

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.11-F 1	Drucksache 11984/08	Datum 4. Juni 08
--	------------------------	---------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Stadtbezirksrat 221 Weststadt	18. Juni 08	X					
Planungs- und Umweltausschuss	25. Juni 08	X					
Verwaltungsausschuss	1. Juli 08		X				
Rat	8. Juli 08	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Ref. 0500, Fachbereiche 20, 50, 51	Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 221 <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
--	--	---	--

Überschrift, Beschlussvorschlag

Stadterneuerungsprogramm Soziale Stadt

Anmeldung der Nördlichen Weststadt

- „1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des integrierten Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzeptes für die Nördliche Weststadt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ zu beantragen.
2. Die Stadt Braunschweig erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, im Falle einer finanziellen Förderung der Durchführung der Sanierungsmaßnahme durch den Bund und das Land Niedersachsen mindestens ein Drittel der förderungsfähigen Kosten aufzubringen, sofern zu diesem Zeitpunkt nicht anders lautende Fördermodalitäten festgelegt sind.“

Bisheriges Verfahren

Mit der Programmkomponente der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ sind die Kommunen rechtlich in die Lage versetzt, benachteiligte Ortsteile mit schwierigen sozialen Verhältnissen zu stabilisieren und aufzuwerten. Auch auf Grund ihrer städtebaulichen Strukturen hat sich in der Weststadt eine Bewohnerzusammensetzung aus unterschiedlichen Ethnien ergeben, die im Ergebnis in vielen Bereichen zu überforderten Nachbarschaften geführt hat. Eine zielgerichtete soziale und städtebauliche Entwicklung der Weststadt mit Hilfe des genannten Programmes gehört somit zu den wichtigsten Integrationsaufgaben, die die Stadt Braunschweig derzeit und in naher Zukunft hat.

Der Rat der Stadt Braunschweig hatte bereits mit dem Beschluss vom 25. September 2007 die Verwaltung beauftragt, europäische Fördergelder (EFRE) auf der Grundlage eines Integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes für die Weststadt einzuwerben. Das Land hatte den Antrag jedoch abschlägig beschieden, da dieses mehr der Wirtschaftsförderung verpflichtete Programm nicht zur Weststadt als reiner Wohnstadt passte.

Nunmehr soll auf der Grundlage des überarbeiteten städtischen Entwicklungskonzeptes und eines für die Wohnanlage „Ilmweg/Saalestraße“ entwickelten Integrierten Handlungskonzeptes ein neuer Förderantrag gestellt werden, und zwar im Rahmen der Stadterneuerung gemäß § 171 e BauGB – Maßnahmen der Sozialen Stadt. Der Rat der Stadt Braunschweig hatte mit Beschluss vom 25. September 2007 auch seine grundsätzliche Bereitschaft erklärt, im Falle der finanziellen Förderung der Weststadt eine Gegenfinanzierung sicherzustellen (Gesamtfördervolumen EFRE: 2,5 Mio. €).

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept für die Nördliche Weststadt wurde in enger Zusammenarbeit mit den dort tätigen Wohnungsunternehmen entwickelt. Eingeflossen sind auch die Ergebnisse eines Workshops (5. Mai 2008) mit den vor Ort tätigen Trägern der Gemeinwesenarbeit. Darüber hinaus wurden im Mai 2008 auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Am 5. Mai 2008 haben die Nibelungen Wohnbau GmbH, die Baugenossenschaft > Wiederaufbau < eG und die Stadt Braunschweig einen Kooperationsvertrag unterschrieben. Die genannten Partner sind überein gekommen, für die notwendigsten Maßnahmen in der Weststadt sofort Geld zur Verfügung zu stellen. In erster Linie ist hier die Aufrechterhaltung der Nachbarschaftstreffs zu nennen.

