STADT REGENSBURG

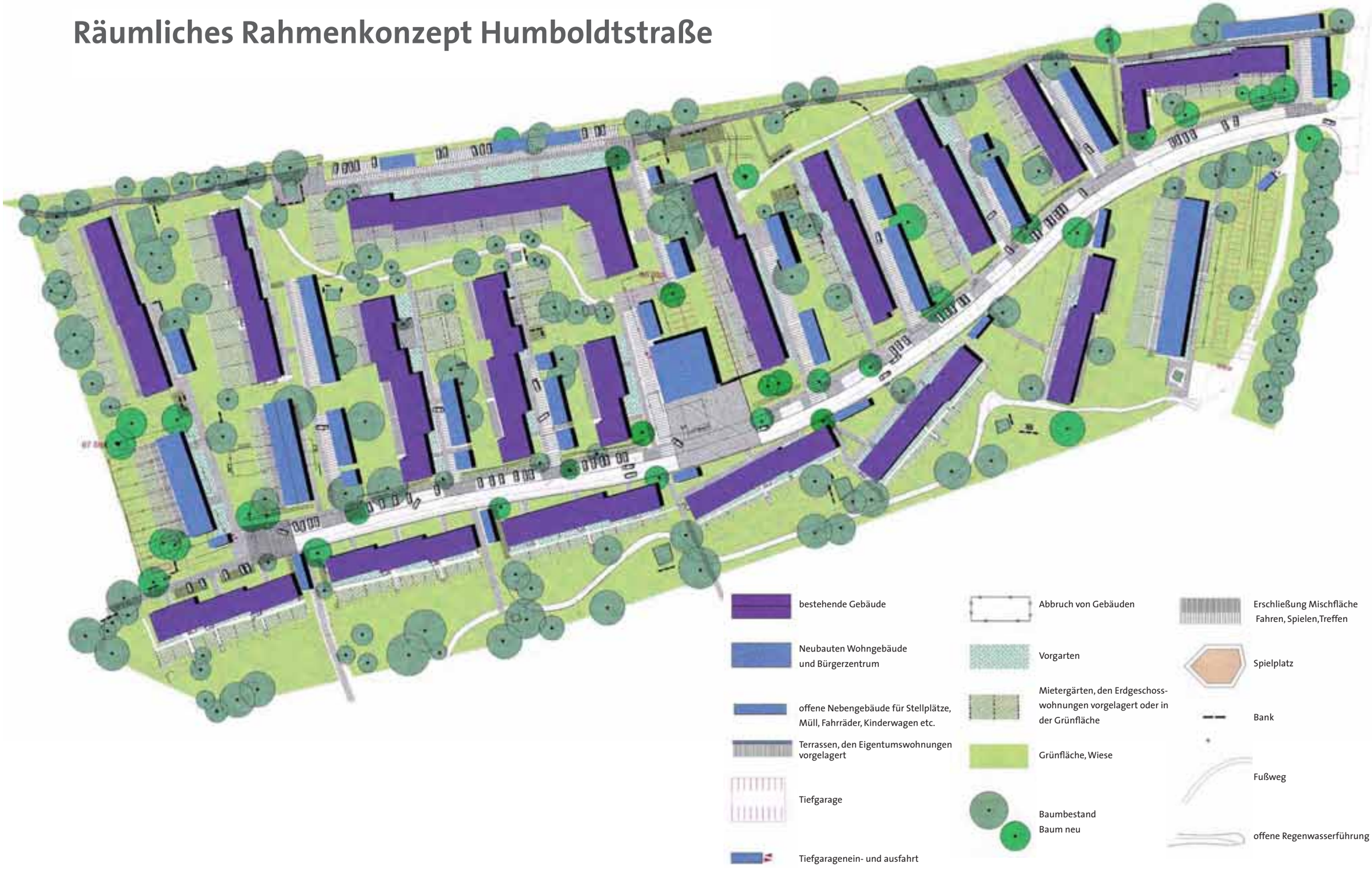
Soziale Stadt

Regensburg Humboldtstraße

Evaluierung

soziale stadt

Räumliches Rahmenkonzept Humboldtstraße



Grußwort des Oberbürgermeisters

Mehr als zehn Jahre Arbeit mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ in Regensburg: Das ist ein guter Anlass, um eine Bilanz zu ziehen und einen Blick auf das zu werfen, was geleistet wurde.

Aus diesem Grund hat die Stadt Regensburg für das Sanierungsgebiet „Humboldtstraße“ eine Abschlussevaluierung in Auftrag gegeben. Übergeordneter Inhalt der Evaluierung ist es, Erkenntnisse darüber zu erhalten, ob die festgelegten Ziele mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht wurden, inwieweit sie auch auf andere Gebiete mit ähnlichen strukturellen Problemlagen übertragen werden können und welche Maßnahmen zur Stabilisierung des Quartiers dauerhaft weitergeführt werden sollten.

Schaut man sich heute in der Humboldtstraße um, dann kann man sehen, was wir gemeinsam mit der Stadtbau erreicht haben, um die Wohnsituation und Wohnqualität zu verbessern. Auch dank der finanziellen Unterstützung des Bundes und des Freistaates Bayern konnten zahlreiche Maßnahme zur Schaffung vielerlei sozialer Dienste und städtebaulicher Strukturen durchgeführt werden. Wer heute in der Humboldtstraße wohnt, kann sich rundum wohl fühlen und sich mit dem Viertel identifizieren.

Jetzt nach zehn Jahren endet das Projekt „Soziale Stadt“.
Wir als Stadt werden unseren Beitrag leisten und die Humboldtstraße weiterhin unterstützen. Selbstverständlich bleibt auch das Stadtteilprojekt mit seiner Beratungstätigkeit und seinen Hilfestellungen weiter vor Ort.

Allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Humboldtstraße wünsche ich von Herzen ein friedvolles Miteinander und eine sichere und gute Zukunft.

Ihr

Hans Schaidinger
Oberbürgermeister

Inhaltsangabe

	Vorwort	7
5.1	Bevölkerungsstruktur	8
5.1.1	Bewohnerbestand halten, Siedlungscharakter erhalten	8
5.1.2	Verringern des Anteils von sozial benachteiligten Bewohnern/innen	8
5.1.3	Zuzug von Neubewohnern/innen steuern	10
5.2	Benachteiligte Bevölkerung	10
5.2.1	Vertrauen der Bewohner/innen gewinnen, damit diese ihre Probleme offen legen können	12
5.2.2	Die Bewohner/innen gezielt bei der Lösung von aktuellen Problemen unterstützen	12
5.2.3	Aktive Gesundheitsförderung und Suchtprävention	14
5.2.4	Stärkung des Selbstvertrauens	14
5.2.5	Unterstützung bei schulischer und beruflicher Qualifikation	16
5.2.6	Verminderung der Spannungen zwischen einzelnen Bevölkerungsgruppen, Deutschen und Nichtdeutschen, Alt und Jung	18
5.3	Gebäude/Wohnen	20
5.3.1	Siedlungscharakter erhalten	20
5.3.2	Neugestaltung der Quartiersmitte	20
5.3.3	Aufwertung und Aufrundung der Gebietsränder	24
5.3.4	Wohnraum/Wohnqualität verbessern	26
5.3.5	Nebengebäude	30
5.3.6	Familiengerechten Wohnraum schaffen	30
5.3.7	Behinderten- und altengerechten Wohnraum schaffen	32
5.3.8	Eigentumsquote erhöhen	32
5.4	Ökologie/Energie	34
5.4.1	CO_2 Emissionen verringern	34
5.4.2	Flächenversiegelung verringern	34
5.5	Freiräume	36
5.5.1	Verbesserung bzw. Ergänzung des Grünbestandes	36
5.5.2	Kommunikationsräume	36
5.5.3	Entsorgungs- und Abstellflächen	38
5.5.4	Spielplätze	38
5.5.5	Erdgeschosszonen	38
5.6	Verkehr	40
5.6.1	Stellplatzsituation	40
5.6.2	Fußwegebeziehungen	42
5.6.3	Busverbindung	42
5.6.4	Straßengestaltung	44
5.7	Arbeit und Nahversorgung	44

5.7.1	Abbau von individuellen Faktoren der Arbeitslosigkeit	44
5.7.2	Schaffen von Arbeitsplätzen im Quartier	46
5.8	Sicherheit	46
5.8.1	Missbilligung von kriminellen Grenzüberschreitungen / Opferschutz insbesondere bei Gewalt gegen Menschen und bei harten Drogen	46
5.8.2	Unterstützung der betroffenen Personen bei der gewaltfreien Lösung ihrer Probleme	48
5.8.3	Maßnahmen zur Suchtprävention	48
5.8.4	Erhöhung des Sicherheitsgefühls durch Vermeidung von Angsträumen	50
5.9	Kommunikation und Partizipation	50
5.9.1	Möglichst hohe Beteiligung der Quartiersbevölkerung an Entscheidungen über Planungen im Quartier	50
5.9.2	Erhöhung der Eigeninitiative der Quartiersbevölkerung	52
5.9.3	Abbau der Isolation und Vereinsamung von Alleinstehenden, insbesondere von Senioren/innen, Behinderten und Alleinerziehenden	54
5.9.4	Erhöhung der gesellschaftlichen Teilnahme	54
5.10	Imageverbesserung	56
5.10.1	Verbesserung des optischen Eindrucks (Außenanlagen, Gebäude)	56
5.10.2	Verringerung des Alkohol- und Drogenmissbrauchs im Quartier	56
5.10.3	Kriminalitätsvorbeugung und Erhöhung der Sicherheit	58
5.10.4	Abbau sozialer Spannungen	58
5.10.5	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bewohnerschaft	58
	Kostenzusammenstellung	60
	Baumaßnahmen	62
	Zeitplan	64
	Gebäudezusammenstellung	66
	Zusammenfassung	68

Vorwort

Das Gebiet Humboldtstraße wurde 1999 in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen erfolgte am 31.1.2002 die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet, gleichzeitig wurde das Integrierte Handlungskonzept als Grundlage für alle weiteren Maßnahmen beschlossen; dieses ist in vollem Umfang auf dem beiliegenden Datenträger zu finden.
Die Wohngebäude entstanden Mitte der 50er bis Anfang der 60er Jahre. Im Norden ist das Gebiet begrenzt durch ein größeres Kasernengelände, im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch eine Kleingartenanlage, Gewerbeflächen und die dahinter liegende Bundesautobahn A3 sowie im Osten durch eine stark befahrene Einfallstraße, den Unterislinger Weg. Die Siedlung wurde damals überwiegend im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet. Zwei Blöcke wurden ursprünglich als sogenannte Verfügungswohnungen, also Wohnungen für einen Personenkreis mit problematischem Wohnverhalten, erbaut. Neben den 409 WE der Stadtbau-GmbH Regensburg umfasst das Areal 150 WE der GBW-Gruppe, 32 WE der Deutschen Annington Immobilien GmbH, die zum Teil in Privateigentum veräußert wurden, sowie 48 Eigentumswohnungen; die Gesamtfläche erstreckt sich über rund 9 ha; im Gebiet leben ca. 1.300 Einwohner.

Die bauliche Sanierung ist abgeschlossen, Schwerpunkt der Abschlussevaluierung ist es nun, Erkenntnisse darüber zu erhalten, ob bzw. wieweit die im Integrierten Handlungskonzept festgelegten Ziele mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht werden konnten. Zweck der Evaluierung ist ferner, Ziele und Maßnahmen zu bewerten und zu überprüfen, inwieweit sie auch in anderen Gebieten mit ähnlichen strukturellen Problemlagen Anwendung finden können; daneben ist zu beurteilen, welche Maßnahmen im Zuge der Verstetigung für die Stabilisierung des Quartiers Humboldtstraße dauerhaft weitergeführt werden sollten.

Vier Bausteine wurden für die Evaluierung definiert:

A Soziodemographische Analyse und Evaluierung der Programmsteuerung und Programmdurchführung
B Dokumentation der durchgeführten Baumaßnahmen
C Energiebilanzierung
D Grünbilanz

Diese Bausteine wurden durch das Institut Valentum, das Projektmanagement und die Projektsteuerung in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement zusammengeführt und im Folgenden den unter Ziffer 5 des Integrierten Handlungskonzepts aufgeführten Handlungsfeldern und Zielen synoptisch gegenübergestellt.
Die einzelnen Bausteine sind auf dem Datenträger, der dieser Druckschrift beiliegt, und in der jeweiligen Gesamtfassung einzusehen.

Handlungskonzept 2001

5.1 Bevölkerungsstruktur

5.1.1 Bewohnerbestand halten, Siedlungscharakter erhalten

In der Voruntersuchung wurde eine durchschnittliche Wohndauer von ca. 22 Jahren festgestellt. Übereinstimmend herrscht in der Lenkungsgruppe die Ansicht, dass der Verbleib der Bewohner/innen im Quartier an oberster Stelle steht.

Von den Betroffenen wurde dies ausdrücklich begrüßt. Für die Vergabe von Wohnungen wurde daher eine Prioritätenliste aufgestellt, auf der die Sanierungsbetroffenen vorrangig berücksichtigt werden.
Die Miethöhe von bisher modernisierten bzw. beantragten Bauvorhaben liegt unter der üblichen Sozialmiete für Modernisierungen. Der Erhalt preisgünstigen Wohnraums in der Humboldtstraße ist so gewährleistet.

5.1.2 Verringern des Anteils von sozial benachteiligten Bewohnern/innen

Es werden durch Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ Benachteiligungen abgebaut. Die Bewohner/innen erhalten intensive Unterstützung durch Gemeinwesenarbeit (Quartiersmanagement und Stadtteilprojekt) bei der Lösung ihrer Probleme und dem Ausbau ihrer bereits vorhandenen Stärken
(siehe Ziele und Maßnahmen unter 5.2).

Franz Glashauser und Burgi Geissler sind für das Stadtteilprojekt bzw. das Quartiersmanagement zuständig.

Evaluierung 2010

5.1 Bevölkerungsstruktur

5.1.1 Bewohnerbestand halten, Siedlungscharakter erhalten

In der Befragung 2010 betrug die durchschnittliche Wohndauer im Quartier 19,2 Jahre.
Während der Programmlaufzeit hat sich ein starker Wechsel der Bewohnerschaft der Humboldtstraße ergeben. 24,1% der Haushalte leben drei und weniger Jahre im Quartier. Dies lässt sich mit der Sanierung der Häuser und dem damit verbundenen Wechsel der Mieter von bzw. in andere Stadtteile erklären. **(vgl. Baustein A, Tab. 1)**

Der Zuzug speist sich größtenteils aus Haushalten mit Migrationshintergrund, die 67,0 % der in den letzten drei Jahren zugezogenen Personen ausmachen. **(vgl. Baustein A, Tab. 2)**

Weiter differenziert ergibt sich, dass unter den in den letzten drei Jahren zugezogenen Familien/ Lebensgemeinschaften mit Kindern und Migrationshintergrund die größte Gruppe ausmachen (40,0 %).
(vgl. Baustein A, Tab. 3)

Die Mietpreise nach Sanierung wurden zum Teil mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln gesenkt; die Modernisierungen wurden bis auf wenige Ausnahmen unter Einsatz von Mitteln der Sozialen Wohnraumförderung durchgeführt. **(vgl. Baustein B, Tab. 1)**

Burgi Geissler (r.) vom Quartiersmanagement im Gespräch mit Bewohnerinnen.

5.1.2 Verringern des Anteils von sozial benachteiligten Bewohnern/innen

In unterschiedlichen Themenbereichen fanden während der Programmlaufzeit Veranstaltungen vom Quartiersmanagement statt, um Benachteiligungen der Bewohner zu verringern **(vgl. Baustein A, Abbildungen 1, 2)**.
Sehr großes bis großes Interesse haben 40,3 % der Bewohnerschaft an Angeboten zur schulischen und beruflichen Qualifikation, bei Kinder- und Erziehungsfragen liegt das Interesse (sehr groß bis groß) bei 49,3 %. **(vgl. Baustein A, Abb.1, 2)**

5.1.3 Zuzug von Neubewohnern/innen steuern

Es wird versucht, den Anteil junger deutscher Familien und Berufstätiger zu erhöhen.
Die Hauptwohnungseigner sollen durch eine gezielte Steuerung den Anteil von oben genannten Gruppen im Gebiet erhöhen. Dies kann vorrangig durch Neubelegung gesteuert werden.

