelt werden. Neben der Schaffung von altengerechtem Wohnraum im Erdgeschossbereich muss in diesem Zusammenhang auch eine intensive Beratung und Unterstützung bei Wohnungstausch bzw. beim Umzug in neue, altengerechte Wohnungen sichergestellt werden.

Seniorinnen und Senioren fühlen sich in der Siedlung wohl und stellen eine große Gruppe von Mietern mit stabilisierender Funktion dar. Dieser Zielgruppe sollte daher auch mit Hilfe von baulichen Maßnahmen ermöglicht werden, so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung bleiben zu können.

Kooperation & Vernetzung der bestehenden Einrichtungen und Angebote

Die verschiedenen Angebote und deren Träger, auch und insbesondere die privaten Pflegedienste, die medizinische Versorgung (Ärzte, evtl. Krankenhaus) und die Angebote in der Siedlung sollten im Interesse eines möglichst langen selbständigen Wohnens besser vernetzt werden, um so eine effektive Kooperation zu schaffen. Die Idealvorstellung wäre die Einrichtung eines kleinen Altenhilfe-„Stützpunktes“ in der Siedlung mit kleinem teilstationärem Angebot (Tagespflege, Krankenwohnung), das auch von den benachbarten Stadtteilen genutzt werden könnte.



Der öffentliche Raum muß vielen Bewohnergruppen gerecht werden.

Handlungsfeld Suchthilfe

Alkoholranke und Drogensüchtige tauchten immer wieder als Problem in den Gesprächen mit den Bewohnern auf. Beklagt wurde z.B. massiv, dass diese Gruppen auf dem Spielplatz oder im Park sitzen, so dass Nutzungen durch andere Bewohner eingeschränkt sind, und dass solche Personen ein schlechtes Vorbild für Kinder und Jugendliche darstellen. Da diese Problematik sich stark auf viele weitere Bereiche auswirkt (z.B. das Sicherheitsempfinden in der Siedlung oder deren Image nach innen und außen) sollten sowohl Hilfen für Betroffene als auch Präventivmaßnahmen angestrebt werden.

Beratungs- und Hilfsangebote

Ein regionalisiertes Angebot für Alkohol- bzw. Drogenabhängige als Anlaufstelle direkt in der Siedlung sollte baldmöglichst geschaffen werden.

Straßensozialarbeit

Vor allem für die Zielgruppe der alleinstehenden, häufig alkoholkranken Männer mittleren Alters (oft betroffen von Arbeitslosigkeit) sollte ein Angebot an Straßensozialarbeit sichergestellt werden.

Aufklärungsarbeit und Präventionsmaßnahmen

In der Siedlung ist vor allem für die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen umfangreiche Aufklärungsarbeit zu leisten. Ansatzpunkte für Präventionsmaßnahmen sind z.B. die Schule und das notwendige Kinder- und Jugendhaus.

Handlungsfeld Lokale Arbeit

Ein wichtiges Ziel muss im Erhalt und Ausbau der Arbeitsplätze im Quartier bestehen. Die Ansiedlung von weiterem Einzelhandel, zusätzlicher Gastronomie, Dienstleistungsunternehmen usw. würde sich nicht nur auf das Arbeitsplatzangebot, sondern auch auf die Lebensqualität in der Siedlung positiv auswirken. Durch Schaffung eines attraktiven Umfeldes kann entscheidend dazu beigetragen werden, das Gebiet für Einzelhändler und Dienstleister attraktiver zu machen.

Ein weiteres Ziel des Handlungsfeldes Lokale Arbeit liegt deshalb im Aufbau von Hilfen zur Arbeit für die vielen Bewohner, die arbeitslos bzw. von Arbeitslosigkeit bedroht sind. Vor allem sollten die beruflichen Perspektiven für Jugendliche verbessert werden. Denkbar sind hier z.B. Existenzgründungen zur Pflege, Gestaltung und Sicherung der Freiflächen.

Attraktivitätssteigerung für Einzelhandel usw./ Wirtschaftsförderung

Zur Attraktivitätssteigerung für Gewerbe usw. tragen prinzipiell alle Maßnahmen bei, die die Lebensqualität in der Siedlung bzw. deren Image verbessern. Hier sind durch das Quartiersmanagement Konzepte zu erarbeiten.