Bisherige Entwicklung der Weststadt

Seit Anfang der 60er Jahre entstand in enger Kooperation zwischen der Stadt Braunschweig und den großen Braunschweiger Wohnungsunternehmen der neue Stadtteil Weststadt nach dem städtebaulichen Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt als Antwort auf die damals drängende Wohnungsfrage. Anliegen der ambitionierten Planung war, nicht nur quantitativ Wohnraum zu schaffen, sondern für jede der fünf Nachbarschaften eine eigenständige und hochwertige Infrastrukturversorgung bereitzustellen.

Mit dem Westpark, dem Einkaufszentrum am Alsterplatz und der Schaffung von tragfähigen Verkehrsverbindungen (Münchenstraße, Stadtbahn) wurden nach und nach auch die notwendigen übergeordneten Infrastrukturen geschaffen. Dennoch wurde schon in der 1976 erschienenen Dokumentation zur Entstehungsgeschichte der Weststadt eine geringe Beliebtheit der Weststadt als Wohngebiet beklagt, eine Entwicklung, der Stadt und Wohnungsunternehmen mit einer Verbesserung der Infrastruktur entgegenwirken wollten.

Begründung für die Programmaufnahme

Bevölkerungsentwicklung und -zusammensetzung

Kennzeichnend für die Weststadt ist der hohe Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund. Heute zeigt sich an vielerlei Symptomen, dass die Nachbarschaften überfordert sind und aus eigener Kraft die notwendige Integration aller Bevölkerungsgruppen nicht bewältigen können. Im Ergebnis führt die Belegungspolitik in Verbindung mit der eintönigen Architektur zu einem Negativimage des Stadtteils, insbesondere in Bezug auf Sicherheit und Bildungschancen.

Die Weststadt hat zwischen den Jahren 2000 und 2006 deutlich an Einwohnern verloren: Etwa 5 % der Bevölkerung verließ die Weststadt. Viele ehemalige Bewohner siedelten sich in den nahegelegenen, neu entstandenen und entstehenden Einfamilienhausgebieten z. B. in Lamme oder Broitzem an. Kurz: Die Mittelschicht und oftmals damit die aktiv in der städtischen Gemeinschaft Tätigen verlassen die Weststadt in zunehmendem Maße (Segregation), was zur Verschärfung der sozialen Problemlagen in der Weststadt beiträgt.

In vielen Bereichen der Weststadt ist eine hohe bis sehr hohe Bevölkerungsdichte festzustellen sowie hohe Anteile bei den Sozialindikatoren: In der Weststadt sind z.B. überdurchschnittlich viele Menschen von Arbeitslosigkeit betroffen und es gibt viele Empfänger von Transferleistungen des Staates.

Auf der Habenseite verbucht die Weststadt ein lebendiges Stadtleben und ein überdurchschnittliches Engagement der dort tätigen Träger der Gemeinwesenarbeit, die sich in verschiedenen Arbeitsgruppen organisiert haben. Dies bietet einen sehr guten Ansatzpunkt, einen basisnahen Entwicklungsprozess in der Weststadt in die Wege zu leiten.

Städtebauliche Missstände

Die Weststadt ist eine typische Wohnstadt der 60er und 70er Jahre. Das Leitbild der Funktionstrennung mit den dazugehörigen Vor- und Nachteilen wurde konsequent umgesetzt. Die Nördliche Weststadt wird durch Gebäude in vorwiegend industrieller Bauweise mit bis zu 12 Geschossen geprägt. Die Nachteile dieser monostrukturellen Wohnstadt liegen in dem Fehlen von Urbanität durch Nutzungsmischung, verbunden mit weiten Wegen zum Arbeitsplatz, spezifischen Tagesabläufen und eingeschränktem öffentlichen Leben.

Viele der Gebäude bieten zwar funktionale Wohngrundrisse, sind in ihrer Außenwirkung durch schlichte Architektur und fehlende Gliederung aber nicht interessant für eine erweiterte Nachfrage und neue Zielgruppen.

