



**MARKT ELSENFELD**

**EVALUATION SOZIALE-STADT-GEBIET  
WERKSIEDLUNG „AM BAHNBOGEN“**



6. Dezember 2021

**Auftraggeber:**

Markt Elsenfeld  
Marienstraße 29  
63820 Elsenfeld

**Bearbeitung:**

**WEGNER**  
**STADTPLANUNG**

Dipl.-Ing. Bertram Wegner  
Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Telefon: 0931 - 99 13 870  
Fax: 0931 - 99 13 871  
Mail: [info@wegner-stadtplanung.de](mailto:info@wegner-stadtplanung.de)  
[www.wegner-stadtplanung.de](http://www.wegner-stadtplanung.de)

Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
Dipl.-Geogr. Eva Liebich, Verkehrsentwicklungsplanerin

Quelle für Kartendarstellungen und Fotografien, wenn nicht anders angegeben:  
Büro Wegner Stadtplanung

Karten- und Luftbildgrundlage für alle im Bericht aufgenommenen Themenkarten,  
wenn nicht anders angegeben:  
Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics  
(BayernAtlas)

Anmerkung:  
Im Bericht wird überwiegend das generische Maskulinum verwendet.

**Förderhinweis:**



Dieses Projekt wird gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II - Soziale Stadt.

# INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	4
2	AUSGANGSSITUATION	5
3	ZIELE DER SOZIALEN STADT	7
4	ÜBERSICHT DER HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN	8
5	STAND DER UMSETZUNG	10
	5.1 Wohngebäude, Wohnungen und bauliche Dichte	10
	5.2 Wohnumfeld, Grünflächen und ruhender Verkehr	14
	5.3 Städtebauliche Integration des Quartiers und Anbindungen nach außen, Versorgungsinfrastruktur	22
	5.4 Soziale Mitte, Quartiersleben und Beteiligung	26
6	ENTWICKLUNG DER SOZIALSTRUKTUR	34
7	INNEN- UND AUSSENSICHT	36
8	VERSTETIGUNG	40

## ANHANG

Fragebogen Bewohnerbefragung

# 1 VORBEMERKUNG

## **Anlass und Ziel der Evaluierung**

Die Werksiedlung „Am Bahnbogen“ im Markt Eisenfeld ist im Jahr 2002 in das Programm der Gemeinschaftsinitiative „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ aufgenommen worden. Seit 2004 liegt der „Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) vor, der eine städtebauliche und soziale Bestandsaufnahme mit daraus abgeleiteter Bewertung der Problemlage sowie ein Integriertes Handlungskonzept mit einer Reihe von Einzelmaßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern umfasst.

Die Fördermaßnahme soll nach Ablauf des Förderzeitraums einer Evaluation unterzogen werden. Dabei soll der Stand der Umsetzung der in den VU beschriebenen Maßnahmen zusammengestellt werden und es soll eine Bewertung vorgenommen werden, inwieweit die angestrebten Ziele erreicht wurden. Des Weiteren sollen Empfehlungen hinsichtlich der Verstetigung des Entwicklungsprozesses gegeben werden.

## **Methodik der Evaluierung**

Da rein quantitative Aussagen aufgrund der Schwierigkeit, messbare Entwicklungen monokausal auf Maßnahmen der Sozialen Stadt zurückzuführen, nur begrenzte Aussagekraft besitzen, beruht das Evaluationskonzept insbesondere auf qualitativen Bewertungen. Diese wurden auf der Grundlage von strukturierten Gesprächen mit den beteiligten Akteuren auf fachlicher Ebene sowie auf der Grundlage einer Bewohnerbefragung vorgenommen.

Grundlage der am 28. Juli 2021 durchgeführten Fachgespräche in den Themenfeldern Ordnung/Wohnungswirtschaft und Soziales war jeweils ein spezifisch auf das jeweilige Fachgebiet zugeschnittener Gesprächsleitfaden.

Ergänzend wurden Einzelgespräche mit der Integrationsbeauftragten des Marktes Eisenfeld und Quartiersmanagerin der Werksiedlung „Am Bahnbogen“ geführt, und es wurden bei der Dawonia als Grundeigentümerin und Vermieterin

der Wohnungen im Quartier Informationen zum aktuellen Wohnungsbestand und Stand der Sanierung eingeholt.

Um die Auffassung der Bürgerinnen und Bürger der Werksiedlung „Am Bahnbogen“ in den Evaluationsprozess einzubeziehen, wurde im Verlauf des Monats Juli 2021 eine Bewohnerbefragung mittels Interviews durchgeführt, die vom Quartiersbüro organisiert und unter Einbeziehung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen, die selbst im Quartier leben, als Interviewer geführt wurden. Hierbei wurden insgesamt 49 Bewohner befragt.

Unterstützend und um das Bild abzurunden, wurden quantitative Merkmale, die im Rahmen der Bearbeitung der VU im Jahr 2002 erhoben wurden, fortgeschrieben.

## 2 AUSGANGSSITUATION

### Die Werksiedlung „Am Bahnbogen“

Die Werksiedlung „Am Bahnbogen“ im Markt Eisenfeld liegt am südlichen Ortsrand des Hauptortes Eisenfeld. Sie ist vom übrigen Siedlungsgefüge deutlich abgegrenzt durch die Staatsstraße St 2308 (Umgehungsstraße) im Norden, die St 2309 (Erlenbacher Straße) im Osten, die Bahnstrecke Aschaffenburg - Miltenberg im Westen sowie zwei großflächige Gewerbebetriebe im Norden und Süden. Westlich des Bahnkörpers befindet sich das Industrie Center Obernburg mit den Nachfolgeunternehmen der Vereinigten Glanzstoff-Fabriken AG, als deren Werksiedlung



das Quartier zwischen 1965 und 1967 entstanden ist.

### Soziale Merkmale und Problemlagen

Die Bewohnerschaft der zunächst 236 Wohnungen in Zeilenbebauung, Reihenhäusern und einem Punkthochhaus setzte sich zu großen Teilen aus angeworbenen Arbeitskräften aus dem Ausland zusammen, insbesondere der Türkei. 1995/96 wurden zwei weitere Gebäude in Holzbauweise mit 15 Wohnungen für Spätaussiedler aus den Nachfolgestaaten der UdSSR errichtet. 2002 lebten insgesamt 893 Einwohner in dem ca. 4,2 ha großen Quartier, wodurch sich eine relativ hohe Bevölkerungsdichte ergab.

Zu diesem Zeitpunkt war das Gebiet bereits durch eine Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen (Sozialhilfeempfänger) in einzelnen Gebäuden charakterisiert. Zudem kristallisierte sich heraus, dass das Punkthochhaus im Westen des Quartiers ein hohes Potenzial an sozialem Zündstoff entwickelt hatte, bei relativ hoher Fluktuation der Mieterschaft. Generell wanderten besser situierte Bewohner aus der Siedlung ab.

### Städtebauliche Mängel

Die Gebäude waren durch unterschiedliche Sanierungsstände geprägt (Fenster, Heizungsart), ein Viertel der Wohnungen wurde noch mit Öl-einzelöfen beheizt. Substanzgefährdende Mängel wurden nicht ausfindig gemacht, jedoch ein tristes Erscheinungsbild der Fassaden mit noch ausstehender Wärmedämmung.

Aufgrund der räumlichen Konstellation wurde dem Quartier eine isolierte Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs bei unmittelbarer Nähe zu Industrie, Gewerbe und stark frequentierten Verkehrswegen zugeschrieben, ferner eine ungünstige Anbindung insbesondere für Fußgänger zum etwa 1 km entfernten Ortskern, bei gleichzeitig fehlender Versorgungsinfrastruktur im Quartier.

Im Wohnumfeld war ein hoher Anteil an versiegelten Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr festgestellt worden. Auf den begrünten Freiflächen fehlte eine Differenzierung in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche. Hinsichtlich der Spielflächen wurde ein quantitatives Defizit erkannt, zudem führte deren Lage unmittelbar neben den Wohngebäuden zu Konflikten aufgrund des durch Kinderspiel verursachten Lärms. Ein weiteres Defizit wurde in den zahlreichen Mülltonnen gesehen, die offen im Straßenraum und Wohnumfeld abgestellt waren, insbesondere im Bereich des Hochhauses. Hinsichtlich der Verkehrsorganisation im Quartier wurde eine unbefriedigende Ordnung des ruhenden Verkehrs bei hohem Flächenverbrauch und geringer städtebaulicher Qualität der Flächen herausgearbeitet, zugleich standen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung. Die Bewohner bemängelten zu hohe Geschwindigkeiten und demzufolge Sicherheitsdefizite auf den Straßen im Quartier. Zusammenfassend wurde dem Quartier ein funktional und gestalterisch unzureichendes Wohnumfeld zugeschrieben mit fehlender räumlicher und sozialer Mitte und fehlender gestalterischer Betonung des Gebietseingangs.

**Städtebauliche Qualitäten**

Als städtebauliche Qualitäten wurden vorhandene Grün- und Freiflächen in der unmittelbaren Umgebung, alter Baumbestand innerhalb der Siedlung und ein direkt über einen Trampelpfad erreichbares Waldstück südlich des Betonfertigteilwerks ausgemacht.



**Städtebauliche Mängel**

-  Barriere durch gewerbliche Bebauung
-  Barriere und Lärmquelle durch Verkehrsanlagen
-  Chemiefaserwerk Acordis
-  störende Garagen
-  Mängel im Wohnumfeld und hohe bauliche Dichte
-  Wohngebäude mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf
-  fehlende Versorgung
-  Gestaltung Quartierseingang
-  fehlende Fußwegverbindung

**Städtebauliche Qualitäten**

-  Waldfläche
-  Grünflächen und freie Landschaft
-  Waldweg, Fußwegverbindung zur Fabrik
-  raumprägende Bäume und Baumgruppen

**Städtebauliche Mängel und Qualitäten**

Aus:

Schirmer Architekten und Stadtplaner: Werksiedlung am Bahnhof, Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen (2002)

## 3 ZIELE DER SOZIALEN STADT

### **Oberziel**

Ausgehend von der Bewertung der Problemlage wurde als Oberziel abgeleitet, dass einer zukünftigen Negativentwicklung des Quartiers entgegengewirkt werden soll. Dabei sollen insbesondere

- die Wohnverhältnisse, das Wohnumfeld und die ökologische Situation im Gebiet verbessert werden,
- eine kulturelle und soziale Infrastruktur geschaffen werden,
- Gemeinschaftsprojekte und eine Nutzungsmischung geschaffen werden und
- die Bürger aktiv beteiligt werden.

Um die Oberziele zu erreichen, wurden folgende Einzelziele definiert:

### **Einzelziele**

1. Anbindung an den Ort verbessern
2. Bauliche Dichte reduzieren
3. Siedlungsmitte entwickeln
4. Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche verbessern
5. Äußeres Erscheinungsbild verbessern
6. Immissionsbelastungen reduzieren
7. Stellplatzangebot verbessern

## 4 ÜBERSICHT DER HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Um die formulierten Ziele zu erreichen, wurde das folgende Maßnahmenprogramm aufgestellt, gruppiert in Handlungsfeldern:

### Verbesserung der Einbindung der Siedlung in den Gesamtort

- Schaffung einer Fußwegeverbindung parallel zur Bahnstrecke vom Quartier zum Bahnhof/ Märktegebiet
- Zusätzliche Funktion dieser Verbindung als Freizeitachse für alle Bürger Elsenfelds
- Gestaltung des Knotenpunkts Erlenbacher Straße / Königsberger Straße / Dammsfeldstraße als Kreisverkehr mit Verbesserung der Querungsmöglichkeit
- Verbesserung der Anbindung an den Ortskern entlang der Erlenbacher Straße
- Aufwertung des Eingangsbereichs zum Quartier
- Verbesserung der Übergangsbereiche zu den angrenzenden Gewerbegebieten

### Quartiersmitte

- Errichtung eines Quartiershauses
- Etablierung von Nutzungen im Quartiershaus: Hausmeisterbüro, Jugendraum, Treffpunkt/ Gemeinschaftsraum/Gruppenraum, Café/Imbiss/Gemüseladen/Dorfladen

### Aufwertung des Wohnumfeldes, insbesondere der Freiflächen

- Umgestaltung des Wohnumfeldes für mehr Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Mietergärten, Gartenzugängen von EG-Wohnungen und wohnungsnahen Ruhezonen (Bänke)
- Erhaltung des Baumbestandes
- Verbesserung des Umfeld des Hochhauses
- Organisatorisches/gestalterisches Konzept zur Unterbringung der Abfallbehälter
- Verbesserung und Vergrößerung des Spielflächenangebots für Kinder und Jugendliche

- mit besserer Organisation der Spielplätze zur Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Verlegung des Bolzplatzes nach außerhalb der Siedlung
- Garagen und Stellplätze: Aufwertung des Erscheinungsbildes, Reduzierung der Versiegelung, bessere Zuordnung der Stellplätze zu den Wohngebäuden
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen
- Umgestaltung der Königsberger Straße als siedlungsinterne Grünachse mit Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Verbesserung des Lärmschutzes (Verkehrswege westlich und östlich)