Berufliche Hilfen für Jugendliche

Insbesondere für arbeitslose Jugendliche sollte das außerschulische Bildungs- und Qualifikationsangebot deutlich vergrößert werden, um ihre Chancen auf dem Arbeitsmarkt zu verbessern.

Entwicklung eines Programms für Langzeitarbeitslose in der Siedlung

Für die Langzeitarbeitslosen in der Siedlung sollte ein spezielles Programm und Angebot geschaffen werden. Hier könnten sich dann z.B. auch positive Synergieeffekte im Bereich der Suchtproblematik ergeben, da diese Problemfelder hoch miteinander korrelieren.



Die Läden: wichtig für Einkauf und Treff

Handlungsfeld Lokale Infrastruktur - Versorgung

Da vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungsangebote in der Nähe in großem Umfang zur Lebensqualität in der Siedlung beitragen, sollte das bestehende Angebot unbedingt erhalten und - wenn möglich - noch etwas ausgebaut werden. Vor allem die älteren Bewohner legen großen Wert darauf, in der Siedlung die nötigen Dinge des täglichen Bedarfs ohne weite Wege zu bekommen.

Sicherung des bestehenden Einkaufsangebotes und des Gasthofes Leipziger Hof

Zur Erhaltung des bestehenden Einzelhandels- und Gastronomieangebotes greifen prinzipiell dieselben Maßnahmen, die im Handlungsfeld Lokale Arbeit dargestellt wurden. Daneben sollte vor allem das Versorgungsangebot im Hinblick auf gute Erreichbarkeit aus allen Siedlungsteilen (für Ältere und/ oder Gehbehinderte bisher z.T. sehr weite Wege) ausgebaut werden. Bänke vor den Häusern und in Platzbereichen würden nicht nur dazu beitragen, lange Wege einfacher bewältigen zu können, sondern zugleich die Kommunikation fördern.

Größeres Einkaufszentrum/ Supermarkt, Metzgerei

Besonders dringlich gewünscht wurden im Rahmen der Bewohnerbefragung ein größeres Einkaufszentrum, möglicherweise inklusive Supermarkt, sowie eine Metzgerei, um den Bedarf an frischen Wurst- und Fleischwaren höherer Qualität zu decken.



Für ältere Menschen sind die Wege zum Einkauf oft weit



Fahrradständer als Bänke

Handlungsfeld Sicherheit

Das subjektive Sicherheitsempfinden spielt eine zentrale Rolle für die Bewertung der persönlichen Lebens- und Wohnqualität bzw. für die Bewertung und das Image eines Stadtteils. Selbst in Fällen, in denen subjektive Einschätzungen nicht durch objektive Belege (z.B. Kriminalstatistiken) gestützt werden, haben Erzählungen und Gerüchte von Überfällen u.ä. großen Einfluss. In Bezug auf das Gefühl der Sicherheit im Stadtteil hatten sich im Zuge der sozialplanerischen Erhebungen zwiespältige Ergebnisse gezeigt. Auch in diesem Bereich besteht demnach Handlungsbedarf. Eine Verbesserung der subjektiven und objektiven Sicherheit im Quartier kann langfristig auch durch die Realisierung der insgesamt vorgeschlagenen Maßnahmen erreicht werden.

Beseitigung & Entschärfung von Angsträumen

Im Park bzw. im U-Bahn/ Bahnhofsbereich muss durch häufigere Polizeistreifen bzw. Wachdienste ein höheres Maß an Sicherheit vermittelt werden.

Präventionsmaßnahmen und Kontrollen

Jugendcliquen oder herumstehende Gruppen von Suchtkranken wirken auf andere Bewohner beängstigend. Bänke und Spielplätze werden häufig durch Problemgruppen besetzt. Diese Problematik kann zum einen durch die bereits vorgestellten Präventionsmaßnahmen und verstärkte Kontrollmaßnahmen an den bevorzugten Treffpunkten angegangen werden, aber auch durch eine größere ästhetische Qualität des öffentlichen Raumes, vor allem der Wege und Plätze.



