



# Städtebauförderung in Bayern

## Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern

### Hinweise zur Programmdurchführung





## **kooperationen**

Pilotprojekte für die Stadtgesellschaft  
Modellvorhaben in der Sozialen Stadt in Bayern

## **Städtebauförderung in Bayern**

### **Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern**

Hinweise zur Programmdurchführung

Bearbeitung

Arbeitskreis Soziale Stadt in Bayern  
der Obersten Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium  
des Innern

München 2009

Seit fast 40 Jahren leistet die Städtebauförderung unter dem Leitbild der behutsamen Stadterneuerung einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur Weiterentwicklung unserer Städte und Gemeinden. Insbesondere im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm und im Bund-Länder-Programm „Sanierung und Entwicklung“ wurden erhebliche Finanzmittel zur Verfügung gestellt, die durch die große Anstoßwirkung auch gerade für private Investitionen einen wichtigen konjunkturellen Beitrag geleistet haben.

In den neunziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts erkannte man, dass in zahlreichen Quartieren vielschichtige Probleme und Defizite vorliegen, die mit stadtplanerischen und baulichen Maßnahmen allein nicht bewältigt werden können. Die Umsetzung erfolgversprechender Projektansätze erfordert hier die Zusammenarbeit aller betroffenen Ressorts und Bereiche. Dies war 1996 der Ausgangspunkt für die Einführung der Gemeinschaftsinitiative „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ und darauf aufbauend 1999 des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“.

Das vorliegende Arbeitsblatt gibt Hinweise zur Durchführung dieses Programms und stellt beispielhafte Projekte aus den ersten zehn Jahren „Soziale Stadt in Bayern“ vor. Die Broschüre richtet sich an die betroffenen Städte und Gemeinden, Planer und weitere Beteiligte sowie an interessierte Bewohnerinnen und Bewohner in den Programmgebieten. Die dargestellten Erkenntnisse sind keine Patentrezepte, können aber als Hilfe und Anregung für Kommunen mit ähnlichen Aufgaben und Fragestellungen dienen.



|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| <b>Inhalt</b> | <b>Editorial</b>                                      | <b>1</b>  |
|               | <b>Inhalt</b>   | <b>3</b>  |
|               | <b>Das Wichtigste in Kürze</b>                        | <b>4</b>  |
| <b>1.</b>     | <b>Einführung</b>                                     | <b>5</b>  |
| 1.1           | Hintergrund des Programms                             | 5         |
| 1.2           | Zehn Jahre „Soziale Stadt“ in Bayern                  | 6         |
| 1.3           | Das Modellvorhaben „Kooperationen“                    | 7         |
| <b>2.</b>     | <b>Handlungsfelder der „Sozialen Stadt“</b>           | <b>8</b>  |
| 2.1           | Integration im Quartier                               | 8         |
| 2.2           | Wohnverhältnisse und Wohnumfeld                       | 8         |
| 2.3           | Ökologie und Umwelt, Energieeffizienz                 | 9         |
| 2.4           | Gesundheit, Ernährung und Sport                       | 9         |
| 2.5           | Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur             | 10        |
| 2.6           | Schule und Bildung                                    | 11        |
| 2.7           | Qualifizierung und Weiterbildung                      | 11        |
| 2.8           | Beschäftigung, lokale Ökonomie, Nahversorgung         | 11        |
| 2.9           | Sicherheit und Konfliktmanagement                     | 11        |
| 2.10          | Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit           | 12        |
| <b>3.</b>     | <b>Rechts- und Verfahrensinstrumente</b>              | <b>13</b> |
| 3.1           | Rechtsgrundlagen                                      | 13        |
| 3.2           | Integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept      | 14        |
| 3.3           | Vorbereitende Untersuchungen                          | 14        |
| 3.4           | Kosten- und Finanzierungsübersicht                    | 14        |
| 3.5           | Abschluss der Maßnahme                                | 15        |
| <b>4.</b>     | <b>Organisation und Steuerung</b>                     | <b>16</b> |
| 4.1           | Lenkungsgruppe  | 16        |
| 4.2           | Projektsteuerung                                      | 16        |
| 4.3           | Quartiersmanagement                                   | 16        |
| 4.4           | Beteiligung und Verfügungsfonds                       | 17        |
| 4.5           | Evaluation und Monitoring                             | 17        |
| <b>5.</b>     | <b>Finanzierung und Förderung</b>                     | <b>19</b> |
| 5.1           | Rechtsgrundlagen und Vorschriften                     | 19        |
| 5.2           | Fördervoraussetzungen                                 | 19        |
| 5.3           | Fördergegenstände                                     | 19        |
| 5.4           | Verfahren, Zuwendungsempfänger, Fördersatz            | 20        |
| 5.5           | Mittelbündelung und Subsidiarität                     | 20        |
| 5.6           | Abrechnung  | 20        |
| <b>6.</b>     | <b>Verstetigung</b>                                   | <b>21</b> |
| <b>7.</b>     | <b>Beispiele für Maßnahmen der „Sozialen Stadt“</b>   | <b>22</b> |
| <b>8.</b>     | <b>Anhang</b>   | <b>38</b> |
| 8.1           | Ablaufschema einer typischen „Soziale Stadt“ Maßnahme | 38        |
| 8.2           | Glossar   | 39        |
| 8.3           | Abkürzungsverzeichnis                                 | 39        |
| 8.4           | Literaturhinweise                                     | 40        |
| 8.5           | Projekte und Verfasser                                | 40        |
| 8.6           | Links zum Thema                                       | 40        |

## Das Wichtigste in Kürze

- Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt Städte, Märkte und Gemeinden bei der Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren und Ortsteilen, die durch soziale Missstände benachteiligt sind und in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht.
- Fördergebiete sind insbesondere innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf. Hierzu zählen auch innerstädtische Bereiche in ländlichen Kommunen.
- Das Programm „Soziale Stadt“ hat neben den eigenen baulichen und städtebaulichen Handlungsfeldern eine wichtige Anstoßfunktion für Maßnahmen anderer Ressorts und deren Förderprogramme (z. B. Soziales, Wirtschaft, Ökologie, Kultur, Bildung), die Einbindung der Bewohner und lokalen Akteure sowie die Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements.
- Planerische Grundlage der Programmdurchführung ist ein Integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept, in dem alle im Programmgebiet wichtigen Handlungsfelder verknüpft werden. Neben dem Planungs- und Umsetzungskonzept enthält dieses eine Kosten- und Finanzierungsübersicht und wesentliche organisatorische Aussagen zur Programmumsetzung vor Ort, zur Evaluation und zum Aufbau eines Monitoringsystems.
- Ausgehend von einer Dialogplanung mit einer breiten Öffentlichkeits- und Akteursbeteiligung erfordert der „Soziale Stadt“ Prozess die Etablierung geeigneter Kooperations- und Managementstrukturen, wie die Einrichtung von Lenkungsgruppen, Projektsteuerung und Quartiersmanagement.
- Leitprogramm der Finanzierung ist die Städtebauförderung. Es gelten die entsprechenden Rechtsgrundlagen und Verfahren.
- Eine „Soziale Stadt“ Maßnahme ist zügig umzusetzen.
- Die „Soziale Stadt“ ist als Impulsprogramm nicht darauf angelegt, auf Dauer in einem bestimmten Gebiet eingesetzt zu werden. Für den langfristigen Erfolg ist es entscheidend, die in einem Programmgebiet angestoßene Aufwärtsentwicklung zu verstetigen. Ein Konzept für diesen Verstetigungsprozess sollte möglichst frühzeitig entwickelt werden.

# 1. Einführung

## 1.1 Hintergrund des Programms

Mit der Gemeinschaftsinitiative „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ hat die Konferenz der Bauminister der Länder im November 1996 ein nationales Aktionsprogramm zur Stabilisierung von Problemgebieten in Städten und Gemeinden ins Leben gerufen. Bund, Länder und Kommunen reagieren damit auf zunehmende Tendenzen sozialräumlicher Spaltung und Ausgrenzung. Grundlage ist die Erkenntnis, dass in vielen Quartieren neben städtebaulichen und baulichen Schwächen häufig auch zahlreiche der nachstehend genannten Defizite und Probleme vorliegen:

- Arbeitslosigkeit, insbesondere der Jugend
- hoher Anteil an nicht-deutscher Bevölkerung sowie an Aussiedlern
- Überalterung
- niedrige Einkommen und hoher Anteil von auf Sozialtransfers angewiesenen Menschen
- geringe Stabilität der Bewohnerstruktur und hohe Fluktuation
- hohe Sozialwohnungsdichte
- unzureichende Ausstattung mit örtlicher, insbesondere sozialer Infrastruktur
- ökologische Belastungen, mangelnde Freiraumversorgung
- Belastung durch gewaltsame Konflikte, Kriminalität, Vandalismus und Drogenmissbrauch

Erfolgversprechende Projektansätze erfordern meist die Einbindung weiterer betroffener Ressorts und Bereiche. Neben baulichen und städtebaulichen Themen spielen in den betroffenen Stadtteilen insbesondere Integration, Wohnen, Ökologie, Soziales, Kultur, Qualifizierung, lokale Wirtschaft und Gesundheit eine wichtige Rolle. Die Gemeinschaftsinitiative soll sozialen und wirtschaftlichen Abwärtsentwicklungen entgegenwirken, die Lebenssituation der Menschen in benachteiligten Quartieren verbessern, das Verwaltungshandeln wirksamer gestalten und bürgerschaftliche Potenziale aktivieren.

Das aufbauend auf der Gemeinschaftsinitiative neu aufgelegte Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm gleichen Namens wird in diesem Jahr zehn Jahre alt. Es hat sich in diesen zehn Jahren als ein erfolgreiches und wichtiges Programm für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung etabliert. Für das Programm „Soziale Stadt“ als Städtebauförderungsprogramm gelten im Vollzug die gleichen Grundsätze und Vorschriften wie für alle anderen Städtebauförderungsprogramme auch.

Ziel des umfassenden Ansatzes der „Sozialen Stadt“ ist es, Projekte aus allen betroffenen Handlungsfeldern

in einer Gesamtmaßnahme aufeinander abzustimmen. Grundlage der Programmdurchführung vor Ort ist daher ein integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept, in dem alle im Programmgebiet wichtigen Bereiche verknüpft werden. Im Vordergrund des Programms „Soziale Stadt“ stehen Investitionen in bauliche und städtebauliche Projekte. Nicht-investive Maßnahmen sollen im Sinne einer Mittelbündelung vorwiegend von anderen Fördergebern bezuschusst werden.

„Soziale Stadt“ wird vor Ort gemacht. Träger der Maßnahmen sind die Kommunen. Entscheidend für den Erfolg des Prozesses ist jedoch die Mitwirkung der Akteure und Bewohner im Gebiet. Das gemeinschaftliche Handeln beginnt mit der Erarbeitung des integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzepts als Grundlage für die konkreten Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Quartiers.

Im Rahmen der „Sozialen Stadt“ sollen die Bewohner in die Lage versetzt werden, selbst Verantwortung für ihren Stadtteil zu übernehmen und eigene Projekte zu entwickeln. Die Mobilisierung und Qualifizierung der Bewohner ist hierfür die Voraussetzung. Der Hilfe zur Selbsthilfe kommt eine entscheidende Rolle zu. Unterstützt werden die Bewohner durch die Einrichtung einer besonderen Organisations- und Entscheidungsstruktur, die sich an den Erfordernissen vor Ort orientiert. Quartiersbeiräte, Arbeitsgruppen der Bewohner, Stadtteilvereine oder sonstige Einrichtungen können hierbei eine Rolle spielen. Wichtig ist, dass diese Mitgestaltung durch die Bewohner anerkannt und auch in der Organisation des Prozesses förmlich verankert ist.

Eine Schlüsselfunktion bei der Gestaltung des Prozesses in einem Programmgebiet und bei der Einbindung und Motivierung der Bewohner kommt dem Quartiers- oder Stadtteilmanagement zu. Zu seinen Aufgaben gehören die Initiierung, Entwicklung oder auch Umsetzung von Projekten, die Koordination und Moderation der örtlichen Prozesse, die Vernetzung der lokalen Akteure und nicht zuletzt die Öffentlichkeits- und Imagearbeit. Um den Gestaltungsspielraum der Bewohner zu stärken hat sich in vielen Programmgebieten die Einrichtung eines Quartiers- oder Verfügungsfonds bewährt, aus dem verschiedene quartiersbezogene Projekte und Aktivitäten finanziert werden können.

Eine „Soziale Stadt“ Maßnahme sollte zügig umgesetzt werden. Wie alle Städtebauförderungsprogramme soll auch das Programm „Soziale Stadt“ nicht auf Dauer in einem bestimmten Gebiet eingesetzt werden. Als Impulsprogramm zielt es vielmehr darauf ab, die Akteure und Bewohner eines Stadtviertels zu motivieren, eine Vernetzung herzustellen, Projekte anzustoßen und die Fortführung des angeschobenen Prozesses sicherzustellen.

## 1.2 Zehn Jahre „Soziale Stadt“ in Bayern

Die „Soziale Stadt“ hat sich seit der Programmeinführung vor zehn Jahren zu einem wichtigen Teilbereich der Städtebauförderung in Bayern entwickelt. Der Freistaat hat sich von Anfang an für das Programm engagiert – schon 1999 wurden 22 Quartiere in das Programm aufgenommen. Seither hat sich die Zahl der Gebiete, in denen das Programm in Bayern zum Einsatz kam oder kommt, auf 97 in 75 Städten und Gemeinden erhöht.

Bisher konnten für Maßnahmen in den Programmgebieten mehr als 225 Mio. Euro an Finanzhilfen zur Verfügung gestellt werden. Damit konnten fast 2.600 Einzelmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von über 650 Mio. Euro umgesetzt werden. Nicht enthalten sind hierbei zusätzlich angestoßene aus anderen Programmen geförderte oder ohne Förderung umgesetzte private oder kommunale Maßnahmen.

Die Programmgebiete in Bayern sind von unterschiedlicher Größe, Struktur und Aufgabenstellung. Die Probleme und damit die Handlungsfelder sind breit gestreut. Großsiedlungen der 50er bis 70er Jahre sind ebenso vertreten wie gemischte innerstädtische Altbau- oder Konversionsgebiete. Die Größen der Programmkommunen reichen von 1.600 bis 1.300.000 Einwohner.

Die Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ kommen in Bayern insbesondere auch kleineren Städten und Gemeinden und der Stärkung des ländlichen Raums zugute. Mehr als die Hälfte der Programmkommunen haben weniger als 20.000, 80 % weniger als 50.000 Einwohner. Der Anteil der „Soziale Stadt“ Mittel, die in Bayern in den ländlichen Raum fließen, hat sich mittlerweile auf mehr als 60 % erhöht und liegt somit sogar über dem Bevölkerungsanteil des ländlichen Raums an der bayerischen Gesamtbevölkerung von etwa 57 %.



Zehn Jahre  
„Soziale Stadt“  
in Bayern  
beteiligte Städte  
und Gemeinden



### 1.3 Das Modellvorhaben „Kooperationen“

Ende 2006 hat die Oberste Baubehörde ergänzend zum Programm „Soziale Stadt“ das Modellvorhaben „Kooperationen – Pilotprojekte für die Stadtgesellschaft“ aufgelegt. Ziel ist die Entwicklung innovativer Vorhaben, die zu einem Ausbau der Netzwerke im Quartier und zur Einbindung weiterer Partner in die Projekte und Prozesse vor Ort beitragen. Durch die Gewinnung lokaler Akteure als Kooperationspartner soll auch ein Beitrag zur Verstärkung der von der „Sozialen Stadt“ angestoßenen Prozesse geleistet werden. Als Kooperationspartner kommen beispielsweise Wohlfahrtsverbände, Wohnungs- oder sonstige Wirtschaftsunternehmen, Bildungseinrichtungen, Religionsgemeinschaften, Vereine, Verbände und Institutionen vor Ort in Frage. Zur Förderung der Ressourcenbündelung sollen die Kooperationspartner eigene Mittel, Personal, Fachwissen und Engagement in die Projekte einbringen.

Gefördert werden können sowohl investive bauliche Projekte als auch nicht-investive sonstige Maßnahmen. Das Modellvorhaben greift dabei fünf Handlungsfelder auf:

- Integration im Quartier als Querschnittsaufgabe
- Schule, Bildung und Sprache
- Jugend, Qualifizierung und Sozialkompetenz
- lokale Ökonomie, Beschäftigung, Nahversorgung und Dienstleistungen für das Quartier, Gründungsinitiativen
- Gesundheit und Ernährung

In einer ersten Projektphase in den Jahren 2007 und 2008 wurden 38 Projekte mit knapp 5 Mio. Euro Finanzhilfen gefördert. Die Kooperationspartner trugen dabei im Schnitt mehr als 22 Prozent der förderfähigen Kosten. In der zweiten Phase des Modellvorhabens werden bis 2010 voraussichtlich 51 Projekte mit 3,6 Mio. Euro Finanzhilfen gefördert.

#### **Modellvorhaben Baskidball im Programmgebiet Bamberg Starkenfeldstraße**

##### **Kern des Projekts:**

Das Projekt Baskidball verbindet eine offene Hausaufgabenbetreuung mit einem offenen Basketballtreff. Die prägenden Prinzipien sind dabei Selbstregulation und Eigenorganisation. Den Jugendlichen wird mit einer offenen Sporthalle ein sozialer Raum zur Verfügung gestellt, den sie aktiv mitgestalten und in dem sie Verantwortung übernehmen müssen. Gleichzeitig werden mit der Hausaufgabenbetreuung gezielt einzelne Schüler gefördert und auf den Schulabschluss vorbereitet.

Als Schirmherr von Baskidball konnte Dirk Nowitzki gewonnen werden. Auch die Zusammenarbeit mit den Brose Baskets hat zum großen Erfolg des Projekts beigetragen. Mittlerweile wird Baskidball auch in anderen Städten angeboten.

##### **Ziele des Projekts:**

- Integration sozial benachteiligter Gruppen
- Lernarbeit und Stoffintensivierung
- Ausbildung von Durchsetzungsvermögen, Kompromissbereitschaft und Teamfähigkeit
- Erlernen von Selbstorganisation und Selbstverantwortung
- Angebot einer sinnvollen Freizeitbeschäftigung
- Prävention / Gesunderhaltung durch Sport

##### **Kooperationspartner:**

iSo – Innovative Sozialarbeit e.V.  
Brose Baskets  
Rotary-Clubs Bamberg

#### **Modellvorhaben RUMS – Generationen- übergreifende Konfliktarbeit im Stadtteil Nordstadt-West, Zirndorf**

##### **Kern des Projekts:**

Der Stadtteil Nordstadt-West ist geprägt von in die Jahre gekommenen Geschoßwohnungsbauten, die überwiegend im Eigentum der städtischen WBG sind. Viele Bewohner haben einen Migrationshintergrund. Einem hohen Anteil an Senioren stehen viele Familien mit Kindern gegenüber. Vandalismus, Alkoholismus, vereinzelte Drogenprobleme sowie Erziehungs- und Betreuungsdefizite führten zu massiven Generationen- und Nachbarschaftskonflikten.

Dem wird mit dem Aufbau eines Sozial- und Kooperationsnetzwerks im Stadtteil entgegen gewirkt, in dem sich Jugendhaus, Streetwork, Spielmobil, Kindergarten und WBG engagieren. Die Koordination erfolgt durch das Quartiersmanagement. Im Nordstadt-Treff wurde ein Begegnungs- und Betreuungsort für Kinder, Jugendliche und Eltern eingerichtet. Durch die generationenübergreifende Konfliktarbeit wurde eine deutliche Entspannung der Situation erreicht.

