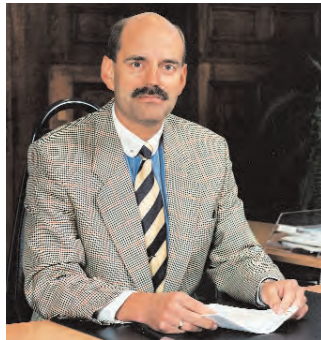


I n t e g r i e r t e s
H a n d l u n g s k o n z e p t
R e g e n s b u r g
H u m b o l d t s t r a ß e

soziale
stadt



Wohnen ist mehr als ein „Dach über dem Kopf“: es ist die Grundlage für ein Gefühl der Geborgenheit und Sicherheit, und das Umfeld prägt das Zusammenleben in einer Gemeinschaft.

Aus diesem Grund hat sich Regensburg mit dem Gebiet Humboldtstraße als eine der ersten Städte um die Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ beworben, als dieses Mitte des Jahres 1999 erstmals in Bayern angeboten wurde.

Das Förderprogramm legt neben der baulichen Sanierung großes Gewicht auf soziale Gesichtspunkte und schafft damit Handlungsmöglichkeiten, wie sie mit den bisher in der Altstadtsanierung eingesetzten Städtebaufördermitteln nicht gegeben waren.

Nicht nur die Bausubstanz, auch das Zusammenleben im Gebiet soll von den Fördermitteln profitieren. Die durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen zeigten in beiderlei Hinsicht Handlungsbedarf auf; nun ist uns die Möglichkeit gegeben, zusammen mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebiets Veränderungsprozesse in Gang zu setzen. Die angestrebten Ziele und Maßnahmen wurden mit allen Betroffenen diskutiert und abgestimmt.

Dennoch ist das hier vorliegende Integrierte Handlungskonzept kein starres Werk, es wird sich im Verlauf der nächsten Jahre anpassen müssen an sich wandelnde Bedürfnisse oder äußere Umstände.

Ich bedanke mich bei den Bewohnerinnen und Bewohnern und allen beteiligten Akteuren für die intensive Mitarbeit an dieser Planungsgrundlage.

Ich hoffe, dass dieses Engagement sich auch bei der Umsetzung der Maßnahmen wiederfindet und das Projekt weiterhin zum Erfolg begleitet.

Hans Schaidinger



soziale
stadt

Grußwort des Oberbürgermeisters



soziale
stadt

Inhalt

1. Was ist das Projekt „Soziale Stadt“? 6

2. Die Humboldtstraße 7

- 2.1. Historie 11
- 2.2. Voruntersuchung, sozialer Teil 14
- 2.3. Voruntersuchung, baulicher und städtebaulicher Teil 19
- 2.4. Voruntersuchung, energetischer Teil 28

3. Struktur der Entscheidungsgremien / Zusammenarbeit / Organisation 31

- 3.1. Projekthistorie 31
- 3.2. Bevölkerungsbeteiligung 34

4. Sanierungsgrundsätze und Handlungsprinzipien 37

- 4.1. Sanierungsgrundsätze 37
- 4.2. Handlungsprinzipien 38

5. Handlungsfelder / Ziele / Maßnahmen 39

- 5.1. Bevölkerungsstruktur 39
- 5.2. Benachteiligte Bevölkerung 41
- 5.3. Gebäude/Wohnen 44
- 5.4. Ökologie/Energie 52
- 5.5. Freiräume 53
- 5.6. Verkehr 56
- 5.7. Arbeit und Nahversorgung 58
- 5.8. Sicherheit 59
- 5.9. Kommunikation und Partizipation 61
- 5.10. Imageverbesserung 62

6. Kosten und Zeitplan 64

- 6.1. Kostenzusammenstellung 64
- 6.2. Zeitplan 68

- Adressenliste 70
- Impressum 74

Bestand Realnutzungskartierung Humboldtstraße



	Gebäude		Grünfläche
	Weg		Gebüsch
	Parkplatz		Laubbaum
	Spielplatz		Nadelbaum

Tag der Offenen Tür
im Quartiersladen am 20. Juli 2001

1. Was ist das Projekt „Soziale Stadt“?

Soziale und ökonomische Probleme in unseren Städten führen zu einem zusehends kälter werdenden Klima und einer sozialen Entmischung von ganzen Wohnquartieren. Die klassische Städtebauförderung hat bisher wichtige und wertvolle Beiträge zur Verbesserung der Situation in Wohngebieten geleistet.

Die aktuelle Situation bedarf jedoch umfassenderer Anstrengungen. Ein interdisziplinärer Handlungsansatz soll eine nachhaltige positive Entwicklung in diesen Gebieten einleiten.

„Die Soziale Stadt ist wie die traditionelle städtebauliche Erneuerung eine Querschnittsaufgabe, aber mit deutlich erweiterten Handlungsfeldern. So stehen Beschäftigung, Soziales und auch Ökologie gleichberechtigt neben städtebaulichen und bautechnischen Aufgaben.“¹⁾

Wichtige Bestandteile sind eine umfangreiche Bürgerbeteiligung und die Erarbeitung von Lösungen durch ein fachübergreifendes Gremium. Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept ist die konzeptionelle Grundlage für die Durchführung sämtlicher Maßnahmen. Es ist als offenes Instrument zu betrachten und muss ständig fortgeschrieben werden.

1) Städtebauförderung in Bayern, Arbeitsblatt 3



soziale
stadt

2. Die Humboldtstraße

Der Bereich der Humboldtstraße ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen; es liegt zwischen

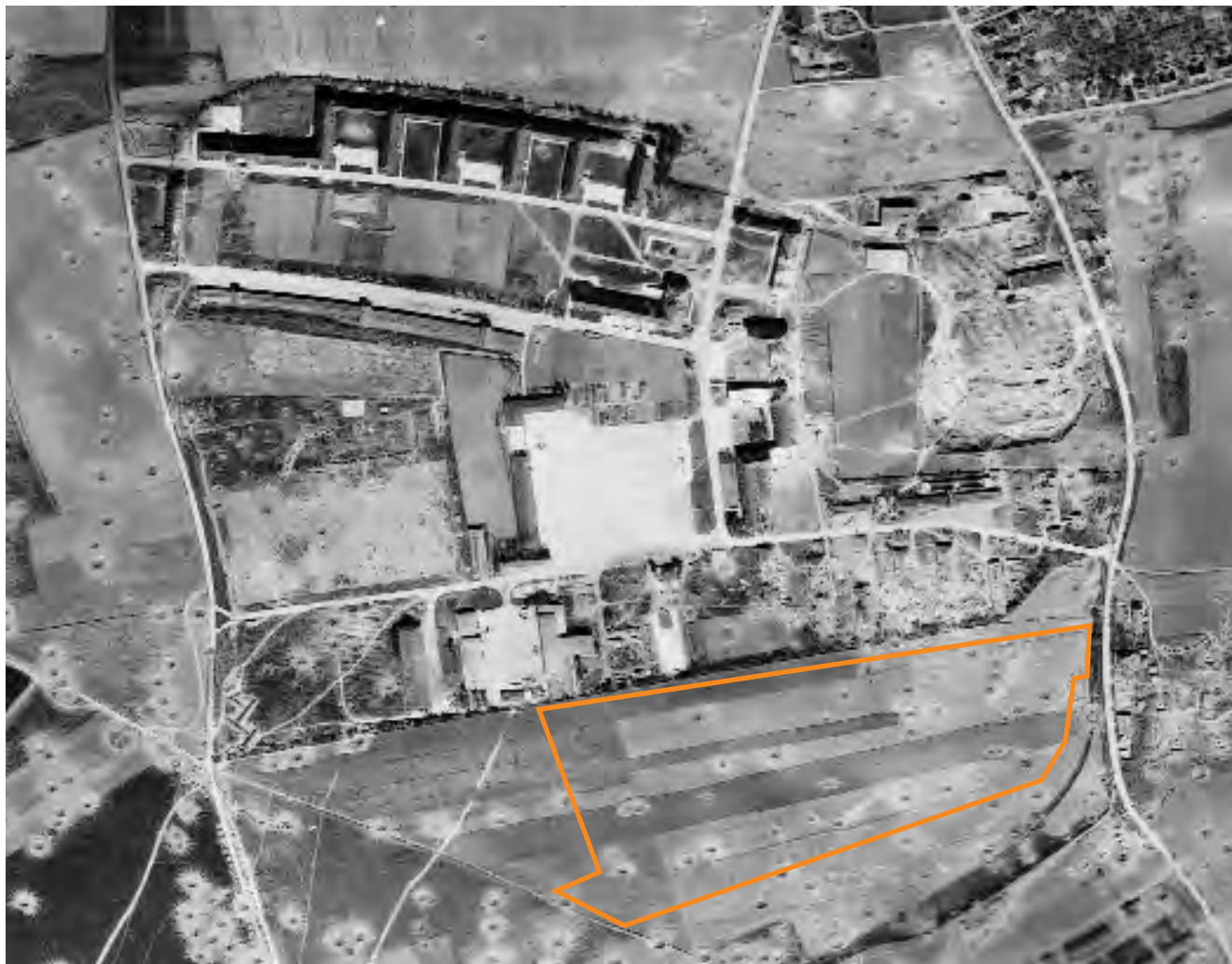
- dem nördlich gelegenen Gebiet der Nibelungenkaserne
- einer öffentlichen Grünfläche mit Schrebergärten und Parkanlage im Süden
- einer größeren Ackerfläche im Westen und
- dem Unterislinger Weg im Osten.

Im Süden jenseits der Kleingärten und Johann-Hösl-Straße sind großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.

Durch die angrenzenden Nutzungen und die abtrennende Straße weist das Gebiet eine Insellage auf, die durch das vorhandene überörtliche Straßennetz noch verstärkt wird.



Lage im Stadtgebiet



Luftbildaufnahme von 1948 mit deutlich erkennbaren Bombentrümmern,
rechts der Unterislinger Weg



soziale
stadt



Luftbildaufnahme von 1963 mit einem Teil der Bebauung



Luftbildaufnahme von 2000; Ansicht von Süd-Westen



soziale
stadt

2. Die Humboldtstraße

2.1. Historie

Für das Gebiet existiert kein Bebauungsplan. Nach dem Krieg waren zunächst Barackensiedlungen entstanden, in denen hauptsächlich Vertriebene aus den Ostgebieten lebten. Auch durch die in der jungen Bundesrepublik erstmals durchgeführte Altstadtsanierung mussten viele Bewohnerinnen und Bewohner die Innenstadt verlassen. Es war also eine Situation entstanden, in der neuer Wohnraum geschaffen werden musste.

Begonnen wurde im Jahre 1955 mit den sogenannten „Verfügungswohnungen III“, 66 Wohneinheiten, die als Obdachlosenheim für Familien vorgesehen waren.

Damals noch als „Am Unterislinger Weg“ bezeichnet, wurde der Wohnblock der heutigen Humboldtstraße 1 und 3 von der Stadt Regensburg gebaut. Die damaligen Wohnungen waren sehr einfach ausgestattet, mit gemeinsamen Toiletten und Wasserzapfstellen auf jeder Etage. Der Block wurde damals fast ausschließlich mit Familien aus dem Anwesen Keplerstrasse 5 und 7, dem sog. „Blauen Hecht“, belegt.

Im Jahre 1957 entstand dann ein großes Neubaugebiet am Unterislinger Weg, das die heutige Bezeichnung „Humboldtstraße“ erhielt. Der Wohnraum wurde vor allem als Ersatz für die zu räumenden Mannschaftsgebäude in der Leopoldkaserne benötigt, die damals aufgrund der nachkriegsbedingten Wohnungsnot zur Unterbringung von Familien genutzt wurden. Die Anwesen Humboldtstraße 5, 7, 9 und 11 sind in den Jahren 1958/59 von der Stadt Regensburg errichtet worden, um Ersatzwohnungen für den Pustet-Bau in der Roten-Hahnen-Gasse zu schaffen. Die dortigen Häuser wurden abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Die Grundstücke wurden hierfür 1956 vom Hause Thurn & Taxis an die Stadt Regensburg verkauft. 1965 gingen die vier Häuser an die Stadtbau-GmbH Regensburg über.

Die Anwesen Humboldtstraße 1 und 3 sowie 28, 30 und 32, die sogenannten Verfügungsblocks, wurden 1993 von der Stadt Regensburg an ihre Tochtergesellschaft Stadtbau-GmbH Regensburg übereignet. Im Jahre 1961 war der größte Teil des Neubaugebietes fertig gestellt. Die letzten Neubauten im Gebiet waren Nachverdichtungen mit den Hausnummern 44 a, 48 a und 50 a im Jahre 1970.