Verunreinigung durch Sperrmüll



Kahler Innenhof

Handlungsfeld Imageverbesserung

Eine Imageverbesserung sollte sowohl nach innen als nach außen erfolgen. Die Innenwirkung besteht vorrangig in der Erhöhung der Identifikation mit der Siedlung, die Außenwirkung in der Anziehungskraft für weniger problematische Bewohnergruppen und in der Attraktivitätssteigerung für den Einzelhandel usw., was wiederum positive Auswirkungen auf die lokale Arbeits- und Versorgungsinfrastruktur mit sich bringt. Imageverbesserungen stehen in einer positiven Wechselwirkung mit nahezu allen anderen Handlungsfeldern. Nachdem sich die Imagebewertung durch die Bewohner in den Jahren seit 1991 sogar noch dramatisch verschlechtert hat, besteht hier dringender Handlungsbedarf.

Aufbau einer lokalen Öffentlichkeitsarbeit

Im Quartier sollte eine lokale Öffentlichkeitsarbeit etabliert werden, die sowohl nach innen (durch die Vermittlung der erreichten Verbesserungen und Veränderungen im Quartier gegenüber den Bewohnern und das Aufzeigen von Potentialen im Stadtteil) als auch nach außen tätig ist (Vermittlung der erreichten Verbesserungen und Veränderungen im Quartier gegenüber Gesamtstadt, Presse, Institutionen, z.B. über Informationsveranstaltungen, Feste in der Siedlung). Hier bietet sich wiederum die Zusammenarbeit mit einem zu installierenden Quartiersmanager und/oder die Definition dieser Aufgabe als Bestandteil der Arbeit des Quartiersmanagements an (vgl. Empfehlungen für das weitere Vorgehen).

Partizipative Planungsprozesse

Partizipative Planungsprozesse, wie sie in der Siedlung schon stattgefunden haben (Meinungsträgerkreis, Anwohnerversammlung, Bürgersprechstunden), fördern auch das Selbstbewusstsein der Bewohner und damit die Identifikation mit dem Stadtteil, was in enger Wechselwirkung mit der Einschätzung des Siedlungsimages steht. Verbesserungen des Innenimages tragen in Zusammenarbeit mit der lokalen Öffentlichkeitsarbeit auch zur Verbesserung der Außenwahrnehmung der Siedlung bei. Die Ansätze des Meinungsträgerkreises, der Anwohnerversammlung usw. sollten unbedingt fortgeführt und die Bewohner weiterhin in die Planungen einbezogen werden, z.B. in Form von themenspezifischen Arbeitskreisen. Wo immer möglich, sollten Bewohner auch bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen mitwirken.

Handlungsfeld Kommunikation – Stadtteilöffentlichkeit – Miteinander Leben

Kommunikation ist die Basis eines guten Zusammenlebens verschiedenster Gruppen in der Siedlung. Ohne kommunikative Aktivitäten sind Lösungen für typische Interessenkonflikte infolge unterschiedlicher Interessenlagen (wie zwischen Jung und Alt aufgrund des unterschiedlichen Ruhebedürfnisses bzw. der Lärmempfindlichkeit) nicht umsetzbar. Auch unterschwellige Konflikte zwischen Bewohnern deutscher und ausländischer Herkunft spielen eine wichtige Rolle im Stadtteil. Um der latenten Ausländerfeindlichkeit, die sich im Rahmen der sozialplanerischen Erhebungen gezeigt hat, zu begegnen, muss auch die Integration von Siedlungsbewohnern ausländischer Herkunft ein wichtiges Ziel sein.

Kommunikationsräume schaffen/ erhalten

Treff- und Sitzmöglichkeiten in den Innenhöfen, vor den Häusern und im Grünzug sollten verstärkt geschaffen werden, um Kommunikation einen Raum zu geben. Mit Hilfe von partizipativen Planungs- und Umsetzungsprozessen im Rahmen dieser Maßnahmen muss jedoch die Schaffung neuer Konfliktpotentiale in diesem Bereich vermieden werden. Auch Läden, Gasthof, Kneipen und ein Café in der Siedlung sind wichtige Kommunikationsorte, die erhalten werden müssen.

Nachbarschaftshilfe

Die Nachbarschaftshilfe, für die nach den Ergebnissen der sozialplanerischen Untersuchung ein großes Potential vorhanden ist, sollte gefördert und ausgebaut werden. Unter dem Motto „Junge helfen Alten“ (und umgekehrt) könnten typische gegenseitige Vorurteile reduziert werden.