##### **Ziele des Projekts:**

- Verbesserung der Lebensqualität von Kindern und Jugendlichen im Stadtteil
- Förderung von sozialer Kompetenz, Kommunikations- und Konfliktlösungsstrategien
- Prävention von Generationen-, Familien- und Nachbarschaftskonflikten

##### **Kooperationspartner:**

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf (WBG)

## 2. Handlungsfelder der „Sozialen Stadt“

### 2.1 Integration im Quartier

In einigen Quartieren, die für eine Aufnahme ins Programm „Soziale Stadt“ in Frage kommen, sind zunehmende Tendenzen sozialräumlicher Spaltung und Ausgrenzung festzustellen. Bevölkerungsgruppen fühlen sich an den Rand gedrängt und nehmen nicht am gesellschaftlichen Leben teil. Dies kann bis zur Etablierung von Parallelgesellschaften führen. Von dieser Ausgrenzung können die unterschiedlichsten Gruppen betroffen sein: Ausländer und Aussiedler, sozial Schwache und Erwerbslose, ältere Menschen und Jugendliche, Menschen mit Behinderung und Obdachlose.

Die Gründe hierfür sind vielschichtig: Neben wirtschaftlichen Ursachen spielen häufig auch Mentalitätsunterschiede und Sprachprobleme eine Rolle. Die Bevölkerungsstruktur in vielen benachteiligten Quartieren ist einseitig. Häufig ist der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund deutlich höher als in der Gesamtstadt. Zudem wurden mancherorts Unterkünfte für Wohnungslose in den benachteiligten Gebieten der Städte angesiedelt. Die Folgen für das Quartier und seine Bewohnerinnen und Bewohner können gravierend sein. Sie reichen von Rückzug und Vereinsamung bis zu Vandalismus und Gewalt.

Die Integration im Quartier ist somit eine der Hauptaufgaben der „Sozialen Stadt“. Sie ist gleichzeitig eine Querschnittsaufgabe, da viele Maßnahmen aus anderen Handlungsfeldern letztlich auch integrierend wirken. Beispielhaft seien hier die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten, Sprachförderung, Konfliktmanagement und Präventionsarbeit oder der Aufbau nachbarschaftlicher und sozialer Netzwerke genannt. Mit diesen Maßnahmen sollen ein eigenständiges Stadtteilleben auf- oder ausgebaut, der Zusammenhalt und das Miteinander der Quartiersbevölkerung gestärkt sowie ein Klima gegenseitiger Akzeptanz und Anerkennung geschaffen werden.

### 2.2 Wohnverhältnisse und Wohnumfeld

In vielen „Soziale Stadt“ Gebieten sind schwerwiegende Mängel bei den Wohnbedingungen festzustellen. Diese können einerseits in den Wohnungen und Gebäuden selbst begründet sein. Häufig sind die Bausubstanz überaltert, die Grundrisse nicht mehr zeitgemäß und schlecht nutzbar oder die Haustechnik veraltet. Zum Teil sind diese Mängel in unterlassener Instandhaltung und Modernisierung begründet. Allerdings ist oftmals auch die Situation der Wohnungsanbieter schwierig. Vor dem Hintergrund einer wirtschaftlich schwachen

Bewohnerschaft ist ihr Ertrag aus dem Mietwohnraum meist gering und risikobehaftet. Leerstände können eine zusätzliche Belastung darstellen. Große Aufwendungen für Sanierungen oder Modernisierungen sind so kaum finanzierbar. Eine Umlage auf die Miete würde zu Mietsteigerungen führen, die viele Mieter nicht mehr tragen könnten. Die Verdrängung eines Teils der bisherigen Quartiersbevölkerung wäre die Folge.

Auch das Wohnumfeld weist häufig Mängel auf. Insbesondere die Wohnsiedlungen der 50er bis 70er Jahre leiden oftmals unter vernachlässigten Park- und Außenanlagen. Die Grünflächen zwischen den Wohnblocks sind ungenutzt und dienen nur als Abstandsgrün, eine Zugänglichkeit von den Erdgeschosswohnungen ist nicht gegeben, Mietergärten fehlen. Die Verwahrlosungserscheinungen können von herumliegendem Müll bis hin zu Sachbeschädigung reichen.

Neben Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden können vor allem die Neu- und Umgestaltungen von Plätzen, Straßen und Grün- und Freiflächen das Erscheinungsbild eines Stadtteils deutlich verbessern. Die öffentlichen und privaten Investitionen zeigen den Bewohnerinnen und Bewohnern darüber hinaus, dass ihre Bedürfnisse ernst genommen und ihre Probleme angegangen werden. So ist häufig ein gesteigertes Engagement der Menschen im Quartier für ihr Wohnumfeld erreichbar.

Große, ungenutzte Flächen zwischen den Bestandsgebäuden bieten sich aber auch an, um im Quartier Nachverdichtungen vorzunehmen und gegebenenfalls Wohneigentum zu schaffen. Dadurch wird ein Zuzug neuer, wirtschaftlich stärkerer Bevölkerungsschichten möglich, der zur Stabilisierung des Viertels beitragen kann.

Schließlich werden die Auswirkungen des demographischen Wandels in den nächsten Jahren eine immer größere Rolle spielen. Die Lebenserwartung steigt weiter, immer mehr ältere Menschen leben in unserer Gesellschaft und stellen entsprechende Anforderungen an ihre Wohnungen, das Wohnumfeld, die öffentlichen Einrichtungen im Quartier und den öffentlichen Personennahverkehr. Insbesondere die Gewährleistung der Barrierefreiheit im direkten Umfeld und gegebenenfalls die erforderliche Betreuung vor Ort können dazu beitragen, dass auch ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen möglichst lang in ihrer gewohnten Umgebung verbleiben können.

### 2.3 Ökologie und Umwelt, Energieeffizienz

Mit dem Handlungsfeld Wohnverhältnisse und Wohnumfeld sind häufig Fragen der Ökologie und der Umwelt verbunden. Zum einen geht es dabei um den oftmals überhöhten Energieverbrauch der Gebäude im Quartier, der nicht nur die Umwelt, sondern auch den Geldbeutel der Bewohnerinnen und Bewohner belastet. Dem kann beispielsweise durch Maßnahmen an den Gebäuden, wie der Verbesserung des Dämmstandards oder dem Einbau neuer Fenster oder Heizungsanlagen, entgegen gewirkt werden. Denkbar wäre aber auch, die Gelegenheit von erforderlichen Erneuerungsmaßnahmen in einer Vielzahl von Gebäuden zu nutzen, um innovative Formen der Energiegewinnung und -verteilung wie die Umstellung auf erneuerbare Energien und Blockheizkraftwerke oder die Errichtung von Nahwärmenetzen anzuwenden. Als Grundlage für die energetischen Maßnahmen können für das Quartier oder auch größere Bereiche der Kommune Energieleitpläne aufgestellt werden.

Insbesondere benachteiligte Stadtteile leiden häufig unter Umweltbelastungen. Hierzu gehören Beeinträchtigungen durch Immissionen von Industrie- und Gewerbebetrieben oder durch Verkehrslärm, des Weiteren Belastungen durch Wasser- und Luftverschmutzung, großflächige Versiegelung oder gar Altlasten. Auch die Ausstattung mit Grün- und Freiflächen ist oftmals nicht ausreichend. Maßnahmen, die hier zu Verbesserungen führen, kommen nicht nur den Programmgebieten, sondern auch benachbarten Bereichen oder der Gesamtstadt zugute.

### 2.4 Gesundheit, Ernährung und Sport

Belastende soziale Lebensbedingungen wie zum Beispiel Arbeitslosigkeit oder fehlende gesellschaftliche Integration sind Ursache vieler gesundheitlicher und psychosozialer Probleme. Bei Kindern können Bewegungsmangel und Fehl- bzw. Mangelernährung zu Entwicklungs- und Gesundheitsstörungen führen. Auch Suchtprobleme sind mitunter auftretende Erscheinungen in benachteiligten Quartieren.

In den „Soziale Stadt“ Gebieten wird versucht, diesen Problemen entgegen zu wirken. Dazu können beispielsweise die Einrichtung eines Mittagstischs für alle Bewohnerinnen und Bewohner, das Vermitteln von Kenntnissen über gesunde Ernährung in Schulen und Kindergärten oder Gesundheits- und Ernährungsberatung, insbesondere auch für nicht Deutschsprachige, gehören. Die Schaffung von Angeboten und Plätzen für Spiel und Sport im Wohnumfeld ermöglicht eine aktive Freizeitgestaltung und erfüllt häufig neben der gesundheitsfördernden auch eine integrative, soziale und gewaltpräventive Funktion. Vereinsarbeit kann hierbei einen wichtigen Beitrag leisten.

Neu-Ulm Vorfeld, Beachvolleyballfeld in Eigenleistung: Bau ...



... und erstes Spiel





Regensburg Humboldtstraße, Bürgerhaus

## 2.5 Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur

Die „Soziale Stadt“ Gebiete sind vielfach nur unzureichend mit Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur wie zum Beispiel Stadtteilbibliotheken, Stadtteiltreffs oder Kinder- und Jugendeinrichtungen ausgestattet. Diese Tatsache steht im Gegensatz zum besonderen Bedarf aufgrund der sozialen Situation, der vielfältigen ethnisch-kulturellen Hintergründe der Bewohner sowie des oftmals signifikant höheren Anteils an Kindern und Jugendlichen an der Quartiersbevölkerung im Vergleich zur jeweiligen Gesamtstadt. Gleichzeitig sind diese Gebiete häufig geprägt von Arbeitslosigkeit und sonstigen sozialen und wirtschaftlichen Problemen. Viele hier lebende Eltern sind schon wegen ihrer ohnehin schwierigen Lebenssituation kaum in der Lage, ihre Kinder angemessen zu fördern und ihnen einen guten Start ins Leben zu gewährleisten. Die Zahl der gefährdeten oder benachteiligten Kinder und Jugendlichen ist in den „Soziale Stadt“ Gebieten daher oftmals besonders hoch. Durch Betreuungs- und Beratungsangebote für überforderte Eltern sowie unterstützende und fördernde Maßnahmen für Kinder und Jugendliche soll diese Benachteiligung ausgeglichen werden.

Trotz des hohen Anteils von Kindern und Jugendlichen fehlt häufig ein entsprechendes Angebot für Freizeitbetätigungen im Wohnumfeld. Dies kann zu Konflikten mit anderen Bevölkerungsgruppen führen, die sich von spielenden Kindern oder Jugendcliquen gestört fühlen. Verstärkt werden diese Konflikte durch Mentalitätsunterschiede und Verständigungsschwierigkeiten.

Maßnahmen zur Entschärfung dieser Situation reichen von der Sanierung oder Neuanlage von Spiel-, Bolz- und Sportplätzen über die Schaffung von Treffpunkten bis zur Einrichtung von Jugendzentren. Letztere ermöglichen auch eine gezielte Ansprache, Betreuung und Unterstützung von Jugendlichen mit Entwicklungs- oder Verhaltensauffälligkeiten. Sinnvoll ist eine Zusammenarbeit solcher Jugendzentren mit den Schulen und den städtischen und sonstigen Einrichtungen der Jugendhilfe im Gebiet.

Begegnungsstätten, Kinder- und Jugend- sowie Bildungs- und Beratungseinrichtungen haben eine hohe Bedeutung für die Stadtteilarbeit und bieten Raum für zielgruppenorientierte, teilweise auch generationenübergreifend und interkulturell angelegte Angebote für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil.

Vor allem Stadtteilzentren bilden einen identitätsstiftenden Kristallisationspunkt für alle sozialen und kulturellen Aktivitäten der Bewohner und Initiativen im Stadtteil. Die räumliche Nähe engagierter Akteure erleichtert den Aufbau von Kommunikationsstrukturen und Netzwerken zur Förderung des freiwilligen sozialen Engagements.

Kulturelle und künstlerische Aktionen schaffen Möglichkeiten zur Identifikation mit dem eigenen Quartier, verbessern das Image nach Innen und Außen, eröffnen neue Sichtweisen auf den Stadtteil, verändern Wahrnehmungen, regen Aneignungs- und Ausdrucksformen sowie den Auf- und Ausbau kultureller Netzwerke an.

## 2.6 Schule und Bildung

Schulen stehen heute allgemein vor mehr und größeren Herausforderungen als früher. Zunehmend sind sie nicht mehr nur Wissensvermittler, sondern darüber hinaus Orte, an denen soziale und kommunikative Kompetenzen erlernt und umgesetzt werden.

Die Schulen vor Ort erweisen sich gerade bei „Soziale Stadt“ Prozessen häufig als Schlüsselinstitutionen. Mit einer stärkeren Verzahnung von Schule und Stadtteil sowie von Schule und Jugendhilfe können neue Angebote für ganzheitliches Lernen geschaffen und eine bessere Förderung der Kinder erreicht werden. Wichtig ist dabei die Sprachförderung für Kinder mit Defiziten in der deutschen Sprache, die vielfach den regulären Unterricht ergänzen kann. Insbesondere für Kinder mit Migrationshintergrund ist eine frühe Sprachförderung, die sich begleitend auch an ihre Eltern richten sollte, ausschlaggebend für ihre späteren Bildungschancen. Die Ausweitung von Ganztagsbetreuungsangeboten entlastet Alleinerziehende und Eltern und ermöglicht eine bessere und gezieltere Förderung der Schüler am Nachmittag. Durch Zusammenarbeit der Schulen mit Institutionen und Firmen vor Ort können die Kinder beim Übergang in die Arbeitswelt unterstützt werden.

Ähnlich wichtige Einrichtungen sind die Kindertagesstätten im Gebiet. Durch die noch früher einsetzende Förderung der Kinder und gegebenenfalls ihrer Eltern sind oftmals besonders nachhaltige Erfolge zu erzielen.

## 2.7 Qualifizierung und Weiterbildung

In den „Soziale Stadt“ Quartieren leben häufig viele Menschen, deren Chancen am Arbeitsmarkt aufgrund mangelnder Qualifikation oder anderer Benachteiligungen eingeschränkt sind. Ein wichtiger Faktor ist dabei vor allem die mangelhafte Kenntnis der deutschen Sprache. Mit personen- und unternehmensorientierten Qualifizierungsmaßnahmen wird versucht, diese gerade beim Einstieg in die Erwerbsarbeit bestehenden Hürden zu überwinden. Dabei sollten die besonderen Fähigkeiten und Potenziale von Bevölkerungsgruppen und Einzelpersonen berücksichtigt werden.

Arbeitsmarkt- und Strukturpolitik im Stadtteil hat das Ziel, wohnortnah Beschäftigung zu schaffen und gleichzeitig zur Qualifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner beizutragen. So können zum Beispiel neue Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur auch Beschäftigungs- und Ausbildungsmöglichkeiten bieten. Mit befristeten Maßnahmen können Stadtteilbewohner in Arbeit gebracht und beruflich weitergebildet werden. Langfristige Aufgaben sind die Verbesserung der Bildungszugänge und damit auch

Beschäftigungsperspektiven durch Maßnahmen im Bereich Schule und Bildung.

## 2.8 Beschäftigung, lokale Ökonomie, Nahversorgung

Das Fehlen von Arbeitsplätzen und Beschäftigungsmöglichkeiten ist vielfach das zentrale Problem in den Programmgebieten der „Sozialen Stadt“. Mit der Förderung von Existenzgründungen, personen- und unternehmensorientierter Beschäftigungsförderung sowie der Initiierung und Unterstützung von lokalen Netzwerken und Kooperationen wird versucht, diesem Mangel entgegenzuwirken. Stadtteilwirtschaft und lokale Ökonomie schaffen Arbeitsplätze, versorgen darüber hinaus aber auch den Stadtteil mit Einrichtungen des Einzelhandels und Dienstleistungen und begegnen so einem weiteren Problem vieler benachteiligter Quartiere: dem Mangel an Nahversorgungseinrichtungen und sonstigen Dienstleistungen.

Nachlassende Kaufkraft und die Attraktivität der großen Verbrauchermärkte haben die Einkaufsmöglichkeiten in den Stadtteilen stark ausgedünnt. Dies zeigt sich vor allem in den monostrukturierten Wohngebieten der Fünfziger bis Siebziger Jahre. Daraus ergeben sich jedoch auch Potenziale für neue wirtschaftliche Tätigkeiten in den Quartieren. Die gezielte Förderung solcher Ökonomien in verschiedenen Branchen ist ein wichtiger Teilaspekt der stadtteilbezogenen Wirtschaftsförderung.

## 2.9 Sicherheit und Konfliktmanagement

Die Kriminalitätsrate in den Quartieren der „Sozialen Stadt“ ist im Allgemeinen zwar nicht signifikant höher als in anderen Stadtteilen. Soziale Ausgrenzung und Perspektivlosigkeit können allerdings Straffälligkeit begünstigen. Formen der Kriminalität können insbesondere Vandalismus, Gewalt, Drogen- oder Eigentumsdelikte sein. Daraus erwächst im Quartier häufig ein Gefühl der Verunsicherung, das zu Einschränkungen des sozialen Lebens und sogar verstärktem Wegzug insbesondere von stabilen Bevölkerungsgruppen führen kann.

Kriminalprävention ist als Querschnittsaufgabe Bestandteil von Projekten verschiedener Handlungsfelder. Vor allem Bildung hat sich als äußerst erfolgreiches Präventionsmittel erwiesen. Im Wohnumfeld können unübersichtliche Bereiche oder dunkle Durchgänge mit mangelnder sozialer Kontrolle vermieden oder verändert werden. Suchtvorbeugung wirkt Beschaffungskriminalität entgegen. Die Stärkung sozialer Netze fördert die Verantwortung für den öffentlichen Raum, die soziale Kontrolle und somit das Sicherheitsgefühl der Bewohnerinnen und Bewohner.

Neben der Kriminalprävention gewinnt in den Quartieren das Konfliktmanagement an Bedeutung. Ziel ist die Schlichtung von Streitigkeiten, zum Beispiel im Wohnumfeld, zwischen Nachbarn oder verschiedenen (ethnischen) Gruppen oder innerhalb von Familien. Erfahrungen zeigen, dass sich so deutliche Verbesserungen des Zusammenlebens erreichen und die Zuspitzung von Konfliktsituationen bis hin zu Gewalt und anderen Delikten vermeiden lassen.

## 2.10 Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Viele Gebiete mit den hier beschriebenen Problemen leiden zusätzlich unter einem negativen Image in der Öffentlichkeit. Die Herkunft aus einem solchen Quartier mit schlechter Außenwahrnehmung kann eine schwer zu überwindende Hürde für die berufliche oder sonstige Entwicklung der Bewohnerinnen und Bewohner sein. Auch die Bereitschaft hier zu investieren kann schwinden – sei es in wirtschaftliche Unternehmungen oder in den Gebäudebestand. So wird aus einem benachteiligten Gebiet ein benachteiligendes Gebiet.

Problematisch ist aber auch die negative Innenwahrnehmung. Sie führt dazu, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner nicht mehr mit ihrem Quartier identifizieren und sich dem entsprechend auch nicht für ihr Quartier engagieren. Das Engagement für das eigene Umfeld und die Mitbewohner ist aber in Zeiten von Individualisierung, Urbanisierung und erhöhter Mobilität eine Grundvoraussetzung für eine funktionierende Nachbarschaft.

Die Imageverbesserung – sowohl nach Innen als auch nach Außen – ist daher von wesentlicher Bedeutung für das Gelingen eines „Soziale Stadt“ Prozesses. Hierzu können verschiedene Formen der Öffentlichkeitsarbeit dienen wie Informationsveranstaltungen, Pressemitteilungen, Quartierszeitschriften und sonstige Veröffentlichungen, aber auch Quartiersfeste, Aktionen für Kinder und Jugendliche oder ganz allgemein die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner in Planung und Umsetzung der „Soziale Stadt“ Maßnahme.