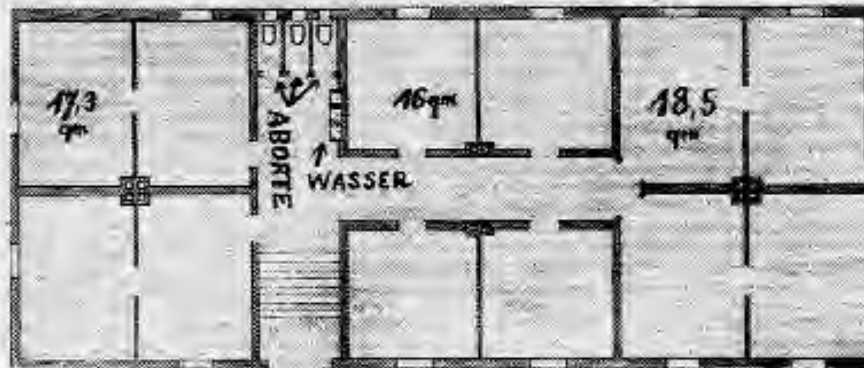
In viergeschossiger Bauweise mit 64 Heimeinheiten

Stadtbauamt legt Pläne für Familien-Obdachlosenheim vor

Viele Räume an einem Flur / Aborte und Wasserleitungen in Etagegemeinschaft

Im außerordentlichen Haushaltsplan der Stadt sind für 1955 zunächst 400 000 Mark zur Errichtung eines Obdachlosenheimes für Familien vorgesehen, um den dringenden Bedürfnissen auf diesem Gebiete eine Abhilfe zu schaffen. Diese Unterkunft ist nicht für einen ständigen Wohnaufenthalt gedacht, sondern soll dazu dienen, obdachlos gewordene Familien vorübergehend unterzubringen. — Die Grundüberlegung bei der Planung ging davon aus, ob das Obdachlosenheim für Familien, das man zur Umschreibung des als diffamierend angesehenen Wortes „obdachlos“ auch schon als „Verfügungswohnungen II“ bezeichnete, in erdgeschossiger Steinbaracken-Bauweise oder als mehrgeschossiger Blockbau ausgeführt werden sollte. Eine wichtige Forderung war der Anschluß an den Kanal, da die Entwässerung über Versitzgruben bei der zu erwartenden dichten Belegung ausgeschlossen ist.

Die Flachbauweise — gemauerte Baracken — wurde vom Stadtbauamt für weniger günstig befunden, da zwar ein finanzieller Vorteil durch Wegfall von Treppenhäusern und Fluren, aber ein Nachteil durch das Fehlen von Nebenräumen (Keller und Speicher), durch mangelhafte Wärmehaltung, großen Unterhaltungskosten, großen Grundstücksverschleiß



Grundriß einer Etagehälfte des vorgeschlagenen Blockes für das Familien-Obdachlosenheim

und wahrscheinlich durch das kaum zu verhindernde Aufstellen von „wildem“ Schuppen gegeben ist.

Der Vorschlag geht nun dahin, einen Block mit zwei Eingängen zu schaffen, der Erdgeschoß und vier Stockwerke aufweist, unterkellert ist und im Speicherraum unter Umständen noch Gemeinschaftsschlafsäle aufnehmen kann. Vom Treppenvorplatz und einem Stichgang sind in jedem Blockteil relativ viele Heimeinheiten mit verhältnismäßig geringem Aufwand an Gang- und Vorplatflächen zu erreichen. Auf die Weiterführung der Stichgänge bis zu den Giebelmauern wurde verzichtet, um dafür einige Räume größer zu gestalten. Allerdings erfordert dies den ganzen Tag über eine künstliche Beleuchtung.

Jeder Etage mit jeweils vier zweiräumigen und vier einräumigen Heimeinheiten sollen drei Aborte und drei Wasserzapfstellen zur Verfügung stehen, die am Treppenvorplatz untergebracht sind. Der Verzicht auf Gas, Klingelleitungen, Winterfenster und anderem Komfort soll den Bau so billig wie möglich halten. In jeder Heimeinheit ist ein Kaminanschluß mit einer Brennstelle vorhanden. Eine spätere Verwendung als Wohngebäude ist bei entsprechenden baulichen Vorkehrungen möglich.

Das Obdachlosenheim würde bei dieser Anlage 32 Einraum- und 32 Zweiraum-Einheiten haben und insgesamt auf 425 000 Mark zu stehen kommen. Das bedeutet einen Preis von 38 DM pro Kubikmeter umbauten Raumes einschließlich Grundstück, Außenanlagen und Nebenkosten, bzw. einen Baukostenpreis von 186 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche. Der Stadtrat wird sich in nächster Zeit mit dem Projekt befassen. Wenn es in dieser Weise ausgeführt wird, empfiehlt das Stadtbauamt ein Grundstück der Fürstlichen Verwaltung am Unterislinger Weg als Bauplatz.

Mittelbayerische Zeitung vom 9./10. April 1955

Nach der Auswartierung aus dem Goldathens, dem Furstet-Komplex und dem „Blauen Hecht“

Alle „Umsiedler“ aus der Altstadt sind in Neu- und Altbauten wieder gut untergekommen

Neue Wohnungen sind bequem und sauber / Klagen über schmutzige Straßen und weite Wege / „Mieten sind höher als im alten Heim“

gb. „Was ist wohl aus den Familien geworden, die damals aus dem Gohlshaus, dem Fustet-Komplex und dem „Blauen Hecht“ ausziehen mußten und neue Wohnungen erhalten sollten?“ Über diese Frage machen sich viele Menschen in Kasselburg Gedanken. Erst in den letzten Tagen standen vor den Haustüren des Neubaus in der Rikkestraße die Möbelwagen. Hier zogen fünf Familien in Wohnungen ein, die von der Firma Kieger & Schmidt gestellt wurden. Schon seit November 1958 wohnten in dem Verfügungsblock am Unterdinger Weg 14 Familien aus dem „Blauen Hecht“. Die Wohneinheiten in der Humboldtstraße 1, 9 und 11 beherbergen 45 Mieter aus dem abgebrochenen Fustet-Haus. Neben Äußerungen allgemeiner Zufriedenheit über die Wohnungsverhältnisse hört man immer wieder Klagen über die schlechten Straßenverhältnisse und vor allem in der Humboldtstraße über die zeitweiligen Wege in die Stadt.

„Wenn wir das gewußt hätten, wären wir nicht hier hergezogen“, meinte eine Familie aus der Humboldtstraße. Im April sind wir von Pustet umgezogen und jetzt vor Weihnachten ist immer noch keine vernünftige Straße da. Wenigstens ein behelfsmäßiger Gehsteig könnte geschaffen werden, damit wir nicht durch den Schlamm stegen müssen. Auch die weiten Wege sind sehr beschwerlich, unsere Kinder haben manchmal täglich einen Schulweg von zwei Stunden, wenn sie vormittags und nachmittags zur Schule müssen. Diese Meinungen sind sehr verbreitet. „Könnte nicht eine Ordnungsliste eingerichtet werden, die würde sich bestimmt rentieren?“, fragte ein anderer Mieter. Die Wohnungen selbst gefallen allgemein.

Die Freude ist groß, daß man jetzt im „Grünen“ wohnen kann. Die Kinder haben

Wider die waren am entgegen gesetzten Ende der Stadt beruflich beschäftigt. Aus einem dieser Gebäude blickten sie die für sie bestimmte Wohnung in der Humboldtstraße gegen über andere ein.

Ähnlich ist es in den Verfüguingswohnungen für die Mieter des „Blauen Rechts“, (s. haben Sie aber Glück gehabt, daß der Boden gefahren ist. Vor einigen Tagen wären sie hier kaum mit dem Wagen durchgekommen“, empfangt uns ein Mieter: 26 Familien und 15 allein lebende Personen mußten beim Abbruch der Häuser in der Kopienstraße 3 und 7 umquartiert werden. 14 Familien zogen in die Verfüguingswohnungen am Unterlinsinger Weg, vier in die Adalbert-Schlüter-Straße und einzelne Personen gingen in die Obdachlosenhäuser oder kamen bei Verwandten unter. Ungewohnt ist den neuen Bewohnern am Unterlinsinger Weg, daß die Miete höher ist als in den früheren Wohnquartieren.

Die Wohnungen in der Rikwestraße wurden erst vor wenigen Tagen von der Baubehörde an den bisherigen Mieter übergeben und waren neben der Bestimmung für Landes- und Bundesbeamte auch im Zuge der Altstadtsanierung mehreren Mietern des Golthauszuges zugeordnet worden. Die Sache mit den Möbelwagen war eine Katastrophe", meinte die „Altenheimbesitzerin". Wir waren beinahe sterbengediehen." Allerdings hat man doch die Hoffnung, daß die Straße bald fertig ist. „Wir sind sehr zufrieden", freute sich ein älterer Häupter aus dem Golthauszug. Erst vor wenigen Tagen war der Umzug überhaupt und die fünf Familien, die erst in den

letzten zwei bis drei Wochen ihre neuen Helme bezogen, sollten in den Umzugsarbeiten, aber fehlen noch die Vorstände, da wird gerade mal ein bisschen gehandelt.



© Die Wege sind geradlinig und schlangig
Anzahl der Schritte

Platzstampe montiert. „Die gleich große Wohnung wie im Goldstahaus haben wir immer noch, allerdings ist das Miete etwas höher“, sagt ein Hausbes. „Schön warm ist es.“ Die Mehrraumheizung heißt Wohn-, Schlaf- und Esszimmer und Flur. Die übrigen elf Familien aus dem Goldstahaus haben Altbauwohnungen vorgesorgt, die sie durch Tausch und Leihgeschäft vom Wohnungsmittel bekommen. Ein Mieter erhält eine Wohnung von der Bundesbahn.



Die Zimmer sind hell und freundlich ...

platz Platz zum Spielen." Schiele hofft, dass die Zimmer, "nur ein wenig klein". So lauten die Kommentare der restlichen fünf Wohnungen der 24 Ringe, deren Baugesamter Pustet war und die der städtischen Baugesamter (Baugesamter) übergeben wurden, sind im Zuge der Tausche belegt worden. Fünf Familien oder alleinstehenden Personen waren entweder die Mieten zu hoch, die Wege zu beschwerlich.

„Sputnik“ nennt sich stolz und kühn ein Veteran der Autos

[illegible]

1. *What is the purpose of the study?*
 2. *What are the research objectives?*
 3. *What is the research methodology?*
 4. *What are the results of the study?*
 5. *What are the conclusions of the study?*
 6. *What are the limitations of the study?*
 7. *What are the implications of the study?*
 8. *What are the future research directions?*
 9. *What are the references of the study?*
 10. *What are the appendices of the study?*

1. *What is the purpose of the study?*
 2. *What are the research objectives?*
 3. *What is the research design?*
 4. *What are the variables?*
 5. *What are the hypotheses?*
 6. *What are the results?*
 7. *What are the conclusions?*
 8. *What are the implications?*
 9. *What are the limitations?*
 10. *What are the future research directions?*

[illegible]

2.2. Voruntersuchung, sozialer Teil

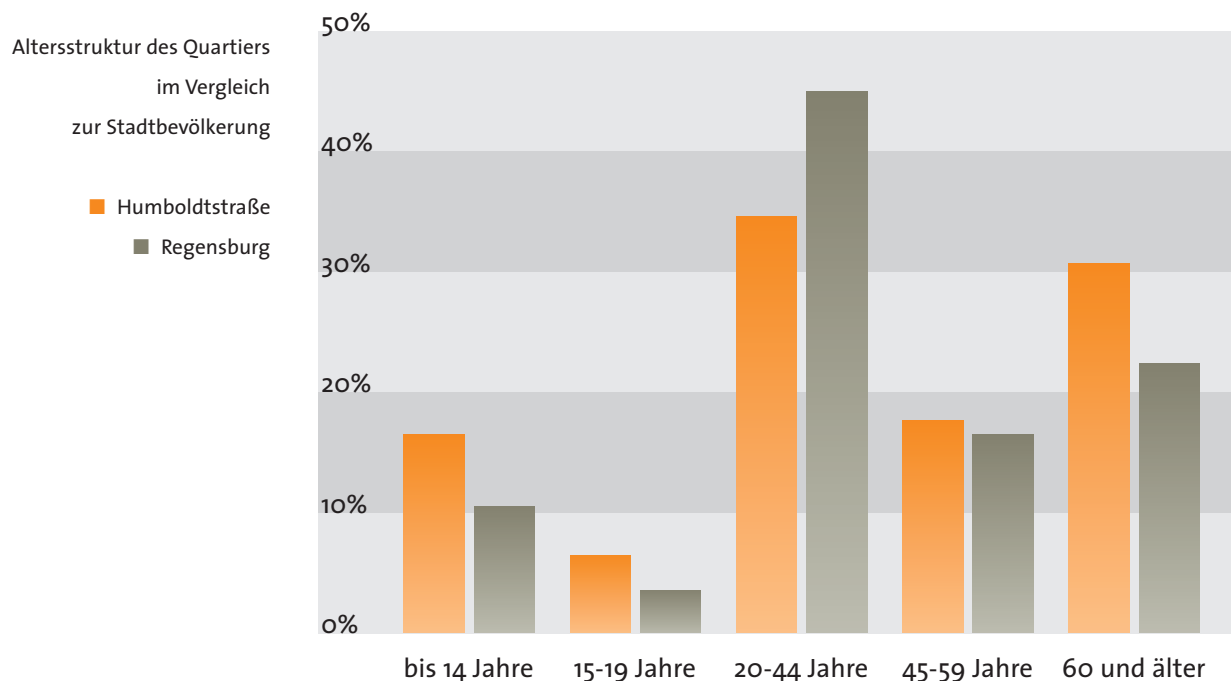
Das Gebiet Humboldtstraße hat seit seiner Entstehung den Ruf eines „sozialen Brennpunkts“: Kriminalität, hohe Dichte von Sozialhilfeempfängern, Armut, geringe Erziehungskompetenzen, Gewalt in den Familien u.ä.m..