### Verbesserung der Wohnsituation (Gebäude, Wohnungsbestand)

- Reduzierung der baulichen Dichte („zurückgestelltes Ziel“ – 2004 kein Handlungsspielraum gesehen)
- Kleinere Wohnungen im Hochhaus
- Barrierefreie Wohnungen im Hochhaus (barrierefreie Zugänge zum Eingang, zu den Balkonen)
- Bildung von Wohneigentum
- Verbesserung der Fassadengestaltung (Neuanstrich, Wärmedämmung)

### Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen

- Vermeidung der Konzentration sozialer Problemgruppen im Hochhaus und in den Holzhäusern durch Belegungspolitik
- Umzugsmanagement/Betreuung, um Mieter in der Siedlung zu halten (Rentner in kleinere Wohnungen)

### Quartiersleben (Kultur, Soziales, Bildung)

- Soziale Aktivitäten zum Abbau von Spannungen zwischen einzelnen Gruppen (z.B. Türken – Aussiedler)



- Gruppenspezifische Gemeinwesenarbeit (Senioren, Jugendliche, Kinder, Ausländer)
- Ausbildungsinitiative für Jugendliche
- Schaffung von Aktivitätsmöglichkeiten für ausländische Senioren
- Hausaufgabenbetreuung in der Siedlung
- Verbesserung der Außensicht (Image) durch Öffentlichkeitsarbeit
- Verbesserung der Integration durch Angebote in der Siedlung und auf Gemeindeebene

### **Beteiligung**

- Verstärkte Einbindung der Mieter in die Gestaltung des Umfeldes
- Quartiersmanagement (Hausmeister + 4 Bewohner, die alle Volksgruppen, Altersgruppen und Geschlechter repräsentieren)

## 5 STAND DER UMSETZUNG

### 5.1 Wohngebäude, Wohnungen und bauliche Dichte

#### Ausgangssituation

Der Gebäudebestand mit insgesamt 251 Wohnungen befand sich 2004 im Eigentum der GW Franken und setzte sich zusammen aus

- einem neugeschossigen Wohnhochhaus mit Dreizimmerwohnungen
- 25 drei- und viergeschossigen Mehrfamilienhäusern in Zeilenform mit Drei- und Vierzimmerwohnungen
- 11 zweigeschossigen Reihenhäusern mit 4 bis 6 Zimmern
- zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern in Holzbauweise mit Drei-, Vier- und Fünzimmerwohnungen.

Die Grundrisse der Wohnungen wurden als zweckmäßig charakterisiert, alle Wohnungen verfügten über Bad und WC sowie Balkon, das Hochhaus als einziges Gebäude über einen Aufzug. Nur die Erdgeschosswohnungen der Holzhäuser waren barrierefrei zugänglich, bei allen anderen Wohngebäuden war der Hauseingang nur über Treppenstufen zugänglich.

49 % der Wohnungen wurden mit Zentralheizung beheizt (Öl oder Gas), 27 % der Wohnungen mit Gasetagenheizung und 24 % der Wohnungen mit Öleinzelföfen.

Das äußere Erscheinungsbild der Bausubstanz war durch das triste Erscheinungsbild der Fassaden geprägt. Der Erhaltungsbedarf wurde insbesondere auf die Fassaden mit Wärmedämmung und bei einem Teil der Gebäude auf Hauseingangstüren und Fenster bezogen.

Der Gesamtbestand der Gebäude auf dem 4,2 ha großen Gelände führte zu einer vergleichsweise hohen baulichen Dichte mit einer GFZ von 0,84 (ohne Berücksichtigung der vorhandenen Garagen), während vergleichbare Wohnanlagen in Elsenfeld eine GFZ von deutlich unter 0,5 aufwiesen. Der Eindruck der baulichen Dichte wurde durch die hohen, riegelartigen Mauern der direkt angrenzenden Gewerbebetriebe verstärkt („Hinterhofsituation“). Die Belegung der Wohnungen führte auch zu einer relativ hohen

Einwohnerdichte im Quartier (212 Einwohner je ha Bruttobauland, gegenüber 48 Einwohner je ha Bruttobauland im übrigen Gemeindegebiet). Insgesamt lebten 893 Einwohner im Quartier.

#### Aktuelle Situation

Nach mehrmaligem Besitzwechsel befindet sich der Gebäudebestand heute im Eigentum der DAWONIA.

Im Zuge der Anlage eines Quartiersplatzes („Grüne Mitte“) mit Spielplatz wurde eine Häuserzeile mit 3 Gebäuden entfernt (ehemalige Marienburger Straße, siehe Kap. 5.2). Daher bestehen heute nur noch 227 Wohnungen im Quartier, zusammengesetzt aus insgesamt 2 Zweizimmerwohnungen, 145 Dreizimmerwohnungen, 70 Vierzimmerwohnungen und 10 Fünzimmerwohnungen, räumlich aufgeteilt wie folgt:

	Anzahl Wohnungen mit ... Zimmern (durchschnittl. Größe der Wohnungen in m <sup>2</sup> )			
	2	3	4	5
Punkthochhaus, Königsberger Str. 4		54 (80 m <sup>2</sup> )		
Reihenhäuser, Tannenberger Str. 3-23			4 (120 m <sup>2</sup> )	7 (120 m <sup>2</sup> )
Holzhäuser, Tannenberger Str. 25 und 27 (öffentlich gefördert)	2 (55 m <sup>2</sup> )	10 (76 m <sup>2</sup> )		3 (96 m <sup>2</sup> )
Zeilenhäuser in Insterburger, Memeler, Allensteiner, Tilsiter und Elbinger Str. sowie Königsberger Str. 1-9		81 (70 m <sup>2</sup> )	66 (80 m <sup>2</sup> )	

#### Stand der Sanierung:

- Die Fassaden der Häuser rund um die neue Grüne Mitte wurden saniert (Allensteiner Str., Memeler Str. 2-6 und Königsberger Str. 1+3).
- Darüber hinaus verfügen die Insterburger Str. 4-6, Memeler Str. 1-3, Tilsiter Str., Elbinger Str. 4-6 und Königsberger Str. 7-9 über modernisierte Hauseingangstüren, Briefkästen und Klingelblöcke.
- Die Holzhäuser (Tannenberger Str. 25 und 27) verfügen über modernisierte Hauseingangstüren und Briefkästen.

- Die Fenster präsentieren sich in unterschiedlichem Zustand. Insbesondere die Laibungen zeigen Verwitterungsspuren. Einige Fenster wurden vor längerer Zeit erneuert.
- Dächer wurden noch nicht erneuert, vor 3 Jahren wurden jedoch alle Speicher gedämmt.

Die Wohnungen werden weiterhin ca. zur Hälfte zentral und zur Hälfte dezentral (Einzelöfen (Öl, Gas)) beheizt.

Infolge der Herausnahme einer Gebäudezeile hat sich die bauliche Dichte bezogen auf das Quartier insgesamt verringert. Auf diese Weise konnte die Einwohnerdichte auf 170 Einwohner je ha Bruttobauland reduziert werden (derzeit leben 717 Einwohner im Quartier). Die regelmäßige Einfassung des Quartiers durch Gewerbebetriebe, die den Eindruck der baulichen Dichte verstärken, besteht weiterhin, die hohen Mauern am südlichen Gebietsrand sind jedoch teilweise begrünt.

Bezogen auf einzelne Gebäude und Straßen zeigt die Einwohnerdichte große Unterschiede. Während in den drei Gebäuden der Insterburger Straße und der Tilsiter Straße jeweils nur 39 Einwohner leben, sind im Dreispänner der Elbinger Straße 89 Einwohner gemeldet. Im gesamten östlichen Teilgebiet zwischen Insterburger und Memeler Straße (6 Gebäude) sind nur 79 Einwohner gemeldet, was durchschnittlich einer Wohnfläche von 28 m<sup>2</sup> pro Einwohner entspricht, während den Bewohnern der Elbinger Straße durchschnittlich 21 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Im Punkthochhaus leben derzeit 169 Personen, was einer Wohnfläche von 26 m<sup>2</sup> pro Einwohner entspricht.

Die Miethöhen im Quartier betragen derzeit durchschnittlich 5,58 Euro/m<sup>2</sup> kalt (differenziert nach Ausstattung), was vergleichsweise günstig für die Region und somit sozialverträglich für das Quartier ist. In diesem Zusammenhang müssen auch noch bestehende Sanierungsrückstände gesehen werden: Eine hochwertige, kostenintensive Sanierung hätte Verdrängungseffekte zur Folge, die im Soziale-Stadt-Gebiet nicht er-



Aufgewertete Fassaden im Umfeld der Grünen Mitte: Memeler Straße



Allensteiner Straße



Königsberger Straße

wünscht sind. Jedoch auch die Nebenkosten sind für die finanzielle Belastung der Bewohner relevant. Diese schlagen mit durchschnittlich 3,42 Euro/m<sup>2</sup> zu Buche, wobei der Heizkostenanteil der an Heizzentralen angeschlossenen Wohnungen 1,77 Euro pro Monat beträgt (Stand 2019). Hier liegt das Quartier über dem üblichen Niveau. Eine Dämmung von Fassaden und Sanierung von Fenstern könnte hier Entlastung schaffen.

### **Bewertungen im Rahmen der Bewohnerbefragung (nicht repräsentativ)**

Die Frage „Leben Sie gerne in Ihrer Wohnung“ beantworten 23 der 49 Befragten mit „Ja“, 16 mit „Teilweise“, 8 mit „Nein“ und 1 mit „Weiß nicht“. Somit fühlt sich der deutlich überwiegende Teil der Befragten in der Wohnung wohl. In Bezug auf Wohnung und Gebäude nennen die Befragten als Gründe insbesondere den Balkon mit Blick ins Grüne, aber auch den Grundriss, ausreichend Licht und Wohnraum und das Leben im gewünschten Stockwerk. Auf die Frage „Was sollte in Ihrer Wohnung besser werden?“ wird insbesondere die Sanierung von Bädern, Fenstern/Rolläden, Türen und Böden genannt, viele Befragte weisen auf teils große Schimmelprobleme hin. Auch Treppenhäuser und Balkone werden als sanierungsbedürftig benannt. Teilweise wird eine Zentralheizung vermisst. Manche Befragte wünschen sich größere Zimmer. Hochhaus-Bewohner äußern im direkten Gespräch, dass der Aufzug häufig defekt sei. Eine Reihe von Befragten äußern den Wunsch, dass der Vermieter leichter erreichbar ist und sich intensiver um die Mängelbehebung kümmert.

### **Bewertung im Rahmen des Fachgesprächs**

Im Fachgespräch wird festgestellt, dass Verbesserungen im Wohnungsbestand hauptsächlich im Bereich um die Grüne Mitte stattgefunden haben, im Wesentlichen bezogen auf die Außenfassade. Beim Hochhaus gab es keine baulichen Veränderungen, abgesehen von der Sanierung von 7 Bädern.

Hinsichtlich des verbleibenden Handlungsbedarfs wird auf die ausstehende Verbesserung der Heizung in der Elbinger Str. 2 und Allersteiner Str. 2 verwiesen.

## Fazit

Aufgrund der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand hat sich das Erscheinungsbild des Quartiers rund um die neue Grüne Mitte insbesondere durch die Aufwertung von Fassaden verbessert.

Es verbleibt jedoch großer Handlungsbedarf im Innern der Gebäude zur Verbesserung von Wohnqualität und Wohngesundheit der Bewohnerschaft. Hierbei sind insbesondere die Schimmelsanierung, die Sanierung von Bädern, Erneuerung von Fenstern und Fortführung der Umstellung auf Zentralheizung zu nennen. Die am äußeren Rand des Quartiers gelegenen Wohngebäude einschließlich des Hochhauses bedürfen darüber hinaus einer gestalterischen Aufwertung.

Die bauliche Dichte im Quartier konnte im zentralen Bereich aufgelockert werden. Im Westen besteht weiterhin eine hohe Einwohnerdichte, gepaart mit Handlungsbedarf im Gebäudebestand sowie im Wohnumfeld (siehe Kap. 5.2).



Noch unsanierter Wohnblock in der Elbinger Straße



Unsanieretes Hochhaus in der Königsberger Str. 4

## 5.2 Wohnumfeld, Grünflächen und ruhender Verkehr

### Ausgangssituation

Im Rahmen der VU wurden folgende städtebauliche Merkmale festgehalten:

- Geringer Versiegelungsgrad durch Wohngebäude (20 %), jedoch hoher Versiegelungsgrad der übrigen Fläche (über die Hälfte). Insgesamt 41 % der Gesamtfläche wurden für Straßen, befestigte Wege, Garagen oder Stellplätze in Anspruch genommen.
- Großzügige, parkartige Grünflächen, jedoch fehlende Differenzierung in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche (ausgenommen Gärten der Reihenhäuser), kein Gartenzugang der Erdgeschosswohnungen (mit Ausnahme der Holzhäuser). Die Grünflächen setzten sich aus Rasenflächen, Gehölzpflanzungen und Einzelbäumen zusammen, mit hohem Anteil an Nadelbäumen.
- Spielflächen: Ein Spielplatz und ein Bolzplatz unmittelbar südlich des Hochhauses führte zu Konflikten aufgrund des durch Kinderspiel verursachten Lärms. Alternativ bestanden Bolzflächen östlich der Erlenbacher Straße, die jedoch für andere Nutzungen überplant waren. Zwischen den Wohngebäuden gab es Sandkästen, die jedoch offensichtlich nicht genutzt waren. Zum Fußballspielen wurden in Ermangelung geeigneter Flächen die Garagenhöfe und die Grünflächen genutzt.
- Mülltonnen: Insbesondere im Bereich des Hochhauses wurde ein großer Teil der Freiflächen durch Mülltonnen in Anspruch genommen (Einzeltonnen). Die offene Aufstellung beeinträchtigte überall im Quartier das Erscheinungsbild des Wohnumfeldes.
- Ruhender Verkehr: Insgesamt waren 334 Pkw-Stellplätze gezählt worden, davon 238 private Stellplätze in Garagen (123) und auf Parkplätzen (114) sowie 1 Behindertenstellplatz. Dies entsprach annähernd einem Stellplatz je Wohnung. Da für die privaten Stellplätze Miete zu entrichten war, waren diese nicht alle vermietet, während im öffentlichen Straßenraum zu bestimmten Zeiten ein Mangel an Stellplätzen bestand. Zum ruhenden

Radverkehr waren im Rahmen der VU keine Aussagen getroffen worden, Fotos belegen jedoch, dass schon damals ein gewisser Abstellbedarf bestand.

- Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Immissionen: Das Gebiet wurde von mehreren Seiten durch Verkehrslärm beeinträchtigt, besonders störend wurden die Lärmimmissionen von der Brücke der St 2808 (Umgehungsstraße) über die Bahnstrecke empfunden. Die Lärmbelastung durch die direkt angrenzenden Betriebe war dagegen gering - die vom Gebiet abgewandte, riegelartige Gebäudestruktur stellten sogar eine Abschirmung gegenüber Verkehrslärm dar.

In der Gesamtbewertung wurden dem Wohnumfeld funktionale und gestalterische Mängel bei fehlender räumlicher Mitte und unzureichender gestalterischer Betonung des Gebietszugangs zugeschrieben, ein zu hoher Anteil an (versiegelten) Flächen für Garagen und Stellplätze bei mangelhaftem Erscheinungsbild dieser Flächen sowie eine quantitativ und qualitativ unzureichende Spielplatzversorgung.



Quelle: Schirmer Architekten, Vorbereitende Untersuchungen zur Werksiedlung am Bahnhof

Räumlicher Bestand zu Beginn der Maßnahmen (oben) und heutiger Bestand im Luftbild (rechts)

## Durchgeführte Maßnahmen

Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt, um hinsichtlich Wohnumfeld, Grünflächen und ruhendem Verkehr Verbesserungen zu erreichen:

- „Grüne Mitte“: Umgestaltung der Fläche in der Quartiersmitte zu einem großen Platz mit Spiel-, Grün- und Aufenthaltsbereichen unter Herausnahme einer Häuserzeile und gestalterischer Aufwertung der angrenzenden Wohnblocks
- Errichtung eines Quartiershauses am Quartierseingang (=Quartierszentrum; hier relevant ist der rückwärtige Garten)

## Weitere geprüfte/geplante Maßnahmen

Darüber hinaus wurden weitere Maßnahmen geprüft bzw. befinden sich im Planungsprozess:

- Erweiterung des Stellplatzangebots: Seitens des ehemaligen Hausmeisters wurde ein Konzept erstellt, um mit Rasensteinen geordnete Stellplätze zu schaffen (Kostenansatz: 8.000 Euro pro Stellplatz). Dieses wurde jedoch von der Dawonia nicht umgesetzt. Die Dawonia verweist darauf, dass auch heute nicht alle vorhandenen privaten Stellplätze vermietet sind (Leerstand: 2 Garagen, 10 offene Stellplätze) und es auch keine Warteliste gibt. Die Miete der Garagen beträgt 40 Euro monatlich, der offenen Stellplätze 15 Euro.
- Errichtung eines quartiersnahen Bolzplatzes nördlich der Umgehungsstraße



## Beschreibung und Bewertung der Maßnahme „Grüne Mitte“

### Beschreibung der Maßnahme:

Auf einer Fläche von ca. 0,45 ha wurde der ehemalige Bereich Marienburger Str. zwischen Memeler Str. und Allensteiner Str. zum Quartiersplatz umgestaltet. Hierfür wurden 650.000 Euro abgerechnet, von denen 367.000 Euro zuwendungsfähig waren. Die Höhe der Städtebauförderungszuschüsse betrug 220.000 Euro. Das Wohnungsunternehmen beteiligte sich mit 191.000 Euro, Anlieger-/Ausbaubeiträge fielen in Höhe von 44.000 Euro an. Die Maßnahme wurde im Juni 2014 fertiggestellt und am 11.10.2014 mit einer Einweihungsfeier förmlich den Nutzern übergeben. Parallel hierzu hat der Markt Eisenfeld die Allensteiner Straße erneuert.

Ziel der Maßnahme ist es, das Wohnumfeld innerhalb der Siedlung gestalterisch, funktional und ökologisch zu verbessern. Die Freiflächen sollen entsprechend der Nutzungsansprüche der unterschiedlichen Alters- und Volksgruppen gestaltet werden. Auf diese Weise soll eine intensivere, differenzierte Nutzung der Freiflächen ermöglicht werden.



Plan zur „Grünen Mitte“

cht werden, wobei insbesondere die Aufenthaltsfunktion verbessert werden soll.

Hierfür sind die Wohnblöcke Marienburger Straße zurückgebaut worden. Die freiwerdende Fläche ist mit einer auf das Gesamtkonzept abgestimmten Fußwegeverbindung versehen. Die „Grüne Mitte“ ist durch einen wegegefassten Rasenkreis markiert, der allseitig an die umliegenden Quartiere angeschlossen ist. Im nördlichen Bereich sind Aktiv-Freiräume angelegt, die mit Spielangeboten zur lebendigen Kommunikation ausgestattet sind. Dieser Bereich ist eher sonnenexponiert und offen gestaltet. Im südlichen Bereich sind ruhige Aufenthaltsräume unter schattenspendenden Bäumen geschaffen worden. Lange Steinbänke mit Muschelkalkquadern sind zum Verweilen errichtet worden. Der zentrale öffentliche Raum ist durch Baumpflanzungen und sanften Geländemodellierungen gegen die Wohnbebauung abgegrenzt. Die Wohnblöcke haben neu gestaltete Zugangsbereiche erhalten. Zur Abfallentsorgung der Wohnblöcke sind insgesamt drei mit Dach versehene Stellplätze errichtet worden, die die Mülltonnen blickgeschützt aufnehmen und durch einen grünen Rahmen aus Sträuchern und Ranken gefasst sind.

Die Allensteiner Straße ist als einspurige Wohnstraße gepflastert worden.



Neue „Grüne Mitte“

#### Analyse der Wirkungen der Maßnahme mit Bewertung:

Mit Blick auf die dargelegten städtebaulichen Mängel konnten folgende Verbesserungen erreicht werden:

- Entsiegelung von Flächen im Umfang von 819 m<sup>2</sup>
- Schaffung neuer Spiel- bzw. Sportflächen im Umfang von 4.600 m<sup>2</sup> bzw. 3.600 m<sup>2</sup>
- Ökologische Aufwertung: Im Zuge der Maßnahme wurden auf dem Platz und im Umfeld ca. 40 Großbäume gepflanzt, während nur 5 Bäume entfielen. Drei der neuen Bäume sind allerdings vertrocknet und müssen ersetzt werden.
- Schaffung einer räumlichen Mitte: Der Platz bildet aufgrund seiner Größe und rondellartigen Gestaltung einen deutlichen Dreh- und Angelpunkt im Quartier. Die räumliche Aufweitung mit organisch angelegten Wegen, Grünflächen und Spielbereichen mit Elementen eines Landschaftsparks schafft Licht, Luft und Anregung in der ansonsten eher Enge und Gleichförmigkeit vermittelnden Zeilenbebauung der Siedlung.
- Gestalterische Aufwertung des Wohnumfeldes: Aufgrund der Farbgestaltung der Fas-



Spielfläche der „Grünen Mitte“ mit Hängekreisel und kleiner Schaukel



saden der den Platz umrahmenden Wohngebäude im Westen, Norden und Osten, der modernisierten Hauseingangsbereiche mit neuen, funktionalen Fahrradständern und der Organisation der Müllentsorgung in Müllhäusern hat der gesamte zentrale Bereich eine erhebliche Aufwertung erfahren.

Die Entwicklung der qualitativen und quantitativen Spielplatzversorgung lässt sich wie folgt charakterisieren:

- Der Spielplatz der neuen „Grünen Mitte“ ist sehr zurückhaltend möbliert. Randlich befindet sich ein Kleinkind-Bereich mit Mini-Rutsche und offenem Sandkasten umrahmt von mauerartigen Sitzsteinreihen, an einer Ecke befindet sich ein angedeuteter Turm mit Überdachung. Der Hauptplatz besteht aus dem Rondell mit Rasenoberfläche und einer kleinen Wippe, einer Kiesfläche mit einer kleinen Korbschaukel und einem Hängekreisel sowie einer gummierten Fläche mit einem kleinen Klettergerüst aus Metall. Alle Elemente sind relativ klein dimensioniert und weit voneinander entfernt, insgesamt dominiert die freie Fläche. Klassische Spielplatz-Elemente wie große Schaukeln und Rutschen sind nicht vorhanden. Das Mobiliar besteht überwiegend aus Metall.



Kleinkindbereich mit Sitzquadern, Sandkasten und Rutsche

- Im Zuge der Schaffung des Spielplatzes in der „Grünen Mitte“ wurde der Spielplatz südlich des Hochhauses entfernt. Dieser enthielt eine größere Rutsche, eine Wippe, zwei Schaukeln und einen Holz-/Metallkreisel. Ebenso wurden alle Sandkästen zwischen den Wohnblocks entfernt.

In der Summe hat das quantitative und qualitative Spielangebot nicht wesentlich zugenommen. Deutlich erweitert wurden jedoch geschützte Bewegungsräume für jüngere Kinder für Lauf- und Fahrspiele, die nun nicht mehr auf den Straßen, Gehwegen und Parkplätzen stattfinden müssen. „Vergessene“ Bobbycars, Roller und Kinderfahräder sind fast immer auf dem Platz anzutreffen, was von einer regen Nutzung der „Grünen Mitte“ in diesem Sinne zeugt.

Hinsichtlich des Ziels, Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Zielgruppen im Quartier zu schaffen, wären folgende Aspekte zu nennen:

- Öffentlich nutzbare Sitzangebote gibt es ausschließlich in der „Grünen Mitte“ und am Quartierszentrum.
- In der „Grünen Mitte“ sitzt man auf Steinquadern um das Rondell, am Klettergerüst oder am Sandkasten. An der Kiesfläche besteht ein überdachter Sitzbereich ebenfalls auf Steinquadern. Die Steinquadern unter freiem Himmel bieten kein Sitzen mit Rückenlehne, das Sitzen ist ausschließlich auf dem nackten Stein möglich. Einander zugewandtes Sitzen



Kletterturm

mehrerer Personen ist nur am Sandkasten möglich, bei einem Winkel von 90 Grad. Der überdachte Sitzbereich besteht aus grauem Metall. An zwei Seiten sind Lochblechplatten angebracht, die als Rückenlehne dienen können. Zugewandtes Sitzen ist im 90-Grad-Winkel möglich. Als Tisch nutzbare Flächen gibt es auf dem gesamten Platz nicht. Im Sommer bei trockenem Wetter bieten sich die wallartig geformten Hügel, die den Platz umrahmen, zum Sitzen auf der Wiese an. Alle Sitzmöglichkeiten auf dem Platz sind offen einsehbar und „von Weite umgeben“, Rückzugsräume gibt es nicht. Dies wird auch dann der Fall sein, wenn die gepflanzten Bäume die vorgesehene Größe erreicht haben.

- Am Quartierszentrum gibt es auf der Grünfläche, die dem Quartier zugewandt ist (= „Garten“ des Quartierszentrums), unter Großbäumen eine Sitzgruppe aus dunkelblau gestrichenem Metall mit Tisch, der an allen vier Seiten von Bänken mit Rückenlehne umrahmt ist. Darüber hinaus wird der Absatz der Holzterrasse des Gebäudes zur Grünfläche hin zum Sitzen genutzt. Beide Sitzmöglichkeiten sind unabhängig von den Öffnungszeiten des Quartierszentrums nutzbar.
- Weitere wohnungsnaher Sitzangebote gibt es

nirgends im Quartier.

Aufenthalt in einer Weise, die die Kommunikation fördert, ist somit im Wesentlichen am Quartierszentrum möglich. Hier fühlen sich alle Alters- und Volksgruppen angesprochen, unterstützt von einer stark ausgeprägten Willkommensatmosphäre, die das Quartierszentrum durch die familiäre Gestaltung und Ausstattung des Gebäudes, die umfangreichen Öffnungszeiten und die sehr herzliche, inkludierende Art der personellen Betreuung ausstrahlen. Entsprechend ist der Garten des Quartierszentrums ein gut frequentierter Ort, an dem man sich gerne auch länger aufhält (zur Gesamtmaßnahme Quartierszentrum siehe Kapitel 5.4).