Würzburg Heuchelhof H1, F



### 3. Rechts- und Verfahrensinstrumente

#### 3.1 Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Vorgaben zur Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen sind im Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches niedergelegt. Als Rechtsgrundlagen kommen im Förderprogramm „Soziale Stadt“ zwei Verfahren in Betracht:

- Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ (§ 171 e BauGB)
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 ff. BauGB).

Die Vorbereitung und Durchführung einer „Soziale Stadt“ Maßnahme ist auf Grund der kommunalen Planungshoheit Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde entscheidet je nach Erfordernis im Gebiet, ob eine „Soziale Stadt“ Maßnahme, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme oder eine Kombination aus diesen beiden Instrumenten durchgeführt werden soll. Die Entscheidung für die Wahl des Verfahrens ergibt sich aus den Ergebnissen der vorbereitenden Planungen, in denen alle notwendigen baulichen, städtebaulichen, sozialen, ökonomischen, ökologischen und sonstigen Grundlagen ermittelt werden. Aus diesen Planungen ergibt sich auch der Umgriff des Gebiets, in dem die Maßnahme durchgeführt werden soll.

Die zur Verfügung stehenden Verfahrensinstrumente besitzen unterschiedliche Eingriffs- und Wirkungsintensität und sind daher entsprechend den Erfordernissen und Zielsetzungen des Erneuerungsgebiets nach dem Verhältnismäßigkeitsprinzip zu wählen. Die Gemeinde hat dabei zunächst die konkrete städtebauliche Situation im Maßnahmegebiet in Betracht zu ziehen. Darüber hinaus sind aber auch die angestrebten Ziele, voraussichtliche Einzelmaßnahmen und deren Durchführbarkeit sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf die Entwicklung der Bodenpreise zu berücksichtigen.

Die Festlegung eines „Soziale Stadt“ Gebiets durch einfachen Beschluss ist sinnvoll, wenn bei der Durchführung auf hoheitliche Instrumente verzichtet und die Maßnahme in Zusammenarbeit mit den Eigentümern umgesetzt werden kann. Sanierungsrechtliche Instrumente wie die Genehmigungspflicht bestimmter Vorhaben und Rechtsvorgänge (§§ 144 ff. BauGB) oder die Erhebung von Ausgleichsbeträgen (§§ 152 ff. BauGB) finden in einem „Soziale Stadt“ Gebiet keine Anwendung. Ist die Anwendung dieser Instrumente angezeigt, ist hierfür die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets erforderlich. Dies kann zum Beispiel dann der Fall sein, wenn die Gefahr besteht, dass Maßnahmen durchgeführt werden könnten, die die Verwirklichung des Entwicklungskonzepts in Frage stellen.

Zur Sicherung der Ziele der Maßnahme sind zusätzlich auch die Instrumente des Allgemeinen Städtebaurechts anwendbar (z. B. Bauleitplanung oder der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung).

Für die Entscheidung, ob ein „Soziale Stadt“ Gebiet oder ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen werden soll, können auch steuerliche Aspekte eine Rolle spielen. Bestimmte Aufwendungen für Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden können als Sonderausgaben vom zu versteuernden Einkommen abgezogen werden, wenn das Gebäude in einem Sanierungsgebiet liegt (§§ 7 h, 10 f und 11 a EStG). Hierzu ist des Weiteren erforderlich, dass vor Beginn der Durchführung der Maßnahmen zwischen Bauherr und Gemeinde eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen wurde (Nr. 4 Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommensteuergesetzes). In „Soziale Stadt“ Gebieten sind diese erhöhten Absetzungen nicht möglich. Davon unberührt bleiben erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalern (§ 7 i EStG).

Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme kann nach dem umfassenden oder vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren besteht die Möglichkeit, die oben genannte Genehmigungspflicht von bestimmten Vorhaben und Rechtsvorgängen ganz oder teilweise auszuschließen. Des Weiteren werden Ausgleichsbeträge für Bodenwertsteigerungen im vereinfachten Verfahren nicht erhoben. Allerdings können im vereinfachten anders als im umfassenden Verfahren von den Eigentümern Anliegerbeiträge bei bestimmten baulichen Maßnahmen an den ihr Grundstück erschließenden Straßen, Wegen oder Plätzen erhoben werden. Die Kommune muss sich für das im konkreten Einzelfall angemessene Verfahren entscheiden. Sind beispielsweise erhebliche Bodenwertsteigerungen zu erwarten, hat sie das umfassende Verfahren zu wählen. Da dies bei Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ meist aber nicht der Fall sein dürfte, werden diese in der Regel im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Auch wenn für ein „Soziale Stadt“ Gebiet ein förmlicher Einleitungsbeschluss nicht erforderlich ist, empfiehlt es sich, zu Planungsbeginn einen Beschluss zur Aufstellung eines Entwicklungskonzepts zu fassen. Könnten nach ersten Überlegungen private Maßnahmen im Gebiet durch eine erhöhte steuerliche Abschreibung angestoßen oder unterstützt werden, sollten durch Ratsbeschluss Vorbereitende Untersuchungen als Grundlage für ein Sanierungsgebiet eingeleitet werden. Gleiches gilt, wenn sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind. Das Datum des Einleitungsbeschlusses kann als spätester Stichtag für die Bestimmung des Anfangswerts bei der Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen Bedeutung haben.

### 3.2 Integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept

Grundlage für den Beschluss eines „Soziale Stadt“ Gebiets nach § 171 e BauGB ist ein Integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept. Es wird von der Gemeinde unter Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (Akteure im Quartier, Quartiersmanagement, Bewohner, Eigentümer, Ladeninhaber, Vereine, Initiativen etc.) und öffentlichen Aufgabenträger (§§ 137 und 139 BauGB) erarbeitet.

Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzepte sind gebietsbezogene Planungen zur Entwicklung eines Quartiers. Bauliche oder städtebauliche Aufgaben stehen dabei gleichberechtigt neben anderen Fachbelangen wie Soziales, Beschäftigung und Ökologie. Alle betroffenen Handlungsfelder werden in diesen Konzepten zusammengefasst. Sie beinhalten:

- eine Rahmenplanung,
- einen Maßnahmenplan, der neben den klassischen baulichen und städtebaulichen Maßnahmen die sozialen, ökonomischen, ökologischen und sonstigen Handlungsfelder konkretisiert und mit einer Zeitplanung unterlegt,
- eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, die den gebündelten Einsatz von Mitteln aus privaten und öffentlichen Haushalten aller Ressorts organisiert,
- organisatorische Regelungen auf der Ebene der Gemeinde und des Quartiers, zum Beispiel zur Einrichtung von Lenkungsgruppen, Projektsteuerung und Quartiersmanagements oder zur Beteiligung der Bevölkerung, der Mandatsträger oder der Akteure im Quartier.

Das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept ist über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten und bindet die verschiedenen Fachressorts mit deren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten ein. Insofern muss das Konzept so offen angelegt sein, dass es flexibel auf Weiterentwicklungen im Gebiet reagieren kann. Es sollte über die gesamte Laufzeit des Erneuerungsprozesses bei Bedarf immer wieder modifiziert und neuen Zielen angepasst werden. Hierzu ist die Einrichtung eines Monitorings sinnvoll.

Da das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept an seine Ausarbeitung hohe fachliche und organisatorische Anforderungen stellt, ist eine intensive Zusammenarbeit der unterschiedlichsten Fachbereiche notwendig. Es ist Voraussetzung für die Vergabe von Finanzhilfen aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“.

### 3.3 Vorbereitende Untersuchungen

Will die Gemeinde anstelle von oder ergänzend zu einer „Soziale Stadt“ Maßnahme eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchführen, hat sie vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Vorbereitende Untersuchungen zu veranlassen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und die Durchführbarkeit der Sanierung und die anzustrebenden Ziele zu gewinnen (§ 141 BauGB). Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden. Von Vorbereitenden Untersuchungen kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn ausreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen (§ 141 Abs. 1 und 2 BauGB).

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind mit Beschluss einzuleiten (Einleitungsbeschluss, § 141 Abs. 3 BauGB). Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses finden die Regelungen über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB), über die Auskunftspflicht (§ 138 BauGB) und über die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger (§ 139 BauGB) Anwendung. Des Weiteren können ab diesem Zeitpunkt Baugesuche für bestimmte Vorhaben zurückgestellt werden (§ 15 BauGB). Die Vorbereitenden Untersuchungen sind als Grundlage der Sanierungssatzung vom Stadt- oder Gemeinderat zu beschließen. Nachdem das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept Fördervoraussetzung für das Programm „Soziale Stadt“ ist, können Vorbereitende Untersuchungen im Rahmen der „Sozialen Stadt“ so angelegt sein, dass das Ergebnis einem solchen Integrierten Konzept entspricht.

### 3.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält verbindliche Informationen zu Kosten und Finanzierung der im Programmgebiet erforderlichen Maßnahmen für den veranschlagten Durchführungszeitraum und gibt Aufschluss über die finanzielle Durchführbarkeit der Erneuerungsmaßnahme. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht dient als unentbehrliches Planungs- und Steuerungsinstrument zur Koordination von Investitionen der Gemeinde und anderer öffentlicher und sozialer Aufgabenträger und somit als Grundlage für staatliche Förderentscheidungen. Sie ist deshalb bereits zu Beginn der Maßnahme in dem zu diesem Zeitpunkt möglichen Konkretisierungsgrad aufzustellen und regelmäßig fortzuschreiben. Der Detaillierungsgrad der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist auf den Aufgabenumfang (Größe, Komplexität) und die Organisations- und Finanzierungsformen auszurichten.



Die Kosten- und Finanzierungsübersicht erfasst und gliedert die Ausgaben und Einnahmen der Gesamtmaßnahme nach Art und zeitlicher Abfolge. Auch die nicht förderfähigen Ausgaben sind Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen ist die Aufstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht in § 149 BauGB ausdrücklich vorgesehen. Gemäß den Regelungen der Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung zwischen dem Bund und den Ländern ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aber als Bestandteil des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzepts bei allen Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ erforderlich.

### 3.5 Abschluss der Maßnahme

Ist die Sanierungs- oder „Soziale Stadt“ Maßnahme abgeschlossen oder wird sie nicht mehr weitergeführt ist die Sanierungssatzung aufzuheben bzw. ein Beschluss zur Beendigung der „Soziale Stadt“ Maßnahme zu fassen. Kam bei Anwendung des Sanierungsrechts das umfassende Verfahren zum Einsatz hat die Gemeinde die Bodenwertsteigerungen zu ermitteln und von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet entsprechende Ausgleichsbeträge zu erheben. Weitere Informationen zu diesem Thema sind dem Arbeitsblatt 4 „Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten“ zu entnehmen.

| Vergleich der unterschiedlichen Rechtsinstrumente im Förderprogramm „Soziale Stadt“   |   |  |
|---|---|--|
| Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen<br>§§ 136 ff. BauGB  |   | Maßnahmen der Sozialen Stadt<br>§ 171 e BauGB  |
| § 141 Abs. 3 BauGB Einleitungsbeschluss mit Bekanntmachung<br>Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen  |   | Einfacher Beschluss<br>Erarbeitung des Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzepts     |
| § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen<br>§ 137 BauGB Beteiligung der Betroffenen<br>§ 138 BauGB Auskunftspflicht<br>§ 139 BauGB Beteiligung der öff. Aufgabenträger |   | § 137 BauGB Beteiligung der Betroffenen<br>§ 139 BauGB Beteiligung der öff. Aufgabenträger   |
| § 142 BauGB Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen  |   | § 171 e BauGB Beschluss eines „Soziale Stadt“ Gebiets auf Grundlage des Entwicklungskonzepts |
| Sanierungssatzung mit Bekanntmachung  |   | Beschluss  |
| umfassendes Verfahren   | vereinfachtes Verfahren   | ---  |
| § 144 BauGB Genehmigungspflicht für bestimmte Maßnahmen und Rechtsvorgänge<br>Sanierungsvermerk   | § 144 BauGB Genehmigungspflicht kann ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.<br>Sanierungsvermerk bei Anwendung des § 144 Abs. 2 BauGB | ---  |
| § 24 BauGB Allgemeines Vorkaufsrecht  |   | ---  |
| §§ 7 h / 10 f EStG Erhöhte Absetzung von Aufwendungen bei Maßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten   |   | ---  |
| Durchführung der Sanierungs- oder „Soziale Stadt“ Maßnahme<br>§ 164 a und b BauGB Einsatz von Städtebauförderungsmittel   |   |  |
| Abschluss der Maßnahme  |   |  |
| § 154 BauGB Erhebung von Ausgleichsbeträgen   | ---   | ---  |
| Abrechnung der Gesamtmaßnahme   |   |  |
| Aufhebung der Sanierungssatzung   |   | Beschluss zur Beendigung der „Soziale Stadt“ Maßnahme  |

## 4. Organisation und Steuerung

So vielfältig die Handlungsfelder und Projektschwerpunkte sind, so unterschiedlich ist auch die jeweilige Organisationsstruktur – Gesamtmaßnahmen mit vorrangig präventivem Charakter erfordern einen anderen Aufbau als solche, mit denen ausgeprägte Defizite behoben werden sollen. Maxime muss jedoch stets sein, Beteiligte und Betroffene zielorientiert zu vernetzen.

Vorbereitung und Durchführung einer Maßnahme der „Sozialen Stadt“ fallen als städtebauliche Aufgabe in das weite Feld der kommunalen Planungshoheit. Die Gemeinde ist also nicht nur Empfängerin von Finanzhilfen, von ihr gehen letztlich alle Aktivitäten innerhalb dieser Gemeinschaftsaufgabe aus.

Aus der bisherigen Praxis zeichnen sich häufig Lenkungsgruppe, Projektsteuerung und Quartiersmanagement als eigenständige Organisationselemente auf den unterschiedlichen Steuerungs- und Handlungsebenen ab.

### 4.1 Lenkungsgruppe

Erfordernis und Zusammensetzung der Lenkungsgruppe sind zum einen abhängig von der Maßnahmenstruktur und zum anderen von der Zahl der Beteiligten; die Lenkungsgruppe soll dabei der Verbindung zwischen den Zielen der Kommune als Ganzes und den gebietsbezogenen Zielen dienen.

Grundsätzlich setzt sich die Lenkungsgruppe aus gleichberechtigten Vertretern der Kommunalverwaltung zusammen, daneben können auch Mandatsträger Mitglieder sein; vertreten sind natürlich auch das Quartiersmanagement und die Projektsteuerung. Aufgabe ist die ressortübergreifende Kooperation, also die Zusammenarbeit verschiedener Ämter und Referate, sowohl im Planungsprozess als auch bei der Umsetzung beschlossener Maßnahmen. Die Federführung kann der Verwaltung übertragen oder Gebietsbeauftragten zugeordnet werden. Aufgabenbedingt sind auch erweiterte Beteiligungsformen möglich, wenn in der Lenkungsgruppe Vertreter anderer Institutionen oder nichtkommunale Verwaltungsakteure, zum Beispiel aus staatlichen Fachverwaltungen, mitwirken. Sind bei komplexen Maßnahmen zusätzliche Arbeitsgruppen erforderlich, ist auf Kompetenzabgrenzung und klare Handlungsaufträge zu achten.

Organisation, Aufgaben, Befugnisse und Entscheidungsverfahren müssen auf der Grundlage effizienter Regeln transparent und nachvollziehbar gestaltet sein. Projektsteuerung und Quartiersmanagement unterstützen die Lenkungsgruppe vor allem bei der internen Entscheidungsvorbereitung.

## 4.2 Projektsteuerung

Die Projektsteuerung ist die lenkende Stelle der Gemeinde für das Erneuerungsgebiet – also eindeutig eine Leistung der kommunalen Verwaltung. Sie kann sowohl extern besetzt sein als auch intern wahrgenommen werden, entscheidende Voraussetzung ist die fachliche Kompetenz. Die Projektsteuerung unterscheidet sich in ihren Aufgaben vom Quartiersmanagement im Wesentlichen dadurch, dass sie die gesamte Maßnahme steuert und das Zusammenwirken aller Beteiligten organisiert und koordiniert.

Bereits bei der Entwicklung des integrierten Handlungskonzeptes sollte die Projektsteuerung installiert sein, damit sie sich vermittelnd zwischen den jeweiligen Interessen einbringen kann. Der Schwerpunkt liegt dabei darin, Ziele und Maßnahmen mit zeitlichen und finanziellen Gegebenheiten zu verknüpfen und daraus folgend im Rahmen eines Finanzmanagements eine wirksame Finanzkontrolle aufzubauen. Die von der Projektsteuerung auszuarbeitende Finanzierungsplanung beinhaltet als wesentlichen Teil die Mittelbündelung, das heißt die Einbindung von Finanzhilfen aus anderen möglichen Förderprogrammen für investive und nicht investive Maßnahmen.

Bei der Umsetzung von Maßnahmen beteiligt sich die Projektsteuerung von der Planung über die notwendige Beschlussfassung bis hin zur Realisierung und Abrechnung. Wichtig ist auch die Unterstützung des Quartiersmanagements bei der Abwicklung des Verfügungsfonds.

Auf der Ebene des integrierten Handlungskonzeptes entwickelte Maßnahme- und damit Evaluationskriterien bedürfen einer fortlaufenden Beobachtung bzw. eines Monitorings durch die Projektsteuerung. Nur so kann gewährleistet werden, dass bei einer Fortschreibung der Sanierungsziele die notwendigen Anpassungen der Maßnahmen- oder Organisationsstruktur auf gesicherter Datengrundlage erfolgen können.

Zusammen mit dem Quartiersmanagement übernimmt die Projektsteuerung die Darstellung des Gebietes nach außen und informiert kommunale Gremien und staatliche Stellen über den Planungsstand.

### 4.3 Quartiersmanagement

Die Entwicklungsziele bestimmen nicht nur die Stellung des Quartiersmanagements im Erneuerungsprozess, je nach Handlungsschwerpunkt sind auch unterschiedliche Tätigkeitsfelder zu besetzen. Quartiersmanagement ist jedoch grundsätzlich keine technokratische Umsetzung, sondern bezeichnet eine aktivierende, moderierende und koordinierende Tätigkeit.

Obwohl es sich beim Quartiersmanagement grundsätzlich um eine kommunale Leistung handelt, ist es in der Regel nicht in der Gemeindeverwaltung angesiedelt. Externe Träger können bestehende Organisationen, kompetente Büros oder anerkannte Personen aus dem Erneuerungsgebiet selbst sein; auch die Anbindung an Wohnungsunternehmen ist möglich.

Der für ein erfolgreiches Quartiersmanagement erforderliche personelle und zeitliche Umfang ist abhängig von der jeweiligen Situation und den Aufgaben im Programmgebiet. Mitentscheidend ist vor allem die Präsenz vor Ort, denn erst dadurch wird ein intensiver Kontakt mit Bewohnern, Bewohnergruppen und weiteren Akteuren sichergestellt. Nur unter dieser Voraussetzung kann das Quartiersmanagement seine zentralen Funktionen erfüllen: einerseits Anlaufstelle für die Bürger zu sein und andererseits die beschlossenen Handlungskonzepte und Projekte zu vermitteln.

Aufbauend auf bereits bestehenden Aktivitäten von Vereinen und Initiativen ist vorrangige Aufgabe, die Bewohnerbeteiligung neu zu organisieren oder wieder zu beleben und Projekte aufzugreifen und weiter zu entwickeln. Dieser Prozess setzt in Zusammenarbeit mit der Projektsteuerung nicht erst in der Umsetzungsphase ein, bereits bei der Ausarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes soll sich das Quartiersmanagement koordinierend an der Ziel- und Maßnahmendiskussion beteiligen können. Aus seiner Tätigkeit wächst dem Quartiersmanagement auch die Aufgabe zu, an der Steuerung der Gesamtmaßnahme mitzuwirken und im Rahmen der Evaluation die Zielerreichung zu verfolgen. In den kommunalen Gremien, der Lenkungsgruppe, anderen Arbeitskreisen und nach außen vertritt das Quartiersmanagement die Belange des Gebietes.