5.2 Benachteiligte Bevölkerung

Hier geht es darum, soziale Kompetenzen der Bewohner/innen zu erhöhen, damit diese das Zusammenleben in Familie und Nachbarschaft befriedigend und gewaltfrei regeln können.
Lebenskrisen und Schicksalsschläge können damit positiv bewältigt werden. Es gibt eine hohe Dichte von Bewohnern/innen mit Mehrfachproblemen (Familienstreitigkeiten, Gewalt in den Familien, Alkoholmissbrauch, Konsum illegaler Drogen).

Das Verhältnis zwischen Deutschen und Ausländern ist von gegenseitiger Abgrenzung bestimmt, zu offenen Auseinandersetzungen kam es bislang noch nicht. Es kommt häufig zu Reibereien und Konflikten zwischen Kindern und Jugendlichen einerseits und Erwachsenen andererseits. Die Bewohner/innen beklagen das Fehlen ortsnaher sozialer Angebote für Senioren/innen, Kinder und Jugendliche.
Quartiersmanagement und Stadtteilprojekt arbeiten in enger Kooperation untereinander und mit dem Quartiersbeirat nach dem Ansatz der Gemeinwesenarbeit. Sie betreuen schwerpunktmäßig unterschiedliche Zielgruppen:

- das Quartiersmanagement vorrangig Erwachsene und hier besonders Senioren/innen, Arbeitsschwerpunkt ist Gesamtplanung, Mitbestimmung und Bewohneraktivierung

- das Stadtteilprojekt: Eltern, Kinder und Jugendliche.

Beide bieten Einzelfallhilfe, Freizeit- und Bildungsmaßnahmen an und unterstützen die Bewohner/innen bei der Selbstorganisation von Angeboten und Nachbarschaftshilfen.

5.1.3 Zuzug von Neubewohnern/innen steuern

Die Zielsetzung, den Anteil junger deutscher Familien und Berufstätiger zu erhöhen, erwies sich aufgrund mangelnder Nachfrage dieser Zielgruppe als nicht praktikabel, daher wurde das Integrierte Handlungskonzept geändert wie folgt:

„Soweit es trotz Werbung um diesen Personenkreis zu wenig Interessenten aus der gewünschten Gruppe gibt, werden soziale intakte Familien mit Migrationsgeschichte bevorzugt, die zum einen ihren Lebensunterhalt selbst bestreiten können und zum anderen auf Dauer in Deutschland leben wollen und sich aktiv um Integration bemühen."

Dieses Verfahren verhinderte nach Meinung der befragten Experten eine Zunahme sozialer und ökonomischer Probleme im Quartier und wurde durchweg positiv bewertet.

Das 2009 neu eingeführte Scoring- System zur Vergabe von Mietwohnungen der Stadtbau-GmbH Regensburg an Mietinteressenten berücksichtigt u. a. folgende Kriterien: Wohnberechtigungsschein, soziale Kriterien aus Sicht des Mietinteressenten (z.B. ältere Menschen, junge Ehepaare, alleinerziehende Personen, junge Ehepaare, Notsituationen etc.). Da die Mietsache den Interessenten mit dem höchsten Scorewert zuerst vermittelt wird, ist die Steuerung des Zuzugs ins Quartier nach Kriterien des Integrierten Handlungskonzeptes nicht mehr möglich. Als Folge des Scoring-Systems besteht die Gefahr der erneuten Destabilisierung der Bewohnerschaft im sozialen und ökonomischen Bereich.

Nationalitäten stellen sich vor.

Quartierssprechstunde mit Sozialplanberatung

5.2 Benachteiligte Bevölkerung

Das Zusammenleben der Bewohner untereinander wird positiv bewertet, 56,2 % sind sehr zufrieden oder zufrieden. Nur 3,1 % sind mit dem Zusammenleben sehr unzufrieden. **(vgl. Baustein A, Abb. 3)**

Hausaufgabenbetreuung in der Lerninsel

5.2.1 Vertrauen der Bewohner/innen gewinnen, damit diese ihre Probleme offen legen können

- umfassende Beratungsangebote für Einzelpersonen, Familien und Gruppen
- kompetente Ansprechpartner im Quartier (Gemeinwesenarbeit sowie externe Beratungssprechstunden)

5.2.2 Die Bewohner/innen gezielt bei der Lösung von aktuellen Problemen unterstützen

- **Erhöhung der Erziehungskompetenz**
- **Gewaltfreies Zusammenleben fördern**
- **Unterstützung bei der Lösung weiterer Probleme**

- Angebote der Familienhilfe durch Einzel- und Gruppenarbeit, insbesondere Bewältigung von Krisen
- Eltern-Kind-Gruppe im Quartierszentrum
- Einzelbetreuung und Unterstützung von Eltern mit auffälligen Kindern
- Konfliktberatung bei Schwierigkeiten zwischen Kindern und Eltern
- Bildungs- und Selbsthilfeangebote zu Erziehungsfragen

5.2.1 Vertrauen der Bewohner/innen gewinnen, damit diese ihre Probleme offen legen können

Der Bekanntheitsgrad der Mitarbeiter des Quartiersbüros ist durch die geleistete Beratungs- und Gemeinwesensarbeit sehr hoch. Persönlich bekannt sind beide Mitarbeiter knapp über der Hälfte der Befragten. Als Mitarbeiter werden von BewohnerInnen auch ehrenamtlich tätige Gruppenverantwortliche, Honorarkräfte, Praktikant/innen, Arbeitsgelegenheiten aus dem Quartier (1-€-Jobber) sowie die Mitarbeiterinnen des Bistros wahrgenommen. Oftmals melden diese Unterstützungsbedarf einzelner Personen oder Familien an die beiden Hauptamtlichen des Quartiersbüros oder vermitteln den Kontakt. Diese Vermittlung läuft bei Migranten häufig über Muttersprachler mit engem Kontakt zum Quartiersbüro.

Auffallend sind die Unterschiede nach „Wohndauer in der Humboldtstraße". So liegt der Anteil der Personen, die erst seit drei Jahren in die Humboldtstraße zugezogen sind und die Mitarbeiter des Quartiersbüros noch nicht kennen, bei 61,1 % bzw. 47,4 %. Die noch 2006 vorhandenen Unterschiede im Bekanntheitsgrad bei Haushalten ausländischer Nationalität haben sich inzwischen jedoch angeglichen. Als Maßnahme zur Verbesserung dieses Umstands wird vorgeschlagen, ein Informations-Begrüßungspaket für Neubewohner mit Vorstellung der Mitarbeiter, Öffnungszeiten, Kontaktmöglichkeiten und aktuellen Maßnahmen zu übergeben.
(vgl. Baustein A, Abb. 4)

5.2.2 Die Bewohner/innen gezielt bei der Lösung von aktuellen Problemen unterstützen

- **Erhöhung der Erziehungskompetenz**
- **Gewaltfreies Zusammenleben fördern**
- **Unterstützung bei der Lösung weiterer Probleme**

Das Stadtteilprojekt in der Humboldtstraße mit dem Fokus auf Kinder- und Jugendliche sowie deren Familien bietet neben Konfliktberatung auch zahlreiche Maßnahmen an. Exemplarisch hierfür sind:

- Zeitschrift Humborazo!!! Ziel: Spracherwerb von Kindern mit Migrationshintergrund, Steigerung des Selbstbewusstseins.
- Spiel- und Bastelgruppe. Ziel: Feinmotorik, Sozialverhalten steigern.
- Eltern-Kind-Gruppe. Ziel: Erhöhung der Erziehungskompetenz
- Müttertreff. Ziel: Integration, Spracherwerb.
- Jugendamt vor Ort. Hauptaufgabe: Einzelfallhilfe sowie andere Selbsthilfe- und Mitmachprojekte.

Das Humborazo-Team

5.2.3 Aktive Gesundheitsförderung und Suchtprävention

- Sensibilisierung von Eltern gegenüber Suchtmittel-Ge- und -Missbrauch
- Programme zur gesunden Ernährung
- Sport- und Bewegungsangebote für alle Altersgruppen
- Gehirnjogging
- Weitere Angebote zur Suchtprävention (siehe Handlungsfeld Sicherheit)

5.2.4 Stärkung des Selbstvertrauens

- **Opfer stärken, Gewalt nicht länger hinzunehmen**
- **Verringerung der Toleranz gegen Alkohol- und Drogenmissbrauch**
- **Bestimmung des sozialen Klimas und der geltenden Verhaltensnormen**

- Selbstbehauptungstraining, Selbstverteidigungskurse
- Bildungsangebote und Gruppenarbeit zum besseren Kennenlernen des eigenen Ichs und seiner Stärken
- Möglichkeit schaffen, die eigenen handwerklichen und kreativen Fähigkeiten zu üben und weiter zu vermitteln (Kurse und Ausstellungen im Quartierstreff)
- Beratung und Unterstützung von Opfern von Gewalt

Sinnentag für jung und alt

5.2.3 Aktive Gesundheitsförderung und Suchtprävention

Durchgeführte Maßnahmen in diesem Bereich unter anderem:

- Aktion Gesundes Pausenbrot, Kochkurse, Gesundheitswochen.
  Ziel: Sensibilisierung für gesunde Ernährung und mehr Selbstverantwortung für die eigene Gesundheit

- Gehirnjogging, Brainrobic. **Ziel: Mentales Training**

- Sitzsportgruppe für Senioren, unterschiedliche Bewegungsangebote für Alt und Jung

5.2.4 Stärkung des Selbstvertrauens

- Ausstellung „Wir haben was gegen Gewalt“
  Soziale Maßnahmen zur Prävention von Gewalt im sozialen Nahraum

- Selbstverteidigungskurse, Selbstbehauptungskurse.
  Ziel: Gewalt thematisieren, Gewaltprävention und Selbstbewusstsein stärken

Aktionswoche „Gesundes Pausenbrot“

5.2.5. Unterstützung bei schulischer und beruflicher Qualifikation

- Erhaltung der Spiel- und Hausaufgabenstube mit Verbesserung der räumlichen Unterbringung (Zuständigkeit: Stadt Regensburg, Amt für Kommunale Jugendarbeit)
- Nachhilfeangebote für Berufsschüler/innen
- Lerngruppen zur Unterstützung vor Schulabschlüssen
- Bewerbungstraining, Unterstützung der Arbeitssuche
- Maßnahmen zum Abbau von Arbeitslosigkeit (siehe Arbeit und Nahversorgung)

Sprachkurs für Kinder

5.2.5 Unterstützung bei schulischer und beruflicher Qualifikation

Zahlreiche Maßnahmen wurden hierzu durchgeführt:

Schule:
Mädchen und Jungenwerkstatt, Fit for it, Quali- Vorbereitungskurse in Zusammenarbeit mit dem Jugendzentrum Arena, „Powerfrauen“, „Powermänner“ in Zusammenarbeit mit dem Bürgerverein Süd- Ost Kaserne. Jump up (zweijähriges Training für Schulabgänger und deren Eltern in Zusammenarbeit mit der Jugendwerkstatt, incl. Vermittlung von Einzelpaten), Fit in die Vierte (Kleinstgruppen zur Vorbereitung auf den Übertritt in weiterführende Schulen), Englischkurse für Kinder, Russischkurse für Kinder

Die Spiel- und Hausaufgabenstube wird seit Eröffnung des Bürgerhauses unter dem Namen „Lerninsel“ in neuen Räumen betrieben und auch in Zukunft durch die Stadt Regensburg weitergeführt.

Zur Verteilung auf die verschiedenen Schulzweige/ Bildungsabschlüsse im Quartier siehe Baustein A, Tab. 4, 5;
Zur Abhängigkeit von Transferleistungen vgl. Baustein A, Tab. 6

Beruf:
Laut ARGE Regensburg hängen 22 % aller Personen der Humboldtstraße von Transferleistungen ab.

(Stichtag: 11.02.2010, 138 Bedarfsgemeinschaften mit 305 Personen, bezogen auf 1386 Bewohner des Quartiers)

Die Arbeitsmarkt- Problematik bleibt im Quartier präsent, scheint aber stabil. Maßnahmen in diesem Themenbereich können nicht vom Quartiersmanagement allein übernommen werden, daher empfiehlt sich die Involvierung anderer Träger mit Erfahrung in diesem Gebiet (ARGE, Agentur f. Arbeit, Bildungsträger).

Größtes Potential liegt hier laut den Expertengesprächen bei jungen Migrantinnen, Spracherwerb und Bildung. Hier gilt es auch, die Zweisprachigkeit als zusätzliche Qualität und nicht als Defizit zu vermitteln.

5.2.6 Verminderung der Spannungen zwischen einzelnen Bevölkerungsgruppen, Deutschen und Nichtdeutschen, Alt und Jung

- Integrationsangebote an Nichtdeutsche, insbesondere an ausländische Frauen aus dem islamischen Kulturraum
- Begegnungs- und Diskussionsmöglichkeiten zwischen Deutschen und Nichtdeutschen schaffen
- Gezielt ausländische Bewohner/innen einbeziehen
- Attraktive Spielplätze schaffen
- Ausreichende Angebote für alle Altersstufen machen
- Unterstützung bei der Bewältigung von Konflikten durch Beratung und Krisenmanagement seitens der Gemeinwesenarbeit
- Integrative Angebote schaffen (Jung hilft Alt, Alt hilft Jung)

Thailändischer Tanz am Sommerfest

5.2.6 Verminderung der Spannungen zwischen einzelnen Bevölkerungsgruppen, Deutschen und Nichtdeutschen, Alt und Jung

→ **Neuer Zusatz - geändert mit Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts 2006**

„Es muss davon ausgegangen werden, dass trotz gezielter Belegungspolitik weiterhin ein weit überdurchschnittlicher Anteil von Migranten im Quartier lebt, wobei er bei Kindern sehr hoch ist und weiter steigt, während er bei den Senioren weiterhin sehr gering ist. Das Verhältnis zwischen Deutschen und Ausländern ist bislang von gegenseitiger Abgrenzung bestimmt, zu offenen Auseinandersetzungen kam es noch nicht.
Das spannungsfreie Zusammenleben trotz hohem Anteil von MigrantInnen bedarf gezielter Förderung der Integration auf Seiten der Migranten und der Toleranz auf Seiten der angestammten deutschen Bevölkerung."

Die Zufriedenheit mit der Zusammensetzung nach Alter im Quartier ist seit der Untersuchung im Jahr 2005 gleichbleibend im guten Bereich (Mittelwert 2,4) (zum besseren Vergleich der Mittelwerte: der Mittelwert bezieht sich auf eine Skala von 1 bis 5, der Durchschnittswert liegt bei 3). 57,9 % der Befragten sind damit sehr zufrieden oder zufrieden. Sehr unzufrieden sind 3,2 % der untersuchten Haushalte. **(vgl. Baustein A, Abb. 5)**

Das Verhältnis zwischen deutschen und nichtdeutschen Bewohnern wird etwas schlechter bewertet (Mittelwert: 2,9), jedoch leicht positiver als in der vorangegangenen Untersuchung. 42,7 % der BewohnerInnen sehen ein ausgewogenes Verhältnis als gegeben. Immerhin 16,7 % der Befragten empfinden das interkulturelle Verhältnis im Quartier jedoch als nicht ausgewogen. **(vgl. Baustein A, Abb. 6)**
Zufrieden oder sehr zufrieden mit der Zusammensetzung nach Nationalitäten sind 45,8 % der Befragten. Nur 4,2 % sind sehr unzufrieden. Auch hier hat sich der Mittelwert im Vergleich zur Untersuchung 2005 um 0,1 verbessert. **(vgl. Baustein A, Abb. 7)**
Nachbarschaftshilfe ist eine wichtige soziale Hilfeleistung und ein Indikator für die Lebensqualität und das Zusammenleben im Quartier. Insbesondere ältere Bewohner und Bewohnerinnen sind auf Grund ihres häufig eingeschränkten Aktionsradius vermehrt auf Hilfe von außen angewiesen. Nach Aussagen der Haushalte bekommen 75,0% Hilfe von den Nachbarn, falls dies nötig wäre. Bereits in der Vergangenheit konkret Hilfeleistungen der Nachbarschaft in Anspruch genommen haben 81,6 % der Haushalte, was das tatsächliche Vorhandensein nachbarschaftlicher Hilfeleistungen untermauert und gegenüber 2005 eine Steigerung um 3,2% darstellt. Mindestens schon einmal Hilfe geleistet haben 88,7 % der befragten Haushalte. Auch hier ist eine Steigerung von 3,3 % gegenüber der Voruntersuchung zu verzeichnen. Damit kann insgesamt ein sehr positives Bild zur nachbarschaftlichen Hilfe im Quartier gezeichnet werden **(vgl. Baustein A, Abb. 8)**. Die Nachbarschaftshilfe hat sich seit Beginn von „Soziale Stadt" verstärkt, weil sich durch die zahlreichen Aktivitäten des Quartiersbüros mehr Menschen untereinander kennen und daher auch weniger Bedenken bestehen, einander zu unterstützen oder um Hilfe zu bitten.