Hinsichtlich der Aufenthaltsqualität der „Grünen Mitte“ fallen die Bewertungen überwiegend skeptisch aus (siehe folgender Abschnitt).

*Statements der Bewohnerschaft zur „Grünen Mitte“:*

Von den Bewohnern wurden folgende Statements zur „Grünen Mitte“ abgegeben, sowohl hinsichtlich der Qualität des Spielplatzes als auch der Aufenthaltsqualität (zusammengefasst unter Einbeziehung der nicht repräsentativen Befragung sowie von spontanen Gesprächen vor Ort):



Überdachter Sitzplatz



Garten des Quartierszentrums mit Sitzgruppe und Terrasse (links im Hintergrund)

- Auf die Frage „Halten Sie sich gerne auf dem großen Spielplatz in der Mitte auf?“ antworten von 49 Befragten 7 mit „Ja“, 20 mit „Teilweise“ und 21 mit „Nein“. Nur eine Befragte antwortet mit „Weiß nicht“. Fast alle Befragten geben eine Begründung für ihre Bewertung ab, wobei diese Fragen offen gestellt wurden. Dies zeigt, dass sich die Bewohnerschaft aktiv mit dem Wohnumfeld auseinandersetzt, aber auch, dass die Menschen klare Bedürfnisse haben, denen die „Grüne Mitte“ zum großen Teil nicht gerecht wird.
- Die Frage „Was gefällt Ihnen dort?“ beantworten 26 Befragte, wobei allerdings 4 Befragte „nichts“ angeben. Die übrigen Nennungen begrüßen insbesondere die großen, grünen Wiesen und die Tatsache, dass hier viele Kinder zusammen spielen können. Auch die Gelegenheit zu Kommunikation und Gemeinschaft wird vereinzelt genannt, vor allem von Personen der Elterngeneration.
- Die Frage „Was gefällt Ihnen dort nicht?“ beantworten 39 Befragte. 19 Befragte vermissen Spielgeräte, wobei sich dies auf alle Altersgruppen bezieht. Während ein Teil sich nur quantitativ äußert („zu wenig Spielgeräte“), benennen viele die vermissten Geräte, wobei (große, „richtige“, „normale“) Schaukeln und Rutschen an erster Stelle stehen,

aber auch Sportgeräte werden genannt. 15 Befragte sprechen den immerwährenden Müll und die mangelnde Sauberkeit des Platzes an - ein Thema, das auch in den Gesprächen mit Bewohnern allgegenwärtig war. 9 Befragte sprechen fehlende Sitzmöglichkeiten an, wobei Formulierungen enthalten sind wie „keine Sitzmöglichkeit“, „zu viel Wiese ohne Sitzmöglichkeiten“, „keine richtigen Sitzmöglichkeiten“, was zeigt, dass die vorhandenen Sitzmöglichkeiten nicht als solche empfunden werden. Einige Befragte benennen auch das Konzept bzw. die Einteilung des Spielplatzes als nicht sinnvoll.

#### *Statements im Rahmen des Fachgesprächs:*

Im Fachgespräch wird festgestellt, dass die „Grüne Mitte“, prinzipiell gut angenommen wird, allerdings vorwiegend von Eltern mit Kindern. Hinsichtlich der Sauberkeit wird informiert, dass der Hausmeister die Anlage früher täglich gesäubert hat, während dies aktuell nur dienstags und donnerstags der Fall ist. Montags ist die Verschmutzung meist am größten, das Wochenende macht sich hier bemerkbar. Das Müllproblem hat weiter zugenommen, seit ein mobiler Kiosk das Quartier regelmäßig ansteuert. Die Dawonia verweist im schriftlichen Statement darauf, dass ein externer Dienstleister die Außenanlagen und die Treppenhäuser im wöchentlichen Turnus reinigt, die Müllplätze werden zweimal im Monat gereinigt. Aufgrund von Mieterfehlverhalten kommt es jedoch sogar am Tag der Reinigung wieder zu Verschmutzungen. Die Dawonia prüft derzeit, ob der Turnus der wöchentlichen Reinigungsarbeiten erhöht werden kann.



Vermüllung der Grünen Mitte als Dauerproblem

### Beschreibung des ruhenden Pkw-Verkehrs

Die Anzahl der privaten Stellplätze im Quartier ist mit 237 genauso hoch wie 2002. Im öffentlichen Straßenraum befinden sich an der nördlichen Seite der Königsberger Straße ca. 36 ausgewiesene Stellplätze. In der VU waren darüber hinaus weitere Stellplätze an der südlichen Seite der Königsberger Straße bilanziert worden, für die heute jedoch absolutes Halteverbot besteht, um den Gehweg freizuhalten. Auch die Memeler und Tannenberger Straße waren mit „Parken entlang der Straße“ gekennzeichnet. Hier befinden sich jedoch Fußgängerachsen, weshalb solche „Stellplätze“ hier nicht angesetzt werden. Die privaten Stellplätze zuzüglich der vertretbaren Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum summieren sich auf 273 Plätze. Dies entspricht etwa 1 Stellplatz pro Wohnung.

Der Parkdruck auf die Grünflächen ist nach wie vor hoch. Die Wiese vor der Königsberger Straße 7 und 9 wird mittlerweile vollständig beparkt.



Hoher Parkdruck auf die Straßenräume und Grünflächen in der Königsberger Straße

### Beschreibung des ruhenden Fahrradverkehrs

Fahrräder sind verteilt über das Gebiet in unterschiedlichem Umfang anzutreffen. Die Fahrradabstellbereiche des Hochhauses und der Holzhäuser sind gut belegt, jedoch sind hier nicht alle Fahrzeuge funktionstüchtig. Auffallend ist, dass auch die Müllhäuser zum Abstellen von Fahrrädern genutzt werden. Hier wird das Bedürfnis von diebstahl- und vandalismussicheren Abstellmöglichkeiten sichtbar.



Fahrradunterstand an den Holzhäusern (Tannenberger Str. 25)



Bedürfnis diebstahl- und vandalismussicherer Fahrradabstellanlagen wird in Zweckentfremdung von Müllhäusern sichtbar

## Fazit

Die Gesamtanlage der „Grünen Mitte“ ist geeignet, das Quartier aufzuwerten, da der Platz ein markantes, gestalterisch im Wesentlichen befriedigendes Zentrum bildet mit viel Grün (nach Entwicklung der Bäume) und Bewegungsraum für Kinder. Im Einzelnen besteht jedoch noch Verbesserungsbedarf. Dies betrifft die quantitative und qualitative Ausstattung mit Spiel- und Sportgeräten für unterschiedliche Altersgruppen (insbesondere Schaukeln und größere Rutsche) sowie die Ergänzung von ansprechend gestalteten und eingebundenen Sitzgruppen mit Tischen.

Hinsichtlich der Sauberkeit der „Grünen Mitte“ sollte das Augenmerk nicht nur auf die schnelle, regelmäßige Entfernung der Verschmutzungen seitens der Verwaltung gerichtet werden, sondern auch auf die Sensibilisierung der Bewohner für den öffentlichen Raum und den erforderlichen Gemeinsinn zur Erhaltung dieser Räume. Hier wären vor allem die „verursachenden“ Nutzergruppen anzusprechen und einzubinden, da Veränderungen ansonsten nicht in Sicht sind. Das Thema ist sehr relevant, da dauerhafte oder wiederkehrende Defizite hinsichtlich des Zustands öffentlicher Räume erhebliche Verdrängungseffekte zur Folge haben können (z. B. Eltern/Großeltern mit kleinen Kindern meiden Spielplätze), was den öffentlichen Nutzen geförderter Maßnahmen herabsetzt.

Für Eltern mit Kleinkindern im Krippenalter besteht unabhängig von zentralen, größeren Angeboten das Bedürfnis kleiner, wohnungsnaher, geschützt gelegener Spielmöglichkeiten und Aufenthaltsräume im Freien. Auch Senioren schätzen wohnungsnaher, kommunikativ angelegte Aufenthaltsräume im Freien. Hierfür bietet sich die Schaffung halböffentlicher Bereiche zwischen den Wohnblocks mit abgedeckten Sandkästen an. Im Quartier finden sich selbstorganisierte Ansätze eines solchen Bereichs hinter dem Holzhaus Tannenberger Str. 25, mit privat genutzten Bereichen direkt an den Terrassen der EG-Wohnungen, die in einen halböffentlichen Bereich übergehen (Schaukeln an den Teppich-

stangen).

Hinsichtlich des ruhenden Pkw-Verkehrs ist fraglich, ob eine Erweiterung der privaten Parkplätze den Parkdruck von den Straßen und Grünflächen nehmen würde. Wenn trotz der sehr überschaubaren Gebühr von 15 Euro im Monat für einen Stellplatz nicht alle Plätze vermietet sind, obwohl die Maximaldistanz vom Stellplatz zum Hauseingang in der Regel nicht mehr als 200 Meter betragen kann, während ungeeignete Straßenräume und Grünflächen beparkt werden, ist davon auszugehen, dass die Fahrzeughalter darauf hoffen können, dass ihr Parkverhalten ohne Konsequenzen bleibt. Ein intensiveres Kontrollieren oder Unterbinden illegalen Parkens wäre daher die Voraussetzung, um das Stellplatzangebot erfolgreich erweitern zu können. Demgegenüber könnten diebstahl- und vandalismussichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderanhänger, Lastenräder etc. die autounabhängige Mobilität erleichtern und somit Notwendigkeiten für den eigenen Pkw verringern. Derartig hochwertige Abstellräume müssten jedoch regelmäßig von zurückgelassenen, nicht mehr genutzten Fahrzeugen oder Zweckentfremdungen (Sperrmüll etc.) bereinigt werden, um funktionstüchtig zu bleiben.

### 5.3 Städtebauliche Integration des Quartiers und Anbindungen nach außen, Versorgungsinfrastruktur

#### Ausgangssituation

Das Quartier ist umgrenzt von zwei Gewerbebetrieben im Norden und Süden sowie zwei übergeordneten Verkehrsachsen mit hoher Trennwirkung, in Form der Bahnlinie im Westen und der St2309 (Erlenbacher Straße) im Osten. Es ist nur über einen Zugang erreichbar, der Königsberger Straße, die in die Erlenbacher Straße mündet. Diese isolierte Lage im Siedlungszusammenhang führt dazu, dass das Quartier nahezu ausschließlich von Menschen aufgesucht wird, die im Quartier leben oder jemanden dort besuchen. Dadurch ergeben sich weniger Kontakte der Bewohnerschaft mit der übrigen Bevölkerung im Markt Elsenfeld, was auch die sprachliche Entwicklung der überwiegend nichtdeutschen Bewohner hemmt. Darüber hinaus ergeben sich Umwege zu wichtigen Zielen wie dem Bahnhof.

Im Rahmen der VU wurde zudem festgestellt, dass auch die Verkehrsachsen zu den wichtigen Zielen wie Schulen, Kindergarten, Versorgungseinrichtungen, Ortszentrum und Bahnhofpunkt Mängel aufwiesen, die die Erreichbarkeit dieser Ziele herabsetzten:

- Die Erlenbacher Straße in Verlängerung der Königsberger Straße war für Fußgänger und Radfahrer schwer überquerbar. Auf der anderen Seite liegen ein Kindergarten, die Mittelschule, weiterführende Schulen sowie Sporteinrichtungen.
- Der Fußweg in Richtung Ortszentrum und zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs war nur entlang der stark belasteten Erlenbacher Straße möglich, mit teils schmalen Gehwegen insbesondere auf der westlichen Straßenseite. Für Radfahrer gab es keinerlei Fahrradinfrastruktur.
- Für die Beziehung vom Quartier zum Bahnhofpunkt musste das Quartier zunächst über die Königsberger Straße verlassen werden, um über die Erlenbacher Straße zur Sudetenstraße zu gelangen, mit den oben beschriebenen Problemen an der Erlenbacher Straße. Ein inoffizieller, nicht barrierefreier Pfad führte vom Garagenhof an der Nordwestecke des

Quartiers entlang der Bahnböschung durch den Wald in Richtung Bahnhofpunkt.

Die Eingangssituation des Quartiers war geprägt durch die wenig identitätsbildenden verkehrlichen Strukturen der Einmündung der Königsberger Straße in den Knotenpunkt. Von der Königsberger Straße zweigte im Abstand von etwa 40 Metern zur Einmündung in die Erlenbacher Straße die Insterburger Straße ab, die anschließend nahezu parallel zur Königsberger Straße wieder nach Osten verlief. Dadurch war der gesamte etwa 25 Meter breite und 40 Meter tiefe Vorplatz im Wesentlichen durch Fahrbahnen geprägt, ergänzt durch randliche Grünstrukturen. An der Stelle des heutigen Quartierszentrums befand sich eine Grünfläche mit Baumbestand.