#### 4.4 Beteiligung und Verfügungsfonds

Beteiligung ist ein eigenständiges Programmziel. Es geht dabei zwar auch um Planungsbeteiligung, vorrangig ist jedoch, die Bürger für eine Mitwirkung und damit eine Mitverantwortung bei der Erneuerung des Programmgebietes zu gewinnen.

Die Bewohner sollen angeregt werden, sich in bestehenden Vereinen und Initiativen zu engagieren oder sich dauerhaft in neuen Strukturen selbst zu organisieren, um über ein eigenständiges Quartiersleben und einen gesicherten sozialen Verbund ein funktionsfähiges Gemeinwesen zu schaffen oder zu erhalten. Bürgerbeteiligung – hauptsächlich verstanden als Aktivierung – reicht damit also von Öffentlichkeitsarbeit und Information über Anregung zu projektbezogener Arbeit und Mitwirkung am Erneuerungsprozess bis zur eigenständigen langfristigen Wahrnehmung der Quartiersinteressen.

Die möglichen Organisationsformen spannen sich von einer repräsentativen Vertretung der Bewohnerinnen und Bewohner in einem kommunalen Gremium bis hin zu einem Bürgerverein. Initiiert wird dieser Aktivierungsprozess in erster Linie vom Quartiersmanagement, das bisher unverbundene Aktivitäten und neue Initiativen untereinander und miteinander vernetzt und auf die Erneuerungsziele hin ausrichtet.

In vielen Programmgebieten hat sich die Einrichtung eines Verfügungsfonds bewährt, aus dem Beteiligungsaktionen und kleinere bauliche oder soziale Maßnahmen unterstützt werden können. Dies ermöglicht nicht nur die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements, sondern schafft insbesondere dann einen Anreiz für weitere Initiativen mit identitätsstiftender Wirkung, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner über die Verwendung der Mittel mitentscheiden können.

#### 4.5 Evaluation und Monitoring

Für die „Soziale Stadt“ als lernendes Programm spielen Evaluierung und Monitoring eine Schlüsselrolle. Unter dem Begriff Evaluation bzw. Evaluierung versteht man im Allgemeinen die Beschreibung, Analyse und Bewertung von Projekten, Prozessen oder Organisationseinheiten. Die Begriffe Wirkungsanalyse und Erfolgskontrolle werden oft synonym für Evaluation verwendet. Monitoring ist ein vorgeschaltetes oder begleitendes datengestütztes Beobachtungs- und Analysesystem, Controlling die kontinuierliche Überprüfung, Koordinierung und Steuerung eines Prozesses.

Evaluation ist ein geeignetes Instrument, Strategien, Konzepte und Projekte der „Sozialen Stadt“ wirksam zu steuern, den Mitteleinsatz zu optimieren, ein Qualitätsmanagement zu installieren und Lernprozesse in den Stadtteilen anzuregen. Hierfür ist es erforderlich, dass die Evaluierung maßnahmebegleitend angelegt und auf ein Monitoring gestützt wird.

Die wichtigste Grundlage für die Evaluierung ist in jedem „Soziale Stadt“ Gebiet das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept. Darin werden Handlungsfelder und Zielsetzungen mit dem für die „Soziale Stadt“ typischen interdisziplinären Ansatz formuliert. Ziel einer Erfolgskontrolle ist es, die eingesetzten Strategien und umgesetzten Projekte, aber auch die Prozessstrukturen zu analysieren und auf der Basis dieser Ergebnisse gegebenenfalls Modifikationen von Zielen, Strategien und Projekten vorzunehmen. Aus klaren Zielformulierungen abgeleitete Indikatoren erleichtern die Bewertung von Wirkung, Effektivität und Effizienz einer Maßnahme und sind eine unverzichtbare Basis für eine Evaluation.

Im Wesentlichen sind fünf Schritte für jede Evaluation entscheidend:

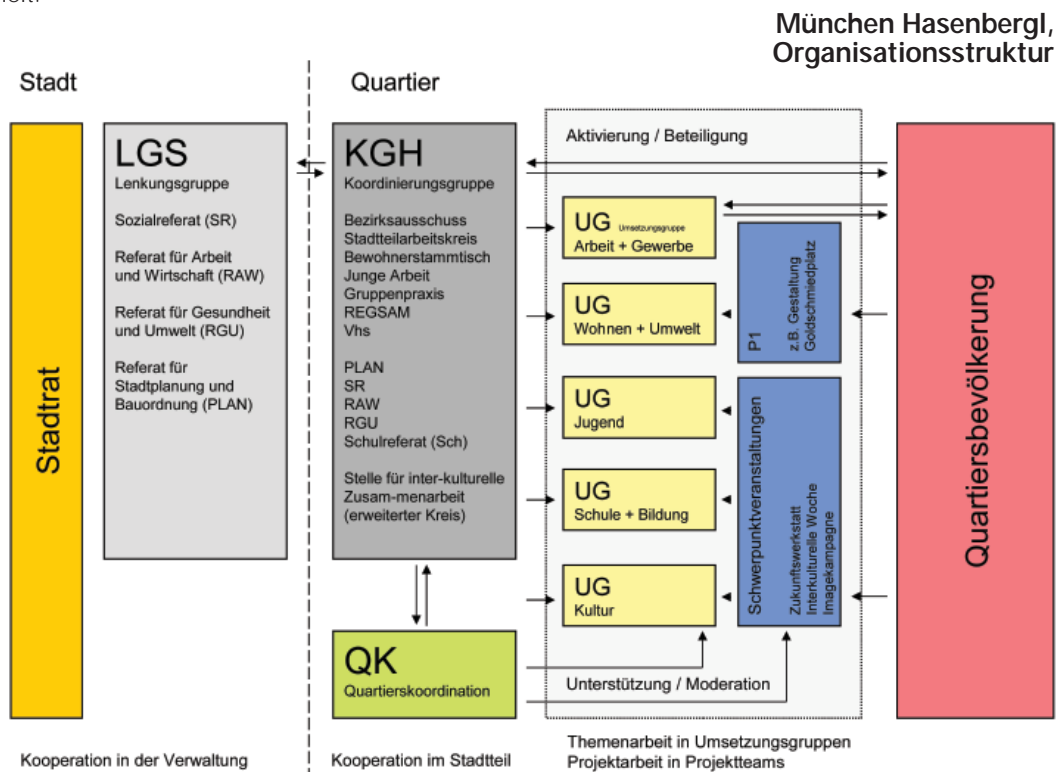
- Herausarbeiten und Strukturieren der im Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzept formulierten Ziele, Bestimmen der Indikatoren möglicher Zielerreichung
- Beobachtung der Entwicklungen im Quartier, Sammeln von Daten
- Analyse der Zielerreichung anhand der vorher festgelegten Indikatoren, Untersuchung der Bündelungswirkung und der Leistungsfähigkeit der Prozessstrukturen
- Gesamtbewertung anhand der zuvor festgelegten Kriterien
- Folgerung konkreter Vorschläge für das weitere Vorgehen, die in den laufenden Prozess transferiert werden.

Evaluierungen liefern im Allgemeinen keine fertigen Lösungen, sondern zeigen Probleme bei der Umsetzung auf, machen Handlungs- und Verbesserungsvorschläge und geben Entscheidungsgrundlagen. Sie sollten daher praxisnah und verständlich gestaltet sein. Die Ergebnisse müssen in der Kommune und im Programmgebiet kommuniziert werden, um Wirkung entfalten zu können. Den größten Nutzen können Kommune und Akteure aus einer Evaluation ziehen, wenn diese prozessbegleitend durchgeführt wird und die Ergebnisse laufend an die Akteure im Quartier rückgemeldet werden. Es ergibt sich so die Möglichkeit der kontinuierlichen Weiterentwicklung und Optimierung der Handlungskonzepte. Ziel der Evaluierung sollte vor allem der Erkenntnisgewinn für die Zukunft sein, nicht die Rechtfertigung der Vergangenheit.

Eine Evaluation kann sich nicht auf die Erhebung von Zahlenwerten wie z. B. Arbeitslosenquote oder Schulabbrecherzahlen im Gebiet beschränken. Die „weichen“ Faktoren und Qualitäten eines Stadtteils sowie Fortschritte in diesem Bereich wie eine gesteigerte Bewohnerzufriedenheit oder ein verbessertes Quartiersimage lassen sich nicht in nackten Zahlen darstellen. Neben quantitativen sind daher qualitative Erhebungsmethoden nötig, um auch subjektive Meinungen und Einschätzungen von Handelnden und Betroffenen zu erfassen. Hier können beispielsweise Bewohnerbefragungen, Experteninterviews oder Diskussionen mit örtlichen Akteuren zur Anwendung kommen.

Es hat sich bewährt, Evaluationen als externe Dienstleistung zu vergeben. Gerade die Außensicht durch in der Umsetzung nicht involvierte Beobachter kann der Kommune und den lokalen Akteuren wertvolle Hinweise geben, um Prozesse und Projekte bestmöglich auszugestalten.

Um die Entwicklung in einem Programmgebiet beurteilen zu können ist eine gesamtörtliche Betrachtung entscheidend. Sinnvolle Aussagen über Erfolge oder Probleme der Maßnahmen im „Soziale Stadt“ Gebiet bedürfen des Abgleichs zu Veränderungen in der Gesamtstadt. Dadurch ergibt sich für die Kommunen aber auch die Möglichkeit, die erzielten Erkenntnisse aus dem Programmgebiet auf andere Stadtteile anzuwenden.



## 5. Finanzierung und Förderung

### 5.1 Rechtsgrundlagen und Vorschriften

Das Programm „Soziale Stadt“ ist ein Teilprogramm der Städtebauförderung. Die Förderung erfolgt ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Rechtsgrundlagen und Vorschriften für den Mitteleinsatz im Programm „Soziale Stadt“ sind:

- Art. 104 b Grundgesetz,
- §§ 164 a und b BauGB,
- die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung),
- die Städtebauförderungsrichtlinien des Freistaats Bayern (StBauFR 2007),
- das Bayerische Haushaltsrecht,
- das Vergaberecht; insbesondere VOB, VOL und VOF.

### 5.2 Fördervoraussetzungen

Die Voraussetzungen für die Förderung von Einzelmaßnahmen im Programm „Soziale Stadt“ sind im Wesentlichen:

- die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme,
- die Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“,
- die Festlegung eines Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff. BauGB oder der Beschluss eines „Soziale Stadt“ Gebietes nach § 171 e BauGB,
- ein gebietsbezogenes integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept für das Fördergebiet gemäß §171 e Abs. 4 BauGB, dem die jeweilige Maßnahme entsprechen muss.

Für bereits begonnene Einzelmaßnahmen kann keine Förderung mehr bewilligt werden, es sei denn, die zuständige Bezirksregierung (Bewilligungsstelle) hat einem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt. Aus einer solchen Zustimmung kann kein Anspruch auf eine Förderung abgeleitet werden. Als Maßnahmebeginn gilt der Abschluss des entsprechenden Vertrags mit dem Auftragnehmer.

### 5.3 Fördergegenstände

Ziel des Integrierten Programmansatzes der „Sozialen Stadt“ ist es, investive und nicht-investive Maßnahmen in einer Gesamtmaßnahme aufeinander abzustimmen. Im Vordergrund stehen jedoch Investitionen – das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ ist ein Investitionsprogramm. Nicht-investive Projekte sollen im Sinne

einer Mittelbündelung vorwiegend und vorrangig von anderen Fördergebern bezuschusst werden.

Förderfähig sind im Rahmen der „Sozialen Stadt“ die Vorbereitung und die Durchführung der Gesamtmaßnahme. Zur Vorbereitung zählen

- die Erarbeitung des Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzepts,
- Vorbereitende Untersuchungen,
- Sozialraumanalyse,
- Gutachten zu Ökologie, Verkehr, Einzelhandel etc.,
- städtebauliche Planungen und Wettbewerbe.

Bei der Durchführung unterscheiden die Städtebauförderungsrichtlinien zwischen Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen. Förderfähige Ordnungsmaßnahmen sind beispielsweise

- die Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen, insbesondere der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,
- die Verbesserung der Parkplatzsituation und
- die Umgestaltung oder Neuanlage von Spiel- und Bolzplätzen sowie Grün- und Parkanlagen.

Zu den wichtigsten förderfähigen Baumaßnahmen gehören die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B. Stadtteilzentren, Begegnungsstätten, Kinder- und Jugendtreffs oder Bildungs- und Beratungseinrichtungen sowie die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden. Maßnahmen an Wohngebäuden werden im Allgemeinen vorrangig der Wohnraumförderung zuzuordnen sein.

Neben diesen investiven können auch bestimmte selbstständige nicht-investive Maßnahmen aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert werden. Hier kommen beispielsweise in Betracht:

- Quartiersmanagement,
- Projektsteuerung,
- Leistungen eines Sanierungsträgers,
- Einrichtung eines Quartiersbüros und eines Verfügungsfonds,
- Beratungs- und Betreuungstätigkeiten,
- Bewohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit,
- Aufbau von Netzwerken.

Kommunale Pflichtaufgaben sind nicht förderfähig, gleiches gilt für Personal- und Sachkosten der Gemeinden. Städtebauförderungsmittel dienen insbesondere bei nicht-investiven Maßnahmen als Anschubfinanzierung und werden nur für einen befristeten Zeitraum bewilligt.

## 5.4 Verfahren, Zuwendungsempfänger, Fördersatz

Für die Abwicklung des Programms „Soziale Stadt“ sind wie bei allen Städtebauförderungsprogrammen die Bezirksregierungen zuständig. Sie schlagen der Obersten Baubehörde die Maßnahmen vor, die in ihrem Regierungsbezirk ins Programm aufgenommen werden sollen, und wickeln die Förderung ab.

Zuwendungsempfänger ist grundsätzlich die Gemeinde. Sie beantragt bei der zuständigen Bezirksregierung die Aufnahme ins Programm „Soziale Stadt“, reicht die Bedarfsmittelungen für das jeweilige Programmjahr ein und stellt die Förderanträge für die einzelnen Projekte.

Die Gemeinde kann die Städtebauförderungsmittel zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterbewilligen. Der Regelfördersatz beträgt 60 % der für die Einzelmaßnahme von der zuständigen Regierung als förderfähig anerkannten Kosten. Insgesamt darf die Förderung jedoch höchstens 50 % der Kosten der Gesamtmaßnahme betragen.

## 5.5 Mittelbündelung und Subsidiarität

Der gebündelte und zielgerichtete Einsatz aller verfügbaren Ressourcen und Programme ist eines der wichtigsten Prinzipien der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“. Grundlage ist das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept, das den Einsatz der Finanzhilfen der verschiedenen Ressorts koordiniert. Eine besondere Rolle kommt hierbei auch den Bezirksregierungen zu, die die Kommunen bei der Beschaffung von Fördermitteln aus öffentlichen Haushalten im Sinne eines wirtschaftlich sinnvollen Zusammenwirkens unterstützen.

Städtebauförderungsmittel werden subsidiär eingesetzt – andere Förderquellen und Einnahmen sind vorrangig auszuschöpfen, insbesondere bei nicht-investiven Maßnahmen. Eine Förderung aus dem Programm „Soziale Stadt“ bedingt also, dass die Kosten der Maßnahme nicht anderweitig gedeckt werden können. Neben dem Programm „Soziale Stadt“ kommen unter anderem folgende Förderungen in Betracht:

Im investiven Bereich:

- Wohnraumförderung
- Mittel nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG)
- Zuwendungen aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)
- ÖPNV-Förderung
- Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)
- Entschädigungsfonds nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz

- Bayerische Landesstiftung Denkmal
- KfW-Programme

Im nicht-investiven Bereich:

- Europäischer Sozialfonds (ESF)
- Europäischer Integrationsfonds (EIF)
- STÄRKEN vor Ort
- Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)
- Mittel des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF)
- Mittel der Jugendhilfe

Daneben kommt auch dem Engagement von Firmen, Stiftungen oder Privatleuten für die Belange des Quartiers zunehmend Bedeutung zu. Insbesondere das Modellvorhaben Kooperationen fördert die Zusammenarbeit der Kommunen mit Partnern aus den Programmgebieten.

Auch private Maßnahmen wie z. B. die Modernisierung oder Sanierung von Gebäuden oder die Aufwertung und Umgestaltung der Außenanlagen tragen wesentlich zum Erfolg einer Gesamtmaßnahme bei. Um die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer oder auch der Mieter sicherzustellen empfiehlt sich die frühzeitige Einbindung bei der Erarbeitung des Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzepts. Hilfreich kann insbesondere aber auch die Auflegung von kommunalen Förderprogrammen sein, mit denen solche Maßnahmen im Sinne einer Anstoßförderung mit in der Regel bis zu 30 % der förderfähigen Kosten unterstützt werden können. Die Finanzierung solcher Programme kann aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ gefördert werden.

## 5.6 Abrechnung

Für geförderte Einzelmaßnahmen erstellt die Kommune einen Verwendungsnachweis und legt diesen der Bezirksregierung vor. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme und gegebenenfalls der Erhebung der Ausgleichsbeträge erfolgt innerhalb von zwölf Monaten die Gesamtabrechnung. Die Kommune erstellt hierzu einen abschließenden Bericht, der z. B. auf den Ergebnissen der Evaluation basieren kann.

## 6. Verstetigung

Ziel des Programms „Soziale Stadt“ ist nicht die Dauerförderung eines bestimmten Gebietes, sondern die möglichst zügige Durchführung der im Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzept definierten Projekte. Nach mittlerweile zehn Jahren Laufzeit des Bund-Länder-Programms sind erste „Soziale Stadt“-Maßnahmen bereits abgeschlossen, bei anderen steht dieser Schritt in näherer Zukunft bevor. Es stellt sich daher in immer stärkerem Maße die für den langfristigen Erfolg des Programms entscheidende Frage, wie das in einem Programmgebiet Erreichte über den Zeitpunkt des Ausstiegs hinaus weitergeführt, wie der angestoßene Prozess verstetigt werden kann.

Klar ist, dass es für die Verstetigung kein allgemein gültiges Rezept geben kann. So wie für jedes Programmgebiet ein spezifisches Integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept, zugeschnitten auf die Problemlage vor Ort, erarbeitet werden muss, so ist auch der Weg in die Verstetigung abhängig von den besonderen Verhältnissen und Möglichkeiten im Gebiet. Für jedes Gebiet muss also ein eigenes Konzept für die Zeit nach der „Sozialen Stadt“ entwickelt werden.

Wichtig für ein Gelingen der Verstetigung ist es, dass sich die Kommunen schon frühzeitig mit diesem Thema befassen. Im Idealfall ist der Programmausstieg schon bei der Erarbeitung des Integrierten Handlungs- oder Entwicklungskonzepts ein Thema. Während der Laufzeit des Programms werden die Konzepte für die Zeit nach der „Sozialen Stadt“ dann weiter ausgearbeitet und ergänzt, dabei sollten die Bewohner und Akteure frühzeitig eingebunden werden. Eine rechtzeitige Diskussion zur Thematik der langfristigen Aufrechterhaltung des angestoßenen örtlichen Entwicklungsprozesses kann ein wichtiges Mittel sein, um einerseits Enttäuschungen zu vermeiden und andererseits bürgerschaftliches Engagement zu mobilisieren und lokale Akteure zur Weiterführung einzelner Projekte zu gewinnen. Impulse und Hinweise für die angestrebte Verstetigung können häufig auch aus einer projektbegleitenden Evaluation gewonnen werden.