5.3 Gebäude/Wohnen

5.3.1 Siedlungscharakter erhalten

Supermarkt vor dem Abbruch, Humboldtstraße 34

5.3.2 Neugestaltung der Quartiersmitte

Ein negatives „Aushängeschild“ des Quartiers ist seine Mitte mit dem Ladengebäude, den Garagen und der desolaten Freiflächensituation.
Hier soll das „Wohnzimmer“ der Bewohner/innen, der sogenannte Quartierstreff entstehen. Das Ziel ist eine Kommunikationsmöglichkeit für alle in der Humboldtstraße und ihre Gäste. Die Planung wird in Zusammenarbeit mit den Bewohnern/innen durchgeführt.
Es ist ein zweigeschossiges Gebäude mit ca. 400 m² Nutzfläche geplant.
Voraussichtlich werden folgende Nutzungen darin untergebracht:
Ein Quartierscafé mit Freisitz, das als Projekt zur Arbeitsbeschaffung geführt wird. Er ist als alkoholfreier Treffpunkt mit einem Seniorenmittagstisch geplant. Die Räume sollen auch für Familienfeiern, VHS-Kurse und Veranstaltungen des Quartiersmanagements zur Verfügung stehen.
Durch einen im Quartierscafé integrierten Kiosk wird die Grundversorgung im Quartier aufrecht erhalten. Es ist geplant, hauptsächlich regionale Waren in Direktvermarktung anzubieten. Mit einem möglichen Träger für die Maßnahme steht man noch in Verhandlungen.
Das Obergeschoss ist für die Spiel- und Hausaufgabenstube der Stadt Regensburg, die sich zur Zeit in Haus Nummer 1 befindet, vorgesehen.
Die restlichen Räume dienen hauptsächlich den Belangen des Quartiersmanagements und des Stadtteilprojektes.
Der Platz vor dem Gebäude soll zum Aufenthalt und Verweilen einladen. Dort sind auch Buswarte und Busumkehr integriert.
An der Rückseite des Quartierstreffs ist eine Tiefgarage mit ca. 36 Stellplätzen angeordnet.
Der darüber liegende Bereich wird mit Bänken und einem Kleinkinderspielplatz gestaltet.

5.3 Gebäude/Wohnen

5.3.1 Siedlungscharakter erhalten

Bei der Modernisierung der Wohngebäude und der Neugestaltung der Außenanlagen wurde darauf geachtet, die positiven Eigenschaften des Gebiets, insbesondere die großzügige Durchgrünung, zu erhalten. Das räumliche Rahmenkonzept wurde, so weit als möglich, eingehalten. Abweichungen werden in nachfolgenden Punkten begründet.

5.3.2 Neugestaltung der Quartiersmitte

Die Quartiersmitte wurde komplett neu geordnet. Das bestehende Ladengebäude mit 2 Wohnungen und die Garagen wurden abgebrochen.
Es entstand ein zweigeschossiges Bürgerhaus mit 686 m² Nutzfläche als Treffpunkt für die Bewohner und um den Erhalt einer gewissen Lebensmittelgrundversorgung im Quartier zu gewährleisten.
Für einen wirtschaftlichen Bau und Betrieb des Gebäudes wurde ein Teil der Räume für die Nutzung durch mehrere im Gebäude befindlichen Einrichtungen angelegt. Im Erdgeschoss befindet sich jetzt ein Bewohnercafé. In einer gut ausgestatteten Küche wird ein Mittagstisch mit einfachen Gerichten angeboten. Für Familienfeiern und größere Veranstaltungen ist auch eine umfangreichere Versorgung durch die Küche möglich.
Der Hauptraum kann mit flexiblen Trennwänden durch Einbeziehung der zwei Nebenräume erweitert werden. Die Nebenräume werden für kleinere Gruppen abgeteilt und durch das Quartiersmanagement und das Stadtteilprojekt genutzt. Die Arkaden und auch der kleine Biergarten auf der Rückseite des Gebäudes werden als Freisitz genutzt. Der kleine, im Quartierscafé

Außenanlagen bei Humboldtstraße 13,15,17 (2008)

integrierte Kiosk, bietet Zeitungen, Busfahrkarten, Essen zum Mitnehmen und Dinge des täglichen Bedarfs.
Der Betreiber stützt das Projekt mit Arbeitsförderungsmaßnahmen und sozialpädagogischer Begleitung innerhalb des Programms „Kooperationen“ des Freistaates Bayern. Es arbeiten dort hauptsächlich Bewohner des Quartiers.

Die Humboldtstraße aus der Vogelperspektive

- Ca. 230 m² des Obergeschosses werden durch die Lerninsel der Stadt Regensburg belegt. Dort werden zur Zeit 13 Kinder nachmittags durch zwei Sozialpädagoginnen betreut.

- Gemeinsame Büroräume des Quartiersmanagements und des Stadtteilprojektes mit insgesamt ca. 125 m² befinden sich ebenfalls im 1.OG.

- Im rückwärtigen Bereich und teilweise unter dem Bürgerhaus wurde eine Quartiersgarage mit insgesamt 41 Stellplätzen errichtet. Jede Garagenbox ist einzeln absperrbar.

- Der darüber liegende begrünte Bereich dient als Freifläche für die Lerninsel.

Abgeschlossen wird das Areal auf der Nordseite durch ein Abfahrtsgebäude mit Müllräumen für umliegende Häuser, Abstellräume für die Nutzer des Bürgerhauses und einen Fahrradraum.
Vor dem Gebäude befindet sich der Quartiersplatz mit Bushaltestelle und Buswendemöglichkeit. Eine Sitzbank mit Sitzwürfeln im östlichen Teil ermöglicht auch den Aufenthalt auf dem Platz. **(vgl. Datenblatt Bürgerhaus Baustein B)**
Nach der Neugestaltung des Bürgerhauses mit integriertem Bistro „Mosaik“ halten 52,5 % der befragten BewohnerInnnen diese Einrichtung für wichtig oder sehr wichtig für das Quartier Humboldtstraße. Nur 9,1 % finden die Einrichtung unwichtig, 7,1 % beurteilen sie als weniger wichtig. **(vgl. Baustein A, Abb. 9)**
Von den Befragten, die eine Angabe zu Stellen im Quartier machten, die sie besonders gerne mögen, entschieden sich 25,0 % spontan für die neue Quartiersmitte. Auf Rang zwei der beliebtesten Stellen rangieren die Grünanlagen (20,8 %) gefolgt von den Spielplätzen (16,7 %). **(vgl. Baustein A, Abb. 10)**

Garagenhof am Westrand des Gebiets

5.3.3 Aufwertung und Aufrundung der Gebietsränder

Ergänzende Wohnbebauung am Ostrand als Gebietsabrundung
Das Gebäude 1 und 3 mit den ehemaligen „Verfügungswohnungen“ ist in einem schlechten Zustand und hat keine zeitgemäßen Grundrisse (Toiletten im Treppenhaus, Bad im Keller).
Ein Abbruch und Ersatzbau ist hier von Vorteil. Dabei ist an den Neubau von ca. 35 Wohnungen gedacht. Um ausreichend Stellplätze im Gebiet zu erhalten, ist darüber hinaus eine Tiefgarage mit ca. 50 Plätzen vorgesehen.
Am Westrand besteht durch den Garagenhof ein unbefriedigender Abschluss der Siedlung. Es ist geplant, diesen abzubrechen und durch einen Geschosswohnungsbau zu ersetzen.
Zur sozialen und räumlichen Ergänzung der bisherigen Struktur ist an eine kostengünstige Eigentumswohnanlage gedacht.
Das Gebäude Humboldtstraße 60 / 60 a soll abgebrochen werden und, die Zeilenbauweise ergänzend, durch einen Neubau ersetzt werden.

⇨ Als Ausgleich für die Garagen ist eine Tiefgarage mit ca. 70 Stellplätzen geplant.

5.3.3 Aufwertung und Aufrundung der Gebietsränder

Die ehemalige Notwohnanlage Humboldtstraße 1 und 3 am Ostrand des Gebietes mit ca. 43 Wohneinheiten wurde abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt.
Beim Neubau handelt es sich um ein 4- geschossiges Gebäude mit 28 barrierefreien Wohnungen. Ausgeführt wurde es mit einseitiger Flurerschließung, um einen guten Lärmschutz zum Unterislinger Weg hin zu erreichen. Zur Verbesserung der Parksituation im Gebiet wurde dort ebenfalls eine Quartiersgarage mit 44 Stellplätzen errichtet. Die für das neue Gebäude bauordnungsrechtlich notwendigen Parkplätze befinden sich auf dem Dach der Tiefgarage.
Der unbefriedigende Abschluss der Siedlung auf der Westseite mit dem Garagenhof konnte nicht verändert werden. Durch die Eigentumsverhältnisse – es gibt dort insgesamt 15 Einzeleigentümer – war eine befriedigende Lösung leider nicht zu erreichen.
Vor allem die Eigentümer der Einzelgaragen auf der Südseite des Garagenhofs befürchteten Nachteile durch die Verlegung der Garagen in eine Quartiersgarage. Andere Lösungen, wie der Bau einer Quartiersgarage auf den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen oder eine verkleinerte Ausführung von Wohnungsbau und Tiefgarage, sind entweder wirtschaftlich, städtebaulich oder gestalterisch nicht darstellbar.

Neubau Humboldtstraße 1 am Ostrand des Gebiets

5.3.4 Wohnraum/Wohnqualität verbessern

Es wird im ganzen Quartier ein Großteil des Wohnungsbestandes saniert: Allgemein werden, soweit es Statik und Schallschutz zulassen, die Grundrisse verbessert. Zu kleine Küchen und Wohnzimmer sollen der Vergangenheit angehören.
Luft- und Trittschall werden, soweit sich der Aufwand vertreten lässt, verbessert.
Die technische Ausstattung wird soweit nötig modernisiert. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen, werden erneuert. Die bestehenden Einzelöfen werden durch eine Zentralheizung ersetzt.
Alle Fassaden werden komplett überarbeitet. Im Farbkonzept ist als Grundton ein kräftiger Orangeton in Varianten vorgesehen. Die Dächer werden soweit nötig neu eingedeckt.
Bisher sind die meisten Balkone durch ihre geringe Tiefe nur schlecht nutzbar und werden deshalb erneuert bzw. vergrößert.
Die Gebäudehülle wird nach den Vorgaben der Energiesparverordnung gedämmt.
Der Bewuchs wird, soweit es die Belange des Naturschutzes zulassen, gelichtet bzw. entfernt, um die solaren Gewinne ausreichend nutzen zu können. Dies wird auch bei Neuanpflanzungen berücksichtigt.
Die ökologisch sinnvollste Lösung wäre eine zentrale Wärmeversorgung durch ein Biomasseheizwerk. Durch die Verwendung von Holz als regenerativem Energieträger würde die größte Emissionseinsparung erreicht. Diese Lösung scheitert jedoch am hohen Flächenbedarf für die Lagerung von Hackschnitzeln, Pellets o.ä.. Außerdem wäre die Beschickung einer solchen Anlage mit intensivem Lieferverkehr durch Schwerlastzüge durch das Wohngebiet verbunden.
Die Aufgabe besteht darin, günstige Rahmenbedingungen für die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung zu schaffen. Dabei ist es zum

Badezimmer im ehemaligen Verfügungsblock Humboldtstraße 28

5.3.4 Wohnraum/Wohnqualität verbessern

- Ein Großteil der Bestandes- 481 von 637 Wohnungen- wurde im Rahmen des Programms saniert, die Grundrisse wurden soweit möglich zeitgemäß gestaltet und den Bedürfnissen der Bewohner angepasst.

- Jede Wohnung im Quartier verfügt jetzt über ein eigenes Bad mit WC. Die alten Estriche wurden entfernt und mit höherem Trittschall neu eingebaut. Sämtliche Bodenbeläge, Türen und Sanitärgegenstände wurden erneuert.

- Alle Wohnungen haben jetzt eine Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Die meisten Ver- und Entsorgungsleitungen für Heizung und Sanitär wurden erneuert, alle Elektroanlagen entsprechen jetzt dem neuesten Stand.

- **Zur Gebäudehüllfläche siehe Punkt 5.4.1.**

Die Fassaden wurden, gemäß dem zusammen mit den Bewohnern ausgewählten Farbkonzept, in kräftigen Gelb-, Rot- und Orangetönen gestaltet. Flach- und Satteldächer wurden überwiegend neu eingedeckt. Schadstoffhaltige Faserzementplatten wurden entfernt.
Die Balkone wurden – auch zur Beseitigung von Wärmebrücken- abgeschnitten und durch neue Stahlbalkone mit mindestens 1,8 m Tiefe und 2 m Breite ersetzt.
Bei Gebäuden, die bisher keine Balkone besaßen, wurden diese nachgerüstet.
Die Wärmeversorgung erfolgt entweder über eine Zentrale mit Gasbrennwerttechnik pro Gebäude oder über Heizzentralen mit Nahwärmeversorgung und Übergabestationen in den einzelnen Gebäuden. Viele Gebäude haben Solaranlagen zur Warmwassererzeugung, teilweise auch zur Heizungsunterstützung.
Die Gebäude Humboldtstraße 28– 32 und 8– 12 haben jetzt je eine Zisterne zur Regenwassersammlung zur Bewässerung der Mietergärten.
Mit dem äußeren Gesamteindruck zufrieden oder sehr zufrieden sind 67,0 % der Befragten. Nur 2,1 % sind sehr unzufrieden. Deckungsgleich dazu äußerten sich alle befragten Experten zum äußeren Erscheinungsbild der Straße hochgradig positiv, insbesondere, wenn sie die Situation vor den baulichen Eingriffen (2000) kannten. **(vgl. Baustein A, Abb. 11)**
Ähnlich positiv wird von den BewohnerInnen des Quartiers die Außengestaltung der Wohngebäude bewertet. 67,3 % der Haushalte sind damit sehr zufrieden oder zufrieden. Unzufrieden äußerten sich 8,2 %, sehr unzufrieden nur 3,1 % der Befragten. **(vgl. Baustein A, Abb. 12)**

jetzigen Zeitpunkt durchaus sinnvoll, kleinere Heizzentralen aufzubauen, die mehrere Gebäude mit Wärme versorgen bzw. die bestehenden zu erweitern. Dadurch wird ein Großteil der Gebäude mit Übergabestationen ausgerüstet und die Nahwärmeversorgung schrittweise aufgebaut.
Der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung, d. h. die Erzeugung von Strom und gleichzeitige Nutzung der Abwärme zu Heizzwecken, ist wegen schon bestehender neuwertiger Heizanlagen unwirtschaftlich. Die Errichtung mehrerer Heizzentralen macht auch den späteren Einsatz von Brennstoffzellen oder eines Blockheizkraftwerkes möglich. Derzeit wird eine KWK-Anlage nicht empfohlen.
Zusätzlich wird dagegen die Installation von Solaranlagen je Wohnblock für die Unterstützung der Warmwasserbereitung angeraten.
Die Trinkwassergewinnung wird zunehmend aufwändiger. Aus diesem Grund ist bei der Sanierung der Wohnblöcke im Wohnquartier Humboldtstraße auf den Einsatz von wassersparenden Einrichtungen zu achten. Den maßgebenden Anteil am Wasserverbrauch hat jedoch der Mieter selbst. Die Erfahrungen bei der Nutzung von Regenwasser im Wohnungsbau haben gezeigt, dass die Akzeptanz bei Mietern für solche Anlagen geteilt ist. Häufig stören mögliche Verfärbungen des Wassers in der WC-Spülung. Zudem ist eine Wirtschaftlichkeit nicht zu erwarten. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage wird deshalb zur Bewässerung der Außenanlagen und Mietergärten empfohlen.
Bei den Einsparpotentialen für den Stromverbrauch kommt es hauptsächlich auf das Umweltbewusstsein des Mieters an. Der Vermieter hat wenig Einfluss auf den Stromverbrauch. Lediglich in den allgemeinen Bereichen, wie Treppenhaus usw., kann durch Einsatz von energiesparender Beleuchtung der Stromverbrauch reduziert werden. Der Einbau von Bewegungsmeldern in den Flurbereichen wäre eine gute Lösung.