Kontakte schaffen

Projekte wie „Ältere lernen von Jugendlichen - und umgekehrt“ tragen ebenfalls zum Abbau von Vorurteilen und Konfliktpotential bei (z.B. Jugendliche geben Senioren Einführungen ins Internet, z.B. in der Schule; Ältere bringen Jüngeren im Bereich handwerkliche Fähigkeiten etwas bei: Hilfe bei Bastelarbeiten oder Ausbau des Kinder- und Jugendhauses, Hilfe bei Lehrstellensuche usw.). Auch der Ausbau von Veranstaltungen wie dem Stadtteilstfest als Chance zur Förderung des Gemeinschaftsgefühls, der Kommunikation und des Kennenlernens ist ein geeigneter Ansatzpunkt.

Ausländerintegration

Durch ein vermehrtes Angebot an Sprachkursen, Alphabetisierungskursen und Gesundheitsberatung schwerpunktmäßig für Bürger ausländischer Herkunft, insbesondere für Aussiedler, kann die Integration von Bürgern ausländischer Herkunft gefördert werden. Besondere Förderung verdienen gemeinsame Aktivitäten von Deutschen und Nichtdeutschen, z.B. Koch-, Musik- oder Tanzkurse. Gemeinsame Aktivitäten vor allem von deutschen und ausländischen Frauen (z.B. Einbindung der Mütter schulpflichtiger Kinder über Angebote der Schule) haben zudem den Vorteil, dass sich Frauen in diesem Bereich gewöhnlich als besonders effektive Multiplikatoren erweisen.

HINWEIS

Sanierungsprozesse und sonstige Aktivitäten im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ sind für Kommunikation, Integration und die Herstellung einer „Stadtteilöffentlichkeit“ von großer Bedeutung. Vor diesem Hintergrund sind Bürgerbeteiligungsverfahren in *allen* Projektphasen besonders wichtig.

Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Das gesamte Untersuchungsgebiet sollte unter Einbeziehung der angrenzenden Straßenzüge Kieslingstraße, Dresdner Straße, Oedenberger Straße und Mommsenstraße als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren förmlich festgesetzt werden.

Eine der grundlegenden Voraussetzungen für die Durchführung von Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ ist die Einsetzung eines koordinierenden Quartiersmanagement.

Die Entscheidung über Durchführung und Priorisierung der Einzelmaßnahmen unterliegt weitgehend der prozesshaften Entwicklung. Die Wünsche der Bewohner und die durch das Quartiersmanagement erhoffte Richtungsweisung sind daher von entscheidender Bedeutung.

Von den Gutachtern werden folgende Maßnahmen als erste Schritte vorgeschlagen:

- **Neugestaltung Grünzug
Neugestaltung Schulhof und Schulhoföffnung
Bau eines Kinder- und Jugendhauses**

Diese Maßnahmen sollten aufgrund der direkt in Verbindung stehenden Flächen und der sich ergänzenden Nutzungen bzw. Einrichtungen gleichzeitig in Angriff genommen werden. Eine prozesshafte Entwicklung, d.h. eine Planung und u.U. auch eine teilweise Realisierung der Maßnahmen mit Beteiligung der betroffenen Personengruppen wird hier dringend empfohlen.

- **Neugestaltung Kirchenvorplatz
Neugestaltung Kreuzungssituation Leipziger Straße
und Wartburgstraße**

Aufgrund der angeratenen prozesshaften Entwicklung unter Punkt (1) und dem damit verbundenen größeren Zeitaufwand bis zur Realisierung, sollte parallel mit der Planung für die Neugestaltung des Kirchvorplatzes und der damit in direktem Zusammenhang stehenden Neugestaltung des Kreuzungsbereiches begonnen werden.

Diese stark öffentlich wirksame Maßnahmen könnten, insbesondere in Zusammenhang mit der bereits realisierten Maßnahme Neugestaltung der Kindergartenfreifläche, die Kontinuität des Prozesses der Sanierungstätigkeit belegen.