Bei der Formulierung eines Konzeptes für die Verstetigung ist zu klären, welche Projekte und Strukturen im Programmgebiet erhalten werden sollen. Angesichts knapper Ressourcen an Geld, Personal und Engagement sollten sich die Kommunen bei der Entwicklung einer passgenauen Strategie auf die wichtigsten Faktoren der jeweiligen Gebietsentwicklung konzentrieren. Für Projekte oder Aktivitäten, die nicht weitergeführt werden, ist es wichtig, einen sinnvollen Abschluss zu finden.

Die zukünftige Trägerschaft der zu erhaltenden Projekte und Strukturen sollte frühzeitig geregelt werden. Hierfür könnten ein Stadtteilverein oder Bezirksausschuss,

Wohnungsunternehmen, soziale Einrichtungen, Wohlfahrtsverbände oder Kirchen, Schulen im Gebiet, Stiftungen, ein Unternehmer- oder Gewerbeverein oder Einrichtungen der Kommune selbst in Frage kommen. Auch Patenschaftsvereinbarungen mit engagierten Bewohnern oder bürgerschaftlichen Gruppierungen können in bestimmten Fällen sinnvoll sein.

Von besonderer Bedeutung für das Gelingen der Verstetigung ist meist die Fortführung des Quartiers- oder Stadtteilmanagements. Zum einen bleibt so den Bewohnern weiterhin ein Ansprechpartner im Stadtteil erhalten; hiervon können insbesondere auch die entstandenen Netzwerke und informellen Kontakte profitieren. Zum anderen kann dieses Quartiersmanagement die Kommunen gegebenenfalls über erneut auftretende Probleme im Gebiet in Kenntnis setzen, so dass diesen schon sehr frühzeitig begegnet werden kann. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch der Erhalt des beim Quartiersmanagement vorhandenen Wissens über Strukturen, Netzwerke und Projekte im Programmgebiet.

Rechtzeitig zu klären sind die Kostenübernahme und der Umfang, mit dem das Quartiersmanagement fortgeführt werden soll. Für die Trägerschaft kommen z. B. die Kommune selbst, freie Träger der Wohlfahrtspflege oder Wohnungsunternehmen im Gebiet in Frage. Vor allem für letztere liegt die Fortführung des Quartiersmanagements und damit der angeschobenen Prozesse durchaus im eigenen Interesse, da die Verstetigung der Erneuerung der Werterhaltung der eigenen Immobilien im Quartier dient. Anknüpfungsmöglichkeiten sind darüber hinaus Stadtteilvereine, Familienzentren, Integrationsagenturen oder Mehrgenerationenhäuser.

Unerlässlich für die Verstetigung der Gebietsentwicklung ist die Sicherung des bürgerschaftlichen Engagements in den Vereinen und Initiativen im Programmgebiet. Sehr hilfreich ist dabei eine dauerhafte professionelle Unterstützung zum Beispiel durch die Aufrechterhaltung der lokalen Lenkungs-, Koordinierungs-, und Kooperationsstrukturen. Auch die Weiterführung des Verfügungsfonds kann das ehrenamtliche Engagement von Bewohnern und lokalen Akteuren unterstützen. Für zukünftige Veranstaltungen und Aktionen im Stadtteil müssen geeignete Räumlichkeiten vorgehalten werden. Insbesondere die während der Laufzeit des Programms geschaffenen Quartierszentren sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern über den Programmausstieg hinaus weiterhin zur Verfügung stehen. Schon bei der Entwicklung solcher Zentren ist daher auf ein nachhaltiges Betriebs- und Nutzungskonzept und eine stabile Trägerschaft zu achten. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die Konzeption sonstiger investiver Projekte oder nicht-investiver Maßnahmen, die über den „Soziale Stadt“-Prozess hinaus vorgehalten oder durchgeführt werden sollen.

## 7. Beispiele für Maßnahmen der „Sozialen Stadt“

### Vorbereitung

- Nürnberg Nordostbahnhof – Ideenwettbewerb zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen in der Siedlung

### Beteiligung und Vernetzung

- Hof Bahnhofsviertel – Bürgergremium Bahnhofsviertel
- Lindau Zech – Treffpunkt Zech

### Finanzierung und Mittelbündelung

- Forchheim Nord – Mittelbündelung in den Bereichen Wohnen und Bildung

### Integration im Quartier

- Regensburg Humboldtstraße – Erlebnisbaustellen

### Wohnverhältnisse und Wohnumfeld

- Ingolstadt Piusviertel – Sanierung der Punkthäuser und des Wohnumfeldes an der Herschelstrasse
- Neumarkt i. d. OPf. Stadtkern – Spielplatz Ludwigshain

### Ökologie und Umwelt

- Aschaffenburg Damm / Bahnhofsviertel – Renaturierung der Aschaffaue

### Gesundheit, Ernährung und Sport

- München Mittlerer Ring Süd-Ost – Fit und gut drauf

### Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur

- Langquaid Ortskern – Haus der Begegnung
- Neuburg a. d. D. Ostend – Bürgerhaus an der Berliner Straße

### Schule und Bildung

- Landshut Nikola – Grund- und Hauptschule St. Nikola

### Qualifizierung und Weiterbildung

- Neu-Ulm Vorfeld und Östliche Innenstadt – Qualifizierungsprojekt IdA „Integration durch Arbeit“

### Beschäftigung, lokale Ökonomie, Nahversorgung

- Schwabach Altstadt – Initiative gegen Ladenleerstand und Aufbau familienentlastender Dienste

### Verstetigung

- Würzburg Heuchelhof H1 – Verstetigung und Weiterführung



## Vorbereitung

# Nürnberg Siedlung Nordostbahnhof

## Ideenwettbewerb zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen in der Siedlung

### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- sozialer Wohnungsbau (20er und 30er Jahre) mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- unattraktives Wohnumfeld
- stark überdurchschnittliche Quote von auf Sozialtransfers angewiesenen Bewohnern
- hoher Anteil an Ausländern und Aussiedlern
- fehlende Infrastruktureinrichtungen
- schlechtes Image

### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 503.650 / Programmgebiet 4.000

Größe Programmgebiet: ca. 28 ha

### Programmaufnahme:

1999



Bürgermitwirkung bei Planung, Umsetzung und Betrieb

### Eröffnungsfeier des umgestalteten zentralen Grünzugs



## Ausgangssituation und Ziele

Die Siedlung Nordostbahnhof wurde zu Beginn der 30er Jahre auf der Basis eines Generalbebauungsplanes von 1927 errichtet und steht zu großen Teilen unter Ensembleschutz. Charakteristisch für die Siedlung Nordostbahnhof ist auch heute noch die Siedlungsstruktur mit Blockbebauung, großzügig dimensionierten wohnungsbezogenen Grün- und Freiflächen in den Blockinnerbereichen und weitläufigen öffentlichen Grünachsen. Trotz der hohen städtebaulichen Qualität bestand seit längerem Handlungsbedarf, insbesondere die Freiräume sollten nutzbar und vor allem erlebbar gemacht werden, um den Kommunikationsprozess zwischen den unterschiedlichen Bewohnern zu fördern und damit Konfliktpotenziale abzubauen. Gleichzeitig sollte durch eine intensive Bürgerbeteiligung bei der Umsetzung der Maßnahmen die Identifikation mit dem Quartier und insgesamt das Image der Siedlung verbessert werden.

## Umsetzungsstrategie

Um das Grünflächenpotenzial im Gebiet im Zusammenhang mit den Straßen- und Platzräumen bedarfsgerecht für die Bewohner zu gestalten wurde ein landschaftsplanerischer und städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Zur Einbindung der örtlichen Akteure wurden die Auslobungsunterlagen prozesshaft mit den Arbeitskreisen und dem Meinungsträgerkreis aufbereitet. Vertreter des Meinungsträgerkreises saßen auch im Preisgericht. Im Sinne des Programms „Soziale Stadt“ sollten hinsichtlich Bürgerbeteiligung insbesondere folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- Transparenz der Planung in allen Phasen
- Bereitschaft der Planverfasser zur Umsetzung mit den Stadtteilbewohnern
- Möglichkeiten lokale Beschäftigungsprojekte bei der Ausführung einzubinden

## Ergebnisse

Der Entwurf des Landschaftsarchitekturbüros Lex-Kerfers wurde bei dem Wettbewerb mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Hervorgehoben wurde von der Jury das schlüssige Gesamtkonzept, das den Bestand gut integriert aber auch genug Spielraum für Weiterentwicklungen mit den Bewohnern lässt. Viele Bausteine aus dem Konzept wurden bereits mit den Bürgern, Arbeitsgruppen und Institutionen vor Ort umgesetzt, z. B. die Umgestaltung des Schulhofes zu einem Spielhof, die Aufwertung des öffentlichen Grünzugs und die Neuanlage eines Spielplatzes. Diese Umgestaltungsmaßnahmen haben erheblich zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität beigetragen. Das Miteinander verschiedener sozialer Gruppen erfährt eine Stärkung. Die Siedlung gewinnt an Attraktivität für alle Generationen, auch durch die gleichzeitig durchgeführten umfangreichen Modernisierungen und Neubauten mit zielgruppenspezifischen Wohnungsangeboten, wie z. B. für selbst bestimmtes Wohnen im Alter oder für Familien mit Kindern.

# Beteiligung und Vernetzung

## Hof Bahnhofsviertel

### Bürgergremium Bahnhofsviertel

#### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- Innenstadtnahe, geschlossen erhaltenes Gründerzeitviertel
- Instandhaltungs- und Modernisierungstau
- Konversionsflächen von Bahn und Post bei geringer Nachfrage nach gewerblichen Flächen,
- negatives Image wegen sozialer Probleme und Bevölkerungszusammensetzung
- mangelnde Freiflächenversorgung
- vernachlässigtes Stadtbild

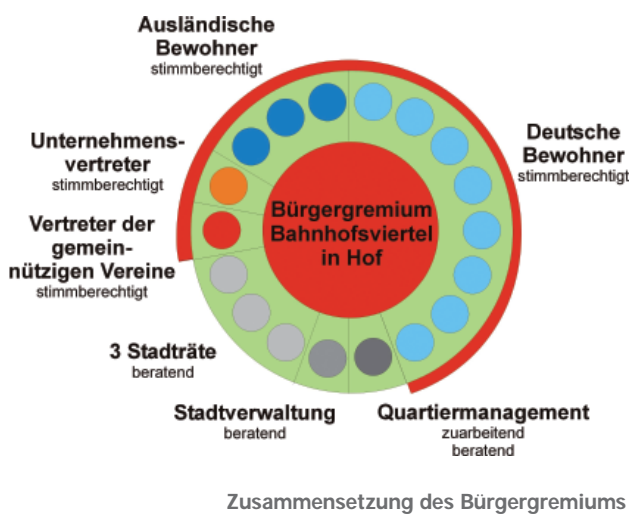
#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 47.530 / Programmgebiet 5.400

Größe Programmgebiet: 73 ha

#### Programmaufnahme:

1999



#### Sitzung des Bürgergremiums im Frauenkulturcafe



#### Ausgangssituation und Ziele

Schon zu Beginn des „Soziale Stadt“ Prozesses im Programmgebiet Hof Bahnhofsviertel war klar, dass für eine erfolgreiche Durchführung das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner entscheidend sein würde. Auf Grund des hohen Ausländeranteils im Gebiet war es insbesondere bedeutsam, auch die Migrantinnen und Migranten für eine Mitwirkung zu gewinnen. Bereits die Vorbereitenden Untersuchungen und die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts waren mit einer umfassenden Bürgerbeteiligung verbunden. Um die Bewohnerinnen und Bewohner auch in der weiteren Umsetzung des „Soziale Stadt“ Prozesses in die Entscheidungen einzubeziehen, wurde das Bürgergremium Bahnhofsviertel als direktes Mitbestimmungsorgan etabliert.

#### Umsetzung

Das Bürgergremium Bahnhofsviertel wird von allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Viertels, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, unabhängig von ihrer Nationalität gewählt. Es setzt sich aus insgesamt 13 stimmberechtigten Mitgliedern sowie drei Mitgliedern des Hofer Stadtrates, einem Vertreter aus der Stadtverwaltung und den Mitarbeitern des Stadtteilbüros zusammen. Über ein Quorum und zwei Listen wird gewährleistet, dass nichtdeutschstämmige Bewohnerinnen und Bewohner im Verhältnis ihres Anteils an der Quartiersbevölkerung im Bürgergremium repräsentiert sind. Seit Januar 2004 trifft sich das Bürgergremium regelmäßig in einem Abstand von etwa vier Wochen. Bei den grundsätzlich öffentlichen Sitzungen wird gemeinsam über Anregungen und Probleme der Bürgerschaft diskutiert, es werden im Bahnhofsviertel geplante Projekte vorbereitet und Anträge an den Stadtrat gestellt. Viele ehrenamtlich tätige Mitglieder engagieren sich über die Sitzungen hinaus bei Veranstaltungen und Aktionen im Stadtteil. Durch die Arbeit des Bürgergremiums wurden viele Bewohnerinnen und Bewohner motiviert, sich für ihren Stadtteil zu engagieren. Damit wird auch ein wichtiger Beitrag zur Verstärkung der erreichten Erfolge geleistet.

#### Quartiersfonds

Das Bürgergremium Bahnhofsviertel verfügt über einen eigenen Finanzetat in Höhe von 10.000 Euro jährlich, der aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ finanziert wird. Aus diesem Quartiersfonds werden kleinere Projekte im Programmgebiet bezuschusst, die maximale Förderhöhe beträgt dabei je Projektantrag 2.000 Euro. Die Palette der bisher geförderten Projekte ist vielfältig, sie reicht von der Aktion „Labyrinth Leben“ in den Staudenwiesen über eine sportliche Veranstaltung unter dem Motto „Skate Night durch das Bahnhofsviertel“ bis zur Instandsetzung der Gartenanlage des Multikulturellen Kindergartens und Unterstützungsprojekte an der Sophienschule.

# Beteiligung und Vernetzung

## Lindau Zech

### Treffpunkt Zech

#### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- städtebauliche Randlage an Staatsgrenze
- hohe Verkehrsbelastung
- schlechter baulicher Zustand der Mietwohnungen
- hoher Anteil an benachteiligten Bevölkerungsgruppen
- Wegzug sozial und finanziell stabiler Familien
- wachsende Polarisierung der Bevölkerungsgruppen

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 24.000 / Programmgebiet 1.650

Größe Programmgebiet: ca. 14 ha

#### Programmaufnahme:

2001



In Eigenleistung der Anwohner gestaltete Freibereiche des Treffpunkt Zech

#### Sitzung einer Arbeitsgruppe



#### Vernetzung und Quartiersmanagement

Ein grundlegendes Ziel des „Soziale Stadt“ Prozesses Lindau-Zech ist die Vernetzung im Quartier. Das Quartiersmanagement bildet dabei die tragende Säule und bindet die Akteure aus den Bereichen Verwaltung, Wirtschaft, Arbeit, Bildungswesen und Wohnungsbau, aber auch Vereine, Initiativen, Institutionen und Bewohner ein und führt die vielfältigen Interessen zusammen.

#### Nachbarschaftsschule

Das tragende Element im sozialen Netz Lindau Zech ist die Öffnung der Grundschule für den Stadtteiltreff und das neue Mehrgenerationenhaus „Treffpunkt Zech“. Die räumliche Nähe ermöglicht eine intensive Zusammenarbeit und entsprechende Synergieeffekte. Über die Schule können Eltern wie Kinder für den Treffpunkt gewonnen und in die Aktivitäten eingebunden werden. Durch die Mitwirkung der Lehrer an der Nachmittagsbetreuung kann die pädagogische Arbeit intensiviert werden. Der Mittagstisch als zentrales Projekt wirkt als offene Plattform, bei der Schüler, Eltern, Senioren, Angestellte nahe gelegener Betriebe und viele andere mit dem Treffpunkt in Berührung kommen. Das Angebot reicht von Betreuungs- und Förderangeboten für Kinder über Sprachkurse für Eltern und sonstige Bildungsmöglichkeiten bis zu kulturellen Aktivitäten, Dienstleistungsangeboten und Gesundheitsförderung. Neben den eigenen Räumlichkeiten (Speisesaal, Küche, Kinderbücherei, Computer- und Schulungsraum) steht auch die Schulturnhalle als Veranstaltungssaal zur Verfügung. Die Einbindung von Förderprogrammen aus anderen Bereichen wie BIWAQ oder LOS ist von entscheidender Bedeutung für die Finanzierung des umfangreichen Angebots.

#### Zecher Bürgerrat

Der Bürgerrat ist das Bindeglied von Bürgerschaft und Politik und vertritt die Bewohnerinteressen im Stadtteil und in der Gesamtstadt. Seit nunmehr sechs Jahren treffen sich engagierte Bewohner des Stadtteils, Vertreter der Stadt, der Kirchen, der örtlichen Vereine, das Quartiersmanagement und Lokalpolitiker, um das Leben im Stadtteil zu gestalten. Im Hinblick auf die Verstärkung hat der Bürgerrat eine wichtige Funktion bei der Sicherung des bürgerschaftlichen Engagements und der Festigung der neuen Strukturen.

#### Lokale Ökonomie

Über regelmäßige Kontakte ist es gelungen, sowohl die kleineren Gewerbebetriebe als auch die großen Unternehmen im Stadtteil aktiv in den Prozess einzubinden. Die gemeinsame Umsetzung einer Existenzgründung, Qualifizierungsprojekte für Jugendliche, gegenseitige Überlassung von Schulungsräumen, Spenden für Baumaßnahmen bis zu Maßnahmen zur Entlastung der Wohnungen von Gewerbe- und Verkehrslärm sind nur einige Beispiele für die erfolgreiche Zusammenarbeit.

## Mittelbündelung

# Forchheim Nord

## Mittelbündelung in den Bereichen Wohnen und Bildung

### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- Hoher Anteil an sozialem Wohnungsbau (v. a. aus den 50er und 60er Jahren), deutlicher Modernisierungsrückstand
- stark überdurchschnittliche Quote von auf Sozialtransfers angewiesenen Bewohnern
- hoher Anteil an Ausländern und Aussiedlern
- auffällig wenig Übertritte an Realschule und Gymnasium
- hohe Quote von Schulabgängern ohne Abschluss
- vielfach „sozial vererbte“ Bildungsferne und Bildungsarmut

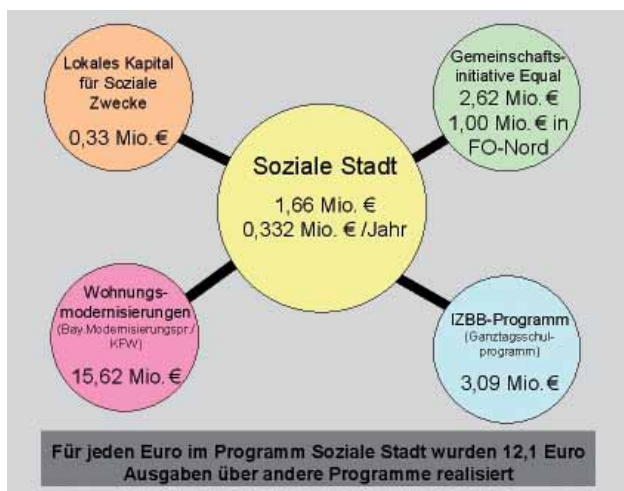
### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 32.110 / Programmgebiet 5.380

Größe Programmgebiet: ca. 100 ha

### Programmaufnahme:

2003



Mittelbündelung in den Jahren 2003 - 2007

### Schülerweiterungsbau der Adalbert-Stifter-Volksschule: Treffpunkt für Schule und Stadtteil



### Ausgangssituation und Ziele

Im Rahmen des „Soziale Stadt“ Prozesses standen im Programmgebiet Forchheim Nord vor allem zwei Problembereiche im Mittelpunkt: Zum einen gab es auf Grund deutlicher Modernisierungsrückstände an der vielfach in den 50er und 60er Jahren entstanden Wohnbebauung einen erheblichen Bedarf für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie für Verbesserungen des Wohnumfelds. Zum anderen waren die Verbesserung der Bildung und der Bildungschancen ein Schwerpunkt der Maßnahme, nachdem sich bei der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzepts vielfach eine „sozial vererbte“ Bildungsferne und Bildungsarmut gezeigt hatte.