Toilettenanlage im ehemaligen Verfügungsblock Humboldtstraße 1

Mietergärten für die Erdgeschosswohnungen

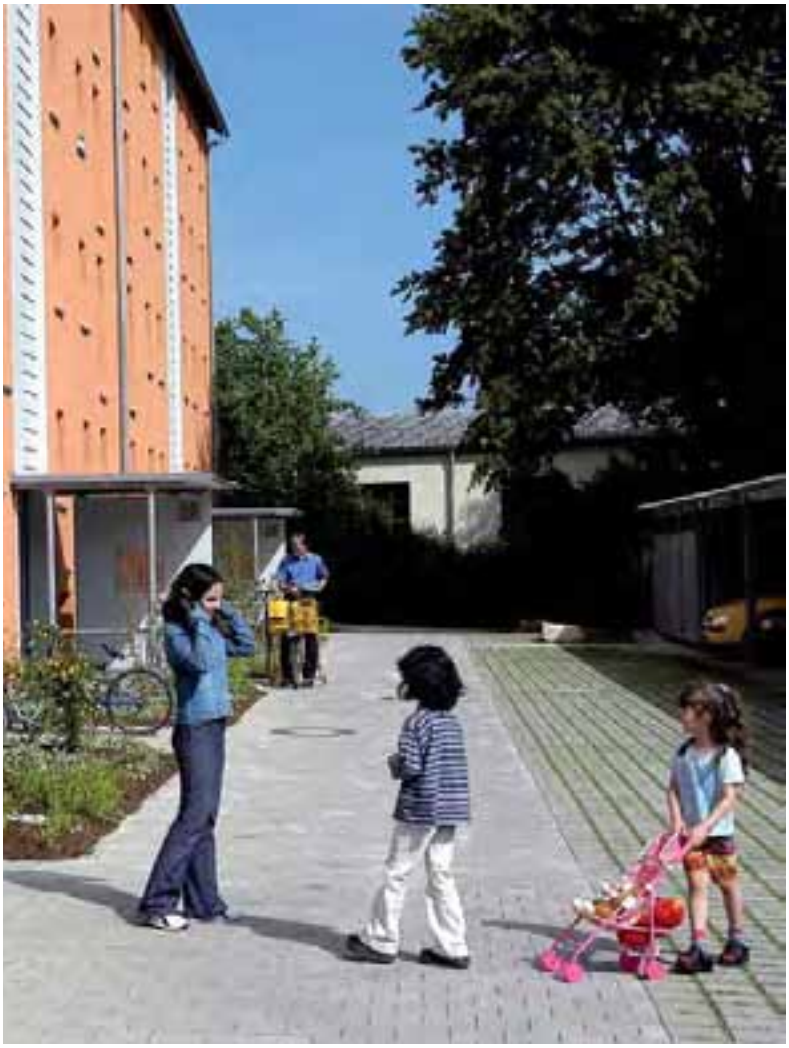
5.3.5 Nebengebäude

Im Moment sind alle Müllplätze nur umpflanzt. Die Stellplätze sind offen, Fahrräder nur in den Kellern abzustellen.
Hierzu sollen attraktive Nebengebäude bzw. Carports mit abschließbaren Räumen für Müll und Fahrräder gebaut werden.
Die Schaffung abschließbarer Müll- und Fahrradräume war einer der häufigsten Wünsche der Bürger/innen in den Zukunftswerkstätten.

5.3.6 Familiengerechten Wohnraum schaffen

Auf die Familien- und Kinderfreundlichkeit der Wohnungen und Grundrisse wird ebenfalls besonderer Wert gelegt.
Der Wohnungsmix soll insgesamt zugunsten größerer Wohnungen verändert werden, um auch Familien mit mehreren Kindern ausreichenden Wohnraum bieten zu können.

Eingangssituation mit Carports, Müll- und Fahrradräumen



5.3.5 Nebengebäude

Alle modernisierten Gebäude bekamen ein absperrbares Müllgebäude oder wenigstens eine den Müllsammelplatz umgebende, absperrbare Umgrenzung. Abschließbare Fahrradräume als separate Gebäude wurden nur teilweise errichtet. Jedes Haus hat jedoch mindestens einen verschließbaren Fahrradraum innerhalb oder außerhalb des Gebäudes zur Verfügung.
Bei den Eingängen 52–56, 28–32 und 8–12 befindet sich jetzt jeweils ein Carport mit mehreren Stellplätzen.

5.3.6 Familiengerechten Wohnraum schaffen

Vor Beginn der Maßnahmen wurden bereits Wohnungen saniert. In den Notwohnanlagen wurden Einzelzimmer oder Zusammenschlüsse mehrerer Zimmer vermietet. Eine Ermittlung der Anzahl der Wohnungen in der Notwohnanlage war hier nicht möglich.
Der Wohnungsschlüssel ohne die Gebäude Humboldstraße 1 und Humboldstraße 28–32 stellt sich somit wie folgt dar:

Wohnungsart Sanierungszustand	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	Gesamt
Wohnungseinheiten im Jahr 2000	**25**	**259**	**237**	**78**	**0**	**599**
Bereits vorher saniert	0	13	27	4	0	44
Unsanierte Wohnungen 2010	0	24	48	8	0	80
Sanierte Wohnungen 2010	20	186	184	58	1	449
Wohnungseinheiten im Jahr 2010	**20**	**223**	**259**	**70**	**1**	**573**

Die Gebäude 1 und 28–32 haben folgenden Wohnungsschlüssel:
28 2-Zimmer-Wohnungen, 24 3-Zimmer-Wohnungen, 12 4-Zimmer-Wohnungen. Die Gesamtzahl der Wohnungen im Gebiet beträgt zum jetzigen Zeitpunkt 637.
Für die Maßnahme Humboldtstraße 8–12 wurden vier 5–Zimmerwohnungen geplant. Da es hierfür jedoch kaum Nachfrage gab, kam nur eine Wohnung zur Ausführung. In der Humboldtstraße Nr. 50 wurden die Grundrisse der sehr kleinen 4-Zimmer Wohnungen kaum verändert. Die Aufteilung in 4-Zimmer wurde beibehalten. Wegen der durch die niedrigere Wohnfläche geringeren Mieten werden diese Wohnungen gerne nachgefragt.

Die Attraktivität des Quartiers für Familien und Kinder wird ebenfalls sehr positiv gesehen, so sind 68,8 % mit dieser Aussage voll oder weitgehend einverstanden. 4,2 % können kaum zustimmen, 6,3 % der untersuchten Haushalte sind nicht dieser Meinung. **(vgl. Baustein A, Abb. 13)**

5.3.7 Behinderten- und altengerechten Wohnraum schaffen

Bei jeder anstehenden Modernisierung bzw. Neubauten werden auch die Belange behinderter bzw. älterer Menschen soweit möglich berücksichtigt.

Die Bauweise der 50er Jahre: schon die Erdgeschosswohnungen sind nur über Stufen zu erreichen.

5.3.8 Eigentumsquote erhöhen

Um die Bewohnerstruktur zu verbessern und einer Ghettobildung im Quartier vorzubeugen, ist daran gedacht, einen kleinen Anteil an kostengünstigen Eigentumswohnungen im Gebiet zu errichten (siehe Bebauung Westrand).

5.3.7 Behinderten- und altengerechten Wohnraum schaffen

- Nach Abschluss der Maßnahme sind von 637 Wohnungen 118 barrierefrei bzw. behindertengerecht gestaltet worden.

- Wenn es mit vertretbarem Aufwand möglich war, wurden Barrieren abgebaut.

Hier einige Beispiele:

- Die Gebäude Humboldtstraße 44a, 48a und 50a haben jeweils einen Aufzug. Das Erdgeschoss war aber nur über Stufen zu erreichen. Hier wurde der Aufzug umgebaut, eine zusätzliche Haltestelle geschaffen. Der Aufzug ist jetzt ebenerdig von außen erreichbar.

- Auf der Westseite des Gebäudes Humboldtstraße 8–12 wurde das Gelände so aufgeschüttet, dass 4 von 6 Erdgeschosswohnungen jetzt von der Gartenseite erreichbar sind.

- Der Neubau Humboldtstraße 1 wurde, obwohl nur 4- geschossig, mit einem Aufzug versehen. Alle Wohnungen sind barrierefrei, teilweise sogar behindertengerecht nach DIN 18024 Teil 2.

Humboldtstraße 1:
Barrierefreier Neubau mit Mietergärten

5.3.8 Eigentumsquote erhöhen

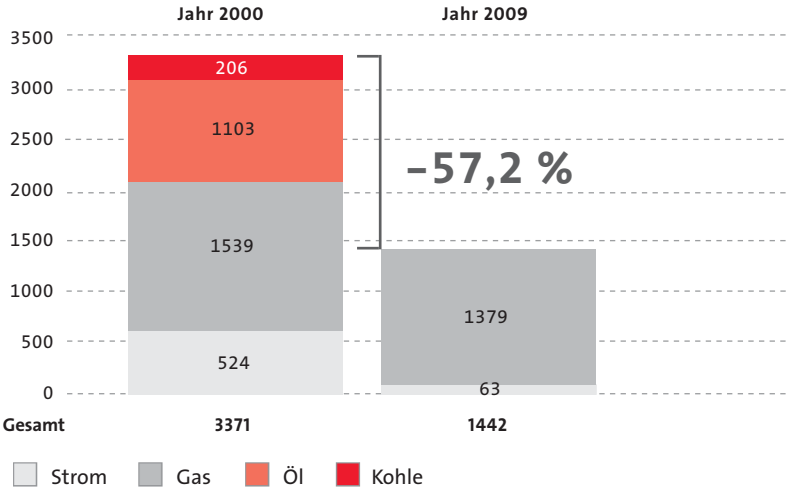
Bezüglich der Erhöhung der Eigentumsquote, die in der Voruntersuchung 2000 bei 7 % lag, lässt sich keine deutliche Steigerung feststellen, in der Stichprobe 2010 ergaben sich 8,1 % Eigentümer, 4,0 % Untermieter und 87,9 % Mieter bei den Befragten. **(vgl. Baustein A, Abb. 14)**
Da der vorgesehene Neubau von Eigentumswohnungen an Stelle des Garagenhofs am Westrand des Gebiets nicht erstellt werden konnte, war eine größere Steigerung der Eigentumsquote nicht möglich.

5.4 Ökologie/Energie

5.4.1 CO_2 Emissionen verringern

Für alle Modernisierungen und Neubauten sind Solaranlagen zur Warmwassergewinnung vorgesehen.
Außerdem wird die Dämmung sämtlicher Hüllflächen deutlich verbessert.
Durch moderne Anlagentechnik und Zusammenfassung von mehreren Wohneinheiten wird der Ausstoß von CO_2 erheblich reduziert (sh. auch Modernisierungsprogramm).

CO_2-Emmission nach Primärenergieträger vor/nach der Modernisierung (t/a) der Hausnummern 44a, 48a, 50a



Der Energieverbrauch der Gebäude Humboldtstraße 44a/48a/50a reduziert sich von 215 KWh/m²a auf 97 KWh/m²a.

5.4.2 Flächenversiegelung verringern

Laut städtebaulicher Voruntersuchung ist der Versiegelungsgrad im Quartier relativ hoch. In den Garagenhöfen und Zuwegen zu den Gebäuden sind große Flächen asphaltiert.

Es sollen deshalb große Teile der Freiflächen entsiegelt werden, d.h. mindestens mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.
Das Dachwasser der Nebengebäude wird grundsätzlich versickert.

5.4 Ökologie/Energie

5.4.1 CO_2 Emissionen verringern

Bei sämtlichen Modernisierungen bzw. Neubauten wurde die jeweils aktuelle Energieeinsparverordnung eingehalten- bei manchen Gebäuden wurde diese sogar übererfüllt. Die Gebäudehüllflächen (Summe aller Außenflächen gegen unbeheizt), wurden durchwegs energetisch ertüchtigt. Die Außenwände wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Die meisten Fenster wurden durch moderne Kunststofffenster ersetzt. Die oberste Geschoss- und die Kellerdecke erhielten eine Wärmedämmung.

Solaranlagen für die Warmwassererzeugung, teilweise mit Heizungsunterstützung, befinden sich auf den meisten Gebäuden.

Ein Großteil der Wohnungen hat auch eine kontrollierte Wohnraumentlüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Gebäude Humboldtstraße 28– 32 und 8– 12 wurden mit dem speziellen Wohnungsbauprogramm „ökologische Modernisierung“ umgebaut. Dieses Programm beinhaltet diverse Maßnahmen zur CO_2-Reduktion.

5.4.2 Flächenversiegelung verringern

Sämtliche gepflasterte Flächen entwässern entweder in die Grünanlagen oder haben ein Rasenfugenpflaster. Das Dachwasser der Nebengebäude wird ebenfalls in den Grünflächen versickert.

Photovoltaikanlage Humboldstraße 1

5.5. Freiräume

5.5.1 Verbesserung bzw. Ergänzung des Grünbestandes

- Die vorhandene Strauchbepflanzung wird ausgelichtet, ebenso einzelne, stark verschattende Bäume.
- Quartiers- und straßenbildprägende Bäume und Hecken sollen erhalten, gepflegt und evtl. durch Neupflanzungen ergänzt werden.
- Die Einsehbarkeit von Hauszugängen und Freiflächen wird verbessert, um Angsträume zu reduzieren.

5.5.2 Kommunikationsräume

Die Durchgängigkeit zwischen den Wohngebäuden wird verbessert. Es werden Aufenthaltsräume (Sitzgelegenheiten etc.) geschaffen. Im Bereich des künftigen Bürgertreffs sind ausreichende Bewegungsflächen, ebenfalls mit Sitzgelegenheiten vorgesehen.

Mitmachprojekt Erlebnisbaustelle

5.5 Freiräume

Wie in Baustein A, Abb. 10 zu sehen, erfreuen sich die neugestalteten Freiräume, die Grünanlagen mit Sitzgruppen und die Spielplätze großer Beliebtheit.

5.5.1 Verbesserung bzw. Ergänzung des Grünbestandes

Der Baum- und Strauchbestand wurde ausgelichtet, um Angsträume zu beseitigen. Es wurden fast sämtliche Fichten im Gebiet gefällt und durch besser für den städtischen Raum geeignete Baumarten ersetzt. Entlang der Straße wurden lichtlaubige Gledizien als straßenbegleitende Bäume gepflanzt. Dichte Hecken wurden nur im Bereich von Mietergärten gepflanzt.