Die im folgenden dargestellten Erkenntnisse über die Sozialstruktur haben unterschiedliche Quellen: Voruntersuchungen durch das Institut Planwerk, Nürnberg (Haushaltsbefragungen im April 2000 mit einer Beteiligung von 75 %), Experteninterviews durch die Quartiersmanagerin mit Vereinen, Kirchen, Parteien, Behörden und sozialen Einrichtungen, bereits vorhandene Daten der Stadt Regensburg, die von der Quartiersmanagerin ausgewertet wurden, sowie zusätzliche Erkenntnisse aus der konkreten Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern. Hier sind vor allem der Quartiersbeirat und Zukunftswerkstätten mit ca. 50 Teilnehmern/innen zu nennen.

Demographie Im Quartier leben ca. 1200 Personen in 680 Haushalten.¹⁾



Die Altersschichtung²⁾ weicht vom Regensburger Durchschnitt insoweit ab, als es mehr ältere Personen und mehr Kinder und Jugendliche gibt, dafür aber die mittleren Jahrgänge (hier vor allem jüngere Erwachsene unter 45 Jahren, also die typische Elterngeneration) unterrepräsentiert sind.



Der Ausländeranteil ist mit ca. 23 %²⁾ (bzw. 21 %³⁾) zwei bis dreimal so hoch wie im sonstigen Stadtgebiet (8,5 %³⁾). Es leben Ausländer aus 33 verschiedenen Nationen hier, wobei die größten Gruppen Staatsbürger aus der Türkei und dem ehemaligen Jugoslawien sind. Bei den Nichtdeutschen handelt es sich überwiegend um jüngere Menschen mit Kindern, während die Senioren über 70 Jahren ausschließlich Deutsche sind. 40 % der Kinder unter 14 Jahren sind Ausländer, wobei sich dies durch die Neuregelung der Staatsangehörigkeit ändern kann.

Ausbildung

$\frac{2}{3}$ der Bewohner/innen haben einen Hauptschulabschluss, 10 % Mittlere Reife und 4,9 % Abitur oder Fachabitur, 12,1 % verfügen über keinen Schulabschluss.

Arbeit/Einkommen

Mehr als $\frac{2}{3}$ der Berufstätigen sind als Arbeiter beschäftigt (59 % der Befragten gaben Arbeiter als beruflichen Status an, 9 % Hilfsarbeiter, 27 % Angestellte). Das Ausbildungsniveau liegt damit unter dem städtischen Durchschnitt: Die Humboldtstraße stellt sich als Arbeitersiedlung dar.

Nur $\frac{1}{3}$ der Bewohner arbeitet, wobei hier der hohe Anteil von Kindern und Senioren (44,6 % der Bewohner sind entweder unter 15 oder über 60 Jahre alt) durchschlägt. Trotzdem kommen auf drei Berufstätige im erwerbsfähigen Alter zwei Menschen, die nicht arbeiten. Valide Zahlen zur Arbeitslosigkeit konnten nicht ermittelt werden.

1) Stand: 1.6.2001 – 1182 Personen.

2) Quelle: Voruntersuchungen und Haushaltsbefragungen der Voruntersuchungen.

3) Daten des Einwohneramtes vom Januar 2000.

Tag der Offenen Tür
im Quartiersladen am 20. Juli 2001



Über 11 % aller Haushalte beziehen Sozialhilfe⁴⁾. Das durchschnittliche Nettoeinkommen pro Person liegt bei 1540 DM monatlich, 16 % der Haushalte haben netto weniger als 1000 DM pro Person zur Verfügung. 1,9 % der Haushalte haben ein Arbeitseinkommen unter dem Sozialhilfessatz.

Soziale Belastung

Obwohl im Quartier Humboldtstraße verhältnismäßig wenig Straftaten angezeigt werden⁵⁾, gibt es Hinweise auf eine hohe Kriminalitätsbelastung der Bewohner/innen. Zahlen der Jugendgerichtshilfe ergaben eine bis zu dreimal so hohe durchschnittliche Beteiligung an Straftaten von Jugendlichen als im übrigen Regensburg. Auffällig ist auch hier eine weit überdurchschnittlich hohe Anzahl von Intensivstraftätern, die mit mehr als 10 Taten, darunter auch Verbrechenstatbestände, aufgefallen sind.⁶⁾ In diesem Zusammenhang liegt in der Regel Abhängigkeit bzw. Missbrauch von Drogen, Alkohol oder Medikamenten vor.

Suchtprobleme

Suchtprobleme werden im Quartier offen ausgelebt und bislang auch weitgehend toleriert. Diese Problematik wurde in allen Zukunftswerkstätten von Bewohnern/innen deutlich angesprochen, auch von Jugendlichen. Quantitativ ist Alkoholmissbrauch weit bedeutungsvoller als der Konsum illegaler Drogen. Insgesamt besteht der Eindruck, dass Alkoholmissbrauch häufiger vorkommt als in anderen Stadtteilen. Genaue Zahlen können nicht erhoben werden.

Jugendhilfemaßnahmen⁷⁾ wurden für Bewohner/innen der Humboldtstraße häufiger eingeleitet als anderswo in Regensburg⁸⁾: Während ca. 0,9 % der Stadtbevölkerung in der Humboldtstraße leben, fallen 3 bis 7 % der im Stadt-

Eindrücke vom
Tag der Offenen Tür



- 4) Zahlen errechnet nach Angaben des Amtes für Statistik und des Sozialamtes der Stadt Regensburg.
- 5) Quelle: Einsatzstatistik der Polizei.
- 6) Erhebungen der Quartiersmanagerin vom 1.12.2000: „Soziale Belastungen der Bewohner in der Humboldtstraße, hier Kriminalität“.
- 7) Jugendhilfemaßnahmen nach dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (SGB VIII) sind insbesondere: Teilnahme an sozialer Gruppenarbeit, Sozialpädagogische Familienhilfen, Soziale Trainingskurse und Betreuungsweisungen aufgrund einer Entscheidung des Jugendgerichts, Sozialtraining für strafunmündige Kinder, Erziehungsbeistandschaften, Teilstationäre Erziehung in einer Heilpädagogischen Tagesgruppe, Fremdbetreuung in einer Pflegefamilie, Heimerziehung, Betreutes Wohnen für junge Menschen, Intensive sozialpädagogische Einzelbetreuung sowie Eingliederungshilfen für seelisch Behinderte und Hilfen für junge Volljährige.
- 8) Angaben des Amtes für Jugend und Familie in der Sitzung der Lenkungsgruppe am 7.12.2000.

gebiet gewährten Jugendhilfen (ambulant und stationär) auf Familien aus dem Gebiet. Auch in den Expertengesprächen der Quartiersmanagerin mit Beschäftigten sozialer Einrichtungen wurde auf gehäufte Probleme in den Familien hingewiesen.

Diese Vielzahl und Dichte von sozialen Belastungen war über die Voruntersuchungen alleine nicht erkennbar, da diese ausschließlich auf eigenen Angaben der Bewohner/innen in den Haushaltsbefragungen beruhen. Unter den 25 % der Haushalte, die sich daran nicht beteiligten, waren offenbar besonders viele Familien mit multiplen Problemlagen.⁹⁾ Kenner der Verhältnisse sind sich jedoch einig, dass die soziale Problematik in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich abnahm.

Subkultur

Die durchschnittliche Wohndauer in der Humboldtstraße beträgt 22 Jahre, mindestens $\frac{1}{3}$ der Bewohner/innen leben seit mehr als 30 Jahren hier.¹⁰⁾ Die meisten kennen sich gut untereinander und duzen sich. Die Fluktuation ist gering: etwa 80 bis 85 % bleiben ständig hier, während ca. 15 % der Wohnbevölkerung nur wenige Jahre ansässig sind und sich bemühen, bald wieder wegzuziehen. Eine Vielzahl der langfristigen Mieter ist miteinander verwandt oder verschwägert. Oftmals kehren jüngere Menschen nach Wegzug bei der Eheschließung einige Jahre später wieder ins Quartier zurück. Begünstigt durch die soziale und geographische Insellage haben sich bereits Anzeichen für eine Subkultur entwickelt, die sich u. a. durch eine hohe Toleranz gegenüber abweichendem Verhalten, wenig Mut zur Veränderung, Misstrauen gegenüber neu Zugezogenen, aber auch durch gegenseitige Unterstützung und Nachbarschaftshilfe auszeichnet. Konflikte werden in der Regel untereinander ausgeglichen. Das soziale Klima wird wesentlich von der Rücksicht auf hoch belastete Personen bestimmt¹¹⁾, das heißt, auch störendes Verhalten wird oftmals hingenommen und toleriert.

Trotz zahlreicher Kritik an den baulichen und sozialen Mängeln, besteht eine hohe Zufriedenheit mit dem Wohnquartier und der Wunsch, hier bleiben zu können. Die Wohnbevölkerung steht den Sanierungsmaßnahmen positiv gegenüber.¹²⁾

9) So wurden z. B. nur 4 % Sozialhilfebezieher ermittelt, zur Ermittlung von Kriminalität bzw. Gewalt in den Familien und ähnlich sensiblen Daten, ist das Instrument Haushaltsbefragung nicht geeignet.

10) Zahlen errechnet nach Angaben des Amtes für Statistik und des Sozialamtes der Stadt Regensburg.

11) Einschätzung der Quartiersmanagerin und des Quartiersbeirats.

12) Quelle: Haushaltsbefragungen und erste Umsetzungen.

2.3. Voruntersuchung, baulicher und städtebaulicher Teil

Die bauliche und städtebauliche Voruntersuchung wurde an das Architekturbüro SBS aus München vergeben, das die Arbeit Ende Mai 2000 aufnahm und im Dezember 2000 den Untersuchungsbericht vorlegte.

Der Auftrag beinhaltete neben der Bestandserhebung die Entwicklung eines Maßnahmenkatalogs. Hieraus ergab sich im wesentlichen folgendes Bild:

Bestandserhebung

Das Quartier ist ein reines Wohngebiet mit einer Größe von 8,67 ha und bei ca. 680 Wohneinheiten rund 1.200 Einwohnern.

Eigentümer

65 % der Wohnungen stehen im Eigentum der Stadtbau-GmbH Regensburg, 23 % gehören der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Niederbayern/Oberpfalz (GWNO), 5 % der Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft mbH und 7 % privaten Eigentümern (teils selbst genutzt, teils vermietet).

Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan, die Wohngebäude wurden hauptsächlich in den Jahren 1955, 1961 und 1970 errichtet.

Bestand Quartiersmitte



Versorgung

Die öffentliche und private Versorgung im Gebiet weist gravierende Mängel auf. Versammlungsräume o. ä. fehlen gänzlich, der Lebensmittelladen erfährt eine geringe Akzeptanz und kann nur durch eine sehr günstige Ladenmiete bestehen.

Die Gebäude ähneln einander – insbesondere in der Farbgebung – sehr stark, wodurch die Orientierung im Gebiet schwer fällt; auch die Identifikation der Bewohner/innen mit dem Quartier wird hierdurch negativ beeinflusst.

Eigentumsverhältnisse

Eigentumswohnungen



Bundesbahn-
Wohnungsbauges.



GWNO



Stadtbau GmbH





Gemeinschaftsbad



Hauseingang



Dringender Renovierungsbedarf besteht bei den Balkonen (soweit überhaupt vorhanden), den Treppenhäusern, den Sanitäreinrichtungen sowie den Heizungen. Zum Teil fanden beim Bau der Gebäude ökologisch problematische Materialien Verwendung (asbesthaltige Faserzementplatten).

Der Werte- und Mängelplan (siehe Seite 24/25) dokumentiert die Gebiets-situation, insbesondere ist dort der konstruktive bauliche Zustand der Gebäude zu ersehen.

Müllplatz



Freiräume

Das Gebiet ist geprägt von großzügigen Freiflächen, die daraus resultieren, dass bei den in den 50er und 60er Jahren entstandenen Gebäuden die Abstandsflächen weit größer, als rechtlich erforderlich, gewählt wurden.

Die Grünflächen sind überwiegend parkähnlich gestaltet, sie zeigen sich als baumbestandene Wiesenflächen. Insgesamt macht das Gebiet trotz einer verhältnismäßig starken Versiegelung zwischen der Bebauung einen sehr „grünen“ Eindruck; dies ist aus der Realnutzungskartierung (siehe Faltplan vorne) gut erkennbar.

Der südliche Freiraum ist, auch durch die anschließenden Schrebergärten, von besonderer Qualität, wird jedoch wie alle anderen ausgedehnten Grün- und Freiflächen fast nicht genutzt.