### Umsetzungsstrategie

Schnell wurde deutlich, dass allein mit den Fördermitteln des Programms „Soziale Stadt“ die angestrebten umfassenden Veränderungen nicht zu erzielen sein würden. Daher wurden auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzepts weitere Finanzierungsquellen gesucht und erschlossen. Die Wohnungsunternehmen haben mit Hilfe des Bayerischen Modernisierungsprogramms und KfW-Mitteln in fünf Jahren mehr als 15 Mio. Euro im Stadtteil investiert. Im Bildungsbereich konzentrierte man sich vor allem auf die Adalbert-Stifter-Volksschule. Mit dem Gesamtkonzept „Schule als Lebensraum“ wurde ein neues Ganztagesmodell entwickelt, für das mit IZBB-Mitteln ein Schülerweiterungsbau geschaffen wurde. In diesem sind auch das Jugendzentrum und die Offene Jugendarbeit untergebracht. Die Trennung zwischen schulischem, außerschulischem und gesellschaftlichem Lernen soll so überwunden werden. Gleichzeitig wurden mit dem Programm Lokales Kapital für soziale Zwecke zahlreiche Maßnahmen zur Bildungsförderung umgesetzt. Zudem war Forchheim Nord ein Schwerpunkt der EU-Gemeinschaftsinitiative EQUAL im Raum Bamberg-Forchheim. Ziel von EQUAL war die Förderung neuer Methoden zur Bekämpfung von Diskriminierungen und Ungleichheiten jeglicher Art am Arbeitsmarkt.

### Ergebnisse

Das Programm „Soziale Stadt“ hat als Impulsgeber umfangreiche Maßnahmen und Förderungen in anderen Bereichen angestoßen. Der Modernisierungsgrad der Wohnungen entspricht inzwischen dem anderer Stadtquartiere. Darüber hinaus wurden mit verschiedenen Maßnahmen auch das Wohnumfeld aufgewertet und neue öffentliche Freibereiche geschaffen. Die Übertrittsquote zu Realschule und Gymnasium hat sich von 18 % auf nun durchschnittlich etwa 45 % erhöht. Gleichzeitig ist die Quote der Schulabgänger ohne Abschluss von über 16 % auf nur noch 5 % gesunken. Bildung hat inzwischen auch in der Stadtpolitik einen wesentlich höheren Stellenwert. Insbesondere der Schülerweiterungsbau hat sich zu einem Zentrum des „Soziale Stadt“ Prozesses im Stadtteil entwickelt.

## Integration im Quartier

# Regensburg Humboldtstraße

## Erlebnisbaustellen

### Profil und Problemlage des Programmgebietes:

- reines Wohngebiet in städtebaulicher „Insellage“
- hohe Arbeitslosenquote
- hoher Migrantenanteil (33 Nationen)
- Sprach- und Kulturbarrieren
- städtebauliche, bauliche und vor allem energetische Defizite

### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 133.000 / Programmgebiet 1.200

Größe Programmgebiet: 8,67 ha

### Programmaufnahme

1999



Lage der Erlebnisbaustellen im Quartier

### Erlebnisbaustelle Sitzschlange



## Ausgangslage und Ziele

Das Quartier Humboldtstraße wird von einem hohen Migrantenanteil geprägt. Um hier einen Beitrag zur Integration aller Bewohnergruppen zu leisten, wurde das Projekt Erlebnisbaustellen entwickelt. Neben der Stärkung der sozialen Kompetenzen und der Kommunikation sollten die unter aktiver Beteiligung aller Bewohnergruppen konzipierten und durchgeführten Maßnahmen vor allem der Identifikation mit dem Viertel und der Förderung der gesellschaftlichen Teilnahme dienen. Die Erlebnisbaustellen wurden als offenes sprach- und kulturübergreifendes Angebot zur Gestaltung des eigenen Wohnumfelds angelegt.

## Umsetzungskonzept

In einem Gesamtkonzept wurden zunächst geeignete Standorte ausgewählt und auf die verschiedenen Zielgruppen abgestimmte Themen vorgeschlagen. Diese wurden zusammen mit den Bewohnern in Vorgesprächen und Entwurfsworkshops zu konkreten Projekten weiterentwickelt. Alter und handwerkliche Fähigkeiten waren vorrangige Kriterien der Gruppenbildung. Die Umsetzung erfolgte im zeitlichen Zusammenhang mit der Modernisierung der anliegenden Wohngebäude. In Anlehnung an „echte“ Baustellen gab es einen Wechsel von Bauzeit und „Brotzeit“; nicht aktiv teilnehmende Bewohner waren im Projektumfeld tätig. Durch die Mitarbeit von Profis lernten die Beteiligten auch das handwerkliche Umfeld kennen.

## Erfolge und umgesetzte Projekte

Bewohner unterschiedlichen Alters und verschiedener Herkunft konnten im Verlauf der Projekte für eine Mitarbeit gewonnen werden. Mit zunehmender Akzeptanz konnten die Zielgruppen ausgeweitet und komplexere Bauaufgaben vorbereitet werden: der Beteiligungsprozess ist somit grundsätzlich auf Fortsetzung angelegt.

### Sitzschlangen

Kinder und Jugendliche erstellten zunächst eine Unterkonstruktion aus Gasbetonmauerwerk und belegten sie anschließend mit Mosaikfliesen.

### Parkbank

Eine Gruppe von Senioren baute eine Sitzgruppe in freier Betonform mit Schalung aus Baustahl, Maschendraht und Streckmetall, die Oberfläche besteht aus durchgefärbtem Putz mit anschließendem Anstrich.

### Wellensitz

Aus 260 lfm Eichenlatten errichteten Kinder eine geschwungene Bank als Spielplatzabschluss.

### Kunstmeile

Holzwerkstoffplatten konnten von allen Bewohnergruppen zu verschiedenen Themen von Puzzle bis Graffiti in Mal- und Drucktechniken gestaltet werden.

## Wohnverhältnisse und Wohnumfeld

# Ingolstadt Piusviertel

### Sanierung der Punkthäuser und des Wohnumfeldes an der Herschelstrasse

#### Profil und Problemlage des Programmgebietes:

- Stadtteil mit hohem Anteil an sozialem Wohnungsbau aus den 50er, 60er und 70er Jahren
- Modernisierungsrückstand
- vernachlässigtes Wohnumfeld
- negatives Image wegen sozialer Problemlagen und unausgewogener Bevölkerungs- und Beschäftigungsstrukturen

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 120.000 / Programmgebiet 13.350

Größe Programmgebiet: ca. 107 ha

#### Programmaufnahme:

1999



Geschosshohe Wintergärten als Wärme- und Schallpuffer

#### Neu gestaltete Freibereiche und Lichtobjekt



#### Ausgangssituation und Ziele

Die Wohnanlage mit sieben neugeschossigen Punkthäusern wurde Ende der 60er / Anfang der 70er Jahre errichtet. Sie befindet sich im Nordwesten Ingolstadts, unmittelbar nördlich einer stark befahrenen innerstädtischen Hauptverkehrsachse, im Bereich verdichteter Bebauung mit hohem Anteil an sozialem Wohnungsbau. Die Sanierung dieses stadtbildprägenden Gebäudekomplexes gehörte zu den wichtigsten Aufgaben der Gesamtanierung im „Soziale Stadt“ Gebiet Piusviertel. Ziel war es, die Kosten für Pflege und Unterhalt der Gebäude zu senken und durch eine verbesserte Gestaltung die Identifikation der Bewohner mit ihrem Zuhause zu fördern. Darüber hinaus sollte mit der Maßnahme ein Beitrag zur Verbesserung von Naturschutz und Stadtökologie im Quartier geleistet werden.

#### Umsetzungsstrategie

Bei der Aufwertung der Anlage standen energetische und Lärmschutzaspekte im Vordergrund. Die Maßnahmen konzentrierten sich insbesondere auf die Gebäudehüllflächen und das Wohnumfeld. Die Steigerung der Energieeffizienz wurde vor allem durch die vollständige Dämmung der Fassaden mit einem Verbundsystem erreicht. Zudem wurden die Balkone geschosshoch mit Schiebeelementen verglast. Als Wintergärten übernehmen sie nun die Funktion von Wärme- und Schallpuffern. Dadurch wurden einerseits eine erhebliche Senkung des Energieverbrauchs und somit der Mietnebenkosten erreicht, andererseits die Nutzbarkeit der Balkone erweitert. In den Wohnungen wurden die Bäder saniert. Durch Geländemodellierungen im Sockelbereich konnten die Hauszugänge barrierefrei gestaltet und den Erdgeschosswohnungen Privatgärten zugeordnet werden. Sämtliche Wege im Quartier wurden barrierefrei ausgeführt und mit Ruhebänken ausgestattet. Eine Vielzahl von kleinen Plätzen bieten unterschiedlichen Altersgruppen attraktive Aufenthaltsbereiche. Die befestigten Flächen wurden weitgehend entsiegelt, der parkähnliche Charakter der Freiflächen wiederhergestellt. Darüber hinaus wurden neue Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen und die Standorte für die Müllcontainer neu geordnet. Durch diese Maßnahmen und eine neue Farbgestaltung vermittelt die gesamte Anlage heute einen einladenden, freundlichen Eindruck.

#### Projektbeteiligte, Finanzierung und Planung

Träger der Maßnahme war die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG Ingolstadt), die von den Gesamtkosten des Vorhabens von 7,97 Mio. Euro 2,15 Mio. Euro selbst aufgebracht hat. Weitere 3,77 Mio. Euro hat die Wohnungsbauförderung zur Sanierung der Gebäude beigetragen. Die Neugestaltung der Freibereiche wurde mit 2,06 Mio. Euro aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert. Die Realisierung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage eines Plangutachtens.

## Wohnverhältnisse und Wohnumfeld

# Neumarkt i. d. OPf. Stadtkern

### Spielplatz Ludwigshain

#### Profil und Problemlage des Programmgebietes:

- historischer Altstadt kern mit umgebendem Grüngürtel
- ungünstige Rahmenbedingungen für Wohnnutzung in den Randbereichen der Altstadt, hohe Dichte, fehlende Parkierungsmöglichkeiten
- Defizite in der sozialen Infrastruktur
- fehlende Freiräume und Spielmöglichkeiten
- mangelnde Aufenthaltsqualität in den Grünanlagen

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 39.350 / Programmgebiet 1.700

Größe Programmgebiet: ca. 36 ha

#### Programmaufnahme:

2002



Grüngürtel um den Altstadt kern von Neumarkt i. d. OPf.

#### Kletterhügel im Spielpark Ludwigshain



### Ausgangssituation und Ziele

Die ehemalige Residenzstadt Neumarkt besitzt noch heute einen fast geschlossenen Grünring um die Altstadt und jahrhundertealte Parkanlagen. Im privaten Bereich sind Grünflächen in der dicht bebauten Altstadt dagegen nur in beschränktem Umfang vorhanden, öffentliche Flächen spielen deshalb eine wichtige Rolle als Naherholungsbereiche. Städtebauliche Untersuchungen und eine Funktionsanalyse der Grünflächen haben hier Defizite aufgezeigt, besonders die Versorgung mit Spielplätzen und Jugendtreffs war unzureichend. Neben der Gestaltung und Lage wurde vor allem auch die fehlende altersspezifische Ausrichtung bemängelt. Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes sollten daher die städtischen Grünanlagen besser vernetzt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Gleichzeitig sollten so ökologische Ausgleichsbereiche zur dichten Bebauung und zu den versiegelten Verkehrsflächen erhalten und möglichst neu geschaffen werden.

### Umgesetzte Maßnahmen

Die 2006 völlig umgestaltete älteste Grünanlage der Stadt, der Ludwigshain, kann jetzt mit einer Vielzahl von Attraktionen aufwarten und wurde so zu einem der beliebtesten Treffpunkte der Altstadtbewohner. Im Vorfeld wurden 180 Kinder aus der Innenstadt aufgefordert, ihre Ideen für eine „Spiellandschaft“ aufzuzeichnen. Die Architekten haben diese Anregungen dann weitgehend in die Planung übernommen. Der Park im Südosten des Grüngürtels dient nun den Kindern und Jugendlichen in der Altersgruppe von 3 bis 14 Jahren als Spielplatz. Zu den Attraktionen dieses Spielparks gehören ein zu erklimmender „Raumschifflandeplatz“, organisch gestaltete „Kletterhügel“, ein Sandspielbereich mit versteckten Halbedelsteinen, ein Säulenirrgarten mit farbigen Glasnuggets und ein Bolz- und Streetballplatz. Das Element Wasser stellt sich im gesamten Park in verschiedenen Erscheinungsformen dar: mal als ruhiger durchsichtiger Wasserfilm, der in Kaskaden herabfließt, mal als lebhaft sprudelnde Fontäne, mal als zielgerichteter Wasserstrahl zum Anspritzen des Gegenübers. Auch bei Nacht verbreitet der Park mit seinen Beleuchtungselementen ein besonderes Flair. So wurde die Raumkante entlang der Stadtmauer durch ein Leuchtband inszeniert; durch das gezielte Anstrahlen einzelner alter Bäume werden reizvolle Akzente gesetzt. Eine weitere neu gestaltete Grünanlage im historischen Befestigungsring ist der Stadtpark hinter dem Pfalzgrafenschloss. Geprägt ist sie besonders durch den freigelegten und frei fließenden Pilsach-Leitgraben. Darüber hinaus entstand mit der Zusammenlegung von zwei vorhandenen Weihern eine großzügige Wasserfläche mit Uferbereichen zum Verweilen und ein attraktiver Wasserspielplatz, der Kindern hervorragende Spielräume eröffnet. Weitere Aufenthaltsbereiche bis hin zum angrenzenden Parkcafé ergänzen die Nutzungsmöglichkeiten.

## Ökologie und Umwelt

# Aschaffenburg Damm/Bahnhofsviertel

### Renaturierung der Aschaffaue

#### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- Baulich und sozial heterogenes Gesamtgebiet
- hoher Anteil an Geschosswohnungsbauten aus den 50er und 70er Jahren
- Hohe Anteile an Senioren, Alleinerziehenden, Alleinstehenden und Personen mit Migrationshintergrund

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 68.650 / Programmgebiet 7.500

Größe Programmgebiet: 73 ha

#### Programmaufnahme:

2002



Renaturierte Aschaffaue

#### Kletterlandschaft in der Aschaffaue



#### Ausgangssituation

Jahrzehntelang war die Aschaffaue der „Abwasserkanal“ für die Aschaffenburg-Papierindustrie. Diese Situation konnte vor etwa zehn Jahren durch eine Betriebskläranlage in Verbindung mit einer Abwasserdruckleitung in den Main grundlegend geändert werden. Seit damals gibt es Bestrebungen, den Talraum der Aschaffaue als Naherholungsraum zu entwickeln. Diese Überlegungen scheiterten lange Zeit an der ungeklärten Hochwassersituation und an Altlastenfragen. Die Aschaffaue war als landschaftliche Einheit nicht erlebbar, vorhandene Sozial- und Freizeitnutzungen bestanden vereinzelt isoliert nebeneinander.

#### Ziele und Umsetzungsstrategie

Im Rahmen des „Soziale Stadt“ Prozesses wurde für den gesamten Gewässerabschnitt ein einheitliches Planungskonzept entwickelt, das die bestehende Hochwassersituation zugrunde legt und insofern das Gewässerbett nicht berührt. Zielsetzung des gesamten Projektes ist es, den Talraum als wohnungsnahen Naherholungsraum für alle Generationen zu gestalten und erlebbar zu machen. Die einzelnen Nutzungsabschnitte werden dabei über einen durchlaufenden Fuß- und Radweg miteinander verknüpft. Wertvolle Vegetation wird erhalten, topographische Veränderungen am Gewässer vermieden. Vorhandene Nutzungen werden, wenn möglich, in das Gesamtkonzept integriert.

Die Umsetzung der Planung erfolgt in fünf Bauabschnitten über mehrere Jahre. Eine intensive, kleinräumig angelegte Bürgerbeteiligung, bei der vor allem der Quartiersbeirat eine wichtige Rolle spielt, sichert die Akzeptanz des Gesamtprojekts.

#### Ergebnisse

Der fertig gestellte östliche Abschnitt, insbesondere der Spazierweg, wurde von Anfang an von der Bevölkerung begeistert angenommen. Die perlschnurartig aufgereihten einzelnen Nutzungsschwerpunkte für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen erlauben ein verträgliches Nebeneinander und fördern die gegenseitige Akzeptanz. Dies gilt in besonderem Maße für den neu geschaffenen Jugendtreffpunkt in Verbindung mit den Sportanlagen. Erstmals verfügen nun die unmittelbar angrenzenden Gebiete mit großem Bestand an Geschosswohnungen über einen bequem erreichbaren Naherholungsraum. Dieser ist eine wertvolle Ergänzung zu Angeboten im direkten Wohnumfeld und ermöglicht es unmittelbar an den Gebäuden Anlagen für wohnungsbezogene Freiraumnutzungen, insbesondere für Kleinkinder und Senioren, zu errichten. Der etwa 1 km lange Talabschnitt wurde zum verbindenden Element zwischen dem Programmgebiet der „Sozialen Stadt“ und dem restlichen Stadtteil. Die Renaturierung der Aschaffaue und die neu entstandenen Naherholungsflächen sind so für alle Dammer Bürger ein Gewinn.



# Gesundheit, Ernährung und Sport

## München Mittlerer Ring Süd-Ost

### Fit & Gut drauf!

#### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- hohe Arbeitslosigkeit
- Belastungen durch stark befahrene Verkehrsschneisen
- erschwerte Kommunikation zwischen den Teilräumen
- gehemmte Entwicklung des Stadtteilzentrums
- starke Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 1.364.180 / Programmgebiet 42.650

Größe Programmgebiet: 311,9 ha

#### Programmaufnahme:

2004

2008 wurde das Projekt mit dem Bayerischen Gesundheitsförderungs- und Präventionspreis ausgezeichnet.



Jugendgesundheitstag

#### Jugendgesundheitstag



#### Ausgangssituation

Eine immer größer werdende Zahl von Menschen und insbesondere viele Heranwachsende sind direkt oder indirekt von Armut betroffen. Einer Verschlechterung der durch soziale Unterschiede geprägten gesundheitlichen Situation gilt es gegenzusteuern. In diesem Sinne ist die Herstellung gesundheitsfördernder Bedingungen eine zentrale Aufgabe der kulturpädagogischen Arbeit und Bildungsprogramme, gerade in Gebieten mit mangelhafter gesundheitsförderlicher Infrastruktur.