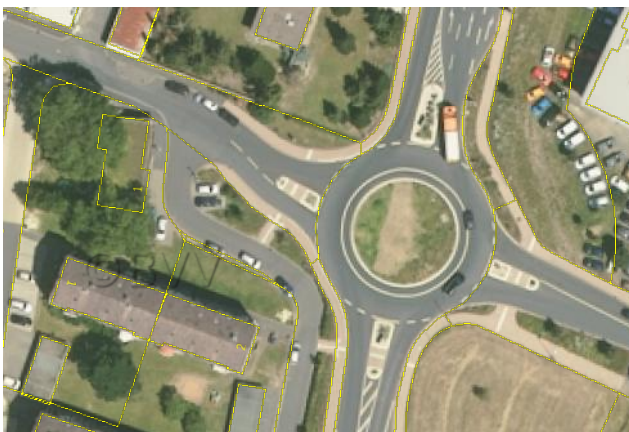
Die Versorgungsinfrastruktur des Quartiers beschränkte sich auf eine Minimalversorgung durch mobile Händler, die vom Lkw Gemüse verkaufen, sowie Telefonzelle, Briefkasten, Zigaretten- und Kaugummiautomat. Die nächstgelegene Versorgung für den täglichen Bedarf stellte ein türkisches Geschäft an der Erlenbacher Straße sowie der Einzelhandel im Märktegebiet dar, mit den beschriebenen Erreichbarkeitsdefiziten.

## Aktuelle Situation

Die Konstellation der Anbindung des Quartiers über nur einen Zugang besteht nach wie vor.

### Qualität der Verkehrswege nach außen:

- Der Knotenpunkt Erlenbacher Straße / Königsberger Straße / Dammsfeldstraße wurde zum Kreisverkehr umgestaltet. Die hierdurch generell langsameren Geschwindigkeiten sowie eine Mittelinsel am südlichen Ast erleichtern heute die Querung der Erlenbacher Straße erheblich.
- Auch am östlichen Ast (Dammsfeldstraße) besteht eine Mittelinsel als Querungshilfe. Hierdurch können Fußgänger aus dem Quartier auf dem Weg in das Ortszentrum und zu den Lebensmittelmärkten im Märktegebiet die östliche Straßenseite der Erlenbacher nutzen, deren Gehweg verbreitert wurde und mehr Sicherheit bietet.
- Für den Radverkehr auf der Erlenbacher Straße zwischen der Einmündung Königsberger Straße und dem Nahversorgungszentrum im Märktegebiet (Bahnhofstraße) sind bislang keine gesonderten Maßnahmen umgesetzt. Es besteht jedoch ein Radverkehrskonzept, das den Abschnitt nördlich der Bildstraße als Hauptroute und den Abschnitt südlich der Bildstraße als Nebenroute des



Neuer Kreisverkehr am Quartierseingang

- Radnetzes einstuft. Ein hierauf aufbauendes Konzept zur Umgestaltung der Erlenbacher Straße aus dem Jahr 2018 sieht die Umsetzung der Hauptroute nördlich der Bildstraße mittels beidseitig angelegter Schutzstreifen mit einer durchgehenden Breite von 1,50 m vor. Die Planung wird derzeit aufgrund der in der StVO-Novellierung vom April 2020 festgeschriebenen Mindestabstandsweite beim Überholen von Radfahrern (1,50 Meter innerorts) noch einmal überprüft. Südlich der Bildstraße ist die Führung im Mischverkehr auf der Fahrbahn in Kombination mit einer Tempo-30-Regelung angestrebt. Die Umgestaltung der Erlenbacher Straße ist im Abschnitt ab Elsava-Brücke (Marienstraße) bis zur Einmündung ins Märktegebiet für das Jahr 2022/2023 vorgesehen. Für den südlich anschließenden Teil bis zur Bildstraße sind die Ingenieurleistungen vergeben, hier ist allerdings noch Grunderwerb notwendig, so dass hier noch keine Prognosen getroffen werden können.
- Der Abschnitt der Erlenbacher Straße zwischen der nördlichen Einmündung der Bahnhofstraße („Shell-Kreisel“) und dem Ortszentrum wurde mit beidseitigen Schutzstreifen ausgestattet.
- Für die Beziehung vom Quartier zum Bahnhof sieht das Radverkehrskonzept Elsenfeld eine Nebenroute vor. Geplant ist eine Freizeitachse für Fußgänger und Radfahrer, die auch für weitere Bewohner des Marktes Elsenfeld relevant ist, unter Einbeziehung eines neuen Bolzplatzes auf der Nordseite der St 2308. Hierdurch soll der isolierten Lage des Quartiers entgegengewirkt werden. Die Planungsleistungen sind beauftragt und für 2022/23 vorgesehen. Da zunächst noch Voraussetzungen zu erfüllen sind in Form von Grunderwerb und der Errichtung eines Trogbauwerkes für die barrierefreie Unterführung der Gleise, ist der Zeitpunkt der Realisierung noch nicht festgelegt, allerdings für 2024/2025 angestrebt.

Gestaltung des Quartierseingangs:

Heute bildet das Quartierszentrum mit seiner individuellen, farbenfrohen Fassaden- und Vorplatzgestaltung den dominierenden Blickfang am Quartierseingang.

Die Einteilung des Straßenraums zwischen Quartierszentrum und Erlenbacher Straße wurde nicht wesentlich verändert. Der Kreisverkehr nimmt jedoch mehr Platz in Anspruch, weshalb dieser Bereich nur noch ca. 30 Meter tief ist. Die Fahrbahnflächen sind durch Grünelemente und Holzpalisaden eingefasst, die auch verkehrslenkend wirken.

Hinsichtlich der Versorgung profitiert das Quartier von neu hinzugekommenen, fußläufig erreichbaren Nutzungen auf der anderen Seite der Erlenbacher Straße. Im Gewerbegebiet Am Stachus befindet sich eine Bäckerei mit Café sowie ein türkischer Feinkostladen, ferner verbessert ein physiotherapeutisches Angebot die Versorgung mit Gesundheitsinfrastruktur. Beides ist über den neuen Kreisverkehr gut erreichbar. Das Quartier wird regelmäßig von einem mobilen Kiosk angesteuert.



Quartierseingang mit Quartierszentrum als Blickfang, am Vorplatz Dominanz der Verkehrsflächen

**Bewertung und Fazit:**

Durch die Umgestaltung des Knotenpunkts Erlenbacher Straße / Königsberger Straße in einen Kreisverkehr hat sich die Erreichbarkeit der wichtigen Ziele hinsichtlich Nahversorgung, Schulen und Kindergarten für den nichtmotorisierten Verkehr verbessert. Auch für den motorisierten Verkehr ist es heute leichter, von der Königsberger Straße in den Verkehr einzufädeln. Die geplante Umgestaltung der Erlenbacher Straße wird zudem die Achse vom Quartier in die Ortsmitte für den Fuß- und Radverkehr aufwerten. Die Ergänzung eines Gewerbegebiets mit gut frequentierten Nutzungen auf der anderen Seite der Erlenbacher Straße rückte das Quartier räumlich mehr ins Innere des Siedlungszusammenhangs. Die genannten Maßnahmen stellen zwar keine geförderten Maßnahmen der Sozialen Stadt dar, bilden jedoch wichtige Ergänzungen im Sinne einer erfolgreichen Gesamtentwicklung des Quartiers.

Die bauliche Umsetzung des Quartierszentrums stellt einen gelungenen Willkommenspunkt am Quartierseingang dar. Das Gebäude steht jedoch im Kontrast zum Straßenraum des Bereiches davor, der nach wie vor von Fahrbahnen und abgestellten Fahrzeugen dominiert wird. Neben



Problembehaftete Ausfahrt des Schwerverkehrs aus dem Gewerbegebiet Ballmann (hier von links)



gestalterischen treten hier funktionale Defizite: Eine Fahrbahnverschwenkung am nördlichen Rand mit ergänzendem Parkstreifen, auch 2002 bereits vorhanden, „drückt“ den aus dem Kreisverkehr kommenden Fahrverkehr ins Zentrum des Platzes und hin zum Gebäude des Quartierszentrums. In umgekehrter Richtung stellt die Fahrbahnverschwenkung vor allem für den Schwerverkehr aus der Grundstückszufahrt des Geländes der Firma Ballmann ein Problem dar, weshalb es bereits zu Kollisionen mit der Fassade des Quartierszentrums kam. Vor diesem Hintergrund sollte der Straßenraum am Quartierszentrum bis zur Einmündung Memeler Straße funktional und gestalterisch überarbeitet werden. In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, inwieweit die Erschließung des Grundstücks Ballmann in Richtung Erlenbacher Straße verlegt werden kann, um den „Flaschenhals“ der Königsberger Straße nördlich des Quartierszentrums zu entlasten und den Straßenraum für Fußgänger sicherer zu machen.

Im Rahmen der Bewohnerbefragung wurden auch die Fassaden der Wohngebäude am Quartierseingang als relevant für das Erscheinungsbild des Quartiers nach außen genannt. Hier wird eine farbliche Gestaltung angeregt.

Im Rahmen des Fachgesprächs wurde als dringendster Handlungsbedarf innerhalb des Handlungsfeldes „Städtebauliche Integration und Verkehrswege nach außen“ die Realisierung der Fuß- und Radwegverbindung zum Bahnhof gesehen.

## 5.4 Soziale Mitte, Quartiersleben und Beteiligung

### Ausgangssituation

Im Rahmen der VU wurden dem Quartier folgende soziale Merkmale zugeschrieben:

- Hoher Anteil an nicht-deutscher Bevölkerung sowie an Aussiedlern
- Niedrige Einkommen und eine hohe Sozialhilfedichte
- Relativ hohe Sozialwohnungsdichte
- Relativ geringe Stabilität der Bewohnerstruktur und hohe Fluktuation im Hochhaus
- Gefahr erhöhter Jugendarbeitslosigkeit

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses kristallisierten sich zudem folgende Problemlagen heraus:

- Negatives Image der Siedlung
- Konflikte zwischen den Bewohnern, u.a. zwischen türkischen und russischen Jugendlichen
- Aufgrund des hohen Anteils der türkischen Bevölkerung (70 %) ist die deutsche Sprachkompetenz der türkischen Schüler aus dem Gebiet geringer als aus anderen Teilen Elsenfelds
- Erschwerte Kommunikation im Gebiet durch unterschiedliche Sprachen
- Auch innerhalb der türkischen Bevölkerung wenig Gemeinsamkeit aufgrund der Orientierung auf die Großfamilie
- Fehlende Infrastruktur als Kristallisationspunkt für organisiertes soziales Leben

Insbesondere die Tatsache, dass türkische Bewohner aus unterschiedlichen Gründen schwer zur Mitwirkung an Beteiligungsprozessen zu motivieren sind, erschwerte den Beteiligungsprozess. Entsprechend waren bei der Auftaktveranstaltung im November 2002 keine türkischen Bewohner vertreten.

Zusammenfassend wurden Ansätze für eine Reihe von sozialen Problemen identifiziert in Verbindung mit der Einschätzung, dass diesen künftigen Problemen durch vorbeugende Maßnahmen begegnet werden kann. Dies wurde ins-

besondere auf das Hochhaus bezogen, bei dem nach Einschätzung der Gutachter die Gefahr bestand, dass hier konzentrierte Probleme auf die gesamte Siedlung ausstrahlen und das derzeit relativ stabile soziale Gefüge aus dem Gleichgewicht bringen. Auch die dauerhafte Integration der ausländischen Arbeitnehmer der 1. Generation wurde als Aufgabe gesehen, an die im Rahmen der Sozialen Stadt aufgrund der überschaubaren Größe des Quartiers gut beispielhaft herangegangen werden kann.

### Durchgeführte Maßnahmen

Um den beschriebenen sozialen Problemlagen zu begegnen, wurde

- ein Quartierszentrum errichtet und
- ein Quartiersmanagement etabliert.

## Quartierszentrum

Keimzelle des Quartierszentrums war das ehrenamtliche Engagement einer deutschen Bewohnerin (Ester Nehlich), die für Kinder im Quartier im Keller der Memeler Straße 6 ein Kreativ-Treff mit regelmäßigem Mal-, Bastel- und Spielangebot errichtete. Dieses erfreute sich so großer Beliebtheit, dass hieraus die Idee eines Quartiershauses entstand.

Das Quartierszentrum wurde am Gebietseingang errichtet. Es verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 127 m<sup>2</sup>, davon einen Mehrzweckraum mit Abstellraum (61 m<sup>2</sup>) sowie einen Aufenthaltsraum mit abgeteilter Fläche für Büro und Beratung im Einzelgespräch (29 m<sup>2</sup>), ursprünglich vorgesehen als Basis für den Hausmeisterservice. Ergänzend gibt es eine Küchennische. Im Außenbereich verfügt das Quartierszentrum über eine Holzterrasse mit anschließendem offenen Garten unter hohen Bäumen, in dem sich eine Sitzgruppe und eine Tischtennisplatte befindet. Das Gebäude mit Außenanlagen wurde 2007 fertiggestellt und eingeweiht. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 326.240 Euro, von denen 200.000 Euro zuwendungsfähig waren. Zuschüsse im Rahmen der Städtebauförderung wurden in Höhe von 120.000 Euro gewährt.