Die Grünräume zwischen den Gebäuden sind typisches „Abstandsgrün“, die Flächen sind ungegliedert, geordnete Raumbildungen sind selten. Der Baum- und Heckenbestand ist ungewöhnlich üppig, teilweise verwildert und zufällig angeordnet. Nadelgehölze, die zum Teil in geballter Form vorhanden sind, schaffen eher Angsträume als Naturnähe.

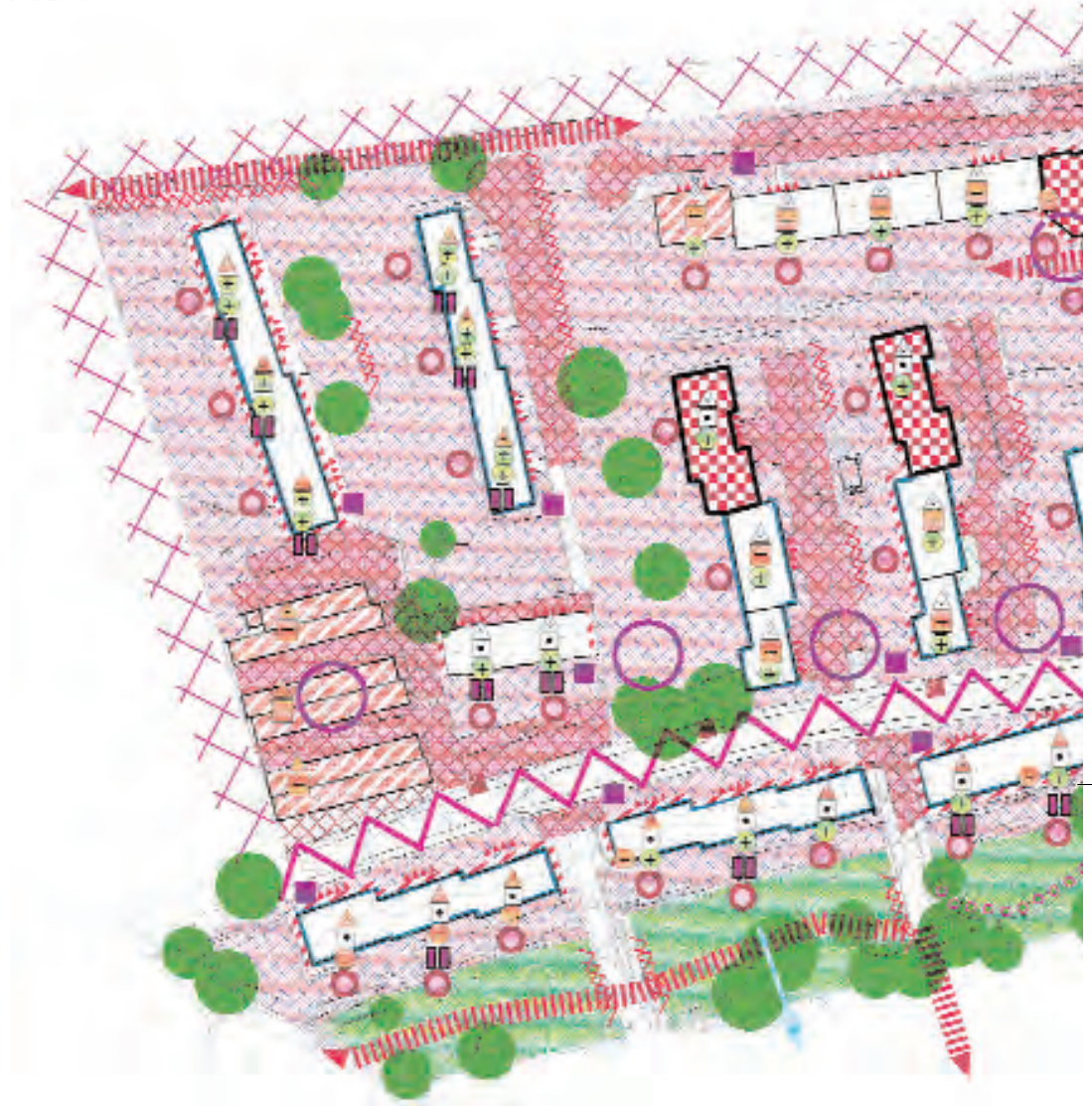
Böschungen mit Hecken und Zäunen durchtrennen das Gebiet, so dass die Durchlässigkeit für Fußgänger nicht gegeben ist. Einzelne Trampelpfade zeigen mögliche und wünschenswerte Fußwegverbindungen; die bestehenden Wege bedürfen einer Neugestaltung, sie sind in jedem Falle durch fehlende Beleuchtung und zu dichten Heckenbewuchs unattraktiv und vermitteln ein Gefühl der Unsicherheit.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zum Teil in offener Form vorhanden. Die bestehenden Entsorgungsflächen, die in Straßennähe willkürlich verteilt sind, bieten ein unschönes Bild.

Werte- und Mängelplan

Nutzung

-  fehlende soziale und öffentliche Dienstleistung
-  fehlende Nebengebäude für Fahrräder / Kinderwagen / Müll / PKW



Freiflächen

-  starke Versiegelung
-  räumliche Qualität
-  Quartiers- u. Straßenbild prägende Bäume
-  unzureichende Nutzungs- und Aufenthaltsqualität

Straßen und Wege

-  unattraktive oder fehlende Fuß- u. Radwege
-  Straßenbreite überdimensioniert
-  attraktiver Fußweg
-  Barriere durch Zäune, Hecken, Böschungen
-  fehlende Stellplätze
-  Bushalt mit mangelnder Aufenthaltsqualität

soziale
stadt

2. Die Humboldtstraße



Städtebau



wertvolle quartiersprägende städtebauliche Struktur



Maßstabsbruch durch die Gebäudehöhe VI-VIII Geschoße



schlecht ausgebildeter Siedlungsrand, unbefriedigender Abschluss zum Kasernengelände



Verbesserungswürdiger städtebaulicher Raum



wertvolle Blickbeziehung



Lärm

Gebäude

Konstruktiver Zustand (keine energetische Bewertung)



gut



schlecht



unauffällig

Gestalterischer Zustand



gut



schlecht



der Entstehungszeit entsprechend

Freisitzmöglichkeit



nutzbare Balkone



keine oder schlecht nutzbare Balkone



fehlende Freisitzmöglichkeiten im Erdgeschoß



Leerstand



Gebäude mit schwerwiegenden konstruktiven, gestalterischen und/oder städtebaulichen Mängeln



mangelnde Gestaltung des Eingangsbereichs

Ökologisch problematische Materialien



umweltschädigende Eternitverkleidungen



Kunststofffenster/Kunststofftüren

Kinderspielplatz nördlich
Humboldtstraße 32



Kinderspielplatz nördlich
Humboldtstraße 40



Spielmöglichkeiten für Kinder sind – soweit vorhanden – nach Ausstattung und Lage (Einsehbarkeit, Erreichbarkeit, etc. bezogen auf verschiedene Altersgruppen) wenig einladend, zum Teil sogar völlig ungeeignet. Den Wohnungen zugeordnete Nutzungsmöglichkeiten in Form von Terrassen für die Erdgeschoßwohnungen oder Mietergärten für die übrigen fehlen gänzlich.

Die Zugangswege zu den Gebäuden sind unzureichend beleuchtet, die Eingangsbereiche der Häuser wenig attraktiv und bedürfen – auch aus energetischer Sicht – einer Neugestaltung.

Baumbestand
Humboldtstraße 8/10/12



Verkehr Die Anbindung der Humboldtstraße für den motorisierten Verkehr erfolgt lediglich von Osten her über den Unterislinger Weg. Als Sackstraße ohne Durchgangsverkehr wird die Straße daher nur von den Anliegern und dem Linienbusverkehr, der im Gebiet wendet, genutzt.

Parken Derzeit bestehen etwa 360 Kfz-Stellplätze und Garagen. Die vorbereitenden Untersuchungen ergaben bezüglich der Stellplatzsituation gravierende Mängel. Die heute bestehenden Stellplätze und Garagen wurden im Verlauf der Entstehung des Quartiers kurzfristig je nach Bedarf errichtet; insgesamt ist daher keine Konzeption erkennbar. Auch ist dadurch eine übermäßige und unnötige Versiegelung von Freiflächen entstanden. Die Garagenanlagen im Westen und in der Mitte des Quartiers befinden sich in schlechtem baulichen und gestalterischen Zustand. Eine Aufwertung des Gebiets ist hier dringend geboten. Die vorhandenen Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang des Straßenraums führen – insbesondere für den Busverkehr – zu Behinderungen im Begegnungsverkehr. Insgesamt wirkt die Stellplatzsituation im öffentlichen Bereich unstrukturiert und auch optisch besserbar.

Fußwege Die Fußwegbeziehungen zwischen den Gebäuden auf der Nordseite der Humboldtstraße sind im jetzigen Zustand unzureichend und qualitativ deutlich verbesserungswürdig. Nach Süden hin wäre eine bessere Anbindung an die Johann-Hösl-Straße wünschenswert.

Nahverkehr Die Anbindung an den ÖPNV wird von den Bewohnern/innen insgesamt als sehr positiv bewertet, was auch aus den verhältnismäßig hohen Fahrgastzahlen ablesbar ist. Die Wendemöglichkeit für den Linienbus sowie die Wartesituation für die Fahrgäste sind jedoch stark verbesserungsbedürftig.

Das räumliche Rahmenkonzept

Zur Stärkung der Qualitäten des Gebiets und zur Beseitigung der vorgefundenen Mängel stellt das vom Architekturbüro SBS vorgelegte räumliche Konzept einen grob abgesteckten Rahmen dar, der mit den Bewohnern/innen und den sonstigen Beteiligten weiter entwickelt und verfeinert wurde und den politischen Gremien als Entscheidungsgrundlage für die weitere Vorgehensweise dient.

Diese Untersuchungsergebnisse wurden für die Ziel- und Maßnahmendefinition zugrunde gelegt, die im Zusammenhang mit der Darstellung der einzelnen Handlungsfelder unter Ziffer 4 dieser Broschüre erläutert ist.

2.4. Voruntersuchung, energetischer Teil

Im Rahmen des Programms wurde auch eine energetische bzw. technische Untersuchung für das Wohnquartier erstellt. Dabei wurden unter Berücksichtigung der gegebenen Möglichkeiten dieses Objektes Maßnahmen aufgezeigt, um den Energie- und Rohstoffverbrauch und damit die Schadstoffemissionen zu minimieren.

Rationelle Energienutzung schont die Umwelt und spart Geld. Durch einen vernünftigen Umgang mit Strom und Wärme soll bis zum Jahr 2005 in Deutschland der Kohlendioxidausstoß, der bei jeder Verbrennung fossiler Energieträger entsteht, um 30 % gesenkt werden.

Die Optimierung des Energieverbrauchs erfordert Investitionen, die unter

- technischen
- energetischen
- wirtschaftlichen und
- ökologischen

Gesichtspunkten vertretbar sein müssen.

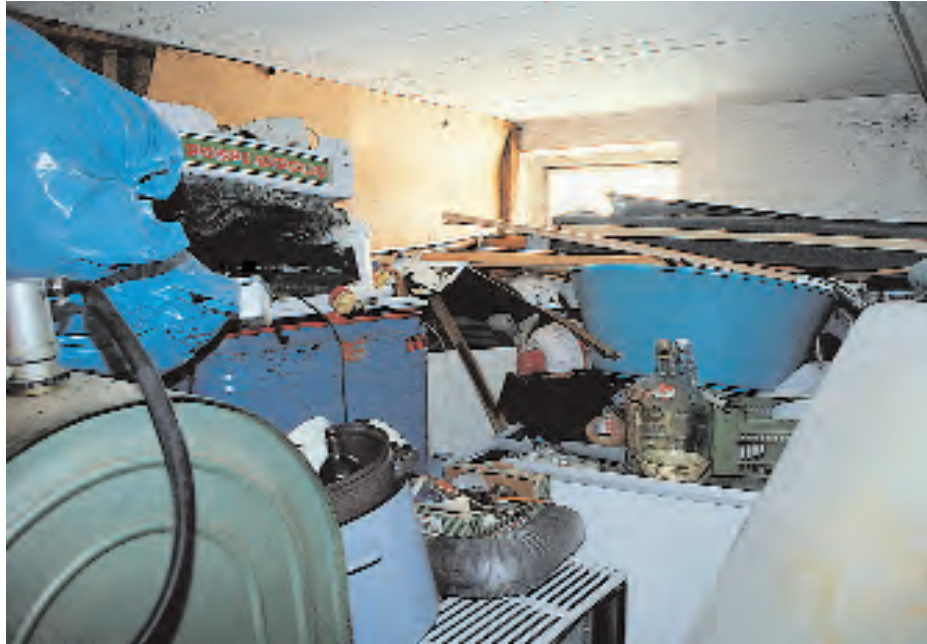
Die Ergebnisse der Untersuchung sollen eine fundierte Grundlage für anstehende Investitionsentscheidungen darstellen. Hierfür ist ein Maßnahmenkatalog zu erarbeiten und unter Einbeziehung aller o. g. Kriterien und sonstiger Randbedingungen eine Rangfolge der Realisierung zu erstellen.