#### Ziele

- Stärkung der Gesundheitsressourcen und Potenziale der jungen Leute, Unterstützung der Ausbildung eines gesundheitsförderlichen Lebensstils und entsprechender Eigeninitiative
- Aktivierung zur produktiven Auseinandersetzung mit den Themen Ernährung, Bewegung und Entspannung
- Anregung, Erarbeitung und Präsentation innovativer, das Quartier stärkender Projekte und Maßnahmen der Gesundheitsförderung von und mit Jugendlichen

#### Umsetzungsstrategie

Das Gesamtprogramm setzt auf einen modularen Aufbau mit verschiedenen attraktiven, nachhaltigen und niederschweligen Angeboten und Methoden, die sich an den Interessen und Bedürfnissen der Jugendlichen sowie an den regionalen Gegebenheiten und den Anliegen der Kooperationspartner vor Ort orientieren. Zu den Angeboten gehören neben einer umfassenden Informations- und Netzwerkarbeit:

- vorbereitende und aktivierende Impuls-Veranstaltungen in Form von mobilen Einsätzen in Schulen und Stadtteileinrichtungen. Daraus entstehen einzelne Teilprojekte gemeinsam mit den Jugendlichen.
- Projektcoaching und -begleitung
- Präsentation des Aktionsraums Rund um Xsund!, einer erlebnisorientierten Mitmach-Ausstellung
- Realisation einer Stadtteil-Rallye an „gesunde Orte“
- Durchführung eines Jugendgesundheitstages

Mit den Mitteln der kulturpädagogischen Arbeit können sich die Jugendlichen unmittelbare und selbsttätige Zugangsmöglichkeiten erschließen. Fit & Gut drauf! verändert so nachhaltig Strukturen und Gewohnheiten und stößt Entwicklungen an. Durch Partizipation und Verankerung im Stadtteil soll eine langfristige und dauerhafte Wirkung gewährleistet werden.

#### Organisationsstruktur und Projektbeteiligte

Träger der Maßnahme ist der Verein Kultur & Spielraum e.V. im Auftrag des Referates für Gesundheit und Umwelt und des Sozialreferates der Landeshauptstadt München. Darüber hinaus wird mit über vierzig Institutionen vor Ort wie zum Beispiel Beratungsstellen und Sportvereinen, kooperiert. Gefördert wird das Projekt im Rahmen des Modellvorhabens „Kooperationen“.

## Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur

# Langquaid Ortskern

### Haus der Begegnung

#### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- fehlende Integration der seit 1990 zugezogenen Bürger in den Neubaugebieten
- Konzentration der älteren Bevölkerungsteile im Programmgebiet
- unzureichende Ausstattung mit Einrichtungen zur Altenhilfe
- zunehmende Wohnungsleerstände am Marktplatz

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 5.200 / Programmgebiet ca. 700

Größe Programmgebiet: 37,8 ha

#### Programmaufnahme:

2004



Sanierung und Umnutzung des Anwesens Marktplatz 25 im Zentrum von Langquaid als Haus der Begegnung

#### Jugendzentrum im neu gestalteten Begegnungsraum



#### Ausgangssituation und Ziele

Ziel der „Soziale Stadt“ Maßnahme in Langquaid ist die Weiterentwicklung des Marktkerns als zentraler Standort mit unterschiedlichsten Nutzungsangeboten. Die Bausubstanz soll ortsbildgerecht saniert und umgenutzt, Leerstände vermieden werden. Die Lebensbedingungen im Ortskern sollen grundlegend und nachhaltig verbessert werden. Zu den Handlungsschwerpunkten zählen Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen, Wohnumfeld und Freiräume, Arbeitsplätze, Bildung, soziale und kulturelle Angebote, Raum für bürgerschaftliche Aktivitäten, Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Dienstleistungen.

#### Haus der Begegnung

Das Anwesen „Marktplatz 25“, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus gelegen, wurde 1996 nach mehreren Eigentümerwechseln vom Markt Langquaid aus privater Hand erworben. In den folgenden Jahren wurden verschiedene Konzepte für das ursprünglich als Landmaschinenbetrieb genutzte Gebäude entwickelt, aber nicht umgesetzt. Auch ein Abbruch des Gebäudes war im Gespräch. Im Zuge der Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ 2004 und der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts wurde beschlossen, das Gebäude zu sanieren und als „Haus der Begegnung“ für gemeinnützige Einrichtungen umzubauen.

#### Umsetzung

Nach der bestandserhaltenden Sanierung des Anwesens und der Freiräumung des rückwärtigen Hofbereichs wurden verschiedene, sich ergänzende Nutzungen unter einem Dach vereint.

Das örtliche Jugendzentrum konnte aus einer provisorischen Unterkunft am Ortsrand in den Marktkern verlegt werden. Der Umzug des Jugendzentrums wurde mit einem Logowettbewerb und der Erstellung von Werbemitteln für das Jugendzentrum durch das lokale Quartiersmanagement der „Sozialen Stadt“ begleitet.

Während der Jugend insbesondere die Räume in den oberen Geschossen des Gebäudes zur Verfügung stehen, wird der untere Bereich von verschiedenen Vereinen und Verbänden, der Volkshochschule, der Musikschule und den Mutter-Kind-Gruppen genutzt. Der neu eingebaute Aufzug ermöglicht es, dass alle Räume des Gebäudes von jeder Bevölkerungsgruppe barrierefrei erreicht werden können. Der nach Gebäudeabbruch vergrößerte Innenhof trägt als neuer Standort nicht nur zur Aufwertung des Langquaid Bauernmarktes bei, sondern bietet Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten im Freien sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für ältere Menschen.

Als multifunktionale Einrichtung im Zentrum von Langquaid leistet das „Haus der Begegnung“ einen entscheidenden Beitrag zur Innenentwicklung und zum Ausbau der sozialen Infrastruktur im Marktkern.

# Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur

## Neuburg a. d. D. Ostend

### Bürgerhaus an der Berliner Straße

#### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- Stadtteil aus der Nachkriegszeit
- vernachlässigtes Wohnumfeld
- fehlende soziale Infrastruktur
- unterdurchschnittliche Einkommenssituation der Bewohner
- hoher Anteil an niedrigen Schulabschlüssen
- negatives Image auf Grund sozialer Probleme und Bevölkerungszusammensetzung

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 28.000 / Programmgebiet 5.400

Größe Programmgebiet: 150 ha

#### Programmaufnahme:

1999



#### Ausgangssituation und Ziele

Im Stadtteil Ostend wurde bereits seit Mitte 2000 ein Stadtteiltreff in einem angemieteten Gebäude betrieben. Auf Grund der Lage im Wohngebiet kam es bei Veranstaltungen mitunter zu Störungen der Nachbarschaft, des Weiteren war der alte Stadtteiltreff zu klein für die vielfältigen Aktivitäten, die hier stattfanden. Der Stadtrat beschloss daher im Jahr 2006, ein Bürgerhaus im Zentrum des „Soziale Stadt“ Gebietes an der Schnittstelle zwischen dem Volksfestplatz und der Mehrfachsporthalle zu errichten. Auf der Grundlage eines Plangutachtens erhielt das Neuburger Architekturbüro Herle & Herrle den Auftrag für die Entwurfs- und Ausführungsplanung.

#### Umsetzung

Der Entwurf nutzt den Höhensprung an der Hangkante zum Volksfestplatz zur Unterbringung der verschiedenen, von einander unabhängig nutzbaren Bereiche. Im Untergeschoss – mit direktem Zugang zu den Freiflächen auf dem Volksfestplatz – wurden der Jugendraum und die WC-Anlagen errichtet. Das Foyer und der Veranstaltungssaal befinden sich im Erdgeschoss, Beratungs- und Büroräume im Obergeschoss. Die Einweihung des Hauses erfolgte im Sommer 2008.

#### Aufgaben

Von entscheidender Bedeutung für die Akzeptanz des Bürgerhauses im Ostend waren die bestehenden Netzwerkstrukturen im Stadtteil. Im Ostend hatte sich im Mai 2005 ein Bürgerverein gegründet, der heute bereits mehr als 90 Mitglieder zählt. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, benachteiligte Bewohnerinnen und Bewohner zu unterstützen und zu aktivieren. Im Bürgerhaus werden derzeit angeboten:

- Hausaufgaben- und Freizeitbetreuung
- Mittagstisch für Kinder, Senioren und Alleinstehende
- Angebote zur Integration wie Deutsch für Mütter mit Kleinkindern
- Qualifizierung und Unterstützung bei der Arbeitssuche
- Job Coaching
- Clearingstellen und Sozialberatung
- Ehrenamtliche Tätigkeiten

#### Finanzierung

Die Gesamtkosten des Bürgerhauses Ostend betragen 920.000 Euro. Aus dem Programm „Soziale Stadt“ wurde die Maßnahme mit 460.000 Euro bezuschusst. Die Aktivitäten im Bürgerhaus werden nicht aus der Städtebauförderung, sondern im Sinne der Mittelbündelung von anderen Fördergebern unterstützt.

#### Organisationsstruktur und Projektbeteiligte

Träger der Maßnahme ist die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau. Der Betrieb des Bürgerhauses wurde dem Bürgerverein Ostend e. V. übertragen.

## Schule und Bildung

# Landshut Nikola

## Grund- und Hauptschule St. Nikola

### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- innenstadtnahes Stadterweiterungsgebiet des 19. und 20. Jahrhunderts
- hoher Anteil an Ausländern und Aussiedlern
- 80 unterschiedliche Nationen im Stadtteil
- negatives Image aufgrund der Sozialstruktur
- Nutzungsvielfalt Wohnen – Gewerbe – Industrie
- starke Verkehrsbelastung
- mangelhafte Wohn- und Aufenthaltsqualität

### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 62.600 / Programmgebiet 9.300

Größe Programmgebiet: 149,95 ha

### Programmaufnahme:

1999



Vorfeld der Grund-/Hauptschule St. Nikola nach der Umgestaltung

### Platz für Veranstaltung und Unterricht im Freien



### Ausgangssituation und Ziele

Der Stadtteil Nikola ist gekennzeichnet durch heterogene Baustrukturen, hohen Versiegelungsgrad, unzureichende Grün- und Freiflächenausstattung sowie dichte Besiedelung. Für Kinder und Jugendliche finden sich kaum Spiel- und Sportmöglichkeiten. Darüber hinaus weicht der Stadtteil in seiner Sozialstruktur stark von der Gesamtstadt ab und zeigt unübersehbare soziale Spannungen, die sich auch im schulischen Bereich widerspiegeln.

Vorrangiges Ziel für das Sanierungsgebiet war die nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse. Große Bedeutung wurde dabei der Vernetzung und Ausweitung der Freiflächenstrukturen und der Entlastung der Verkehrssituation beigemessen. Auf dem Bildungssektor sollte insbesondere die Situation an der Grundschule St. Nikola verbessert werden. Sowohl die Schule selbst als auch das unmittelbare Umfeld sollten mit ihrer Funktionalität und ihrem Erscheinungsbild dazu beitragen, die Aktivität der Schüler zu steigern, die Kreativität und Fantasie anzuregen und den Lernort Schule mit Spiel- und Aufenthaltsfunktionen zu verknüpfen.

### Umsetzungsstrategie

Mit der umfassenden Neugestaltung des ehemals desolaten Schulumfeldes sollten die Grundlagen für ein Bündel von integrativen Maßnahmen geschaffen werden. So wurde der unbefriedigenden Verkehrssituation vor der Schule durch Änderung der Verkehrsführung und Neugestaltung des Vorbereichs begegnet. Die wenig ansprechende Fassade, die erheblich zum negativen Erscheinungsbild der Nikolaschule beitrug, erhielt neben Sonnenschutz und Vordach eine ansprechende Farbgestaltung. Erheblich aufgewertet wurde der vormals fast komplett versiegelte Pausenhof durch ökologische Maßnahmen wie Entsiegelung, Baumpflanzungen, Regenwasserversickerung und Anlage eines Teichs und eines Schulgartens. Der neu geschaffene Platz im rückwärtigen Bereich des Schulhofes kann mit seinen Sitzstufen sowohl für Veranstaltungen als auch für Unterrichtszwecke genutzt werden. Auf einem durch die Stadt erworbenen Nachbargrundstück konnte ein Spielplatz errichtet werden, der außerhalb der Schulzeiten auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist.

Mit dem Ausbau des Dachraumes der Grundschule St. Nikola mit drei Funktionsräumen, Teeküche und sanitären Anlagen konnte eine notwendige Mittagsbetreuung eingerichtet werden. Dort führt der Verein „Haus International e. V.“ eine Hausaufgabenbetreuung für Grund- und Hauptschüler mit Defiziten in der deutschen Sprache durch. Die Deutschförderung ist ein wichtiger Beitrag, um den Schülern zu einer Chance auf dem Ausbildungsmarkt zu verhelfen. Darüber hinaus bietet der Verein hier auch Deutschkurse für Erwachsene an.

# Qualifizierung und Weiterbildung

## Neu-Ulm Vorfeld und Östliche Innenstadt

### Qualifizierungsprojekt IdA „Integration durch Arbeit“

#### Profil und Problemlage der Programmgebiete:

##### Vorfeld

- ehemalige „housing area“ der US-Streitkräfte
- wenig Treffpunkte oder Anlaufstellen
- keine lokale Ökonomie
- hohe Arbeitslosigkeit, insbesondere bei Jugendlichen
- fehlende deutsche Sprachkenntnisse

##### Östliche Innenstadt

- rückläufige Bevölkerungszahlen
- drohende Überalterung der Bevölkerung
- zunehmende Arbeitslosigkeit
- wachsendes Defizit im Bereich der lokalen Ökonomie

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 52.500 / Programmgebiete 8.900

Größe Programmgebiete: 69 ha

#### Programmaufnahme:

Vorfeld 2001, Östliche Innenstadt 2005

#### Ziele und Zielgruppe

Ziel des Modellprojekts IdA ist es, Jugendliche mit geringen beruflichen Perspektiven aufgrund von ungenügender Schulausbildung oder sonstiger Defizite in Ausbildungs- bzw. Beschäftigungsverhältnisse zu bringen. Über die Schaffung und Sicherung von Beschäftigung in den Quartieren hinaus sollen eine selbstbestimmte Lebensführung gestärkt und die jungen Menschen durch Arbeit und Ausbildung gesamtgesellschaftlich integriert werden.

#### Umsetzungsstrategie

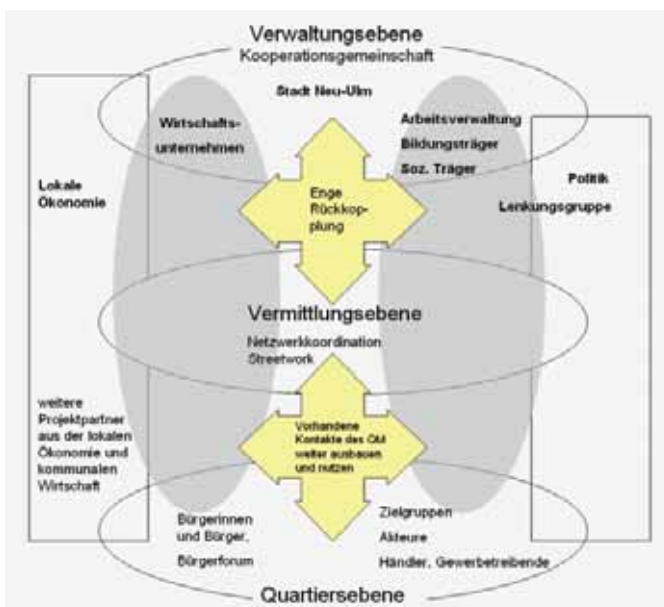
Das Projekt verfolgt einen systematischen Ansatz in Ablauf- und Aufbauorganisation, baut auf bestehende Netzwerke auf und weitet diese aus. Die Begleitung der Jugendlichen ist umfassend konzipiert von aufsuchender Quartiersarbeit über individuelle pädagogische Betreuung und berufsvorbereitende „Coachings“ bis zu einer ausbildungsbegleitenden Betreuung:

- Aufbau eines funktionierenden Netzwerks aller im inhaltlichen Umfeld agierenden sozialen Einrichtungen, regelmäßiger Austausch und offene Zusammenarbeit
- Kontaktaufnahme durch „aufsuchende“ Quartiersarbeit und Multiplikatoren oder Vermittlung durch andere soziale Einrichtungen
- Aufbau eines Vertrauensverhältnisses zu den Jugendlichen, z.B. durch niederschwellige Angebote im Bereich Sport oder sonstigen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten
- Kennenlernen der jeweiligen Qualifikationen und Grundmotivation, Durchführung und Vermittlung von Zusatzqualifizierungsmaßnahmen, Bewerbungstraining
- Beratung durch das Projektteam in grundsätzlichen Lebensfragen sowie in Belangen, die einem Berufseinstieg im Wege stehen, z.B. familiäre Probleme oder fehlende Kinderbetreuung
- Begleitung und Unterstützung der Jugendlichen bei Behördengängen, bei der Praktikums- und Ausbildungsplatzsuche, etc.
- Betreuung der Jugendlichen während der Teilnahme an Zusatzqualifizierung, Praktikum und Ausbildung

#### Partner

Unterstützt wird das Projekt durch lokale Arbeitgeber, Betriebe der freien Wirtschaft, soziale Einrichtungen, Schulen und Bildungsträger sowie die Arbeitsverwaltung. Die Förderung erfolgt im Rahmen des Modellvorhabens „Kooperationen“. Der Beitrag der Projektpartner aus der Wirtschaft liegt in der Bereitstellung von Praktikums-, Ausbildungs- und Arbeitsplätzen für die Zielgruppe. Die Betriebe schätzen insbesondere die durch das Projekt gegebene pädagogische Betreuung und das Vorhandensein fester Ansprechpartner während der Ausbildungs- bzw. Beschäftigungsphase.

Organigramm Projekt IdA (Integration durch Arbeit)



# Beschäftigung, lokale Ökonomie, Nahversorgung

## Schwabach Altstadt

### Initiative gegen Ladenleerstand und Aufbau familienentlastender Dienste

#### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- Ladenleerstände abseits der Hauptgeschäftslagen
- hoher Bestand an sanierungsbedürftigen Häusern
- hohe Arbeitslosenquote
- viele Bewohner mit Migrationshintergrund
- hoher Anteil allein Erziehender ohne Berufsabschluss

#### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 40.700 / Programmgebiet 2.660  
Größe Programmgebiet: 39 ha

#### Programmaufnahme:

2000

2008 wurde Schwabach mit dem Bundespreis „Soziale Stadt“ und dem Job-Star der Metropolregion Nürnberg ausgezeichnet.



Laden am Eck

#### Nähstube in einem zuvor leer stehenden Laden



#### Ausgangssituation und Ziele

Jeder zweite Laden im Programmgebiet stand leer, in preiswerten, aber oft unzureichend renovierten Wohnungen lebten hier doppelt so viele Menschen mit Migrationshintergrund wie in den übrigen Stadtteilen, die Zahl der Menschen ohne Arbeit war ebenso doppelt so hoch. Ziel der Maßnahmen war es, Hausbesitzer vom Sinn umfassender Sanierungen zu überzeugen oder sie alternativ zum Verkauf ihrer Immobilien zu erschwinglichen Preisen zu bewegen. Zusammen mit den noch im Quartier verbliebenen Handwerkern und Einzelhändlern galt es, Projekte für leer stehende Läden und Jobperspektiven gemeinsam mit den Betroffenen zu entwickeln. Um die Vereinbarkeit von Berufstätigkeit und Erziehung zu verbessern sollten flexible Kinderbetreuungsmodelle im Quartier geschaffen werden.

#### Umsetzungsstrategien

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobau hat in den vergangenen acht Jahren elf sanierungsbedürftige Häuser erworben und saniert. Daneben wurden private Investoren gefunden, die Wohnraum denkmalgerecht und familienorientiert saniert haben. Mit Bewohnern und Gewerbetreibenden wurde ein Markenzeichen für die Laden- und Gewerbeangebote geschaffen, das den vergangenen Glanz der Altstadt mit Zukunftsanforderungen verknüpft: „Handwerk, Kunst und Trödel“.

Bei der Entwicklung von Perspektiven für leer stehende Läden wurden insbesondere die im Quartier vorhandenen Ressourcen genutzt. Der Altstadt-Verein ZAK e. V. (Zentrum für Arbeit und Kultur) organisierte Starthilfen für selbstständige Dienstleister, die zuvor arbeitslos waren. So entstanden Dienste wie Bügelfee, Nähstube, Haus-Werkstatt, ein Familienbüro und fünf Kinderbetreuungscentren.