Vor den Eingängen wurden, gemäß dem Farb- und Gestaltungskonzept, statt einheitlichen, öden Gras- und Asphaltflächen differenzierte, abwechslungsreiche Grünflächen mit Bodendeckern, Rosen, Sträuchern, Kletterpflanzen und Gräsern gepflanzt.
Sämtliche Eingänge wurden transparent gestaltet, so dass diese Bereiche gut überschaubar sind.

5.5.2 Kommunikationsräume

Siehe auch Punkt 5.6.2 Fußwegebeziehungen.

Im Rahmen sogenannter „Erlebnisbaustellen“ wurden während der Programmlaufzeit in zahlreichen Bürgerbeteiligungsaktionen durch verschiedene Bevölkerungsgruppen – Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren – nach Entwurf und Anleitung einer Architektin zahlreiche Sitzgelegenheiten an verschiedenen Weg- Kreuzungspunkten im Quartier geschaffen.

Mehrheitliche Zufriedenheit herrscht unter den BewohnerInnen auch, was die Möglichkeit des Aufenthalts im Freien betrifft. Die Zustimmung ist hier nicht ganz so überragend wie beispielsweise bei der Außengestaltung, wie der Vergleich der Mittelwerte offenlegt, dennoch kann auch hier von einer gelungenen Planung und Ausführung zur Zufriedenheit der Bewohner gesprochen werden. Zur Möglichkeit des Aufenthalts im Freien äußern sich 59,7 % mit zufrieden oder sehr zufrieden. Unzufrieden sind hingegen 8,2 %, sehr unzufrieden 5,2 % der Haushalte. **(vgl. Baustein A, Abb. 15)**

Spielgelegenheit vor Projektbeginn

5.5.3 Entsorgungs- und Abstellflächen

Im Zuge der Modernisierung der Wohngebäude werden jeweils Räume für Fahrräder und Kinderwagen sowie Abstellflächen für Mülltonnen errichtet.

5.5.4 Spielplätze

Einsehbare Spielplätze für Kleinkinder sind in Wohnungsnähe erforderlich. Der in der Quartiersmitte bestehende Spielplatz wird neu gestaltet.

5.5.5 Erdgeschosszonen

Für die Erdgeschosswohnungen ist die Nutzung der angrenzenden Freiflächen in Form von Terrassen und Mietergärten vorgesehen.
Die Eingangsbereiche der Gebäude werden neu gestaltet (Beleuchtung, Klingel- und Briefkastenanlagen, Wetterschutz).
Die Beleuchtung der Zugangswege wird verbessert, die Beschilderung der Hauseingänge für Besucher/innen und insbesondere für Rettungsfahrzeuge optimiert.

5.5.3 Entsorgungs- und Abstellflächen

Siehe auch Punkt 5.3.5

5.5.4 Spielplätze

Fast allen Gebäuden ist mindestens ein kleiner Sandkasten in Sichtweite der Balkone als Kleinkinderspielplatz zugeordnet.
Für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren befindet sich jeweils ein Spielplatz mit entsprechendem Klettergerät bei den Häusern Nummer 1 und 58.

Im Norden des Gebietes wurde ein zentraler Spielplatz bei Haus Nummer 32 auf städtischer Fläche errichtet. Die Gestaltung und Ausstattung des Spielplatzes wurde unter Beteiligung von Kindern von Bewohnern entwickelt.

5.5.5 Erdgeschosszonen

Die Gebäude der Stadtbau-GmbH Regensburg haben jetzt eine Erdgeschosszone mit Terrasse, vorgelagertem Gärtchen oder Balkon mit Treppenabgang in den Mietergarten.
Ausnahmen sind die Gebäude 14– 18 und 20– 26: Da diese von Westen her erschlossen sind, war hier keine Mietergartenzone möglich.
Die Gebäude 15– 29 der GWB-Gruppe haben teilweise kleine Beete („Mosaikgärtchen“). Die MieterInnen dieser Gebäude sind zum Teil Mitglieder der angrenzenden Kleingartenanlage und wollten keine zusätzlichen Gärten.

Der neue Spielplatz

Garagenzeilen am Westrand des Gebiets

5.6 Verkehr

5.6.1 Stellplatzsituation

Am Westrand des Quartiers ist anstelle der bestehenden Garagen und Stellplätze eine Tiefgarage zu errichten, die zur städtebaulichen Abrundung des Gebiets mit einem Wohnhaus überbaut werden kann.
Im Bereich der Quartiersmitte ist eine Tiefgarage vorgesehen.
Am südöstlichen Rand des Gebiets wird anstelle der Hausnummern 1 und 3 im Zuge der Neubebauung eine Tiefgarage in die Planungen einbezogen.
Nördlich der Straße sind quer zur Fahrtrichtung Parkplätze vorgesehen, das Parken am südlichen Straßenrand ist wegen der Probleme im Begegnungsverkehr zu unterbinden.

Soweit möglich sind bei den nördlich der Humboldtstraße angeordneten Wohngebäuden Carports vorzusehen, die bevorzugt älteren oder behinderten Hausbewohnern/innen zur Verfügung gestellt werden sollen; hier können auch Abstellmöglichkeiten für Müllbehälter sowie Fahrräder und Kinderwagen integriert werden.

5.6 Verkehr

5.6.1 Stellplatzsituation

Die Tiefgarage am Westrand des Gebietes konnte nicht errichtet werden (siehe Punkt 5.3.3.)
In der Quartiersmitte wurde eine Tiefgarage mit 41 Stellplätzen errichtet.

Zum Südöstlichen Rand siehe Punkt 5.3.3.

- Vom Quartierseingang bis zur Quartiersmitte wurde entgegen dem Rahmenkonzept der ursprüngliche Querschnitt der Straße beibehalten.
- Quer zur Fahrbahn ausgerichtete Parkplätze kamen hier nicht zur Ausführung. Diese wurden lediglich im Bereich von Haus Nummer 1 belassen.
- Von hier bis zur Quartiersmitte wurden seitenversetzt Möglichkeiten zum Längsparken geschaffen. Parkplätze quer zur Fahrtrichtung wurden im westlichen Teil der Straße ausgeführt.
- Den Gebäude Humboldtstraße 8– 12, 28– 32 und 52– 58 ist jeweils ein Carport zugeordnet.

Trotz des Baus der beiden Tiefgaragen ist die Zahl der Stellplätze in etwa gleich geblieben.Durch die klarere Anordnung der neuen Parkplätze im Straßenbereich konnte das wilde Parken auf nicht dafür vorgesehenen Flächen reduziert werden. Durch den Zuzug jüngerer Menschen und Familien ist der Bedarf an Parkraum jedoch noch angestiegen.
Die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen hätte jedoch zu großen Eingriffen in die Grünräume des Quartiers - eine seiner herausragenden Qualitäten - geführt und wurde deshalb nicht umgesetzt.
Der Mangel an verfügbaren Parkplätzen stellt für viele Bewohner und Bewohnerinnen nach wie vor das größte Problem im Quartier dar. Innerhalb der Stichprobe äußerten sich 73 Personen zu aktuellen Problemlagen - hiervon entschieden sich 50,7 % spontan für den fehlenden Stellplatz als größtes Manko. In den Expertenbefragungen zeigte sich jedoch, dass noch immer freie Plätze in den neu geschaffenen Tiefgaragen zur Disposition stehen. Diese sind für 45 € im Monat zu mieten, daher ist das Argument Parkplatzmangel so nicht haltbar. **(vgl. Baustein A, Tab. 7)**. Hier bietet sich als Lösung an, verfügbare Tiefgaragenplätze verstärkt im Quartier zu kommunizieren.

Neu errichtete Carports

5.6.2 Fußwegebeziehungen

Die Wegbeziehungen zwischen den Gebäuden auf der nördlichen Straßenseite sind neu zu strukturieren und durch Auslichtung der Buschbepflanzungen, Beleuchtung und Erneuerung der Pflasterbeläge attraktiver zu gestalten.
Die Möglichkeit eines Durchgangs zur Johann-Hösl-Str. durch die bestehende Kleingartenanlage und die südlich daran angrenzenden Grundstücke ist zu prüfen.

Verschattung durch Wildwuchs

5.6.3 Busverbindung

Die Bushaltestelle wird in die Quartiersmitte zum künftigen Bürgertreff verlegt; hier wird mit geeigneten Maßnahmen (z. B. Vordach oder überdachter Vorbau) eine wettergeschützte Wartemöglichkeit für die Fahrgäste geschaffen. Der Vorplatz des Bürgertreffs ist zugleich die Wendemöglichkeit für den Bus.

Buswendeplatz bei Humboldtstraße 20 vor Neubau des Bürgerhauses

Neu geschaffene Fußwege am Südrand des Gebiets

5.6.2 Fußwegebeziehungen

- Im nördlichen Teil des Quartiers ist es jetzt möglich, fußläufig von der Bushaltestelle der Linie Nr. 3 und vom Verbindungsweg zur Otto-Hahn-Straße im Bereich von Humboldtstraße 58 entlang des Kasernengelände bis zum Unterislinger Weg zu kommen.
  Der Bereich ab Humboldtstraße 28 wurde komplett als reiner Fußweg gestaltet.

- Südlich, entlang der Kleingartenanlage, wurde auf den Grundstücken der GBW durch die parkähnlichen Anlagen ein neuer Fußweg geschaffen. Dieser verbindet den Bereich von Humboldtstraße 29 bis 1 in west-östlicher Richtung. Zwischen allen Häusern gibt es Verbindungen zur Straße.

- Wegen des Widerstands der KleingärtnerInnen war es nicht möglich, einen Durchgang durch die Kleingartenanlage zur Johann-Hösl-Straße zu schaffen.
  Es bestehen weiterhin Durchgänge von der Hausnummer 37 zur Johann-Hösl- Straße und von Hausnummer 5 zum Unterislinger Weg.

5.6.3 Busverbindung

- Die zentrale Bushaltestelle wurde in die Quartiersmitte verlegt. Dort besteht die Möglichkeit, unter dem großen Vordach und der Arkade witterungsgeschützt zu warten. Vorher bestand nur eine sehr eingeschränkte Möglichkeit für den Bus zu wenden, die Ausmaße des Quartiersplatzes erlauben jetzt problemlose Wendemanöver.

- Zusätzlich wurden im Bereich von Haus Nummer 2– 6b und 1 zwei Bedarfshaltestellen errichtet. Dies erspart den Bewohnern im östlichen Teil den Fußweg zum Quartiersplatz. Insbesondere für ältere BewohnerInnen stellt dies eine große Erleichterung dar.

- Die Anbindung an den ÖPNV wird von den BewohnernInnen analog zu den Voruntersuchungen als sehr gut beurteilt. 85,8 % sind damit mindestens zufrieden. **(vgl. Baustein A, Abb. 16)**

5.6.4 Straßengestaltung

Die Humboldtstraße ist entsprechend der Entstehungszeit mit 10 m sehr breit ausgebaut und war ursprünglich als Verbindungsstraße zwischen Unterislinger Weg und Galgenbergstraße geplant.
Als Sackstraße ist das Verhältnis zwischen Fahrbahn und den parallel geführten Gehwegen ungünstig.
Die Straße kann schnell befahren werden, die Gehwege sind unattraktiv und wirken bei Nacht unsicher aufgrund der begleitenden Bepflanzung.
Die neue Straßenbreite soll 6,50 m betragen, wobei ein Busgegenverkehr möglich sein wird. Stellplätze im öffentlichen Raum sollen künftig am nördlichen Straßenrand als Querparker angeboten werden, der Gehsteig wird auf dieser Seite entfallen. Bei der Neugestaltung dieser Stellplätze ist eine niedrige Bodenversiegelung anzustreben.
Der derzeit unbefriedigende Straßenzustand wird durch einen einheitlichen Belag ersetzt. Allerdings wird sich dabei die Oberflächenstruktur des Platzes bei der Quartiersmitte vom übrigen Straßenraum abheben und somit zur Verkehrsberuhigung beitragen.

5.7. Arbeit und Nahversorgung

5.7.1. Abbau von individuellen Faktoren der Arbeitslosigkeit

- Individuelle Beratung im Quartier (Sprechstunden von Einrichtungen und Initiativen zum Abbau von Arbeitslosigkeit im Quartierstreff)
- kurzfristige bezahlte Arbeitseinsätze (Honoraraufträge wie Austragen der Post etc. oder auch Einsatz über Hilfe zur Arbeit) zur Erprobung der eigenen Belastbarkeit
- Vermittlung von Praktikumsplätzen und Arbeitsförderungs- und Qualifizierungsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Erhöhung der sozialen Kompetenz (siehe 4.2. Handlungsfeld „benachteiligte Bevölkerung“)
- Unterstützung bei der Versorgung von Kindern und pflegebedürftigen Angehörigen
- Maßnahmen zur Erhöhung der schulischen und beruflichen Qualifikation(siehe 4.2.5)
- Informieren größerer Firmen in Quartiersnähe über das Programm „Soziale Stadt“ in der Hoffnung auf Beschäftigungsmöglichkeiten für Bewohner/innen

5.6.4 Straßengestaltung

Der Straßenquerschnitt im östlichen Teil bis zum Quartiersplatz wurde im Wesentlichen beibehalten. Der im räumlichen Rahmenkonzept geplante Querschnitt erwies sich als nicht durchführbar.
Um einen Busbegegnungsverkehr zu ermöglichen, wäre der Gesamtquerschnitt der Straße in nördlicher Richtung noch zusätzlich zu erweitern gewesen. Notwendige Abstände zu den Wohngebäuden und Eingriffe in den Baumbestand wären nötig geworden. Die Beseitigung des Bürgersteigs im südlichen Bereich wurde zudem von den Bürgern wegen des doch regen Verkehrs in diesem Bereich abgelehnt.

Im westlichen Teil der Straße wurde dagegen ganz auf Gehwege verzichtet. Hier fährt kein Stadtbus mehr. Auf der Nordseite der Straße kamen hier, wenn möglich, quer zur Fahrbahn angeordnete Stellplätze zur Ausführung. Ein zusätzlicher Gehweg im Norden kam hier wegen der sonst notwendigen Erweiterung des Straßenquerschnittes nicht in Frage.

- Die Oberflächen der Straße wurden im Osten erneuert, im Westen erhielt die Straße einen Betonpflasterbelag.

- Entlang der Straße wurden begleitende, lichtkronige Bäume gepflanzt.

Der zentrale Quartiersplatz wurde in der Größe auf die Erfordernisse der Buswende und der Lage des Bürgerhauses eingerichtet. An den Zufahrten und auf der südlichen Seite fassen die neu gepflanzten Bäume den Raum, der Platz erhielt einen Betonpflasterbelag mit Bänderungen aus großformatigen Granitpflastersteinen.
Verschiedenfarbiges Pflaster stellt einen Bezug zur multiethnischen Zusammensetzung der Quartiersbevölkerung her.
Im Bereich zwischen Bürgerhaus und Humboldtstraße 28 wurde in Verlängerung zur Tiefgaragenentlüftung eine Sitzmöglichkeit geschaffen.

5.7 Arbeit und Nahversorgung

5.7.1 Abbau von individuellen Faktoren der Arbeitslosigkeit

Siehe auch 5.2 und 5.2.5

5.7.2. Schaffen von Arbeitsplätzen im Quartier

- Hausmeisterprojekt (Beschäftigung und Qualifizierung von Langzeitarbeitslosen; Hausmeistertätigkeiten wie Grünpflege etc. abrufbar für Vermieter, Kooperation mit einem erfahrenen Träger von Maßnahmen des 2. Arbeitsmarktes)

- Bewohnercafé und Kiosk im Quartierstreff: Im Quartierstreff wird ein alkoholfreies Café/Bistro eingerichtet, das als Treffpunkt und Begegnungsort für Bewohner/innen dienen soll und in dem ein preisgünstiger und gesunder Mittagstisch für Senioren/innen (und andere) angeboten wird. Von hier aus werden die Veranstaltungen und Gruppen des Programms bewirtschaftet. Gleichzeitig wird hier auch durch einen nicht gewinnorientierten Kiosk mit Lebensmitteln des alltäglichen Bedarfs die Nahversorgung der Quartiersbevölkerung gewährleistet. Dieses Projekt soll als Dauermaßnahme dem Werkhof Regensburg übertragen werden mit der Maßgabe, hier feste Arbeitsplätze sowie Praktikumsplätze für Bewohner/innen des Quartiers zu schaffen.