Energieverbrauch/-bedarf

Im Wohnquartier Humboldtstraße Regensburg beträgt der jährliche Nutzwärmebedarf ca. 7.100 MWh/a, der jährliche Strombedarf ca. 2.550 MWh/a und der jährliche Wasserverbrauch ca. 57.000 m³/a (Stand 2000).



Ölversorgung für Einzelöfen



Der Wärmebedarf liegt unterhalb der üblichen Werte für Wohnungsbauten aus dem gleichen Erbauungsjahr, jedoch etwa doppelt so hoch wie die aktuellen Bedarfswerte für Neubauten. Strom- und Wasserverbrauch entsprechen in etwa dem allgemeinen Durchschnitt für Wohnungsbauten.

Heizung/Bestand

Zur Deckung des Wärmebedarfs kamen folgende Techniken zum Einsatz:

- 25 % Gas-Zentralheizung
- 5 % Öl-Zentralheizung
- 31 % Gas-Etagenheizungen
- 8 % Stromheizungen
- 27 % Öl-Einzelöfen
- 4 % Kohleöfen

Ist-Zustand Schadstoffemissionen

Aufgrund des Strom- und Heizenergiebedarfs im Wohnquartier Humboldtstraße werden pro Jahr ca. 4.000 t/a an CO₂-Emissionen verursacht. Eine vergleichbare Siedlung mit einem Wärmebedarf gemäß der neuen Energieeinsparverordnung, der durch eine Gas-Zentralheizung gedeckt wird, und dem gleichen Strombedarf im Haushalt, verursacht eine CO₂-Emissionsmenge von ca. 2.000 t/a. Die Schadstoffemissionen im Quartier Humboldtstraße sind demzufolge ca. doppelt so hoch wie bei neu errichteten Wohnsiedlungen gleicher Größe.

Verschattung



Die Süd- und Westseiten der Gebäude sind durch den vorhandenen Bewuchs zum Teil stark verschattet. Dadurch können solare Energiegewinne nicht genutzt werden, und in einigen Wohnungen ist aus diesem Grund verstärkte künstliche Beleuchtung notwendig.

In der vorliegenden Untersuchung wurde eine Vielzahl von baulichen und anlagentechnischen Möglichkeiten zur Energieeinsparung und somit auch zur Reduzierung der Schadstoffemissionen im Wohnquartier Humboldtstraße geprüft (siehe bauliche Maßnahmen).

Bei den anstehenden Modernisierungen und Neubauten werden diese Maßnahmen berücksichtigt. Die Entwicklung einer ökologischen Modellsiedlung kann für das Wohnquartier Humboldtstraße nur über einen längeren Zeitraum hinweg erfolgen. Dazu ist eine Vielzahl von Einzelschritten in die richtige Richtung notwendig.

3. Struktur der Entscheidungsgremien / Zusammenarbeit / Organisation

3.1. Projekthistorie

Bereits im November 1996 beschloss die Ministerkonferenz der „Arbeitsgemeinschaft Bau der Länder“ die Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“.

Das Städtebauförderungsprogramm wurde im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern erstmals im Jahr 1999 auch für den Freistaat Bayern aufgelegt.

Wesentlicher Programminhalt ist es, über die bauliche Sanierung der Fördergebiete hinaus bestehende soziale Spannungen abzubauen und die Bewohnerzufriedenheit durch soziale Maßnahmen zu steigern. Dazu ist eine enge Zusammenarbeit verschiedener Fachbereiche auf Ministerialebene, bei den Bezirksregierungen und auch innerhalb der Stadtverwaltung erforderlich.

Im Juni 1999 bewarb sich die Stadt Regensburg mit dem Gebiet Humboldtstraße bei der Obersten Baubehörde im Innenministerium Bayern um die Aufnahme in das Programm. Im August fiel die Entscheidung zugunsten des Quartiers.

Der Planungsausschuss der Stadt Regensburg beauftragte die Verwaltung im Oktober 1999, in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz ein entsprechendes Jahresprogramm abzufassen, d. h. die erforderlichen Maßnahmen und die anfallenden Kosten zusammen zu stellen. Am 25.11.1999 beschloss der Stadtrat die Beteiligung an dem Städtebauförderungsprogramm und billigte das aufgestellte Jahresprogramm.

Um die Zusammenarbeit der verschiedenen Fachbereiche innerhalb der Stadtverwaltung zu koordinieren, wurde durch Oberbürgermeister Hans Schaidinger im März 2000 die „Lenkungsgruppe Soziale Stadt“ ins Leben gerufen. Dieser Arbeitskreis besteht aus den Amtsleitern/-innen des Amtes für Städtebauförderung und Wohnungswesen, des Amtes für Jugend und Familie, des Amtes für kommunale Jugendarbeit, des Sozialamtes, der Stadtkämmerei sowie einem Vertreter der Stadtbau-GmbH Regensburg, der die Projektsteuerung übertragen wurde; federführend ist dabei das erstgenannte Amt.

Aufgabe der Projektsteuerung ist die Vorbereitung und Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen zur umfassenden und zügigen Sanierung des Gebiets.

Die Quartiersmanagerin unterstützt die Arbeit der Lenkungsgruppe als beratendes Mitglied. Sie wurde als unabhängige Ansprechpartnerin für die Bewohner/innen angestellt, die in einem Büro vor Ort die Information und Beteiligung der Betroffenen sicherstellen soll. Ihre Aufgabe ist auch die Betreuung des Quartiersbeirats, der sich aus Bewohnern/innen des Gebiets zusammensetzt und deren Interessen vertritt.

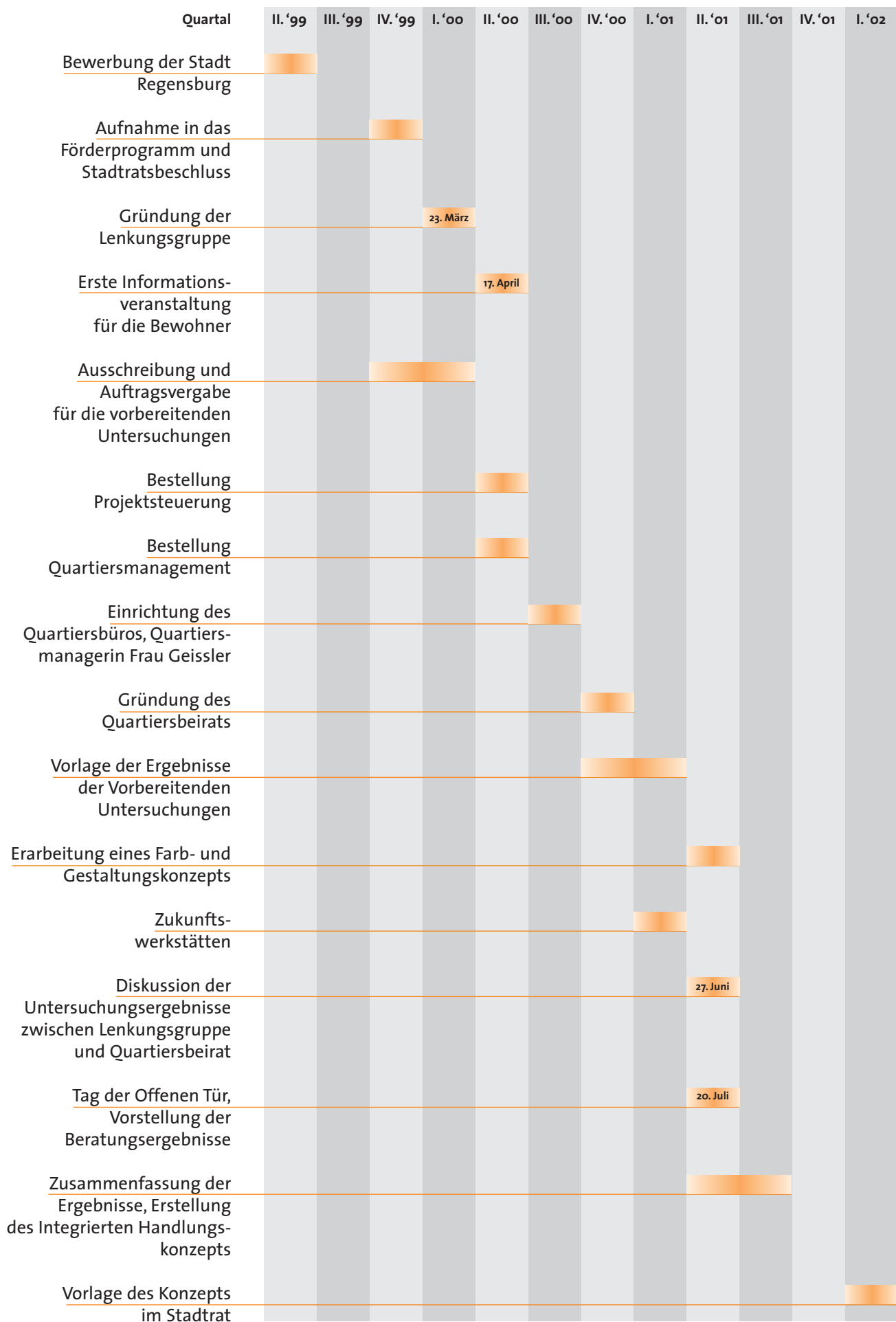
Am 17.4.2000 wurde in einer ersten Informationsveranstaltung für alle Bewohner/innen des Gebiets die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen angekündigt.

Zunächst wurde die Untersuchung zu baulichen und städtebaulichen Aspekten in Auftrag gegeben, daneben wurde eine Untersuchung zur Sozialstruktur im Gebiet durchgeführt. Mit den Untersuchungen wurde das Planungsbüro SBS, München betraut. Ergänzend zum baulichen Gutachten erfolgte durch das Ingenieurbüro Harbauer, Regensburg, die sog. Realnutzungskartierung, also eine Vermessung des Gebiets.

Außerdem wurde in einem Gutachten des Ingenieurbüros Gammel, Abensberg, ermittelt, welche technischen und baulichen Alternativen bei der Gebäudesanierung aus ökologischer Sicht am sinnvollsten sind.

Die Ergebnisse aller Gutachten wurden der Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“ vorgestellt und fanden schließlich Eingang in das hier vorliegende Integrierte Handlungskonzept.

Das Quartier soll im Rahmen des vereinfachten Verfahrens als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden, da keinerlei Änderung in der Wohnnutzung des Gebiets angestrebt ist, von Seiten der beiden großen Wohnungseigentümer Stadtbau-GmbH Regensburg und Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Niederbayern/Oberpfalz die Bereitschaft zur Mitwirkung bei der Sanierung besteht und erhebliche Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten sind.



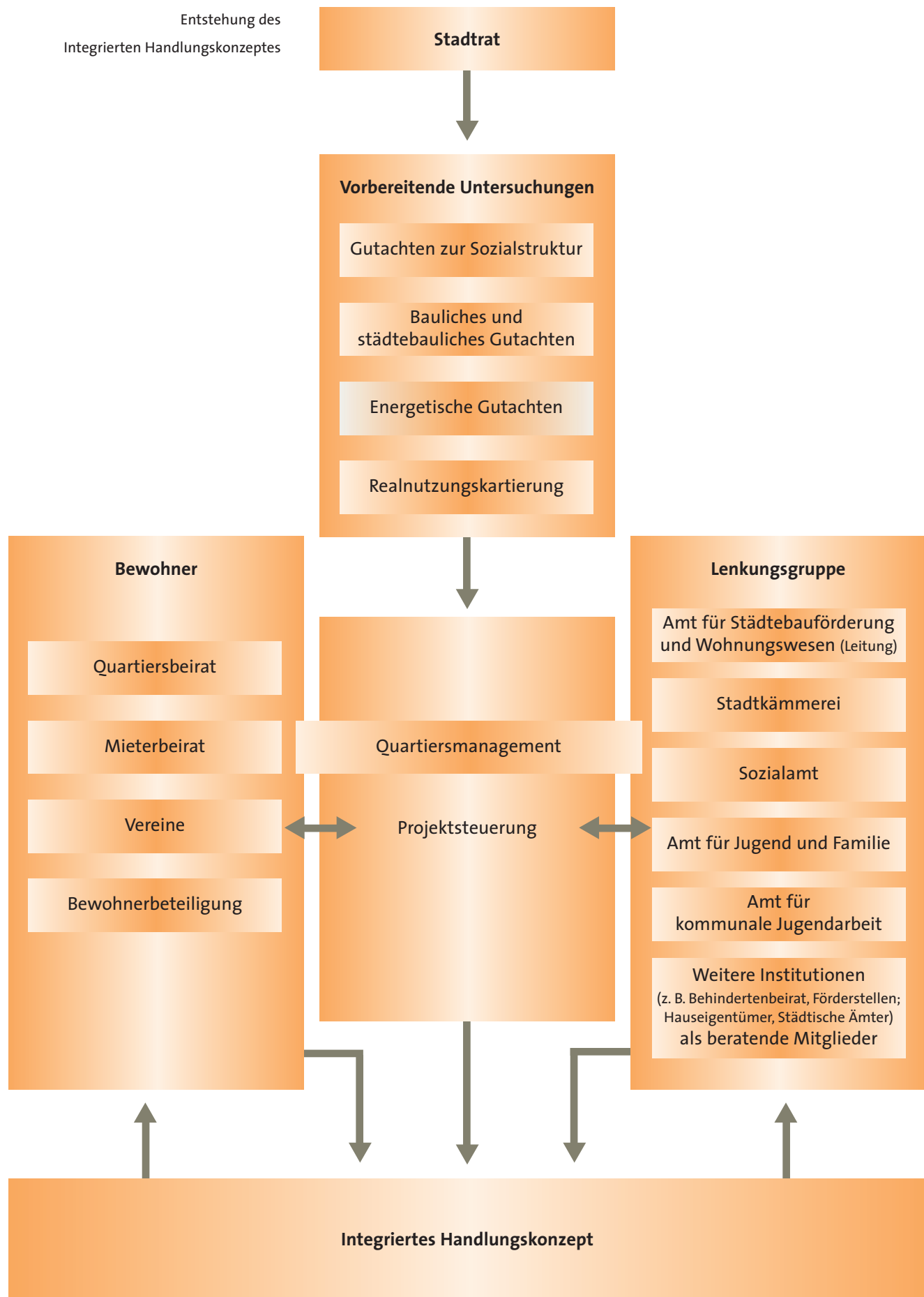
Quartiersmanagerin
Burgi Geissler im Gespräch



3.2. Bevölkerungsbeteiligung

In jeder Phase des Programms wird die betroffene Quartiersbevölkerung einbezogen: Im April 2000 lud der Oberbürgermeister der Stadt Regensburg die Bewohner/innen zu einer Versammlung in das Jugendzentrum Arena ein, um sie über die Vorhaben der Sanierung zu informieren. Unmittelbar daran anschließend bei den Haushaltsbefragungen im April und Mai 2000 waren die Bewohner/innen aufgerufen, Vorteile und Mängel der Siedlung zu beschreiben sowie Änderungswünsche anzugeben, aber auch ihre Grundeinstellung zur Sanierung und ihre Mitwirkungsbereitschaft offen zu legen.