Dies wird durch ein in der Regel monoton gestaltetes Wohnumfeld verstärkt. Die Hauseingänge sind gestalterisch unattraktiv. In vielen Fällen sind die Bereiche für die Hausmüllsammlung unzureichend gestaltet und belasten besonders in Folge ihrer Konzentration durch Geruchsemissionen. Das direkte Wohnumfeld ist durch geringe Freiraumgliederung und schwach ausgeprägte Innen-Außen-Beziehung gekennzeichnet. Es fehlt an einer Differenzierung des Sozialraumes, der häufig monoton gestaltet, wenig zum Aufenthalt einlädt.

Die gepflegten, aber wenig Aktivitäten fördernden Gartenanlagen lassen eine Identifikation mit dem Wohnumfeld kaum zu. Sie haben meist keine ausgeprägte Sozialraumcharakteristik und sind räumlich wenig von öffentlichen Flächen getrennt. Dadurch fehlt ein Verantwortungsgefühl seitens der Wohnungsnutzer.

Die verhältnismäßig hohe Verdichtung durch große Baumassen erzeugt nachbarschaftliche Anonymität und fehlende Sozialkontrolle. Dementsprechend sind einige Gemeinschaftsbereiche durch Vandalismusschäden in ihrer Benutzbarkeit eingeschränkt.

Insgesamt muss festgestellt werden, dass die städtebaulichen Strukturen, die Wohnungen, die sozialen Infrastrukturen und die dort vorgehaltenen Angebote nicht mehr ausreichen, um dauerhaft eine positive Entwicklung der Weststadt zu gewährleisten.

Integriertes Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept

Soziale, städtebauliche und Imageprobleme der Weststadt haben sich über einen langen Zeitraum entwickelt. Sie bedingen sich oftmals gegenseitig. Eine positive Entwicklung kann nur durch ein breit angelegtes Handlungskonzept in Gang gesetzt werden, das über mindestens 10 Jahre konsequent verfolgt wird. Das Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept besteht aus vielfältigen Maßnahmen, die hier zusammenfassend dargestellt werden. Dieses Konzept wird den Fraktionen im Zuge der Gremienbeteiligung jeweils einmal zur Verfügung gestellt.

Im Handlungsfeld „Wohnen“ geht es darum, behinderten- und altengerechte Wohnungsgrundrisse und Barrierefreiheit für die älteren Menschen herzustellen. Dazu gehört die Errichtung von ebenerdigen Eingängen, die Erneuerung der Hauseingänge, die Aufwertung der Fassaden, die Aufwertung der Balkone und der Einbau von Aufzügen.

Durch ein noch zu entwickelndes Leerstands- und Belegungsmanagement sollen Konflikte zwischen unterschiedlichen Mietergruppen reduziert werden und die Konzentration von sozialen Problemfällen und Spannungen in Aufgängen und Gebäuden nach Möglichkeit verhindert werden.

Auf der Agenda steht auch die energetische Optimierung der Gebäude; so ist z. B. an die Nutzung der Flachdächer für die Aufstellung solarthermischer und photovoltaischer Anlagen zu denken.

Im Rahmen eines Modellprojektes soll überprüft werden, ob unter Berücksichtigung technischer, wirtschaftlicher, wohnungsbindungsrechtlicher und finanzieller Randbedingungen ein partieller Rückbau von Wohngebäuden realisierungsfähig ist.

Notwendig erscheint auch, einen Teil der Erdgeschosswohnungen umzunutzen, um eine bessere urbane Nutzungsmischung zu erreichen bzw. um das Angebot im Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur zu verbessern.

Im Handlungsfeld „Wohnumfeld, Umwelt und verkehrliche Infrastruktur“ sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Die Freiräume sollen unter Beteiligung der Bewohner umgestaltet werden. Ziel ist hier, zielgruppenspezifische Freiraumangebote zu schaffen, z. B. für Senioren, Kinder oder Jugendliche. Die Hauptfußwegeachsen im Stadtteil übernehmen wichtige Kommunikationsfunktionen. Hier ist über eine Neugestaltung und Aufwertung nachzudenken.