- Bestehenden Quartiersladen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe nach Errichtung des Quartierstreffs umnutzen.

5.8 Sicherheit

5.8.1 Missbilligung von kriminellen Grenzüberschreitungen/ Opferschutz insbesondere bei Gewalt gegen Menschen und bei harten Drogen

- Erstattung von Anzeige bei bekannt gewordenen Straftaten

- Verständigung der Polizei bei Verdacht des Konsums harter Drogen

- Regelgespräche mit Pädagogen bei Gewalttätigkeit in den Familien mit dem Angebot von Hilfen

- Einschaltung des Sozialpädagogischen Fachdienstes des Amtes für Jugend und Familie bei Verdacht auf Misshandlungen oder Missbrauch von Kindern oder deren Vernachlässigung

- Frühzeitige Gesprächskontakte durch die Vermieter bei Problemen im Mietverhältnis (Ruhestörungen, mietwidriges Verhalten, Bedrohung von Nachbarn/innen, Verwahrlosungserscheinungen)

5.7.2 Schaffen von Arbeitsplätzen im Quartier

- Das Hausmeisterprojekt konnte nicht umgesetzt werden, da kein geeigneter Träger für die Durchführung der Beschäftigungsmaßnahme zu gewinnen war.

- Im Bistro Mosaik mit integriertem Kiosk wurden ca. 20 Frauen für die Gastronomie angelernt (Service, Küche, Verkauf). Damit verbesserten sich ihre Chancen auf dem ersten Arbeitsmarkt. **(vgl. 5.3.2)**

- Die Nahversorgung im Quartier wurde von den BewohnerInnen 2010 positiver wahrgenommen als noch 2005. Der Mittelwert verbesserte sich um 0,2. Die Einkaufsmöglichkeiten bewerten 66,0 % als sehr gut oder gut und nur 10,0 % als unzureichend. Im Vergleich zu 22,3 % voller oder weitestgehender Zustimmung bei der Voruntersuchung 2000 stellt dies eine enorme Verbesserung dar. **(vgl. Baustein A, Abb. 17)**

- Arbeiten wie Büroreinigung, Organisationsaufgaben im Bürgerhaus und kleinere Reparaturen werden an BewohnerInnen gegen Aufwandsentschädigung vergeben.
  Beim Stadtteilprojekt läuft seit fünf Jahren eine Arbeitsgelegenheit. Vier von bisher sechs beschäftigten Frauen sind Quartiersbewohnerinnen.

- Der frühere Quartiersladen wird heute als Architekturbüro genutzt.

5.8 Sicherheit

5.8.1 Missbilligung von kriminellen Grenzüberschreitungen/ Opferschutz insbesondere bei Gewalt gegen Menschen und bei harten Drogen

Die gefühlte Sicherheit im Quartier ist seit 2005 zurückgegangen (Mittelwert verschlechtert um 0,2). 51,5 % der Befragten fühlen sich im Quartier mindestens weitestgehend sicher. Immerhin 22,7 % empfinden das Quartier hingegen als eher unsicher. Dennoch finden in der Humboldtstraße im städtischen Vergleich deutlich weniger Straftaten pro Einwohner statt.
Die Fallzahlen (Straftaten pro Einwohner) liegen in der Humboldtstraße mit 38,2 Taten pro tausend Einwohnern deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 104,5 und dem bayerischen Durchschnitt von 52,0.
Es handelt sich bei den oben genannten Zahlen um vor Ort stattgefundene Straftaten. **(vgl. Baustein A, Abb. 18, Tab. 8)**

5.8.2 Unterstützung der betroffenen Personen bei der gewaltfreien Lösung ihrer Probleme

Bekanntermaßen führen hohe soziale Belastungen wie Armut, Arbeitslosigkeit, schlechte Schul- und Berufsbildung sowie eigene Gewalterfahrungen und ein uneinheitlicher Erziehungsstil zu einer erhöhten Anfälligkeit für Kriminalität.

Maßnahmen, wie sie in den Handlungsfeldern:

- **5.2 „Benachteiligte Bevölkerung“ (siehe dort)**
- **5.8 Arbeit und Nahversorgung (siehe dort)**

beschrieben sind, wirken präventiv auch gegen Kriminalität. Eine besondere Bedeutung kommt der Suchtprävention zu. Enthemmung durch Alkohol und Drogen erhöht die Anfälligkeit für Straftaten. Langjähriger Konsum von Suchtmitteln verändert die Persönlichkeit, baut Gehirnsubstanz ab und verringert die soziale Fähigkeit bis hin zu einer kompletten Ausgrenzung aus der Gesellschaft. Eine Abhängigkeit von einem Suchtmittel zieht in der Regel Beschaffungskriminalität nach sich. Daher bietet das Projekt „Die Soziale Stadt“ Maßnahmen zur Suchtprävention an.

5.8.3 Maßnahmen zur Suchtprävention

- Thematisieren der Suchtproblematik in Angeboten der „Sozialen Stadt“ (Vortragsreihen, Informationsveranstaltungen, Nichtrauchertraining)
- Unterstützung von Selbsthilfemaßnahmen für Abhängige, Ex-User/innen von Alkohol, Drogen und Medikamenten sowie deren Familienangehörige
- Einzel- und Familienberatung bei Suchtproblemen
- Sprechstunden der Suchtberatungsstellen im Quartierstreff
- Kein Verkauf von Alkohol im Quartierscafé und dem dortigen Kiosk
- Alle Veranstaltungen der „Sozialen Stadt“ ohne Alkoholabgabe und mit Nichtraucherschutz

5.8.2 Unterstützung der betroffenen Personen bei der gewaltfreien Lösung ihrer Probleme

→ Siehe auch Punkte 5.2.2 bis 5.2.4

5.8.3 Maßnahmen zur Suchtprävention

→ Siehe auch Punkte 5.2.2 bis 5.2.4

5.8.4 Erhöhung des Sicherheitsgefühls durch Vermeidung von Angsträumen

• Beleuchtung innerhalb des Gebietes verbessern

⇢ Die schlecht beleuchteten Zugänge und Parkplätze wurden allgemein bemängelt. Viele Leute fühlen sich unsicher und es bestehen Angsträume. Das Gestaltungskonzept sieht vor, Pollerleuchten für die Zuwege und Parkplätze aufzustellen. Die Straßenleuchten sollen erneuert werden.

• Neue Tiefgaragen ohne Angsträume gestalten

⇢ Tiefgaragen gelten häufig als unübersichtlich und dunkel. Vor allem Frauen scheuen es deshalb häufig, Tiefgaragen zu benutzen. Es wird daher vorgeschlagen, die Tiefgaragen des Quartiers mit Lichthöfen auszustatten und eine künstliche Beleuchtung mit entsprechend hoher Lichtstärke zu installieren. Auch die einzelnen Stellplätze sollen abzuschließen sein.

Zukunftswerkstatt (2000)

5.9 Kommunikation und Partizipation

Folgende Ziele und Maßnahmen werden vom Programm „Soziale Stadt“ verfolgt:

5.9.1 Möglichst hohe Beteiligung der Quartiersbevölkerung an Entscheidungen über Planungen im Quartier

⇢ Dokumentation und Visualisierung des Veränderungsprozesses und des Diskussionsstandes

⇢ regelmäßige Informationen der Bewohner/innen, Foren zur Mitbestimmung (Quartiersbeirat, Bewohnerversammlungen) schaffen und pflegen

⇢ Angebote zur (partiellen und dauerhaften) Mitarbeit

5.8.4 Erhöhung des Sicherheitsgefühls durch Vermeidung von Angsträumen

→ **Siehe auch Punkt 5.5.1**

Beleuchtung und offene Gestaltung der Zugangsbereiche

5.9 Kommunikation und Partizipation

5.9.1 Möglichst hohe Beteiligung der Quartiersbevölkerung an Entscheidungen über Planungen im Quartier

An Entscheidungen über die Humboldtstraße fühlen sich insgesamt 34,7 % der BewohnerInnen beteiligt. Bei differenzierter Betrachtung fällt der besonders niedrige Wert von 22,2 % bei Ehepaaren/ Lebensgemeinschaften mit weiteren Familienmitgliedern auf. Alleinerziehende fühlen sich mit 60 % überdurchschnittlich gut beteiligt. **(vgl. Baustein A, Abb. 19)**

Fügt man der Betrachtung der Einschätzung der Beteiligung auch den Wunsch nach Beteiligung hinzu, relativiert sich das Bild. An Entscheidungen und Planungen im Quartier möchten sich nur 32,3 % beteiligen. Interessant sind hier die niedrigen Werte bei den über 65-Jährigen (19,2 %) und bei Wohndauer über 25 Jahren (13,3 %). Hier fällt besonders auf, dass 100% der befragten Alleinerziehenden keinen Beteiligungswunsch hegen. **(vgl. Baustein A, Abb. 20)**. Im Quartiersbeirat und seinen Ausschüssen sowie als Gruppenleitungen arbeiten regelmäßig ca. 45 Bewohner/innen. Hier fallen Migranten aus der ehemaligen Sowjetunion als besonders engagiert zur Mitarbeit auf.

Ehrenamtlich geleitete Gruppe „Treff 50+“

5.9.2 Erhöhung der Eigeninitiative der Quartiersbevölkerung

- Integration von eigenen Ideen und Angeboten von Bewohnern/innen in das Programmangebot
- Förderung von Nachbarschaftshilfen

Alt und Jung - Jung und Alt

Senioren gestalten das Kinderfest.

Lottoabend von „Humborazo“ für die Senioren

5.9.2 Erhöhung der Eigeninitiative der Quartiersbevölkerung

Im Rahmen der Zukunftswerkstatt wurden schon zu Beginn des Programms „Soziale Stadt“ Ideen und Vorschläge der Bewohnerschaft gesammelt und soweit möglich auch umgesetzt. **Zur Nachbarschaftshilfe siehe 5.2.6. und Abb. 8.** Ehrenamtlich für das Quartier engagiert haben sich 17,7 % der Befragten. Nimmt man als Ziel einer aktiven Beteiligung und Mitarbeit einen Anteilswert von einem Drittel, so sind zumindest für die Bewohnergruppen „Ehepaar oder Lebensgemeinschaft ohne weiteren Familienmitgliedern“ und Haushalten, die zwischen 16 und 25 Jahren in der Humboldtstraße wohnen, schon vergleichsweise hohe Ausschöpfungsquoten kennzeichnend. Bei allen übrigen Bewohnergruppen besteht dagegen noch eine vergleichsweise geringe Aktivierungsquote.
Organisation und Koordination der ehrenamtlichen Beteiligung sollten daher nach wie vor von außen vorgenommen werden, da sich diese noch nicht selbstständig aus dem Quartier heraus rekrutiert/ organisiert.
(vgl. Baustein A, Abb. 21)

Zeiten	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
09.00 – 09.30						
09.30 – 10.00						
10.00 – 10.30	jour fixe 14-tägig	Treff 50plus jeder 1. Di im Monat			Deutsch Fortgeschr. Sweta	
10.30 – 11.00						
11.00 – 11.30						
11.30 – 12.00					Deutsch Fortgeschr. Sweta	
12.00 – 12.30						
12.30 – 13.00						
13.00 – 13.30		Gruppe Harmonie				
13.30 – 14.00						
14.00 – 14.30						
14.30 – 15.00						
15.00 – 15.30						
15.30 – 16.00						
16.00 – 16.30						bei Bedarf Einzel-veranstaltungen
16.30 – 17.00				Deutsch AnfängerInnen		
17.00 – 17.30			4. Mi im Monat Diabetesgruppe			
17.30 – 18.00		Spielzeit				Vergabe für Privatfeiern im Bistro
18.00 – 18.30				AnfängerInnen Übungen Englisch		
18.30 – 19.00					bei Bedarf Einzel-veranstaltungen	
19.00 – 19.30	Englisch Anfänger 19:45–21:15		Spieleabend Erwachsene 2.+4. Mi im Monat			
19.30 – 20.00				Konversation 19:45–21:15		
20.00 – 20.30					Vergabe für Privatfeiern	
20.30 – 21.00						
21.00 – 21.30						
21.30 – 22.00						

Belegungsplan Bürgerhaus im Oktober 2010

5.9.3 Abbau der Isolation und Vereinsamung von Alleinstehenden, insbesondere von Senioren/innen, Behinderten und Alleinerziehenden

- aktivierende Freizeitangebote für Erwachsene, Kinder und Jugendliche
- Wohnanlagen und Wohnumfeld so gestalten, dass Jung und Alt möglichst störungsfrei neben- und miteinander leben können (Ruhe- und Aktivitätszonen
- Angebote an Senioren/innen zur Linderung der Vereinsamung wie z.B. Seniorenmittagstisch
- Wohnraum behindertenfreundlich gestalten, damit möglichst lange die Selbständigkeit gewahrt bleibt
- Bei Neubauten wird das EG grundsätzlich behindertenfreundlich gebaut.

5.9.4. Erhöhung der gesellschaftlichen Teilnahme

- Vereinen, Selbsthilfegruppen, demokratischen Parteien und Kirchen wird die Nutzung des Quartierstreffs angeboten. Für die Quartiersbevölkerung erhöht sich damit die Möglichkeit zur Teilnahme.
- Die Bewohner/innen können ihre Interessen in Gremien ein- und an Entscheidungsträger heranbringen.
- Ermutigen, sich selbst zu organisieren

5.9.3 Abbau der Isolation und Vereinsamung von Alleinstehenden, insbesondere von Senioren/innen, Behinderten und Alleinerziehenden

Die im Quartier angebotenen Veranstaltungen sind ausgesprochen beliebt und werden von 56,7 % der Befragten in Anspruch genommen. Bei dieser Fragestellung gibt es auch nur geringfügige Unterschiede in der Teilnahmewahrscheinlichkeit der mit dem Quartier zufriedenen und der unzufriedenen BewohnerInnen. Relevant ist die hohe Teilnehmerquote von 85,7 % bei den zwischen 16 und 25 Jahren im Quartier wohnenden Haushalten und die geringe Teilnahme der in den letzten 3 Jahren hinzugezogenen BewohnerInnen von 25,0 %. Hier liegt ein Informationsdefizit vor **(vgl. Baustein A, Abb. 22 und 23 sowie Abb. 4 unter Punkt 5.2.1)**. Als Maßnahme wird ein Informations-Begrüßungspaket für Neubewohner mit Vorstellung der Mitarbeiter, Öffnungszeiten, Kontaktmöglichkeiten und aktuellen Maßnahmen und Veranstaltungen vorgeschlagen.

Gemütlichkeit im Mietergarten

Im Laufe der Expertengespräche wurden als die beiden erfolgreichsten Angebote ermittelt: Best Practice im Bereich Aktivierung:

• Senioren: Treff 50+

- personell und finanziell nahezu selbstständig
- erhöht Lebensfreude und Aktivität von Senioren
- Aufhebung von Isolation und Vereinsamung

• Kinder und Jugendliche: Humborazo!!!

- Aktivierung mit Sprachschulung
- Steigerung des Selbstwertgefühls der Kinder
- Quartierszeitschrift - Informationen über Aktionen im Quartier aus Sicht der Teilnehmer

5.9.4 Erhöhung der gesellschaftlichen Teilnahme

Siehe auch 5.9.1

5.10 Imageverbesserung

5.10.1 Verbesserung des optischen Eindrucks (Außenanlagen, Gebäude)

- Entscheidend für das Erscheinungsbild des Quartiers ist die Schaffung von qualitätsvollen Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner/innen im öffentlichen und halböffentlichen Raum; dabei sind alle unterschiedlichen Altersgruppen zu berücksichtigen.

- Auch die Visualisierung des mit der Gebäudesanierung angestrebten Veränderungsprozesses ist für die Akzeptanz in der Bewohnerschaft von großer Bedeutung; hierauf ist beispielsweise bei der Farbgebung für die jeweils sanierten Gebäude zu achten.