Durch die Errichtung des Quartiersbüros mit dem Quartiersmanagement und Mietersprechstunden von Stadtbau GmbH und GWNO im Quartier haben die Bürger/innen ständig Gelegenheit, Fragen, Kritik und Anregungen vorzubringen. Seit Dezember 2000 gibt es eine Bewohnervertretung, den Quartiersbeirat, in dem ca. 20 Bewohnerinnen und Bewohner regelmäßig mitarbeiten und gemeinsam mit der Quartiersmanagerin Aktionen, Planungsvorhaben und Ideen entwickeln und diskutieren. Die Mitglieder des Quartiersbeirats arbeiten ohne Wahlmandat, aber durchaus mit Akzeptanz der Wohnbevölkerung. Es sind Mieter/innen der beiden großen Gesellschaften vertreten und einer der Wohnungseigentümer. Jüngere Personen, sowie Ausländer/innen sind noch unterrepräsentiert. Der Quartiersbeirat ist offen, es können jederzeit noch weitere Bewohner/innen hinzukommen. Er bietet zudem neben den normalen monatlichen Sitzungen auch offene Veranstaltungen an, wie z. B. Infogespräche mit der Polizei oder über Probleme der Mieterbetreuung.



Zukunftswerkstatt



Im März 2001 hatten die Bürger/innen Gelegenheit, sich intensiver unter fachkundiger Begleitung zu den Mängeln des Quartiers zu äußern und Wünsche und Lösungen im sozialen und baulichen Bereich zu entwickeln. Es fanden vier eintägige Zukunftswerkstätten mit unterschiedlichen Gruppen der Bevölkerung statt: Senioren/innen, berufstätige Erwachsene ohne Kinder im Haushalt, Väter und Mütter mit Kindern sowie Jugendliche. Wünsche der Kinder im Quartier wurden im Juni 2001 durch eine Aktion des Spielbusses abgefragt und dokumentiert.

Alle Anregungen und Problemstellungen, die hier angesprochen wurden, sowie Ideen aus der Lenkungsgruppe und der mit den Voruntersuchungen beauftragten Institute flossen in die Eckpunkte des Sanierungsprogramms ein, über die in einer gemeinsamen Sitzung von Lenkungsgruppe und Quartiersbeirat am 27.6.01 weitgehend Einigkeit hergestellt werden konnte.

Diese Ergebnisse wurden am 20.7.01 den Bewohnern/innen bei einem Tag der Offenen Tür vorgestellt. Mitglieder des Quartiersbeirats erklärten die Vorhaben und sorgten für Bewirtung und ein Rahmenprogramm. Ca. 100 Bewohner/-innen bewerteten acht Vorhaben. Dabei wurden die vorgestellten Eckpunkte in der Regel mit „sehr gut“ oder „gut“ bewertet. Vor einzelnen Bauvorhaben werden die betroffenen Mieter/innen in Hausversammlungen über Umfang und Dauer der Baumaßnahmen informiert. Sie haben die Möglichkeit, noch Wünsche für die konkrete Ausstattung ihrer Wohnung zu äußern, denen nach Möglichkeit entsprochen wird.

4. Sanierungsgrundsätze und Handlungsprinzipien

4.1. Sanierungsgrundsätze

Sowohl in der Lenkungsgruppe als auch bei den Vertretern der Bewohnerschaft war man sich schon zu einem frühen Zeitpunkt darüber einig, dass die Humboldtstraße behutsam saniert werden soll. Auch die Gutachten empfehlen dies.

- Der Gebietscharakter soll in seiner bestehenden städtebaulichen Struktur, mit großen Abstandsflächen und viel Grün erhalten bleiben.
- Die Humboldtstraße soll nicht nach Westen weitergeführt werden.
- Der Wohnungsbestand ist auf einen zeitgemäßen Standard zu modernisieren.
- Die Mietpreise sind so zu gestalten, dass der Verbleib auch für Einkommensschwächere möglich ist.
- Die Außenbereiche sind kommunikativ und einladend zu gestalten.
- Die Insellage im sozialen und baulichen Sinne soll reduziert werden.
- Die angestammte Wohnbevölkerung genießt besonderen Schutz.
- Die Bewohner/innen sollen in ihrer sozialen Kompetenz gestärkt werden.
- Beim Zuzug neuer Bewohner/innen werden junge deutsche Familien bevorzugt, die ihren Lebensunterhalt selbst erwirtschaften können.
- Die Gestaltung von Wohnraum und Außenbereichen nimmt Rücksicht auf Familien sowie auf Senioren/innen und Behinderte.
- Auf Dauer soll das Image des Quartiers nachhaltig verbessert werden.

Quartierssprechtunde



4.2. Handlungsprinzipien

Alle Maßnahmen setzen an den Gegebenheiten des Quartiers und den Möglichkeiten seiner Bewohner/innen an. Ihre Eigenständigkeit, ihre Würde und ihr Wille ist zu achten und zu respektieren. Wo immer es möglich ist, sollen sie in die Planung und Entscheidungsfindung einbezogen werden. Angesetzt wird an den Ressourcen der hier ansässigen Bewohner/innen und nicht an ihren Defiziten.

Alle Akteure im Projekt, vom Hausmeister bis zu Mitarbeitern/innen der Wohnungsbauunternehmer und der beteiligten Behörden, müssen in ihrem Umgangsstil diesen Respekt vor den Bewohnern/innen verdeutlichen. Personelle Kontinuität, Offenheit und Transparenz der Entscheidungen und Informationswege sind unverzichtbar.

Die Arbeit des Quartiersmanagements ist ausdrücklich als parteilich für die Quartiersbevölkerung anzusehen. Es hat deren Interessen gegenüber der Verwaltung und anderen Akteuren zu vertreten und zu verteidigen.

Die hier im Handlungskonzept festgelegten Eckpunkte der Ziele und Maßnahmen werden weiterentwickelt und im Detail neu ausgeformt. Insoweit ist das Projekt „Die Soziale Stadt“ ein Prozess, der von der Verwaltung, den Bauherren und den Bewohnern/innen gemeinsam getragen wird.

5. Handlungsfelder / Ziele / Maßnahmen

5.1. Bevölkerungsstruktur

5.1.1. Bewohnerbestand halten, Siedlungsscharakter 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).

Außenanlagen Bestand
Humboldtstraße 28/30/32



Beispiel für
neugestalteten Spielplatz



Beispiel für Mietergärten



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 ortsnahe 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 die 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.

Ziele und Maßnahmen dieser Arbeit sind:

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

Spiel- und Hausaufgabenstube



5.2.3. Aktive Gesundheitsförderung und Suchtprävention

- Sensibilisieren 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

- Selbstbehauptungstrainings, Selbstverteidigungskurse
- Bildungsangebote und Gruppenarbeit zum besseren Kennenlernen des eigenen Ichs und seiner Stärken
- Möglichkeiten 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

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)



altrofoto

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)

5.3. Gebäude/Wohnen

5.3.1. Siedlungsscharakter erhalten

Siehe Städtebaulicher Rahmenplan zum Ausklappen am Ende der Broschüre.

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 Hausnummer 1 befindet, vorgesehen.

Die restlichen Räume dienen hauptsächlich den Belangen des Quartiersmanagements und des Stadtteilprojektes.

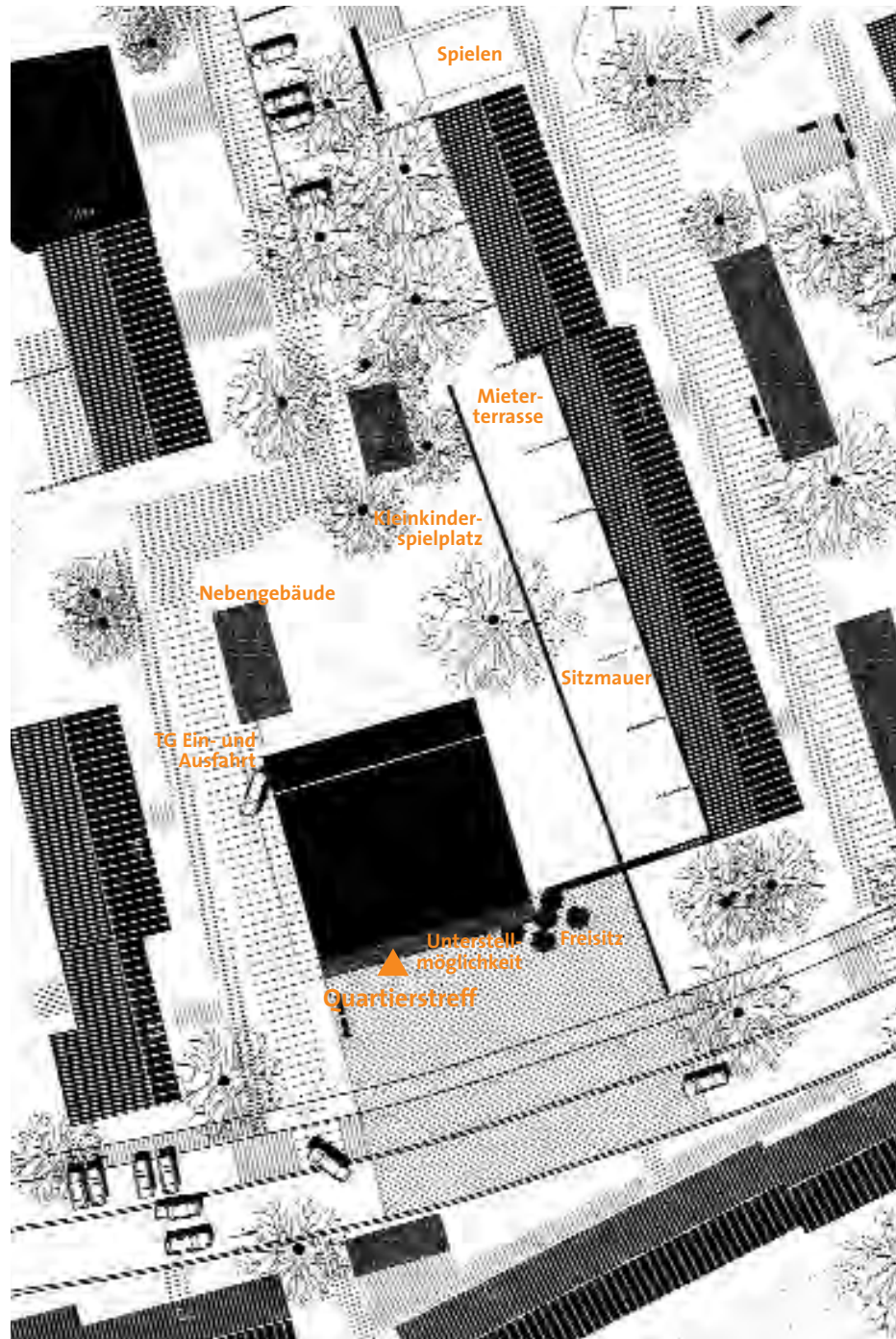
Der Platz vor dem Gebäude soll zum Aufenthalt und Verweilen einladen.

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.