- **Gebäudesanierung**
Neugestaltung Wohnhöfe
Neugestaltung Vorgärten

Für das kontinuierliche weitere Vorgehen der Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und den zugehörigen Freiflächen (Höfe und Vorbereiche) muss in Abstimmung mit der wbg ein Durchführungs- und Finanzierungsplan aufgestellt werden. Dabei sind Strategien zu entwickeln, wie unter dem Einsatz unterschiedlichster Finanzierungsinstrumente eine stufenweise Verbesserung der Wohnverhältnisse von Eigenmaßnahmen der Mieter bis zur Komplettsanierung erreicht werden kann.

- **Beratungs- und Hilfsangebote**
Präventionsmaßnahmen
Straßensozialarbeit

Aufgrund des festgestellten Mangels an Angeboten im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit sollte diese Maßnahme möglichst rasch realisiert werden. Vor dem Hintergrund der prekären Situation in der Siedlung muss eine Übergangslösung bis zum Start der neu zu schaffenden Einrichtungen und Angebote sichergestellt werden.

Es wird empfohlen, dieses Angebot durch Straßensozialarbeit für bestimmte Gruppen von Jugendlichen zu ergänzen, die auf diesem Weg am effektivsten erreicht werden können.

Die Abstimmung und Vernetzung der neu zu schaffenden Angebote mit den bereits bestehenden sowie die partizipativen Planungs- und (wenn möglich) Umsetzungsprozesse unter Einbeziehung der betroffenen Gruppen (vor allem Kinder, Jugendliche, Anwohner) sind hier von zentraler Bedeutung.

Die Problematik Alkoholkranker und Drogenabhängiger spielt im Quartier eine große Rolle und wirkt sich auf verschiedene Bereiche aus, vor allem auf die Imagebeurteilung, die Bewertung der Bewohnerzusammensetzung und das Sicherheitsempfinden der Siedlungsbewohner. Präventions- und Aufklärungsmaßnahmen in diesem Bereich sind auch für die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen besonders wichtig. Mit Maßnahmen in diesem Bereich könnten also positive Effekte auf verschiedenen Feldern erzielt werden.

Wir empfehlen daher die Sicherstellung eines lokalen Beratungs- und Hilfeangebotes in Kombination mit Präventionsmaßnahmen und Straßensozialarbeit, die auch in Verbindung mit den zusätzlichen Angeboten im Bereich Jugendarbeit eingerichtet werden könnten.

Bereits fertiggestellt ...

Kindergarten St. Lukas

Mit der Umgestaltung des Kindergartens startete das erste Projekt in Nürnberg, das im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ gefördert wurde.



Pilotprojekt kommt Kindern zugute
Umgestaltung für eine Tagesstätte – Zehn Millionen Mark Hilfe für Stadtung am Nordostbahnhof
VON LEBENS BODENKUNST



Mit der Umgestaltung der ersten Kindertagesstätte der Stadt Nürnberg im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ wird ein Pilotprojekt für die Stadtung am Nordostbahnhof durchgeführt. Die Umgestaltung der 30 Jahre alten Einrichtung wird durch die Stadt Nürnberg mit 20 Millionen Mark gefördert. Das Projekt umfasst die Neugestaltung der Außenanlagen und die Modernisierung der Innenräume. Die neue Außenanlage wird eine große, offene Fläche mit verschiedenen Spielplätzen, Bänken und Grünflächen sein. Die Innenräume werden modernisiert und mit neuen Möbeln und Spielzeug ausgestattet. Das Projekt wird im Sommer 2004 abgeschlossen sein.

Eltern, Erzieherinnen, Vertreter der Kirchengemeinde und Fachberater erarbeiteten im Rahmen der Projektgruppe „Kindergartenentwicklung St. Lukas“ das erforderliche Programm zur Neugestaltung der 30 Jahre alten Einrichtung. Für Kindern aus 14 Nationen wurde insbesondere zur Förderung des sozialen Trainings, der Motorik und Naturerfahrung in einem ersten Schritt die Neugestaltung der Außenanlagen und Modernisierung der Innenräume durchgeführt.



Planauszug
Kindergarten St. Lukas
Aussenanlagen
Entwurf zur Umgestaltung

Planungsbüro
Bernd Kounovsky,
Nürnberg

Erste sichtbare Maßnahmen ...

Zug um Zug wird von der wbg die Sanierung ganzer Baublöcke und die Neugestaltung zugehöriger Freiflächen im Vorfeld wie auch die großzügigen Innenhöfe vorangetrieben.