- Das Wohnumfeld ist attraktiv zu gestalten, d.h. konkret, die bestehenden Grünanlagen sind im Zuge der Sanierungen auf ihre Qualität zu prüfen und ihre Nutzungsmöglichkeiten zu hinterfragen.

- Insgesamt ist die Pflege der Anlagen wie auch des öffentlichen Raums zu verbessern, um so z. B. Angsträume zu beseitigen und attraktive Kommunikationsräume zu schaffen.

5.10.2 Verringerung des Alkohol- und Drogenmissbrauchs im Quartier

Daneben muss bei der künftigen Auswahl der Mieter im Zuge der Neubelegung der sanierten Gebäude darauf geachtet werden, ausschließlich von Suchtproblemen unbelasteten Personen den Zuzug in das Gebiet zu ermöglichen.

Hauseingang Humboldtstraße 28 (2002)

5.10 Imageverbesserung

Das Image hat sich im Vergleich zur Untersuchung 2005 leicht verändert. Das Fremdimage hat sich um 0,2 im Mittel verbessert, während sich das Eigenimage um 0,1 verschlechterte. Jedoch wird nach wie vor das Image, das das Quartier in anderen Teilen der Stadt hat, mit einem Mittelwert von 3,1 deutlich schlechter eingeschätzt, als es selbst von den BewohnerInnen im Quartier- Mittelwert 2,5 - wahrgenommen wird. Ein positives oder sehr positives Image empfinden 52,0 % der BewohnerInnen innerhalb des Quartiers gegenüber einer Vermutung von nur 26,0 % außerhalb des Quartiers. **(vgl. Baustein A, Abb. 24)**

5.10.1 Verbesserung des optischen Eindrucks (Außenanlagen, Gebäude)

Siehe 5.3.4 und Abb. 12

5.10.2 Verringerung des Alkohol- und Drogenmissbrauchs im Quartier

Siehe 5.2 und 5.8 sowie zur Neubelegung 5.1.3

Neu gestalteter Zugangsbereich

5.10.3 Kriminalitätsvorbeugung und Erhöhung der Sicherheit

sh. 5.8.4. und 5.5.5.

5.10.4 Abbau sozialer Spannungen

sh. 5.1., 5.2., 5.3.6. und 5.3.8.

5.10.5 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bewohnerschaft

- Eine wesentliche Rolle zur Verbesserung des Images spielt eine positive und erfolgsorientierte Darstellung des Projektes in den Medien.
- Meinungsträger/innen und Fachleute aus Politik und Gesellschaft werden regelmäßig über den Fortschritt der baulichen und sozialen Sanierung der Humboldtstraße unterrichtet.
- Die Bewohner/innen werden auch weiterhin an allen Entscheidungen beteiligt und ständig über den Projektablauf informiert.

„Humborazo“ auf dem Gassenfest.

5.10.3 Kriminalitätsvorbeugung und Erhöhung der Sicherheit

Siehe 5.8

5.10.4 Abbau sozialer Spannungen

Siehe 5.1, 5.2 sowie 5.3.6 bis 5.3.8

5.10.5 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bewohnerschaft

Zum Image siehe 5.10

„Soziale Rendite" eingefahren

Nach zehn Jahren: Abschluss des Projekts „Soziale Stadt" in der Humboldt

Sozialer Brennpunkt wurde ein städtisches Musterviertel

Kosten und Zeitplan

Kostenzusammenstellung

Art der Maßnahme	Einheit/Erläuterung		Anzahl	
	geplant	durchgeführt	geplant	durchgeführt
Sozialplan einschl. Umsetzwohnungen modernisieren	Anzahl Umsetzungen		489	433
Stadtteilprojekt des Amtes für Jugend und Familie	2001 - 2004 (vorerst)	2001 – 2010 (und weiterhin)		
Aktionsplan für Toleranz und Demokratie		2001		
Kompetenz und Qualifikation (KuQ)		2002		
Lokales Kapital für soziale Zwecke (LOS)		2003 – 2008		
Stärken vor Ort		2009 – 2011		
Kooperationen		2007 – 2010		
Spiel- und Hausaufgabenstube des Amtes für kommunale Jugendarbeit	2000 – 2009	2000 – 2010 (und weiterhin)		
Entschädigung Eigentümer	Pro Eigentümer		13	0
Projektsteuerung	2000 - 2009	2000 – 2010		
Quartiersmanagement	2000 - 2009	2000 – 2010		
Aktionsfonds und Sozialmaßnahmen	2000 - 2009	2000 – 2010		
Öffentlichkeitsarbeit, Druckkosten etc.	2000 - 2009	2000 – 2010		
Vorbereitende Untersuchungen / Integriertes Handlungskonzept				
Quartiersbüro, Quartierstreff bis Neubau	2000 – 2003	2000 – 2007		
Betriebskosten Quartierstreff	2004 – 2009	2007 – 2010		
Zwischenevaluierung		2007		
Evaluierung				
Summe				

Einheitspreis in Euro	Gesamtkosten in 1.000 Euro		Vorrangige Förderung in 1.000 Euro		Zuwendungsfähige Kosten Städtebaufördermittel in 1.000 Euro	
	geplant	angefallen	geplant	eingesetzt	geplant	eingesetzt
4.000	1.956	1.563	0		1.956	1.561
	233	609	90	92	0	0
	30	30	30	30	0	0
		44		44		0
		403		403		0
		135		135		0
		110		0		110
	670	1.450	0	0	0	0
9.000	117	0	0	0	117	0
	375	170	0	0	375	170
	905	975	0	0	905	617
	200	264	0	0	200	264
	180	32	0	0	180	32
	145	152	0	0	145	150
	53	87	0	0	53	85
	36	29	0	0	36	29
		13	0	0		13
	25	40	0	0	25	40
	4.925	**6.106**			**3.992**	**3.071**

Baumaßnahmen

Art der Maßnahme	Alle Vorhaben *		Anzahl	
	geplant	durchgeführt	geplant	durchgeführt
Abbrüche	m³ umbauter Raum m³ Raum Garagen		9.500 3.200	
Modernisierungen	m² Wohnfläche		21.934	29.477
Neubau	m² Wohnfläche		5.720	2.295
Grunderwerb Quartiersmitte				
Neubau Quartierstreff	m² Nutzfläche		400	686
Tiefgaragen	Stellplätze		153	86
Nebengebäude	m² Nutzfläche		2.500	
Straße einschl. Abbruchkosten	m² Gesamtfläche m² Stellplätze m² Straßenfläche		6.900 3.200 3.700	
Straßenbeleuchtung				
Außenanlagen Einschl. Zuwege, Pflasterflächen, Beleuchtung, Außenmöblierung	m² Fläche		61.000	
Platzgestaltung Quartiersmitte	m² Fläche		880	
Spielplätze einschl. Spielgeräte	m² Fläche		550	
Auslichten Bäume und Sträucher	Pauschal			
In der Planung nicht enthalten				
Beleuchtung Fußweg zur Johann-Hösl-Str.				
Grunderwerb Spielplatz Nord				
Grunderwerb Straßenneugestaltung				
Verlegung der Zufahrt zur Kleingartenanlage				
Summe brutto				
Gesamtsumme gerundet				

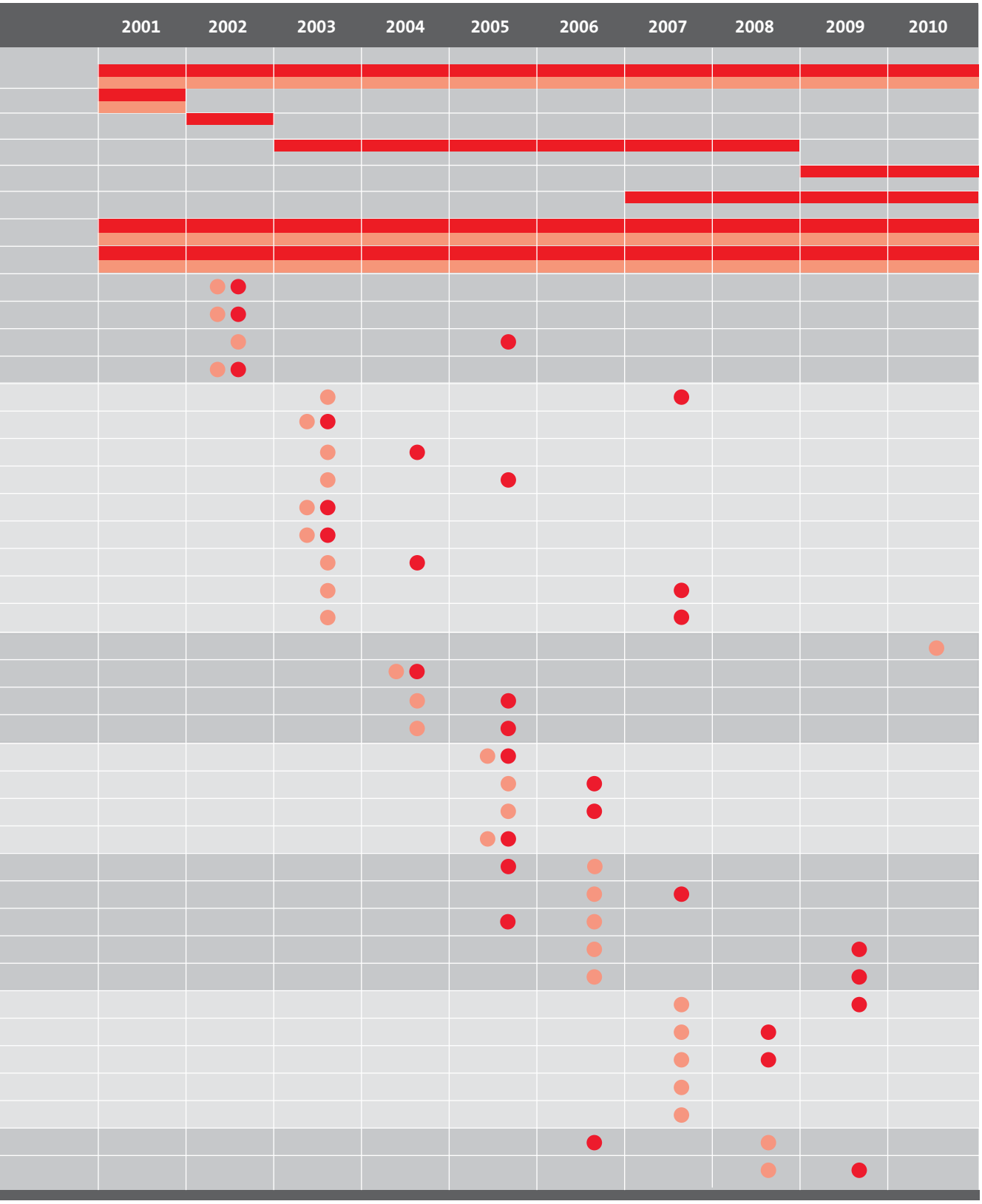
* einschl. Baukosten und Nebenkosten (KGR 300+400+500+700)

Einheitspreis in Euro	Gesamtkosten in 1.000 Euro		Vorrangige Förderung in 1.000 Euro		Zuwendungsfähige Kosten Städtebaufördermittel in 1.000 Euro	
	geplant	angefallen	geplant	eingesetzt	geplant	eingesetzt
29 14	276 45	 208	0 0	0 0	276 45	 196
1.050	23.031	28.847	11.149 Soz. Wohnungsbau	11.894	2.193	1.576
1.650	9.438	3.405	2.745 Soz. Wohnungsbau	1.353	0	0
	530	0	0	0	530	0
2.030	812	2.091	0	0	700	1.774
17.500	2.678	1.133	0	0	2.678	441
270	675	in Baukosten enthalten	0	0	500	
 100 160	 320 592	 870	0 0 0	0 0 0	 320 592	
	40		0	0	40	362
81	4.941	696	0	0	3.903	696
162	143	225	0	0	143	212
405	223	209	0	0	223	148
	46	in Baukosten enthalten			46	
	0	23	0	0	0	13
	0	500	0	0	0	500
	0	128	0	0	0	128
	0	84	0	0	0	67
	43.790	**38.419**			**12.189**	**6.113**
	48.700	**44.525**			**16.200**	**9.184**

Zeitplan

● geplant ● durchgeführt

Art der Maßnahme		Eigentümer	Wohneinheiten
1.1	Spiel- und Hausaufgabestube		
	Aktionsplan für Demokratie und Toleranz		
	Kompetenz und Qualifikation (KuQ)		
1.2	Lokales Kapital für soziale Zwecke (LOS)		
	Stärken vor Ort		
	Kooperationen		
1.3	Stadtteilprojekt des Amtes für Jugend und Familie		
1.4	Maßnahmen der Gemeinwesenarbeit		
1.5	Haus 8/10/12 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	24
1.6	Haus 25/27/29	GWNO/GBW	36
1.7	Haus 34 Abbruch	Stadtbau-GmbH	2+1 Laden
1.8	Haus 50 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	14
2.1	Bewohnercafé und Laden		
2.2	Haus 28/30/32 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	45
2.3	Haus 19/21/23 Modernisierung	GWNO/GBW	36
2.4	Haus 34a Abbruch	Stadtbau-GmbH	
2.5	Außenanlagen 20 – 26		
2.6	Haus 38/40 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	20
2.7	Haus 58 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	8
2.8	Quartiersgarage Mitte Neubau	Stadtbau-GmbH	36 Stellplätze
2.9	Haus 34 Neubau	Stadt	Bürgertreff
3.1	Hausmeisterprojekt		
3.2	Haus 52/54/56 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	36
3.3	Haus 13/15/17 Modernisierung	GWNO/GBW	36
3.4	Haus 50a Modernisierung	Stadtbau-GmbH	28
4.1	Haus 48a Modernisierung	Stadtbau-GmbH	24
4.2	Haus 1/3 Abbruch	Stadtbau-GmbH	28
4.3	Quartiersgarage Ost Neubau	Stadtbau-GmbH	50 Stellplätze
4.4	Haus 46/48 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	20
5.1	Haus 44a Modernisierung	Stadtbau-GmbH	24
5.2	Haus 1/3/3a Neubau	Stadtbau-GmbH	32
5.3	Haus 42/44 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	20
5.4	Haus 60/60a Neubau/Modernisierung	GWNO/GBW	16
5.5	Haus 6/6a/6b Modernisierung	Stadtbau-GmbH	16+1Laden
6.1	Haus 2/4 Modernisierung/Neubau	Stadtbau-GmbH	20
6.2	Haus 9/11 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	16
6.3	Haus 5/7 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	20
6.4	Quartiersgarage West Neubau	GWNO/GBW	67 Stellplätze
6.5	Haus 72/72a Neubau	GWNO/GBW	
7.1	Haus 14/16/18 Modernisierung	Stadtbau-GmbH	36
7.2	Straße Umgestaltung	Stadt	


2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010

Gebäudezusammenstellung

Bauherr	Anschrift	Förderweg	WE	€/m³	m²	m² durchschn.	Gesamtkosten*
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 20	3. FW	6		337,49	56,25	574.436
GWNO/GBW	Humboldtstr. 25,27,29	EOF	36	203,16	2.048,68	56,91	2.206.224
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 50	EOF	15	192,95	1.057,65	70,51	1.085.473
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 8,10,12	EOF	23	227,62	1.538,33	66,88	1.940.353
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 28,30,32	EOF	36	216,89	2.455,16	56,91	4.611.075
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 38,40	EOF	20	165,82	1.409,44	70,47	1.653.000
GWNO/GBW	Humboldtstr. 19,21,23	EOF	32	192,45	1.927,32	60,23	2.080.000
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 58	EOF	8	150,28	545,76	68,22	815.206
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 46,48	EOF	20	168,41	1.356,64	67,83	2.275.909
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 52,54,56	EOF	36	167,65	2.555,96	71,00	4.056.760
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 50 a	Bay. Mod.	25		1.842,78	73,71	1.565.500
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 44 a		24		1.593,00	66,38	630.000
GWNO/GBW	Humboldtstr. 13,15,17	EOF	32		1.928,32	60,26	2.064.755
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 48 a		24		1.593,42	66,39	584.000
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 1	EOF / KfW	21 / 7		1.651,26	58,97	2.920.300
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 14–18	Bay. Mod.	24		1.943,00	80,96	1.709.900
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 42,44	Bay. Mod.	20		1.343,19	67,16	1.335.500
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 5,7,9,11	EOF	36		1.659,98	46,11	3.375.000
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 4,6,6 a	Bay. Mod.	24		1.326,00	55,25	1.494.500
Stadtbau-GmbH	Humboldtstr. 2	EOF	12	231,07	644,00	53,67	1.430.900
GWNO/GBW	Humboldtstr. 60, 60 a		16		1.014,80	63,43	959.547
Summen			**481**		**31.772**		**39.368.338**