Auszug aus dem Konzept
zur Quartiersmitte



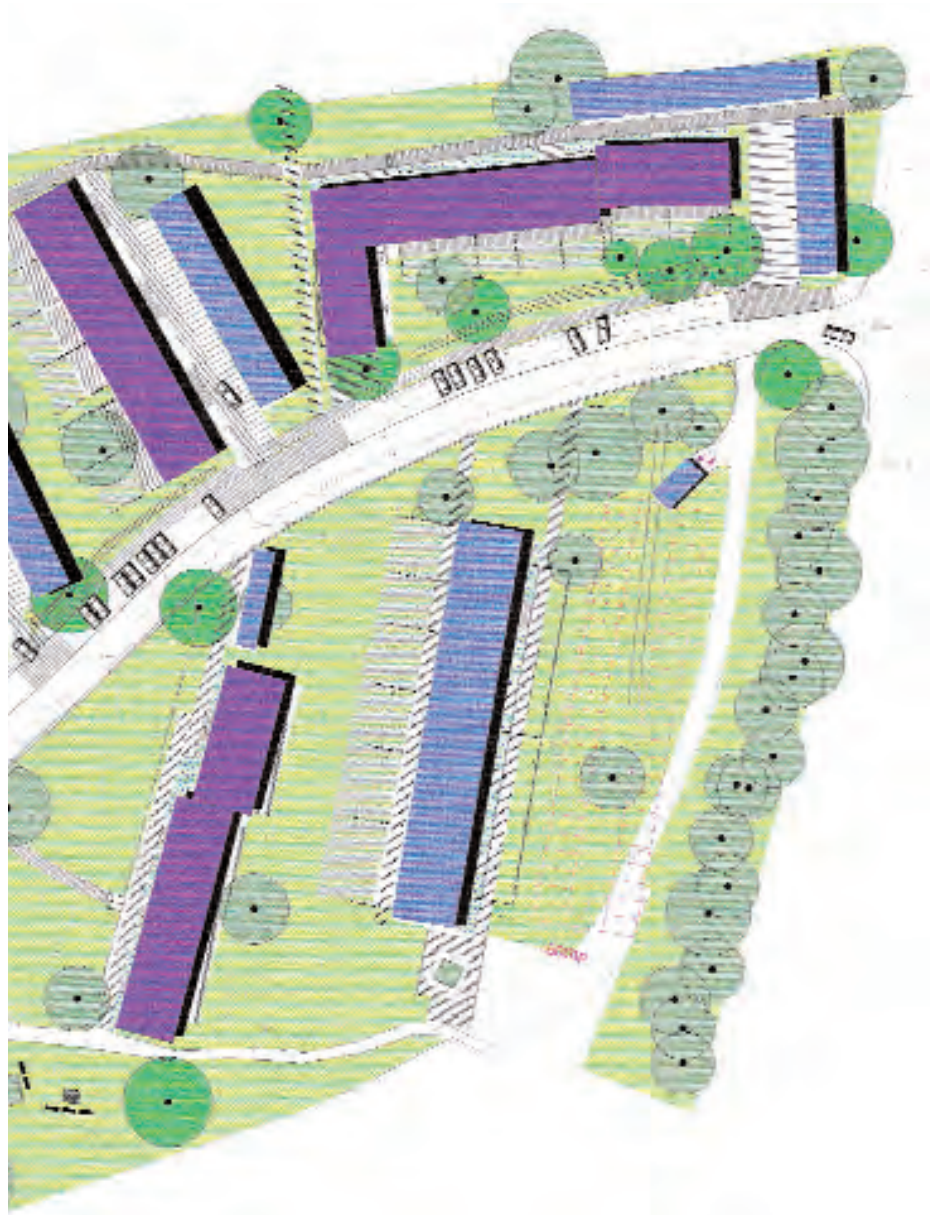
5.3.3. Aufwertung und Abrundung der Gebietsränder

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.

Auszug aus dem
Rahmenplan (Ostrand)

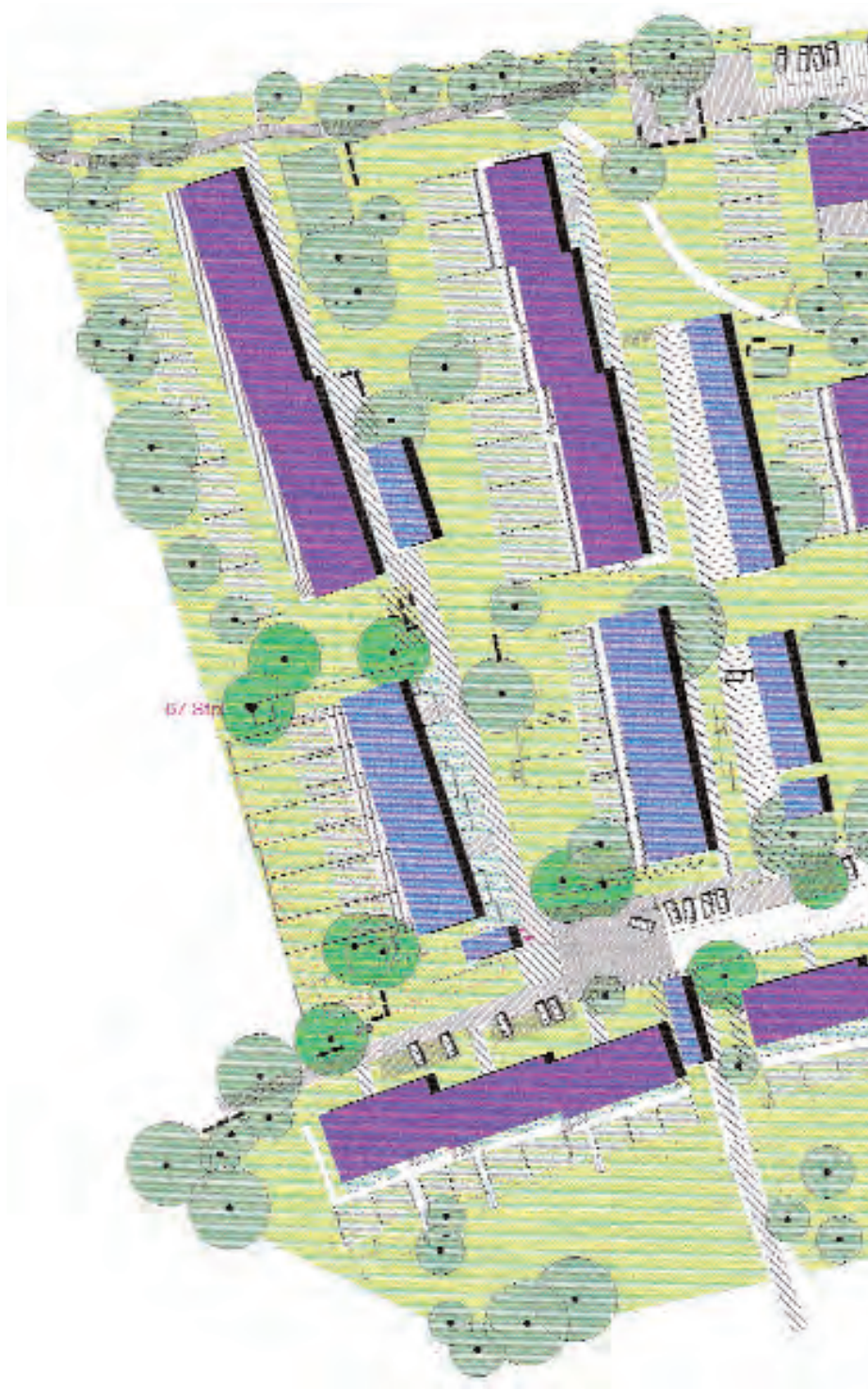




Garagen am Westrand

Auszug aus dem
Rahmenplan (Westrand)

Am Westrand besteht durch den Garagenhof ein unbefriedigender Abschluss der Siedlung. Es ist geplant, diesen abzubauen und durch einen Geschosswohnungsbau zu ersetzen. Zur sozialen und räumlichen Ergänzung der bisherigen Struktur ist an eine kostengünstige Eigentumswohnanlage gedacht. Das Gebäude Humboldtstrasse 60 / 60a 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.



Neue Balkonanlage
Humboldtstraße 29



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.



Gemeinschaftstoiletten
im Treppenhaus

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.

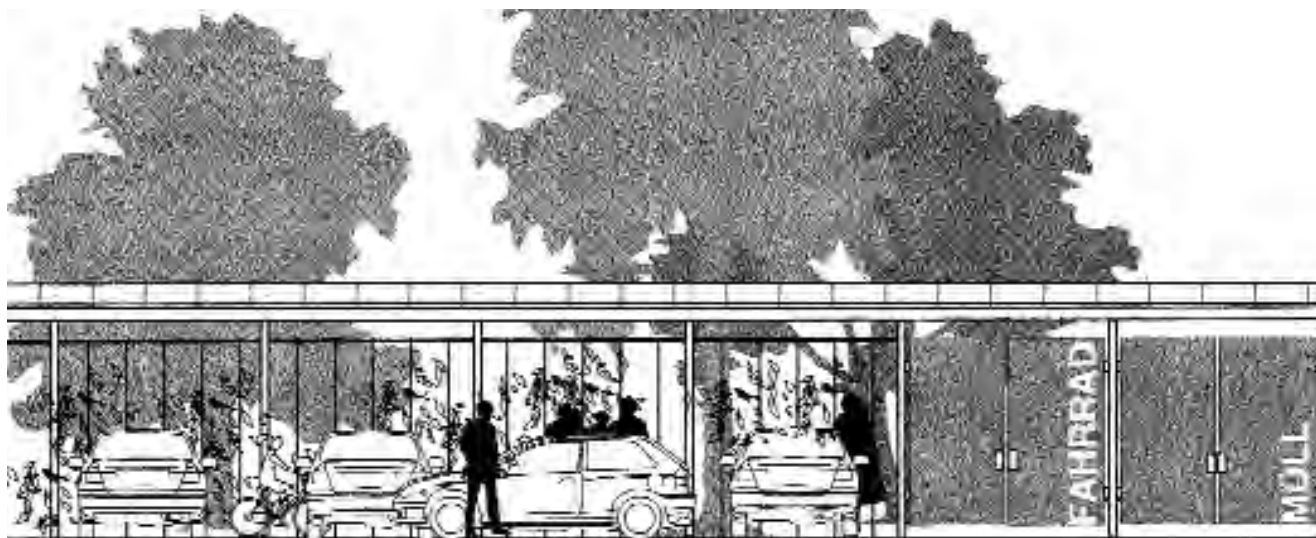
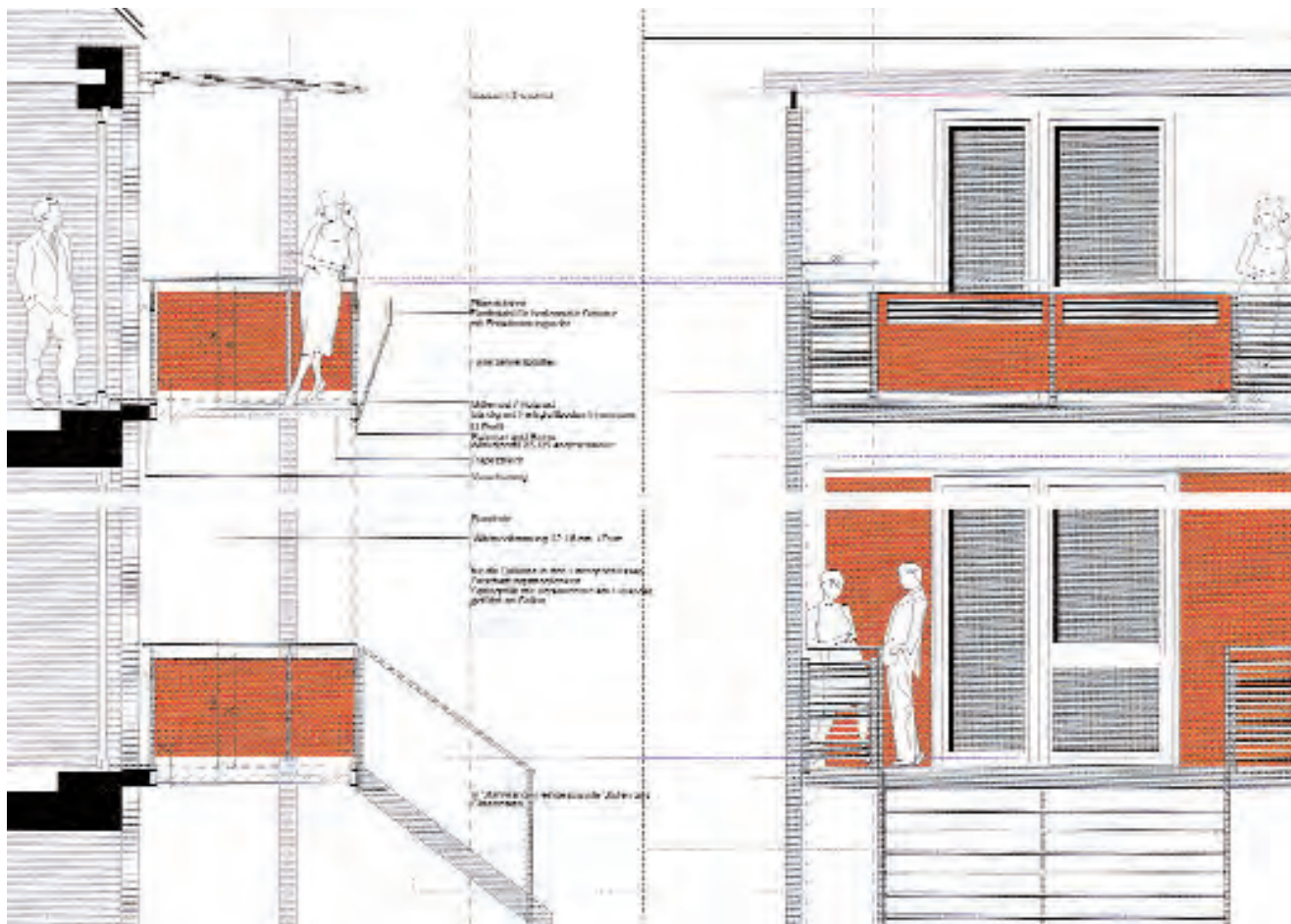
Die ökologisch sinnvollste Lösung wäre eine zentrale Wärmeversorgung durch ein Biomasseheizwerk. Durch die Verwendung von Holz als regenerativem Energieträger würde die größte Emissionseinsparung erreicht. Diese Lösung scheitert jedoch am hohen Flächenbedarf für die Lagerung von Hackschnitzeln, Pellets 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 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 Treppenhäuser usw., kann durch Einsatz von energiesparender Beleuchtung der Stromverbrauch reduziert werden. Der Einbau von Bewegungsmeldern in den Flurbereichen wäre eine gute Lösung.