#### Ergebnisse und Erfolge

Es gibt in Schwabach einen deutlichen Trend „zurück in die Altstadt“ sowohl bei Mietern als auch bei Hausbesitzern und Käufern. Junge Familien interessieren sich wieder für das Quartier. Durch die Arbeit des Vereins ZAK ist die Altstadt zum „Familienzentrum in mehreren Stationen“ geworden. Das Problem Ladenleerstand ist weitgehend überwunden. In leer stehenden Läden, die für den Einzelhandel nicht interessant waren, wurden Kinderbetreuungscentren und ein Familienbüro eingerichtet. Das Bundesamt für Migration fördert die Integrationsarbeit des Vereins mit einem praxisorientierten Modellprojekt für Frauen. Für viele Teilnehmerinnen, insbesondere auch für allein Erziehende ohne Berufsabschluss, deren Muttersprache nicht Deutsch ist, ist das Projekt zum Sprungbrett geworden für ein Leben ohne Sozialtransfers. Ihre Kinder werden in den Einrichtungen des Vereins betreut, wenn die Mütter arbeiten. Die Betreuungseinrichtungen stehen auch abends und samstags zur Verfügung.

## Verstetigung

# Würzburg Heuchelhof H1

## Verstetigung und Weiterführung

### Profil und Problemlage des Programmgebiets:

- Wohnsiedlung aus den 60er und 70er Jahren, Planung eines kompletten Stadtteils auf Basis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs (1964)
- mangelhafte Wohn- und Aufenthaltsqualität
- hohe Konzentration von Sozialwohnungen
- hohe Konzentration von Migranten aus dem Gebiet der ehem. UdSSR
- Defizite im Bereich der lokalen Ökonomie

### Wichtige Daten:

Einwohner: Gesamtstadt 131.380 / Programmgebiet 3.700

Größe Programmgebiet: 21,3 ha

### Programmaufnahme:

1999



Neugestaltung Place de Caen als Stadtmittelpunkt

### Schließung Arkaden, Einrichtung von Geschäften und einem Conciergedienst



### Ausgangssituation und integrativer Ansatz

Seit Projektbeginn wird die Bevölkerung in verschiedenen Arbeitsgruppen aktiv in den Planungsprozess zur baulichen und sozialen Veränderung des Quartiers miteinbezogen. In enger Kooperation mit dem Bau-, Sozial- und Umwelterferat der Stadt Würzburg werden die einzelnen Projekte interdisziplinär mit den Bürgern und Akteuren erarbeitet. Zur Verknüpfung der verschiedenen Themenfelder wurde eine Steuerungsgruppe installiert. Viele bauliche und soziale Maßnahmen wurden erfolgreich umgesetzt und treten nun in die Phase der Verstetigung ein.

### Projekte als Grundlage der Verstetigung

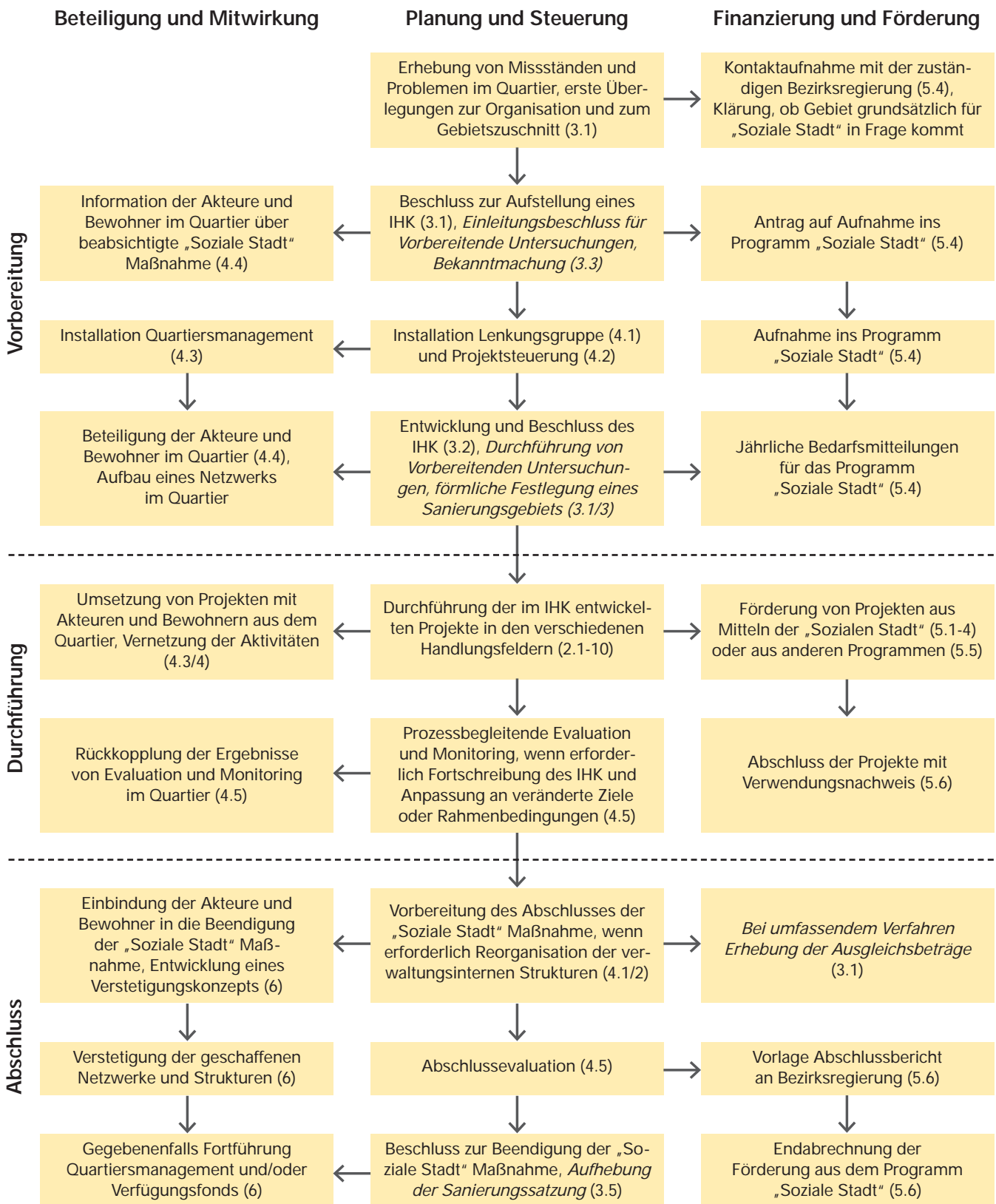
Als erstes Projekt wurde die ehemalige evangelische Kirche zum Stadtteilzentrum Heuchelhof umgebaut, das das Quartiersmanagement, das Stadtteilbüro des Allgemeinen Sozialdienstes der Stadt Würzburg und professionelle, soziale Angebote für Bildungs- und Freizeitmaßnahmen beherbergt. Vom Stadtteilzentrum führt ein zentraler Fußweg, die „Urbane Achse“, durch das Quartier zum Nahversorgungszentrum des H1, dem Place de Caen. Durch die Umgestaltung des Platzes sowie weitere flankierende bauliche Maßnahmen, wie dem Bau einer neuen repräsentativen Zweigstelle der Sparkasse Mainfranken, wurde der Platz zu einem neuen Mittelpunkt für Veranstaltungen aller Art. Die Aufwertung der Fußwegeachse wird ergänzt durch die Schließung ursprünglich offener, dunkler Arkaden, die mit Geschäften und einem Conciergedienst besetzt wurden. Das Conciergebüro bietet in Kooperation mit der Fa. Brauchbar GmbH Hilfen im Alltag und eröffnet arbeitslosen Menschen berufliche Perspektiven. Nachmittags wird es als Mieterbüro genutzt. Zuletzt wurde in Kooperation mit der Stadtbau Würzburg GmbH ein ehemaliges Schwimmbad in ein neues Quartierszentrum umgebaut. Der „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ bietet Raum für weitere Angebote diverser Initiativen und Gruppen aus dem Stadtteil zu den Themen Gesundheit, Bildung, Förderung junger Familien und Freizeitgestaltung.

### Verstetigung des „Soziale Stadt“ Prozesses

Nach dem Ausstieg aus dem Programm „Soziale Stadt“ werden die Kosten des Quartiersmanagements in den städtischen Haushalt übernommen. Die Steuerungsgruppe wird durch die Erweiterung um Vertreter aus dem Quartier zum Stadtteilbeirat. Um die Handlungsfähigkeit vor Ort zu sichern werden von der Stadt Mittel für einen Verfügungs- und Investitionsfonds bereitgestellt. Vertreter des Sozial-, Bau- und Umwelterferats steuern mit dem Quartiersmanagement die weiteren Entwicklungen im Heuchelhof. Kooperationspartner sind soziale Einrichtungen, Projekte und Vereine aus dem Stadtteil, die ansässigen Wohnungsunternehmen, die ARGE, Träger von Projekten für Arbeitslose und Erwachsenenbildung und viele weitere soziale Initiativen aus ganz Würzburg.

## 8. Anhang

### 8.1 Ablaufschema einer typischen „Soziale Stadt“ Maßnahme



Erläuterungen: Die Ziffern in den Klammern verweisen auf die entsprechenden Abschnitte in der Broschüre.  
*Kursiv gesetzte Stichworte betreffen die Anwendung des Sanierungsrechts.*



## 8.2 Glossar

### Akteure

Akteure in den Programmgebieten sind Einzelpersonen oder Organisationen, die sich für das Quartier engagieren. Als Akteure kommen z. B. Bewohner, Mieter, Grundstücks- oder Immobilien-eigentümer, Vereine, Initiativen oder Gewerbetreibende in Frage.

### BIWAQ

Das ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ ergänzt die Förderung städtebaulicher Maßnahmen in den Programmgebieten der „Sozialen Stadt“. Es unterstützt neue Bildungs- und Beschäftigungsinitiativen, Maßnahmen zur Stärkung und Ausweitung der lokalen Wirtschaft und damit insgesamt die soziale Integration, die Teilhabe der Bewohner und die Wertschöpfung im Quartier.

### Evaluation, Evaluierung

Systematische Untersuchung des Nutzens oder Wertes eines Gegenstandes. Evaluationsgegenstände können z.B. Programme, Projekte, Produkte, Maßnahmen, Leistungen, Organisationen, Technologien oder Forschung sein. Die erzielten Ergebnisse, Schlussfolgerungen oder Empfehlungen müssen nachvollziehbar auf empirisch gewonnenen qualitativen und / oder quantitativen Daten beruhen (Quelle: Deutsche Gesellschaft für Evaluation). Zum Bereich Evaluation gehören auch die Wirkungsanalyse als die kausale Zuordnung von Intervention und Wirkung dieser Intervention sowie die Erfolgskontrolle als Bewertung und Messung des Grades der Zielerreichung einer Maßnahme.

### Integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept

Das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept ist die planerische Grundlage für den „Soziale Stadt“ Prozess im Programmgebiet. Es enthält neben dem Planungs- und Umsetzungskonzept eine Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie wesentliche organisatorische Aussagen zur Programmumsetzung vor Ort, zur Evaluation und zum Aufbau eines Monitoringsystems.

### Lenkungs- oder Steuerungsgruppe

Die Lenkungs- oder Steuerungsgruppe ist ein mit Vertretern der verschiedenen Fachbereiche besetztes Gremium der Verwaltung. Unter Umständen gehören ihr auch Mandatsträger oder Angehörige staatlicher Behörden an. Ziel ist es, die Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung und das Ineinandergreifen der Maßnahmen der verschiedenen Ressorts im Programmgebiet zu gewährleisten.

### Mittelbündelung

Einbindung von Finanzhilfen aus verschiedenen staatlichen und sonstigen Förderprogrammen oder von Beiträgen und Investitionen Privater für die Maßnahmen im Quartier. Die Mittelbündelung ist ein Kernelement der „Sozialen Stadt“.

### Monitoring

Monitoring ist ein datengestütztes Beobachtungs- und Analysesystem, mit dessen Hilfe die Entwicklungen im Quartier verfolgt werden, um – wenn nötig – frühzeitig steuernd in den Prozess eingreifen zu können.

### Projektsteuerung

Die Projektsteuerung ist die lenkende Stelle der Kommune für das Erneuerungsgebiet. Sie steuert die gesamte Maßnahme und organisiert und koordiniert das Zusammenwirken aller Beteiligten. Zu ihren Aufgaben gehört auch die Finanzkontrolle.

### Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement stellt die Schnittstelle zwischen den Bewohnern im Quartier und der Stadtverwaltung dar. Zu seinen Aufgaben gehören v. a. das Anstoßen, Entwickeln oder auch Umsetzen von Projekten, die Koordination und Moderation der örtlichen Prozesse, die Vernetzung der lokalen Akteure und nicht zuletzt die Öffentlichkeits- und Imagearbeit.

### Stadtteil- oder Quartiersbüro

Das Stadtteil- oder Quartiersbüro ist die Anlaufstelle für die Bewohner im Quartier. Neben Informationen über den „Soziale Stadt“ Prozess gibt es hier im Allgemeinen auch verschiedenste Beratungsangebote sowie Räume für Veranstaltungen aller Art.

### STÄRKEN vor Ort

Förderprogramm des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ), Nachfolgeprogramm von LOS „Lokales Kapital für soziale Zwecke“. „STÄRKEN vor Ort“ finanziert sogenannte Mikroprojekte zur Verbesserung der sozialen und beruflichen Integration von Menschen in Programmgebieten der „Sozialen Stadt“ mit bis zu 10.000 Euro. Die Mittel stammen aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF).

### Verfügungs- oder Quartiersfonds

Ein Verfügungs- oder Quartiersfonds ist ein meist kleineres Budget, das die Kommune zur Finanzierung quartiersbezogener Projekte und Aktivitäten zur Verfügung stellt. Über die Nutzung entscheidet in der Regel ein Beirat oder Stadtteilforum. Die durch einen Verfügungs- oder Quartiersfonds entstehenden Kosten sind aus dem Programm „Soziale Stadt“ förderfähig.

## 8.3 Abkürzungsverzeichnis

|       |   |         |  |
|-------|---|---------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch   | IHK     | Integriertes Handlungs- oder Entwicklungskonzept |
| BayHO | Bayerische Haushaltsordnung   | KAG     | Kommunalabgabengesetz                            |
| EFRE  | Europäischer Fonds für regionale Entwicklung  | RPW     | Richtlinien für Planungswettbewerbe              |
| ESF   | Europäischer Sozialfonds  | StBauFR | Städtebauförderungsrichtlinien                   |
| FAG   | Finanzausgleichsgesetz  | VOB     | Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen   |
| GRW   | Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens | VOF     | Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen |
| GVFG  | Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz   | VOL     | Verdingungsordnung für Leistungen                |
|       |   | VV      | Verwaltungsvereinbarung                          |

## 8.4 Literaturhinweise

Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen 2009

Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen in Bayern  
Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR 2007

Arbeitsblatt Nr. 3  
Soziale Stadt, Wege zu einer intakten Nachbarschaft  
Oberste Baubehörde, Juli 2000

Arbeitsblatt Nr. 4  
Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten  
Oberste Baubehörde, Januar 2000

Arbeitsblatt Nr. 5  
Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“  
Integrierbare Förderprogramme  
Oberste Baubehörde, März 2002

Materialien 1  
Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern – Bericht der Begleitforschung über die Anfangsphase des Programms  
Oberste Baubehörde, Dezember 2002

Materialien 2  
Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern – Wege zu integriertem Handeln  
Empfehlungen zur Programmdurchführung  
Oberste Baubehörde, Januar 2003

Materialien 3  
Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern – Diskursive Bürgerbeteiligung  
Bericht zum Modellprojekt  
Oberste Baubehörde, Januar 2005

Die Soziale Stadt  
Ergebnisse der Zwischenevaluierung  
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Dezember 2004

Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt  
Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU), August 2005

Verstetigungsansätze zum Programm Soziale Stadt  
Bundestransferstelle Soziale Stadt, Mai 2006

Statusbericht 2008 zum Programm Soziale Stadt  
Bundestransferstelle Soziale Stadt, Juli 2008

## 8.5 Projekte und Verfasser

Fürth Innenstadt  
Neugestaltung der Uferpromenade an der Rednitz  
Grünflächenamt Stadt Fürth

Regensburg Humboldtstraße  
Bürgerhaus Humboldtstraße  
Blasch Architekten, Regensburg

Nürnberg Nordostbahnhof  
Grün- und Freiflächen in der Siedlung Nordostbahnhof  
Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn

Lindau Zech  
Freibereiche des Treffpunkt Zech  
Bürogemeinschaft stadt – land – see, Lindau

Forchheim Nord  
Anbau an die Adalbert-Stifter-Volksschule  
Architekturbüro Bahl, Forchheim

Regensburg Humboldtstraße  
Erlebnisbaustellen Humboldtstraße  
Sabine Angerer, Architektin, Regensburg

Ingolstadt Piusviertel  
Sanierung der Punkthäuser und des Wohnumfelds an der Herschelstrasse  
Adam Architekten, München

Neumarkt i. d. OPf. Stadtkern  
Grünanlage Ludwigshain – Spielplatz  
Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg

Aschaffenburg Damm / Bahnhofsviertel  
Renaturierung der Aschaffaue  
Landschaftsarchitekten Trölenberg und Vogt, Aschaffenburg

Langquaid Ortskern  
Haus der Begegnung  
Brigitte Schönhammer, Architektin, Langquaid

Neuburg a. d. D. Ostend  
Bürgerhaus an der Berliner Straße  
Herle & Herrle Architekten, Neuburg

Landshut Nikola  
Neugestaltung der Grund- und Hauptschule St. Nikola  
Nadler und Sperk Architekten, Landshut  
Wartner & Zeitler Landschaftsarchitekten, Landshut

Würzburg Heuchelhof H1  
Neugestaltung Place de Caen  
Büro für Städtebau und Architektur  
Dr. Hartmut Holl, Würzburg

## 8.6 Links zum Thema

Städtebauförderung in Bayern  
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
[www.staedtebaufoerderung.bayern.de](http://www.staedtebaufoerderung.bayern.de)

Bundestransferstelle Soziale Stadt im Deutschen Institut für Urbanistik  
[www.sozialestadt.de](http://www.sozialestadt.de)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)  
[www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)

## Impressum

### Herausgeber

Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4  
80539 München

### Bearbeitung und Redaktion

Mitglieder des  
Arbeitskreises Soziale Stadt in Bayern  
der Obersten Baubehörde:  
Daniel Kaus – Oberste Baubehörde  
Armin Keller – Oberste Baubehörde  
Anna Wieczorek – Reg. v. Oberbayern  
Maria Schiederer – Reg. v. Niederbayern  
Ferdinand Ketterl – Reg. d. Oberpfalz  
Thomas Mühlender – Reg. v. Oberfranken  
Erich Häußner – Reg. v. Mittelfranken  
Daniela Kircher – Reg. v. Unterfranken  
Georg Dietze – Reg. v. Schwaben  
  
Ruth Kammermeier – Reg. v. Oberbayern

### Abbildungen

Die Fotos und die zugehörigen Bildrechte wurden dankenswerterweise von den Kommunen und Projektbeteiligten zur Verfügung gestellt.

### Druck

Joh. Walch GmbH & Co KG, Augsburg

Der Text und weitere Informationen zur  
Städtebauförderung stehen im Internet zur Verfügung  
unter  
[www.innenministerium.bayern.de](http://www.innenministerium.bayern.de) bzw.  
[www.staedtebaufoerderung.bayern.de](http://www.staedtebaufoerderung.bayern.de)

Die Veröffentlichungs- und Verwertungsrechte liegen  
beim Herausgeber.

München 2009



Städtebauförderung  
in Bayern

Zukunft **Bauen**  
Bayern