* in Euro

Bau- und Baunebenkosten*	Fördermittel*	Mietpreis € m²	Städtebau-fördermittel	Bezug
366.596	120.972	4,27	30.013	01.11.2000
2.037.498	725.830	4,27	232.000	1.9.02 / 1.3.02 / 1.10.01
1.085.473	357.649	4,27	169.749	15.06.2002
1.940.353	608.591	4,47	156.149	01.12.2002
3.014.000	1.010.600	4,48	401.800	01.10.2003
1.474.220	456.400	4,27	230.700	01.07.2003
1.898.200	634.800	4,26	255.200	1.3.04 / 1.11.03 / 1.5.03
615.041	164.600	4,27	100.200	01.03.2004
1.522.506	644.000	5,35		01.07.2004
2.804.904	1.271.300	5,35		16.3.04 / 1.4.04 / 1.4.04
1.565.500	1.162.200	5,65		01.03.2005
630.000	0	4,74		(Mieter bleiben im Haus)
1.901.421	634.800	4,90		16.4.05/1.10.04/1.10.04
584.000	0	4,74		(Mieter bleiben im Haus)
2.104.425	789.800	5,82		Neubau, 16.3.2007
1.709.900	1.238.900	5,65		01.12.2006
1.335.500	856.300	5,65		16.12.2005
1.907.733	1.007.500	5,90		01.04.2008
1.494.500	1.000.000	6,10		01.05.2009
1.300.546	562.900	6,90		01.05.2009
959.425	0	6,41		01.12.2009
32.251.741	**13.247.141**		**1.575.811**	

Leben in der Quartiersmitte

Zusammenfassung

Das Gebiet Humboldtstraße wurde 1999 in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Ohne die Mittel von Bund und Land wäre die Finanzierung der Gesamtmaßnahme für die Stadt Regensburg allein nicht möglich gewesen. Unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln konnten so beispielsweise die Mietpreise nach der Sanierung bei verschiedenen Gebäuden unter die marktüblichen Werte gesenkt werden; die Modernisierungen wurden bis auf wenige Ausnahmen unter Einsatz von Mitteln der Sozialen Wohnraumförderung durchgeführt, um auch einkommensschwächeren Sanierungsbetroffenen den Verbleib im Quartier zu ermöglichen **(vgl. Baustein B, Tab. 1 und Synopse Punkt 5.1.1.).**

Die Sanierung der Gebäude und Freiflächen ist abgeschlossen. Der im Integrierten Handlungskonzept angestrebte Zeitplan konnte für das Gesamtprojekt insgesamt eingehalten werden, zeitliche Verschiebungen bei einzelnen Wohngebäuden lagen in einem akzeptablen Rahmen.
Der Neubau des Bürgerhauses konnte aus finanziellen Gründen erst mit deutlicher Verzögerung erfolgen, die geplanten Sozialmaßnahmen waren jedoch durch die vorübergehende Einrichtung des „Quartiersladens“ in der Humboldtstr. 6 b und des Quartiersbüros in der Humboldtstraße 44 nur geringfügig eingeschränkt **(vgl. Zeitplan auf Seite 60).**

Trotz des Baus der beiden Tiefgaragen hat sich die Parkraumsituation im Gebiet insgesamt nicht verbessert, die Anzahl der Stellplätze ist in etwa gleich geblieben. Durch den vermehrten Zuzug jüngerer Menschen und Familien ist der Bedarf an Parkraum jedoch weiter angestiegen, der Mangel an verfügbaren kostenlosen Parkplätzen stellt für viele BewohnerInnen nach wie vor das größte Problem im Quartier dar. In den Expertenbefragungen zeigte sich jedoch, dass noch immer freie Plätze in den neu geschaffenen Tiefgaragen zur Disposition stehen.
Vorschlag: Verstärkte Kommunikation der verfügbaren Tiefgaragenstellplätze **(vgl. Baustein A, Tab. 7 und Synopse Punkt 5.6.1).**

Bei sämtlichen Modernisierungen bzw. Neubauten wurde die jeweils aktuelle Energieeinsparverordnung eingehalten - bei manchen Gebäuden wurde diese sogar übererfüllt. Solaranlagen für die Warmwassererzeugung, teilweise auch zur Heizungsunterstützung, befinden sich auf den Dächern der meisten Gebäude. Insgesamt wurde eine Reduktion der CO_2-Emissionen von 57,2 Prozent erreicht **(Vergleichszeitraum 2000 - 2009 (vgl. Synopse Punkt 5.4.1.)).**

Die großzügige Durchgrünung des Gebiets wurde aufrechterhalten. Um Angsträume zu beseitigen, musste der Baum- und Strauchbestand punktuell ausgelichtet werden **(vgl. Baustein D und Synopse Punkt 5.5.1).**

In unterschiedlichen Themenbereichen fanden während der Programmlaufzeit Veranstaltungen des Quartiersmanagements statt, um Benachteiligungen der Bewohner zu verringern. Besonderes Interesse der Bewohnerschaft besteht an Angeboten zur schulischen und beruflichen Qualifikation

und bei Kinder- und Erziehungsfragen **(vgl. Baustein A, Abb.1, 2 und Synopse Punkt 5.1.2.).**

Für die Zukunft wird die Gefahr der erneuten Destabilisierung der Bewohnerschaft im sozialen und ökonomischen Bereich gesehen. Durch das 2009 neu eingeführte Scoring-System zur Vergabe von Mietwohnungen der Stadtbau-GmbH Regensburg an Mietinteressenten ist die gezielte Einflussnahme auf die Belegungsstruktur, wie sie während der Programmlaufzeit vorgenommen wurde, nicht mehr möglich **(vgl. Synopse Punkt 5.1.3.)**. Die Entwicklung der Bewohnerstruktur ist daher auch in den nächsten Jahren weiter zu beobachten.
Der Bekanntheitsgrad der Mitarbeiter des Quartiersbüros ist insgesamt sehr hoch, nur bei den neu Zugezogenen besteht hier Verbesserungsbedarf. Hier kann durch ein Informations-Begrüßungspaket für Neubewohner mit Vorstellung der Mitarbeiter, Hinweis auf die Öffnungszeiten, Kontaktmöglichkeiten und aktuelle Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden **(vgl. Baustein A, Abb. 4 und Synopse Punkt 5.2.1 und 5.9.3)**. Das Zusammenleben der Menschen im Quartier wird als gut bezeichnet **(vgl. Punkt 5.2)**. Verantwortlich dafür sind Maßnahmen des Quartierbüros, wie die Organisation von Nationalitätenabenden, bei der sich in Abendveranstaltungen die unterschiedlichen Nationalitäten, die im Quartier leben, in ihrer kulturellen Vielfalt darstellen.

Türkischer Nationalitätenabend

Die Arbeitsmarkt-Problematik bleibt im Quartier präsent, scheint aber stabil. Maßnahmen in diesem Themenbereich können nicht vom Quartiersmanagement allein übernommen werden, daher empfiehlt sich die Involvierung anderer Träger mit Erfahrung in diesem Gebiet. Größtes Potential liegt hier laut den Expertengesprächen bei jungen Migrantinnen, mit Spracherwerb und Bildung im Fokus **(vgl. Synopse Punkt 5.2.5.).**
Die Organisation und Koordination der ehrenamtlichen Beteiligung sollten nach wie vor von außen vorgenommen werden, da sich diese noch nicht selbstständig aus dem Quartier heraus organisiert **(vgl. Baustein A, Abb. 21 und Synopse Punkt 5.9.2).**

Im Laufe der Expertengespräche wurden die beiden erfolgreichsten Angebote ermittelt. Beide Maßnahmen zielen auf überproportional im Quartier vorhandene Bevölkerungsgruppen und sollten unbedingt beibehalten werden. Eine Übertragung auf Gebiete mit ähnlichen Problemlagen ist wünschenswert. Die Best-Practice-Maßnahmen im Bereich Aktivierung sind:

• Senioren: Treff 50+
- Personell und finanziell nahezu selbstständig
- Erhöht Lebensfreude und Aktivität von Senioren
- Aufhebung von Isolation und Vereinsamung

• Kinder und Jugendliche: Humborazo!!!
- Aktivierung mit Sprachschulung
- Steigerung des Selbstwertgefühls der Kinder
- Quartierszeitschrift - Informationen über Aktionen im Quartier aus Sicht der Teilnehmer **w(vgl. Synopse Punkt 5.9.3).**

Adressliste

Projektsteuerung

Stadt Regensburg
Amt für Stadtentwicklung
Minoritenweg 8 – 10
93047 Regensburg
Walther Schultheiss (bis 2009)

Volkmar Wenzel
Tel.: 0941/507–5661
Fax: 0941/507–865661
E-Mail: wenzel.volkmar@regensburg.de

Projektmanagement

Stadtbau-GmbH Regensburg
Adolf-Schmetzer-Str. 45
93053 Regensburg
Klaus Nickelkoppe
Tel.: 0941/7961–0
Fax: 0941/7961–110
E-Mail: k.nickelkoppe@stadtbau-regensburg.de

Hans Teufl
Tel.: 0941/7961–184
Fax: 0941/7961–110
E-Mail: h.teufl@stadtbau-regensburg.de

Quartiersmanagement

Stadtbau-GmbH Regensburg
Notburga Geissler
Humboldtstr. 34
93053 Regensburg
Tel.: 0941/507 - 4581
Fax: 0941/4584
sozialestadt@stadtbau-regensburg.de

Mitglieder der Lenkungsgruppe

Projektsteuerung (s. o.)

Projektmanagement (s. o.)

Stadtkämmerei
Karl Eckert
D.-Martin-Luther-Str. 1
93047 Regensburg
Tel.: 0941/507–1200
Fax: 0941/507–861202
E-Mail: eckert.karl@regensburg.de

Amt für Jugend und Familie
Günter Tischler
Richard-Wagner-Str. 17
93055 Regensburg
Tel.: 0941/507–1510
Fax.: 0941/507–4519
E-Mail: tischler.guenter@regensburg.de

Amt für Soziales
Ernst Tesar
Johann-Hösl-Str. 11
93053 Regensburg
Tel.: 0941/507–1500
Fax: 0941/507–4509
E-Mail: tesar.ernst@regensburg.de

Amt für kommunale Jugendarbeit
Annerose Raith
D.-Martin-Luther-Str. 3
93047 Regensburg
Tel.: 0941/507–1550
Fax.: 0941/507–4559
E-Mail: raith.annerose@regensburg.de

Beratende Mitglieder der Lenkungsgruppe

Regierung der Oberpfalz
Emmeramsplatz 8
93047 Regensburg

Sachgebiet Städtebau
Rudolf Fröschl
Tel.: 0941/5680–421
Fax: 0941/5680–499
E-Mail: rudolf.froeschl@reg-opf.bayern.de

Ferdinand Ketterl
Tel.: 0941/5680–425
Fax: 0941/5680–499
E-Mail: ferdinand.ketterl@reg-opf.bayern.de

Sachgebiet Wohnungswesen
Rainer Berger
Tel.: 0941/5680–428
Fax: 0941/5680–499
E-Mail: rainer.berger@reg-opf.bayern.de

Quartiersmanagement (s. o.)

ARGE Regensburg-Stadt
Birgitt Ehrl
Im Gewerbepark D 83
93059 Regensburg
Tel.: 0941/64090–100
E-Mail: arge-regensburg-stadt@arbeitsagentur.de

Stadtplanungsamt
Peter Jonas Doerfler
Tel.: 0941/507–1611
Fax: 0941/507–4619
doerfler.peter.jonas@regensburg.de

Bauordnungsamt
D.-Martin-Luther-Str. 1
93047 Regensburg
Peter Ittlinger
Tel.: 0941/507–1631
Fax: 0941/507–4639
E-Mail: ittlinger.peter@regensburg.de

Bausteine der Evaluierung

Baustein A
Soziodemographische Analyse
Valentum Consulting Group
Dipl.-Geogr. Tina Breitenbach
Dipl.-Geogr. Joachim Scheid
Bischof-von-Henle-Str. 2 b
93051 Regensburg
Tel.: 0941/297–993–05
Fax: 0941/297–993–01
Internet: www.valentum.de
tina.breitenbach@valentum.de
joachim.scheid@valentum.de

Baustein B
Dokumentation der Baumaßnahmen
Projektmanagement (s. o.)

Baustein C
Energiebilanzierung
Ing.-Büro A. Martin
Vilshofener Str. 8
93055 Regensburg
Tel.: 0941/73004

Baustein D
Landschaftsarch. C. Hanshans-Eichenseer
Ludwig-Erhard-Str. 30
93053 Regensburg
Tel.: 0941/991302

Eigentümer der Anwesen Hausnr.

Stadtbau-GmbH Regensburg
1–12/14/16/18 Joachim Becker
20/22/24/26 Adolf-Schmetzer-Str. 45
28/30/32 93053 Regensburg
34/34a, 38/40 Tel.: 0941/7961–0
42/44/44a, 46/48/48a Fax: 0941/7961–110
50/50a/52/54/56/58
E-Mail: j.becker@stadtbau-regensburg.de

BW-Gruppe
13/15/17 Prüfeninger Str. 45
19/21/23 93049 Regensburg
25/27/29 Tel.: 0941/2089–6000
60/60aFax: 0941/2089–6050
62/62a/64/66
E-Mail: info-r@gbw-gruppe.de

Deutsche Annington Immobilien GmbH
68/68a/70/70a Luitpoldstr. 14
93047 Regensburg
Tel.: 0941/58679–0
Fax: 0941/5867915

Verwaltung der Eigentumswohnungen

Obermüller Verwaltungsgesellschaft mbH
31/33/35 Bürgermeister-Mittenmeier-Str. 16
37/39/41 93077 Bad Abbach
Tel.: 09405/960130

Durchführung der Sozialpläne

für Gebäude der Stadtbau-GmbH Regensburg:

Stadt Regensburg
Amt für Stadtentwicklung
Stefan Thiel
Minoritenweg 8 – 10
93047 Regensburg
Tel.: 0941/507–5669
Fax: 0941/507–1669
E-Mail: thiel.stefan@regensburg.de

für Gebäude der GBW-Gruppe:

Stadtbau-GmbH Regensburg
Marianne Effenhauser
Adolf-Schmetzer-Str. 45
93053 Regensburg
Tel.: 0941/7961–134
Fax: 0941/7961–111
E-Mail: m.effenhauser@stadtbau-regensburg.de

Stadtteilprojekt

Stadt Regensburg
Amt für Jugend und Familie
Franz Glashauser
Humboldtstr. 34
93053 Regensburg
Tel.: 0941/4580

Spiel- und Hausaufgabenbetreuung

Stadt Regensburg
Amt für kommunale Jugendarbeit
Humboldtstr. 34
93053 Regensburg
Tel.: 0941/507–4555

Bestand nach Sanierung

- neugebaute Wohnungen
- Sanierung ohne Städtebauförderung
- Sanierung mit Städtebauförderung
- unveränderter Bestand
- neuerrichtete Carports
- neuerrichtetes Bürgerhaus
- vorgelagerte Mietergärten
- neuerrichtete Spielplätze
- Stellplätze
- neuerrichtete Tiefgaragen

Impressum

Herausgeber: Stadt Regensburg - Amt für Stadtentwicklung
Gestaltung: PR+Werbung Ludwig Faust
Druck: Druck Team KG