Als weitere Maßnahme in diesem Handlungsfeld soll die Grünbrache „Am Lehmanager“ umgestaltet werden. Das heutige Wildwuchsgebiet soll in ein differenziert gestaltetes stadtteilübergreifendes Naherholungsgebiet unter Berücksichtigung von naturschutzfachlichen, freiraumplanerischen und sozialen Gesichtspunkten umgewandelt werden.

In der Weststadt stellt die Aufwertung des Straßenraumes und damit die Förderung der Nutzungsmischung eine Neuheit dar. Insbesondere die Emsstraße verfügt über sehr großzügig dimensionierte Verkehrsräume. Hier könnten durch einen Rückbau überzähliger Stellplatz-

flächen bzw. Verkehrsflächen neue Qualitäten entstehen (z. B. Grünflächen, Baumbepflanzungen, Quartiersplatz).

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme soll ein neues Standort- bzw. technisches Konzept zur Abfallsammlung erarbeitet werden mit dem Ziel, Geruchsbelästigungen zukünftig zu minimieren, die heute dazu führen, dass einige Wohnungen schwer oder nicht vermietbar sind.

Die Untersuchung hat gezeigt, dass in einigen Teilbereichen der Weststadt die dichte Begrünung in Verbindung mit unzureichender Beleuchtung Angsträume erzeugen. Hier soll durch Auslichtung des Baumbestandes und durch eine Verbesserung der Beleuchtung von Eingängen, Hausfluren und Fußwegen Abhilfe geschaffen werden.

Die Weststadt verfügt über großzügig bemessene Stellplatz- und Parkierungsflächen. Nach Überprüfung welche dieser Anlagen für die Erschließung nicht notwendig sind, sollen Nutzungskonzepte für diese Stellplatzflächen bzw. auch für die derzeit kaum genutzten Parkpaletten entwickelt werden.

Die Nördliche Weststadt wird thematisch von Wasser und von Flüssen bestimmt. Dies ist Ansatzpunkt für die Maßnahme, einen weiteren Wasserspielplatz herzustellen. Auch sonst kann und soll das Thema „Wasser“ bei der Gestaltung Verwendung finden. Vorbild ist hier die Gestaltung der Hauptfußwegeverbindung im Bereich „Rheinring“.

Im Handlungsfeld „Soziales und Kultur, Bildung, Integration, Gesundheit“ soll als eine der wichtigsten Maßnahmen drei Nachbarschaftstreffpunkte in der Nördlichen Weststadt eingerichtet und betrieben werden. Derzeit gibt es bereits die Nachbarschaftstreffpunkte „Am Queckenberg 2“ und „Saalestraße 16“. Diese Treffpunkte bieten ein niedrigschwelliges Angebot für die Bewohner. Sie geben Raum für den interkulturellen Austausch, sollen die nachbarschaftlichen Kontakte stärken und als Treffpunkt dienen.

Nach Auffassung der Verwaltung und auch der Träger der Gemeinwesenarbeit vor Ort müssen insbesondere für Kinder und Jugendliche geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Vereinfacht gesagt gilt: Ohne Bildung keine Arbeit, ohne deutsche Sprachkenntnisse keine Bildung. Insofern erscheint es ratsam, die Kindertagesstätten durch vielfältige Maßnahmen in ihrem Erziehungsauftrag zu stärken. Die Kindertagesstätte soll auch als Anlaufstelle für Familien und als „Elternschule“ dienen. Ziel ist es, die Eltern in Bezug auf Kinderbetreuung, Gesundheit, Ernährung, Bewegung und Kultur zu unterstützen. Für die Kindertagesstätten, die über einen hohen Anteil von sozial benachteiligten Kindern und Kindern mit Migrationshintergrund verfügen, soll ein zielgruppenorientiertes Profil entwickelt werden. Notwendig ist nicht nur mehr Personal, sondern auch eine bessere Schulung der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in Hinblick auf die spezifischen Problemlagen der Familien. Wichtiges Anliegen ist eine intensive Sprachförderung, die auch die Eltern einbezieht. Denkbar ist auch ein Mittagstisch für Kinder und Eltern in einer Kita. Konkrete Projekte und Maßnahmen sind mit den Kindertagesstätten noch zu entwickeln.