Quartierszentrum vom Quartierseingang aus gesehen - mit individueller, gemeinsam mit den Quartiersbewohnern geschaffener Prägung

Das Quartierszentrum lässt heute eine intensive, vielfältige und in hohem Grad multifunktionale Nutzung erkennen. Zahlreiche Ausstattungsdetails innen und außen, von unterschiedlichen Gruppen von Quartiersbewohnern beigetragen, zeugen von einer hohen Integrationskraft des Quartiersmanagements. Das Quartierszentrum erhält hierdurch einen stark familiären Charakter, der sehr gut in der Lage ist, Hemmschwellen bei Bewohnern abzubauen und Anknüpfungspunkte für alle Alters- und Volksgruppen zu schaffen. In Verbindung mit langen Öffnungszeiten, einem breiten Spektrum an regelmäßigen Bildungs-, Aktivitäts- und Beratungsangeboten, einer immer für jedes Anliegen offenstehenden Tür und der hohen Präsenz eines aktiv inkludierenden Quartiersmanagements stellt das Quartierszentrum heute ein attraktives niedrighschwelliges Angebot dar, das in hohem Maß geeignet ist, die skizzierten Ziele im Handlungsfeld „Soziales Leben“ zu erreichen.



Rückwärtiger Aufenthaltsbereich mit Terrasse, Sitzgruppe mit Tisch und Tischtennisplatte unter erhaltenem, schattenspendendem Baumbestand



Freundlicher Empfangsbereich mit vielfältigen Angeboten und Aufforderungen zum Aktiv sein und Mitgestalten



Gruppenraum mit Bastelarbeiten - auch in Arbeit befindliche Stücke sind präsent und motivieren zur Beteiligung



Bereits im Flur stößt man auf die ersten Mitmachangebote (Nähwerkstatt, Bücherschrank)

## Quartiersmanagement und soziales Leben im Quartier

Seit 2007 wird im Quartier ein Quartiersmanagement durchgeführt, dessen Einsatz zunächst dem Diakonischen Werk e.V. übertragen wurde. Hierfür wurden bis April 2011 Zuwendungen in Höhe von 43.000 Euro ausgezahlt. Darüber hinaus wurden in diesem Zeitraum Eigenmittel in Höhe von 28.800 Euro aufgewendet. Seit Mai 2011 wird das Quartiersmanagement vom Markt Elsenfeld finanziert weitergeführt.

Das Quartierszentrum wird seit 2010 durchgehend von Ilknur Öz betreut, die bereits zuvor ehrenamtlich im Quartier tätig war. Frau Öz war zunächst als Leiterin einzelner Angebote (Krabbelgruppe und Jugendtreff) mit einem Kontingent von 9 Wochenstunden beschäftigt, später mit erweitertem Aufgabengebiet aufgestockt auf 18 Wochenstunden. Seit 2019 ist Frau Öz Quartiersmanagerin und Integrationsbeauftragte in Vollzeit. Darüber hinaus sind bis zu 16 Personen, größtenteils Frauen, in leitenden Funktionen regelmäßig ehrenamtlich tätig. Die ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen stammen überwiegend selbst aus dem Quartier. Die jüngeren von ihnen sind in das Quartierszentrum „hineingewachsen“, indem sie selbst als Kinder Angebote wahrgenommen haben (z. B. die ersten Kinder aus der „Lesenacht“ bieten heute Hausaufgabenhilfe für Schüler).

Das aktuelle Programm des Quartierszentrums umfasst folgende Angebote:

- Deutschkurse
- Hausaufgabenhilfe durch Schüler
- Unterstützung und Beratung bei Prüfungsvorbereitung und Berufswahl
- Bewerbungstraining
- Integrationskurse und -sprechstunden
- Krabbelgruppe
- Kreativ- und Spielangebote für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen
- Aktivitäts-, Sport- und Kommunikationstreffs für Erwachsene

Das Angebotsspektrum, das teils auch außerhalb des Quartierszentrums stattfindet, hat durchschnittlich etwa 160-200 Teilnehmende pro Woche (aus einem Kreis von ca. 70 Personen) aus allen Alters- und fast allen Volksgruppen – überwiegend Frauen und Mädchen, mittlerweile aber auch Männer und Jungen („Father Schools“, Pokemon-Spielrunde, „Musik verbindet“). Dabei wird eine wirksame Strategie angewandt, um Hemmschwellen abzubauen und Menschen mit unterschiedlichem sprachlichen und kulturellen Hintergrund einzubeziehen, indem für leitende Funktionen Muttersprachler gewonnen werden, die selbst aus dem jeweiligen Kulturkreis stammen. Auf diese Weise werden Brücken zu verschiedenen Kulturen gebaut, und jede Kultur bekommt über diese Personen ihren Anker im Quartierszentrum. Letztlich konnten auch Flüchtlinge aus Syrien und Afghanistan eingebunden werden und aktuell wird daran gearbeitet, die jüngst hinzugekommenen afrikanischen Familien zu integrieren. Im Quartierszentrum selbst wird schwerpunktmäßig Deutsch gesprochen, was zur Sprachförderung beiträgt und Menschen mit unterschiedlichem Migrationshintergrund verbindet.

Die Belegungspläne des Quartierszentrums verschiedener Jahre zeigen eine zunehmend verdichtete Nutzung der Räumlichkeiten. Mittlerweile finden auch Veranstaltungen parallel statt. Seit Herbst 2021 wird auch der Samstag genutzt.

Unabhängig von organisierten Veranstaltungen und Angeboten steht das Quartierszentrum jederzeit offen für einen Besuch, auch ohne Grund. Die Besucher können sich Getränke zubereiten und im Quartierszentrum aufhalten. Für Kinder steht ein Materialraum zur Verfügung, den sie selbstständig nutzen dürfen. Im Flur gibt es einen Bücherschrank mit Verleih. Kleiderspenden können im Quartiersbüro abgegeben und abgeholt werden.

Dem Quartiersbüro steht für Verbrauchsmaterialien ein monatlicher Betrag von 100 Euro zur Verfügung. Im Wesentlichen werden jedoch vorhandene, gebrauchte Materialien verarbeitet (Upcycling).



Ein originell gestalteter Raum für Gesellschaft und Aktivität im kleineren Kreis im Anschluss an die Küche lädt Groß und Klein zum ungezwungenen Beisammensitzen ein. Die Kaffeemaschine wurde durch Bewohnerinnen mittels ehrenamtlicher Arbeit erwirtschaftet.



Quartiersmanagerin Ilknur Öz vor vielfältigen Ausschmückungsdetails, die Quartiersbewohnerinnen im Laufe der Jahre beigetragen haben

Das Quartiersmanagement ist auf gesamtstädtischer Ebene eingebunden in den „Eisenfelder Dialog“, einen moderierten Gesprächskreis, in dem zahlreiche soziale Themen diskutiert werden. Darüber hinaus profitiert das Quartier von bildungsfördernden Maßnahmen im Rahmen des Eisenfelder „Sprach- und Integrationskonzepts“.

## Wirkung der Maßnahmen

### Soziales Miteinander

Die Schaffung des Quartierszentrums als einladendes Gebäude in Verbindung mit einem kontinuierlichen, zugewandten Quartiersmanagement hat wesentlich dazu beigetragen, dass sich heute viele Menschen im Quartier zuhause fühlen und vielfältige Kontakte zueinander pflegen. Dies wird von den Bewohnern auch bewusst wahrgenommen: Im Rahmen der (nicht repräsentativen) Bewohnerbefragung nennen viele das soziale Miteinander, die Nachbarschaft und gegenseitige Unterstützung als Aspekte, die zum Wohlfühlen beitragen, wobei viele auch direkt das Quartierszentrum benennen. 32 von 49 Befragten geben an, entweder täglich, mehrmals wöchentlich oder zumindest mehrmals monatlich das Quartierszentrum aufzusuchen. Auf die Frage, was ihnen dort besonders gefällt, werden die Angebote pauschal oder einzeln benannt, der Zusammenhalt, die Möglichkeit des Sitzens und Redens und dass man sein kann, wie man ist. Auch betreuende Personen werden aufgeführt, das Haus an sich und die Atmosphäre des Hauses. Somit hat das Quartierszentrum mit dem Quartiersmanagement die Gemeinschaft im Quartier erheblich gefördert und geprägt. Wie sehr das Quartierszentrum in der Siedlung verankert ist, zeigt auch die Tatsache, dass die Bewohnerbefragung rasch und effizient über das Quartiersbüro organisiert werden konnte – innerhalb kurzer Zeit fanden sich ausreichend ehrenamtliche Helfer, so dass fast 50 Befragungen durchgeführt werden konnten.

Die Fachstellen wurden zur Entwicklung des Quartiers bezogen auf die skizzierten sozialen Problemlagen befragt. Die Gespräche lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### Konfliktniveau zwischen Bewohnern

In den Fachgesprächen wird deutlich, dass Streitigkeiten zwischen Bewohnern heute im Quartier eher eine geringe Rolle spielen. Dabei erhitzen strittige Themen wie etwa die Sauberkeit und Müllentsorgung durchaus die Gemüter. In unterschiedlichen Runden im Quartierszentrum hat sich jedoch eine gewisse Diskussionskultur entwickelt, die dank der Sprachförderung oder mit Unterstützung zweisprachiger Teilnehmer auch kulturübergreifend gepflegt wird.

Der folgende Punkt muss vor dem Hintergrund der vielen Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie gesehen werden, ebenso aufgrund der Tatsache, dass einige Vertreter von Fachstellen ihre Position erst seit Kurzem innehaben und daher nicht den gesamten Zeitraum, sondern nur eine Momentaufnahme bewerten können.

#### Sprach- und Bildungskompetenz von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen, Bildungswege

Zu Beginn des Kindergartenalters bestehen oft massive Sprachschwierigkeiten bezogen auf die deutsche Sprache. Dies betrifft türkischstämmige Kinder stärker als russischstämmige Kinder. Auch bei vielen Müttern bestehen wenig Deutschkenntnisse.

Der Aufbau der Sprachkompetenz im Laufe des Kindergartenalters wird durch den hohen Migrationsanteil im Kindergarten erschwert, wodurch Sprachvorbilder fehlen. Einige Kinder schaffen es dennoch aufzuholen. Dies ist jedoch davon abhängig, ob der Elternteil, mit dem das Kind mehr Zeit verbringt, gute Deutschkenntnisse hat. Meist ist hier die Mutter ausschlaggebend. Gute Sprachkenntnisse anderer Familienmitglieder tragen wenig bei, da bei gemeinsam verbrachter Zeit aus Rücksicht auf die Mutter die Sprache der Heimat gesprochen wird. Die Eltern russischstämmiger Kinder sprechen oft besser Deutsch als die Eltern türkischstämmiger Kinder, weshalb russischstämmige Kinder im Verlauf der Kindergartenzeit schneller Deutsch lernen als türkischstämmige Kinder.

Vor diesem Hintergrund ist die sprachliche Entwicklung der Mütter der wichtigste Ansatzpunkt, um die Kinder zu fördern. Diese wird oft durch ein mangelndes Selbstwertgefühl behindert, das dazu führt, dass sich Mütter in die Familie zurückziehen. Dies ist oft dann der Fall, wenn die Mütter nicht aus eigener Entscheidung nach Deutschland gekommen sind, sondern beispielsweise nach Deutschland verheiratet wurden (in der 2. Generation der Einwanderer oft der Fall).

Die Erfahrung des Quartierszentrums zeigt, dass die Sprachförderung solcher Mütter eine Grat-

wanderung ist. Zunächst geht es darum, Vertrauen aufzubauen, so dass sich die Migrantin angenommen fühlt. Erst dann steigt ihre Bereitschaft und Fähigkeit, sich gegenüber der deutschen Sprache und Kultur zu öffnen. Dieser Prozess benötigt jedoch Zeit.

Jugendliche nach der Grundschulzeit sprechen meist gut Deutsch, jedoch spielt die Zeit der Ankunft eine Rolle und die Nationalität. Flüchtlinge haben oft eine große Motivation, schnell Deutsch zu lernen. Auch die 2. Generation ist gut verankert. Hinsichtlich der Deutschkenntnisse muss allerdings unterschieden werden zwischen mündlicher Sprechfertigkeit und Lese- bzw. Schreibkompetenz. Daher führt der schulische Weg meist über die Mittelschule, doch es gibt auch Bewohner, die sich anschließend bis zum Hochschulstudium weitergearbeitet haben.

### Integration der Bewohner in den Gesamtort

Im Kindergarten gibt es nicht viele Berührungspunkte zwischen Bewohnern aus dem Quartier und aus der Gesamtgemeinde, da die vom Quartier hauptsächlich genutzte Kita Rasselbände wenig von anderen Bewohnern der Marktgemeinde genutzt wird.

In der Schule steht die Wahrnehmung der Nationalität im Vordergrund, nicht der Herkunft innerhalb der Gemeinde. Hier findet zwar grundsätzlich eine Durchmischung statt, aber bei größeren Gruppen bleibt man tendenziell eher unter sich.

Der Jugendtreff der Gemeinde wird vorwiegend von türkischstämmigen Kindern und vorwiegend von Kindern mit Problemlagen genutzt, so dass auch hier wenig Durchmischung stattfindet. Hier möchte die Gemeinde ansetzen und verstärkt Jugendliche aus der sogenannten Mittelschicht ansprechen. Die vorhandenen Räumlichkeiten (Hennig-Haus am Elsavapark) und das derzeitige Angebot sind hierfür jedoch nicht geeignet, da sich diese Jugendlichen hiervon nicht angesprochen fühlen.