Bereits sanierte Fassaden und Innenhofbereiche, aber auch die gerade in Durchführung befindlichen Sanierungen zeigen das weitere und zügige Vorgehen im Rahmen der Erhaltenden Erneuerung deutlich.



Bereits abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen der wbg & künftige Planungsabsichten der wbg

Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen seit 1998 fanden bei Baublöcken aus der Entstehungszeit 1930/31 statt: Block 130 (komplett), 090 und 210 (teilweise). Derzeit wird mit Sanierungsmaßnahmen an Baublock 120 begonnen (Entstehungszeit 1936/37 und 1942). Für 2001/2002 ist die Vervollständigung der Sanierung an den Blöcken 090 und 210, für 2003 bis 2005 sind die Blöcke 100 und 110 für Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Alle Maßnahmen im Überblick ...

Handlungsfelder	Maßnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartiersmanagement
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komplettsanierung der Baublöcke ▪ Teilsanierung & Sofortmaßnahmen ▪ Neue Fenster & Balkonanbau ▪ Umnutzung von Wohnungen ▪ Stadtteilbüro ▪ Begrünung von Fassadenteilen, Mauern, Müllstandorten & Flachdachbauten
Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neugestaltung Vorplatz St. Lukas ▪ Neugestaltung Vorplatz Kindergarten/ wbg-Bürogebäude ▪ Neugestaltung Umgriff Supermarkt Saalfelder Straße ▪ Neugestaltung Garagenhof und Freifläche GeKiFant ▪ Neugestaltung Schulhof/ Schulhoföffnung/ Schülercafé ▪ Neugestaltung kleiner Platzbereiche und Ladenvorzone ▪ Standort- und Gestaltungsfrage der Müllsammelplätze ▪ Neugestaltung Wohnhöfe & Vorgärten (Gebäudevorfeld) ▪ Neugestaltung & Ergänzung des öffentlichen Grünzuges ▪ Neugestaltung Grünfläche Jenaer Straße ▪ Ergänzung von Straßenbäumen ▪ Funktionszuordnung bei Freiflächen
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neugestaltung Leipziger Straße ▪ Neugestaltung Oedenberger Straße ▪ Neugestaltung Kieslingstraße ▪ Neuregelung des ruhenden Verkehrs in der Chemnitzer, Plauener & Gothaer Straße ▪ Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Mommsenstraße ▪ ÖPNV Haltestellen ▪ Neugestaltung & Ergänzung von Fußwegen ▪ Infrastruktur für Fahrradfahrer

Handlungsfelder	Maßnahmen
Wohnungs- vermietung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung der Wohnungsvermietung ▪ Verhältnis Mieter - wbg
Familienhilfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begleitende Sozialarbeit für Familien in besonders schwierigen Lebenssituationen ▪ Tageshortplätze ▪ Angebote im Stadteilladen
Jugendhilfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kinder- und Jugendhaus/ Offene Kinder- und Jugendarbeit ▪ Maßnahmen zur Verbesserung der Qualifikation der Jugendlichen
Altenhilfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altengerechte Wohnungen ▪ Kooperation & Vernetzung der bestehenden Einrichtungen und Angebote
Suchthilfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratungs- und Hilfsangebote ▪ Straßensozialarbeit ▪ Aufklärungsarbeit und Präventionsmaßnahmen
Lokale Arbeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktivitätssteigerung für Einzelhandel usw./ Wirtschaftsförderung ▪ Berufliche Hilfen für Jugendliche ▪ Entwicklung eines Programms für Langzeitarbeitslose in der Siedlung
Lokale Infrastruktur/Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung des bestehenden Einkaufsangebotes und des Gasthofes Leipziger Hof ▪ Größeres Einkaufszentrum/ Supermarkt, Metzgerei
Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beseitigung & Entschärfung von Angsträumen ▪ Präventionsmaßnahmen und Kontrollen
Imageverbesserung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau einer lokalen Öffentlichkeitsarbeit ▪ Partizipative Planungsprozesse
Kommunikation - Stadtteil- öffentlichkeit - Miteinander Leben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kommunikationsräume schaffen/ erhalten ▪ Nachbarschaftshilfe ▪ Kontakte schaffen ▪ Ausländerintegration