Was die Jugendlichen anbetrifft, ist der verstärkte Einsatz von Streetworkern notwendig. Das Kinder- und Jugendzentrum „Rotation“, Emsstraße 50, soll verstärkt als integriertes Zentrum für jugendkulturelle, bildungs- und freizeitorientierte Angebote und Hilfen genutzt und weiterentwickelt werden.

Notwendig erscheint auch eine migrantenspezifische Gesundheitsförderung durch spezifische Beratung, Begleitung und Übersetzung.

Weiterhin wird die Einrichtung eines Stadtteilzentrums als kultureller, bildungs- und freizeitbezogener Treffpunkt angestrebt.

Im Handlungsfeld „Berufsbezogene Bildung, Beschäftigung, Arbeit und lokale Wirtschaft“ geht es u. a. darum, durch PC- und Sprachkurse für Migranten deren beruflichen Perspektiven zu verbessern. Die schon beschriebene Maßnahme „Neu- und Umgestaltung der Freiräume“ könnte zumindest in Teilen von Bewohnern im Rahmen einer Beschäftigungsmaßnahme umgesetzt werden. Im Zuge der Sanierung sollen weitere Beschäftigungsangebote im Quartier entstehen, z. B. durch die Einrichtung von Concierge-Logen oder durch Stadtteilpflege des öffentlichen Raums.

Im Handlungsfeld „Leitbild, Imagewandel, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung“ steht eine positive Öffentlichkeitsarbeit im Mittelpunkt, die Förderung der Berichterstattung in den Medien, insbesondere der örtlichen Presse. Dies und die Organisation von Stadtteilsten und Veranstaltungen soll langfristig zu einem besseren Image der Weststadt als Wohnstandort führen. Die in den einzelnen Handlungsfeldern beschriebenen Maßnahmen sollen durch ein Stadtteilmanagement koordiniert und verbunden werden. Wichtige Aufgabe eines Stadtteilmanagements ist auch, weitere Fördermittel für den Sanierungsprozess einzuwerben.

Finanzierung

Die Aufnahme in das Förderungsprogramm „Soziale Stadt“ wird als Initialfinanzierung für die langfristige Aufwertung der Nördlichen Weststadt gesehen. Aus dem eben beschriebenen Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von **ca. 10,8 Mio. €**. Es wird eine zehnjährige Verfahrensdauer angestrebt.

Als derzeit größter Fördernehmer in Sachen „Soziale Stadt“ im Land Niedersachsen bestehen für die Stadt Braunschweig laut Aussagen der unteren Regierungsvertretung bzw. des zuständigen Fachministeriums derzeit geringe Chancen, dass bereits im Jahre 2009 die Weststadt in das Förderprogramm aufgenommen wird. Dennoch ist die Abgabe des Antrages sinnvoll. Gegebenenfalls ist in Abstimmung mit dem Land die Aufnahme in das Förderprogramm für das Programmjahr 2009 oder 2010 zu erreichen unter der Voraussetzung, dass in den ersten Jahren keine Fördermittel des Bundes und des Landes bereitgestellt werden. Dadurch ergäben sich Vorteile für die Stadt, da die Aufnahme der Nördlichen Weststadt in die Förderkulisse die Voraussetzung schafft, andere Mittel, beispielsweise aus dem Europäischen Sozialfonds, einzuwerben.

Sollte das Land die Aufnahme der Nördlichen Weststadt in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ befürworten, wäre jährlich zu entscheiden, welche Maßnahmen mit welchen Prioritäten in den einzelnen Haushaltsjahren angemeldet und von der Stadt mitfinanziert werden sollen.

Folgende Anlage ist Bestandteil dieser Vorlage:

Anlage 1: Gebietsumgriff „Soziale Stadt – Nördliche Weststadt“

I. V.

gez.

Zwafelink