Im Erwachsenenbereich haben Frauen mit Migrationshintergrund größere Schwierigkeiten als deren arbeitende Männer, sich außerhalb des Quartiers zu orientieren. Daher werden einige Angebote des Quartiers bewusst an anderen Orten angeboten (z. B. Handarbeitstreff im Seniorentreff „Mittendrin“).

Das Quartierszentrum versucht mittels Veranstaltungen, die sich an alle Elsenfelder richten, Menschen aus der übrigen Gemeinde in das Quartier zu ziehen (z. B. Lesenacht, Flomarkt, Tag der offenen Tür).

### Anfälligkeit des Quartiers für Extremismus und Kriminalität

Die beteiligten Fachstellen können keine besonderen extremistischen Tendenzen im Quartier erkennen. In Bezug auf die Erkennung islamistischer Tendenzen wird vorbeugend gearbeitet, indem Eltern befähigt werden, Veränderungen ihrer Kinder zu erkennen („FatherSchools, MotherSchools“). Hinsichtlich der Kriminalität zeigt das Quartier im Vergleich mit der Gesamtgemeinde keine besonderen Auffälligkeiten.



## Fazit

Vergleicht man die heutige Situation mit der 2002 beschriebenen sozialen Problemlage, sind erhebliche Fortschritte zu erkennen.

Die Kommunikation im Quartier hat erheblich zugenommen, entsprechend sind Konflikte heute nicht mehr dominierend. Bei der türkischstämmigen Bevölkerung ist eine deutliche Öffnung zu erkennen, sowohl über die Grenze der Großfamilie hinweg als auch hin zur Gesellschaft insgesamt. Viele Bewohner, auch und insbesondere türkischstämmige, beteiligen sich heute und engagieren sich sowohl im Quartierszentrum als auch auf gesamtgemeindlicher Ebene, was auch die Beteiligung im Rahmen des ISEK, vor allem beim Jugendworkshop, zeigte. Somit erfüllt das Quartierszentrum seine Funktion als Sprungbrett in die Gesellschaft.

Auch die Art und Weise, wie Kinder und Jugendliche, die im Quartierszentrum gefördert wurden, später selbst als Ehrenamtliche zur Kompetenzförderung anderer beitragen, zeigt, dass das Konzept des Quartiersmanagements langfristig aufgeht. Die personelle Kontinuität von Ilknur Öz als Betreuerin und Quartiersmanagerin seit nunmehr 12 Jahren spielt hierbei eine wichtige Rolle.

Eine Herausforderung besteht darin, immer wieder neu hinzukommende Bewohner und auch neue Volksgruppen zu integrieren. Bis neue Bewohner ein Heimatgefühl entwickeln können, insbesondere bei geringen Deutschkenntnissen, vergehen in der Regel mehrere Jahre. Bei hoher Fluktuation muss dieser Prozess immer wieder von Neuem begonnen werden und die Bewohner verlassen das Quartier, bevor er „Früchte tragen“ kann. Daher ist es von großer Bedeutung, die Wohnqualität und das Wohnumfeld derart zu gestalten und zu pflegen, dass neue Bewohner zum Bleiben animiert werden, bis die „kritische Phase“ des „Warmwerdens“ überwunden ist.

## 6 ENTWICKLUNG DER SOZIALSTRUKTUR

### 6.1 Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur und Fluktuation

Im Jahr 2002 lebten 893 Einwohner im Untersuchungsgebiet. Aktuell (2021) sind nur noch 717 Einwohner mit Hauptwohnsitz im Untersuchungsgebiet gemeldet, da mit Realisierung des Quartiersplatzes „Grüne Mitte“ drei Wohnblöcke entfernt wurden.

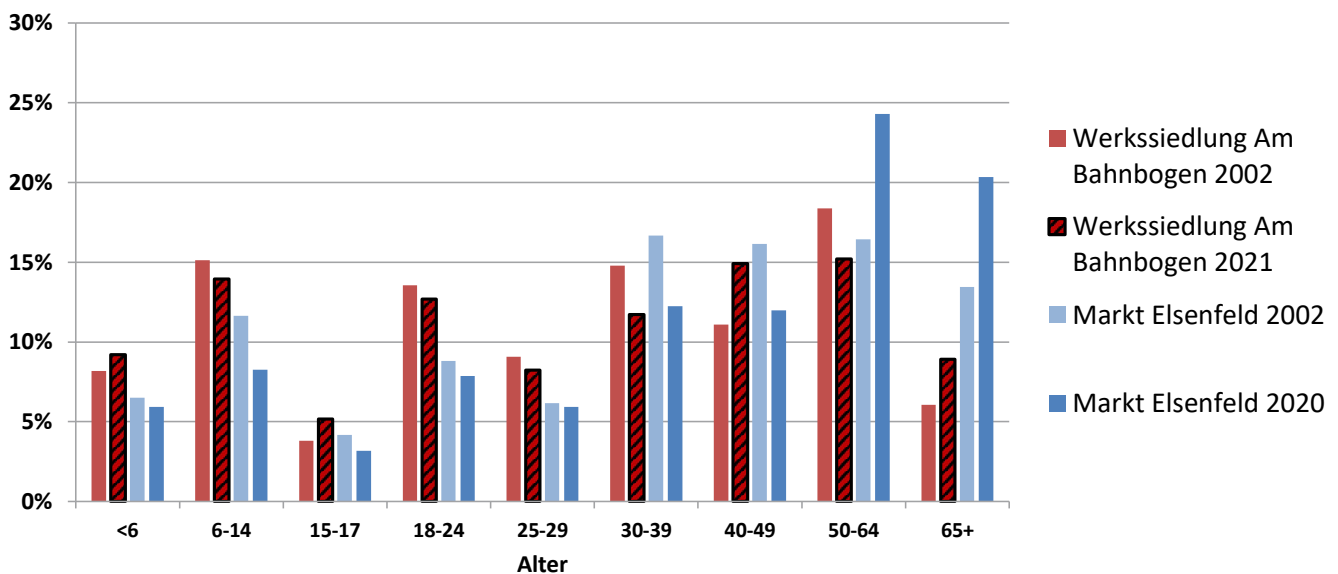
Bereits 2002 war die Bevölkerung im Quartier deutlich jünger als in der Gesamtgemeinde. Dies ist insgesamt gesehen auch heute noch so. Während die Gesamtgemeinde ein Durchschnittsalter von 44 Jahren aufweist, sind die Bewohner des Quartiers im Mittel nur 33,1 Jahre alt.

In der Gesamtgemeinde hat der Anteil der Bevölkerung ab 50 Jahren erheblich zugenommen. Im Quartier hingegen hat nur der Anteil der Personen ab 65 Jahren zugenommen (von 6,1 auf 8,9 %), während der Anteil der 50- bis 64-Jährigen sogar abgenommen hat. Im Vergleich zur Gesamtgemeinde sind heute insbesondere Kinder und junge Erwachsene im Quartier stark ver-

treten, weshalb der Wohnstandort weiterhin für junge Familien eine hohe Bedeutung hat. 203 der 717 und somit 28% der Quartiersbewohner sind jünger als 18 Jahre alt. Der etwas gestiegene Seniorenanteil deutet darauf hin, dass ein Teil der Gastarbeiter nach der aktiven Erwerbsphase heimisch geworden und dem Quartier treu geblieben ist.

Unterstützt wird diese Annahme von einer aktuell (seit 2019) vergleichsweise geringen Fluktuation im Wohngebiet von durchschnittlich 7%. Lässt man die Sondersituation des Hochhauses mit einer nach wie vor hohen Fluktuation von 14% beiseite, ergibt sich für die übrigen Wohngebäude eine hohe Verweildauer der Menschen im Quartier.

**Elsensfeld Bahnbogen - Altersstruktur im Vergleich**



Quelle: Markt Elsenfeld, Bayerisches Landesamt für Statistik

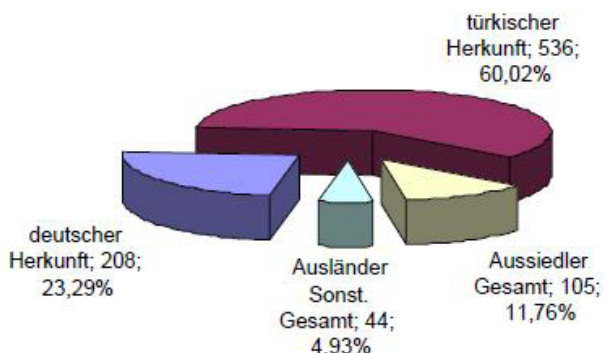
## 6.2 Nationalität

Während 2002 60 % der Quartiersbewohner türkischer Herkunft waren, sind heute nur noch 28 % der Bewohner laut Statistik türkisch oder deutsch/türkisch (optionsdeutsch). Der Anteil der Aussiedler bzw. Migranten aus ehemaligen Sowjetstaaten beträgt nur noch 2 % gegenüber 11,8% im Jahr 2002. Demgegenüber leben heute mit 32 % deutlich mehr Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit im Quartier. Dieser Anteil beinhaltet auch mittlerweile eingebürgerte Personen, ebenso in Deutschland geborene Kinder ausländischer Eltern unter bestimmten Voraussetzungen.

Erheblich gestiegen ist der Anteil der Ausländer aus sonstigen Ländern: Dieser beträgt 38 % gegenüber 5 % im Jahr 2002. Die größte Gruppe hiervon bilden Syrer (91 Personen bzw. 32 % der Ausländer aus sonstigen Ländern), Afghanen (58 Personen bzw. 20 %) und Somalier (24 Personen bzw. 8 %). Somit hat das Quartier mittler-

weile auch eine hohe Bedeutung für die Integration von Flüchtlingen erlangt. Diese leben zum Großteil in der westlichen Hälfte des Quartiers (Hochhaus, Königsberger Str. 7 und 9 sowie Elbinger Straße) und somit in den dichter besiedelten Teilbereichen des Gebietes.

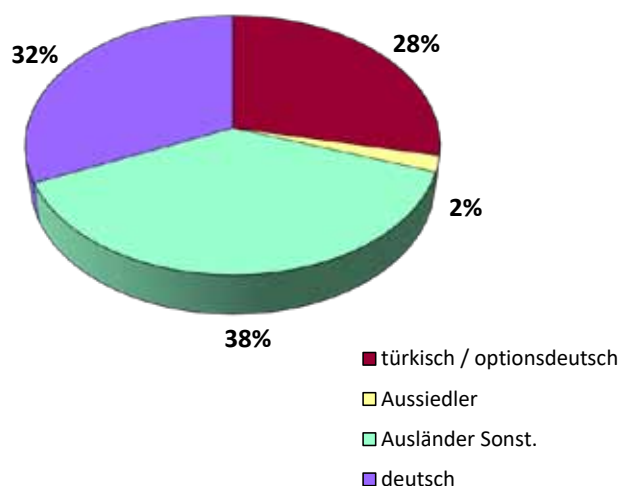
Markt Eisenfeld, Werksiedlung am Bahnbogen  
Herkunft 2002



Herkunft der Quartiersbewohner im Jahr 2002

Aus: Schirmer Architekten und Stadtplaner: Werksiedlung am Bahnhof, Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen (2002)

Markt Eisenfeld, Werksiedlung am Bahnbogen  
Nationalität 2021



Nationalität der Quartiersbewohner im Jahr 2021

Quelle: Markt Eisenfeld

## 7 INNEN-UND AUSSENSICHT DES QUARTIERS

### 7.1 Innensicht

#### Ergebnisse der (nicht repräsentativen) Bewohnerbefragung

Auf die Frage „Leben Sie gerne hier in der Siedlung?“ antworten von 49 Befragten 25 mit „Ja“, 11 mit „Teilweise“, 8 mit „Nein“ und 5 mit „Weiß nicht“.

In der darauffolgenden offenen Frage „Was gefällt Ihnen hier in der Siedlung gut?“

- beziehen sich 30 Befragte auf die Menschen / Nachbarschaft und Freunde / Miteinander und gegenseitige Unterstützung
- 11 Befragte nennen explizit das Quartierszentrum oder Angebote in diesem Zusammenhang
- 8 Befragten gefällt die zentrale Lage
- 4 Befragte nennen den Park, Spielplatz oder die Möglichkeit spazieren zu gehen
- 3 Befragten gefällt die Unterschiedlichkeit und kulturelle Vielfalt der Menschen
- 3 Befragte beantworten die Frage wörtlich oder sinngemäß pauschal mit „Alles“
- 4 Befragte beantworten die Frage wörtlich oder sinngemäß pauschal mit „Nichts“

(auch Mehrfachnennungen).

Bemerkenswert ist, dass von den 13 Befragten, die nicht gern in der Siedlung leben oder nicht wissen, ob sie gern hier leben, 4 trotzdem das Quartierszentrum als Aspekt nennen, der ihnen gefällt, obwohl die Frage offen gestellt wurde.

Doch auch die Frage „Was stört Sie hier in der Siedlung?“ beantworten fast alle Befragten – auch diejenigen, die gern in der Siedlung leben:

- 19 Befragte benennen die Müllsituation bzw. Verschmutzungen/Unordnung
- 11 Befragte nennen Parkplatzprobleme oder finden, dass es zu wenige Parkplätze gibt, ferner bedauern 4 Befragte explizit, dass Grünflächen beparkt werden
- 10 Befragte halten den Spielplatz bzw. die Grüne Mitte für ungeeignet oder vermissen Spielmöglichkeiten

- 8 Befragte stören sich an unterschiedlichen Lärmquellen (Menschen, nächtliche Autoralleys, Hundegebell)
- 4 Befragte vermissen Sitzmöglichkeiten
- 4 Befragte finden die Straßenbeleuchtung in Teilen des Quartiers unzureichend
- 2 Befragte benennen den Zustand der Wohngebäude
- Weitere Einzelnennungen thematisieren u.a. das Bewohnerverhalten am Hochhaus, eine hohe Dichte im Quartier, dass Beanstandungen nicht registriert werden, eine dauernd wechselnde Nachbarschaft, zu wenig Angebote für Jugendliche, die Garagen neben den Gleisen, und ein Unsicherheitsgefühl abends auf den Straßen.

(auch Mehrfachnennungen)

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der weitaus überwiegende Teil der Befragten gern im Quartier lebt und dass dieses Wohlbefinden ganz wesentlich auf ein sehr gutes soziales Miteinander im Quartier zurückzuführen ist, angestoßen und gefördert durch die Arbeit des Quartierszentrums. Gleichzeitig bestehen nach wie vor Umstände, die das Wohlbefinden teils erheblich herabsetzen. Diese betreffen insbesondere die Sauberkeit im Quartier, die Organisation des Parkraums und das Parkverhalten sowie die noch unzureichende Funktionalität der Freiflächen für Spiel und Aufenthalt.

### **Einschätzung der Innensicht – Statements aus den Fachgesprächen und seitens des Vermieters**

Nach Einschätzung der Teilnehmer der Fachgespräche leben die Bewohner etwa hälftig gern im Quartier und hälftig weniger gern. Dabei gibt es deutliche Unterschiede je nach Wohnstandort. Am zufriedensten werden die Bewohner der Reihenhäuser und Holzhäuser eingeschätzt, am wenigsten zufrieden die Bewohner des Hochhauses. Die Bewohner der übrigen Blöcke werden als im Wesentlichen zufrieden eingeschätzt.

Auf die Frage „Was glauben Sie gefällt den Bewohnern in der Siedlung gut?“ nennen die Teilnehmer des Fachgesprächs „Ordnung und Wohnungswirtschaft“ das Quartierszentrum und den Spielplatz / die Grüne Mitte; auf die Frage „Was glauben Sie stört die Bewohner in der Siedlung? Was denken Sie fehlt ihnen?“ die Aufenthaltsqualität im Freien, die mangelnde Anbindung des Bahnhofs und einen Ghetto-Charakter des Quartiers. Jedoch wird auch gesehen, dass die Abgeschlossenheit und in hohem Grad Türkischsprachigkeit der Siedlung zum Wohlfühlen beitragen kann – im Sinne eines „Nestes“ als Rückzugsort (Ziel der Gemeinde sei jedoch weiterhin die Integration des Quartiers und seiner Bewohner).

Die Dawonia geht aufgrund einer geringen Fluktuation davon aus, dass es freundliche und gute nachbarschaftliche Beziehungen im Quartier gibt, und hat den Eindruck, dass insbesondere die Mischung der Kulturen von den Mietern geschätzt wird. Aus den Mieteranfragen schließt sie, dass es insbesondere in puncto Sauberhaltung der Wohnanlage durch die Mieter selbst Handlungsbedarf gibt.

Im Fachgespräch „Soziales“ wird die Ambivalenz betont: Viele Bewohner lieben ihr Quartier, träumen aber von einem Garten. Dies müsse nicht unbedingt der eigene Garten sein, sondern es gehe um einen schönen Platz vor dem Haus mit Tisch und Bank, wo die Menschen wohnungsnah zusammensitzen können. Als störende und fehlende Aspekte nennen die Teilnehmer

dieses Fachgesprächs darüber hinaus mangelnde Spielmöglichkeiten, zu wenig Parkplätze und störendes Falschparken.

## 7.2 Außensicht

### **Einschätzung des Images des Quartiers – Statements aus den Fachgesprächen, Berichterstattung in der Presse**

Die Teilnehmer des Fachgesprächs „Ordnung und Wohnungswirtschaft“ denken, dass das Quartier von den übrigen Bürgern noch immer wenig wahrgenommen wird. Jedoch hat die Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des über Jahre hinweg geführten „Eisenfelder Dialogs“, in dem auch das Quartierszentrum eine Rolle spielt, zu einer gewissen Bewusstseinsbildung beigetragen. Insgesamt wird das Image des Quartiers als „eher schlecht“ eingestuft, ähnlich wie zu Beginn der 2000-er Jahre.

Im Fachgespräch „Soziales“ wird darauf verwiesen, dass die optische Aufwertung des Quartiers durchaus zu einem positiven Außenbild beigetragen hat. Problem ist jedoch, dass die Sackgassen-Lage des Quartiers dazu führt, dass es keinen Anlass gibt das Quartier aufzusuchen – während die Quartiersbewohner selbst dies durchaus begrüßen würden. Der hohe Anteil von Kindern aus dem Quartier in der angrenzenden Kindertagesstätte „Rasselbande“ erschwert die Durchmischung von Quartiersbewohnern und übrigen Gemeindebürgern. Daher gibt es gegenwärtig wenig Berührungspunkte, die zu einer positiven Wahrnehmung des Quartiers beitragen können.

Die jüngere Berichterstattung in der Presse spiegelt die Ambivalenz wider, die in der Bewertung der Innensicht durch alle Akteure erkennbar ist. Hier werden sowohl Defizite in der Gebäudesubstanz und im Gebäudemanagement thematisiert, als auch das vielfältige soziale Leben mit hochwertiger Steuerung durch das Quartiersmanagement.

### 7.3 Fazit

Die Aussagen von Bewohnern und Teilnehmern der Fachgespräche lassen darauf schließen, dass die Innensicht der Bewohner insgesamt positiver ist als von den Fachstellen vermutet. Noch größer ist die Diskrepanz zwischen dem als eher negativ eingestuften Image und der Innensicht des Quartiers.

Ein eher negatives Image kann Tendenzen der sozialen Segregation verstärken. Daher sollte weiterhin darauf hingewirkt werden, das Quartier zu öffnen und auch für Besucher interessant zu machen.

Hinsichtlich einzelner Faktoren des Wohlbefindens wird deutlich, dass der Beitrag des Quartierszentrums und Quartiersmanagements überaus hoch ist, was auch von allen Beteiligten so gesehen wird. Die Wirksamkeit der Grünen Mitte hingegen wird von einigen Fachstellen höher eingestuft als von den Bewohnern selbst. Die von den Bewohnern beschriebenen Defizite betreffen jedoch weniger die Anlage des Platzes an sich, sondern die Funktionalität des Platzes und der übrigen Freiflächen für Spiel und Aufenthalt. Hier kann durch Anpassung und Ergänzung von Spielgeräten und Möblierungen Abhilfe geschaffen werden.

## 8 VERSTETIGUNG

Das Quartier steht heute, nach Einschätzung der Fachstellen, etwa auf halbem Weg hinsichtlich des Erreichens der angestrebten Ziele. Hierzu hat insbesondere das Quartierszentrum mit Quartiersmanagement beigetragen, aber auch die Auflockerung des Quartiers im Kern mit Schaffung der Grünen Mitte. Auch die Verbesserung von Wegebeziehungen außerhalb des Quartiers hat sich förderlich ausgewirkt.

Gleichzeitig sind jedoch auch neue Problemlagen entstanden. Dies betrifft die verstärkte Nutzung des Quartiers als Drogenumschlagplatz, unter Nutzung des Hochhauses und des Waldstücks hinter den Garagen, auch in Verbindung mit dem Drogenverkauf im Bahnhofstunnel. Dies bewegt sich nach Aussage der Polizei zwar im Bereich der Kleinkriminalität. Die Aktivitäten beeinträchtigen jedoch das Wohlbefinden im Quartier und tragen dazu bei, dass sich Bewohner nachts unsicher und gestört fühlen.

Folgende Maßnahmen sind geeignet, um erreichte Erfolge zu sichern und das Quartier weiterhin im Sinne der Ziele zu entwickeln:

### **Wohnqualität und Wohnungswirtschaft**

- Ausgewogenere Belegung der Wohnungen, um eine zu hohe Wohndichte insbesondere im Westen des Quartiers zu vermeiden
- Behutsame, kostenschonende Sanierung von Sanitäreinrichtungen und Fenstern, Modernisierung von Heizungen, Gebäudedämmung (Gewährleistung bezahlbarer Mieten)
- Funktionale und gestalterische Aufwertung des Hochhauses mit Vorplatz
- Intensivierung der Erreichbarkeit und Bürgernähe des Gebäudemanagements

### **Grüne Mitte und Wohnumfeld**

- Ergänzung der als fehlend eingestuften Spiel- und Sportgeräte sowie Sitzmöglichkeiten in der Grünen Mitte
- Ausstattung des Nahumfelds der Wohnblöcke mit Kleinkind-Spielbereichen und Sitzgruppen
- Ausstattung der öffentlichen Räume, insbesondere der Grünen Mitte, mit Mülleimern
- Förderung der Identifikation der Bewohnerschaft mit dem Erscheinungsbild des Wohnumfeldes
- Unterbinden des Parkens auf Grünflächen, aktive Vermarktung der unvermieteten Stellplätze

### **Städtebauliche Einbindung in den Gesamtort**

- Realisierung des geplanten Fuß- und Radweges entlang der Bahnlinie mit Freizeitachse
- Umsetzung der geplanten Umgestaltung der Erlenbacher Straße



### **Quartierseingang und Erscheinungsbild des Quartiers**

- Gestalterische Aufwertung des Zufahrtsbereichs (Königsberger Straße / Insterburger Straße) mit Beseitigung funktionaler Defizite
- Aufwertung der Fassaden an der Insterburger Straße

### **Objektive und subjektive Sicherheit**

- Verbesserung der Straßenbeleuchtung
- Nachhaltige Kontrolle und Vergrämung der Drogenszene

### **Quartierszentrum und Quartiersleben, soziale Integration der Bewohner in den Gesamtort**

- Bedürfnisgerechte Weiterentwicklung der Gebäudeausstattung und Außenanlagen des Quartierszentrums
- Weiterführung des Quartiersmanagements als Vollzeitstelle
- Anerkennung des ehrenamtlichen Engagements im Rahmen dieser Angebote mithilfe von Aufwandsentschädigungen
- Weiterführung der Angebote zur Förderung von Sprache und Kommunikation, Bildung und Gemeinwesen – im Quartierszentrum und außerhalb, mit Zielgruppen im Quartier und in der Gesamtgemeinde
- In der gemeindlichen Jugendarbeit verstärkte Ansprache aller Jugendlichen bei gesamtgemeindlichen Angeboten

# ANHANG

## Fragebogen Bewohnerbefragung

**Markt Elsenfeld**  
**Evaluation Soziale-Stadt-Gebiet Werksiedlung „Am Bahnbogen“**  
**Bewohnerbefragung**



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung!

Vor 17 Jahren beschloss der Markt Elsenfeld im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“, die Wohnbedingungen in unserer Siedlung zu verbessern. Dabei sollten Wohnungen renoviert und Außenbereiche aufgewertet werden, und die Gemeinschaft der Menschen sollte gefördert werden. Deshalb wurden unter anderem der Spielplatz und das Quartierszentrum gebaut. Ziel war, dass alle Menschen gern in unserer Siedlung leben und sich wohlfühlen, und dass es ein gutes Miteinander gibt.

Nun soll geprüft werden, ob die Ziele von damals erreicht wurden. Deshalb würden wir uns freuen, wenn Sie uns dabei helfen, indem Sie die folgenden Fragen beantworten:

### A) Zur Siedlung allgemein

1. Leben Sie gerne hier in der Siedlung?

- Ja
- Teilweise
- Nein
- Weiß nicht

2. Was gefällt Ihnen hier in der Siedlung gut?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. Was stört Sie hier in der Siedlung?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Was fehlt Ihnen hier in der Siedlung?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. Halten Sie sich gerne auf dem großen Spielplatz in der Mitte auf?

- Ja
- Teilweise
- Nein
- Weiß nicht

5.1 Was gefällt Ihnen dort? \_\_\_\_\_

5.2 Was gefällt Ihnen dort nicht? \_\_\_\_\_

**Bitte umdrehen!**

6. Wie oft gehen Sie ins Quartierszentrum?

- Jeden Tag
- Einige Male in der Woche
- Einige Male im Monat
- Selten
- Nie
- Weiß nicht

6.1 Was gefällt Ihnen dort besonders? \_\_\_\_\_

**B) Zu Ihrer Wohnung**

7. Leben Sie gerne in Ihrer Wohnung?

- Ja
- Teilweise
- Nein
- Weiß nicht

8. Was gefällt Ihnen an Ihrer Wohnung?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9. Was sollte in Ihrer Wohnung besser werden?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**C) Möchten Sie uns noch etwas sagen?**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Zum Schluss (für BefragterIn):**

- Nach dem Alter fragen: \_\_\_\_\_ Jahre
- Geschlecht eintragen (*nicht fragen!*): männlich  weiblich
- Nach Nationalität / Herkunft fragen: \_\_\_\_\_
- Straße und Hausnummer eintragen: \_\_\_\_\_

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme!**