Gestaltungs- und Farbkonzept Balkongestaltung (oben) und Nebengebäude



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.

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.

5.3.8. Eigentumsquote erhöhen

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

5.4. Ökologie / Energie

5.4.1. CO₂ 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 CO₂ erheblich reduziert.

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.

Flächenversiegelung



Außenanlagen
Humboldtstraße (1965)



Außenanlagen
Humboldtstraße 32



5.5. Freiräume

Siehe Städtebaulicher Rahmenplan zum Ausklappen am Ende der Broschüre.

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.



Beispiele für Hauseingänge



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.

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.

5.6. 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.

5.6.2. 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-Straße durch die bestehende Kleingartenanlage und die südlich daran angrenzenden Grundstücke ist zu prüfen.

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



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, wodurch 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.

Beispiel für eine zeitgemäße
Straßengestaltung



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 5.2. Handlungsfeld „benachteiligte Bevölkerung“)
- Unterstützung bei der Versorgung von Kindern und pflegebedürftigen Angehörigen
- Maßnahmen zur Erhöhung der schulischen und beruflichen Qualifikation (siehe 5.2.5.)
- Informieren größerer Firmen in Quartiersnähe über das Programm „Soziale Stadt“ in der Hoffnung auf Beschäftigungsmöglichkeiten für Bewohner/innen

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 einem freien Träger 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 und Kriminalitätsvorbeugung

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
- Pädagogische Gespräche bei Gewalttätigkeit in den Familien mit dem Angebot von Hilfen als Regelmaßnahme
- Einschaltung des Sozialpädagogischen Fachdienstes des Amtes für Jugend und Familie bei Verdacht auf Misshandlungen oder Missbrauch von Kindern oder deren Vernachlässigung
- Frühzeitige Gesprächskontakte durch Vermieter bei Problemen im Mietverhältnis (Ruhestörungen, mietwidriges Verhalten, Bedrohung von Nachbarn/innen, Verwahrlosungserscheinungen)

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) und
- 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

5.8.4. 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 abschließbar sein.



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

5.9.2. Mehr Eigeninitiative der Quartiersbevölkerung

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

5.9.3. Abbau der Isolation und Vereinsamung von allein Stehenden, insbesondere von Senior/innen, Behinderten und allein Erziehenden

- 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



Beispiele aus dem Farbkonzept

5.10. Imageverbesserung

5.10.1. Verbesserung des optischen Eindrucks (Außenanlagen, Gebäude)

Entscheidend für das Erscheinungsbild des Quartiers ist die Schaffung von qualitativ hochwertigen 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

siehe 5.8. und 5.2.

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.



5.10.3. Kriminalitätsverbeugung und Erhöhung der Sicherheit siehe 5.8.4. und 5.5.5.

5.10.4. Abbau sozialer Spannungen siehe 5.1., 5.2., 5.3.6., 5.3.7. 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 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.



Luftbildansicht von Süd-Osten

6. Kosten und Zeitplan

6.1. Kostenzusammenstellung

Art der Maßnahme	Einheit	Anzahl
------------------	---------	--------

Sozialmaßnahmen / Sonstiges

Sozialplan einschl. Umsetzwhg. mod.	Anzahl Umsetzungen	489
Stadtteilprojekt des Amtes für Jugend und Familie	2001 bis 2004 (vorerst)	
Aktionsplan für Toleranz und Demokratie		
Spiel- und Hausaufgabenstube des Amtes für kommunale Jugendarbeit	2000 bis 2009	
Entschädigungen Eigentümer	pro Eigentümer	13
Projektsteuerung	2000 bis 2009	
Quartiersmanagement	2000 bis 2009	
Aktionsfonds und Sozialmaßnahmen	2000 bis 2009	
Öffentlichkeitsarbeit, Druckkosten, etc.	2000 bis 2009	
Vorbereitende Untersuchungen		
Quartiersbüro, Quartierstreff (bis zum Neubau)	2000 bis 2003	
Betriebskosten Quartierstreff	2004 bis 2009	
Evaluierung		

Summe



Einheitspreis	Gesamtkosten in Tausend Euro	Vorrangige Fördermittel in Tausend Euro	Voraussichtlicher Mitteleinsatz Städtebaufördermittel in Tausend Euro
---------------	---------------------------------	--	--

4.000 Euro	1.956		1.956
	233	93	0
	30	30	0
	670	0	0
9.000 Euro	117		117
	375		375
	905		905
	200		200
	180		180
	145		145
	53		53
	36		36
	25		25
	4.882		3.992

Art der Maßnahme	Alle Vorhaben einschl. Baukosten, Planungskosten und Nebenkosten (KGR 300+400+500+700)	Anzahl
------------------	---	--------

Baumaßnahmen

Abbrüche	m³ Umbauter Raum	9500
	m³ Umbauter Raum / Garagen	3200
Modernisierungen	m² Wohnfläche	21934
Neubau	m² Wohnfläche	5720
Grunderwerb Quartiersmitte		
Neubau Quartierstreff	m² Nutzfläche	400
Tiefgaragen	Stellplätze	153
Nebengebäude	m² Nutzfläche	2500
Straße (einschl. Abbruchkosten)	m² Gesamtfläche	6900
	m² Stellplätze	3200
	m² Straßenfläche	3700
Straßenbeleuchtung		
Außenanlagen einschl. Zuwege, Plasterflächen, Beleuchtung, Außenmöblierung	m² Fläche	61000
Platzgestaltung Quartiersmitte	m² Fläche	880
Spielplätze einschl. Spielgeräte	m² Fläche	550
Auslichten Bäume und Sträucher	pauschal	

Summe brutto

Gesamtsumme gerundet



Einheitspreis	Gesamtkosten in Tausend Euro	Vorrangige Fördermittel in Tausend Euro	Voraussichtlicher Mitteleinsatz Städtebaufördermittel in Tausend Euro
---------------	---------------------------------	--	--

29 Euro	276		276
14 Euro	45		45
1.050 Euro	23.031	11.149 (Sozialer Wohnungsbau)	2.193
1.650 Euro	9.438	2.745 (Sozialer Wohnungsbau)	0
	530		530
2.030 Euro	812		700
17.500 Euro	2.678		2.678
270 Euro	675		500
100 Euro	320		320
160 Euro	592		592
	40		40
81 Euro	4.941		3.903
162 Euro	143		143
405 Euro	223		223
	46		46
	43.790		12.189
	48.700		16.200

6.2. Zeitplan

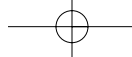
Art der Maßnahme

Eigentümer

1.1.	Spiel- u. Hausaufgabenstube d. Amtes für kom. Jugendarbeit	
1.2.	Aktionsplan für Toleranz und Demokratie	
1.3.	Stadtteilprojekt des Amtes für Jugend u. Familie (sh. Ziffer 5.2.)	
1.4.	Maßnahmen der Gemeinwesenarbeit (sh. Ziffer 5.2., 5.8., 5.9.)	
1.5.	Haus 8/10/12 – Modernisierung	Stadtbau
1.6.	Haus 25/27/29 – Modernisierung	GWNO
1.7.	Haus 34 – Abbruch	Stadtbau
1.8.	Haus 50 – Modernisierung	Stadtbau
2.1.	Bewohnercafé und -laden (sh. Ziffer 5.7.2.)	
2.2.	Haus 28/30/32 – Modernisierung	Stadtbau
2.3.	Haus 19/21/23 – Modernisierung	GWNO
2.4.	Haus 34a – Abbruch	Stadtbau
2.5.	Außenanlagen 20-26 – n. i. Finanzierung enth.	
2.6.	Haus 38/40 – Modernisierung	Stadtbau
2.7.	Haus 58 – Modernisierung	Stadtbau
2.8.	Quartiersgarage Mitte – Neubau	Stadtbau
2.9.	Haus 34 – Neubau	Stadt
3.1.	Hausmeisterprojekt (sh. Ziffer 5.7.2.)	
3.2.	Haus 52/54/56 – Modernisierung	Stadtbau
3.3.	Haus 13/15/17 – Modernisierung	GWNO
3.4.	Haus 50a – Modernisierung	Stadtbau
4.1.	Haus 48a – Modernisierung	Stadtbau
4.2.	Haus 1/3 – Abbruch	Stadtbau
4.3.	Quartiersgarage Ost – Neubau	Stadtbau
4.4.	Haus 46/48 – Modernisierung	Stadtbau
5.1.	Haus 44a – Modernisierung	Stadtbau
5.2.	Haus 1/3/3a – Neubau	Stadtbau
5.3.	Haus 42/44 – Modernisierung	Stadtbau
5.4.	Haus 60/60a – Neubau/Modernisierung	GWNO
5.5.	Haus 6/6a/6b – Modernisierung	Stadtbau
6.1.	Haus 2/4 – Modernisierung	Stadtbau
6.2.	Haus 9/11 – Modernisierung	Stadtbau
6.3.	Haus 5/7 – Modernisierung	Stadtbau
6.4.	Quartiersgarage West – Neubau	GWNO
6.5.	Haus 72/72a – Neubau	GWNO
7.1.	Haus 14/16/18 – Modernisierung	Stadtbau
7.2.	Straße – Umgestaltung	Stadt

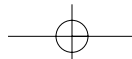
soziale
stadt

6. Kosten und Zeitplan



Wohneinheiten/ Erläuterungen	2001 74 WE	2002 109 WE	2003 96 WE	2004 44 WE	2005 60/32 WE	2006 56 WE	2007 36 WE	2008	2009
	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	■								
	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	■	■	■	■	■	■	■	■	■
24	■	■							
36	■	■							
2+1 Laden	■	■							
14	■	■							
		■	■	■	■	■	■	■	■
45		■	■						
36		■	■						
		■	■						
		■	■						
20		■	■						
8		■	■						
36 Stpl.		■	■						
Bürgertreff		■	■						
			■	■	■	■	■	■	■
36			■	■					
36			■	■					
28			■	■					
24				■	■				
28				■	■				
50 Stpl.				■	■				
20				■	■				
24					■	■			
32					■	■			
20					■	■			
16					■	■			
16+1 Laden					■	■			
20						■	■		
16						■	■		
20						■	■		
67 Stpl.						■	■		
36							■	■	
							■	■	

Die Bauzeiten können sich jederzeit verschieben. Es sind auch gravierende Abweichungen möglich. Die Gebäude 31/33/35 und 37/39/41 (Eigentumswohnungen) und 68/68a/70/70a (Bundesbahnwohnungen) sind nicht in der Aufstellung enthalten.



Adressenliste

Projektleitung Leitung Lenkungsgruppe

Amt für Städtebauförderung und Wohnungswesen

Minoritenweg 8-10 · 93047 Regensburg

Walter Schultheiss

Tel.: 0941/ 507 - 16 21 · Fax: 0941/ 507 - 46 29

E-Mail: schultheiss.walter@regensburg.de

Volkmar Wenzel

Tel.: 0941/ 507 - 26 20 · Fax: 0941/ 507 - 46 29

E-Mail: wenzel.volkmar@regensburg.de

Projektsteuerung

Stadtbau GmbH

Adolf-Schmetzer-Straße 45 · 93053 Regensburg

Klaus Nickelkoppe

Tel.: 0941/ 79 61 - 0 · Fax: 0941/ 79 61 - 110

E-Mail: k.nickelkoppe@stadtbau-regensburg.de

Hans Teufl

Tel.: 0941/ 79 61 - 184 · Fax: 0941/ 79 61 - 110

E-Mail: h.teufl@stadtbau-regensburg.de

Quartiersmanagerin

Burgi Geissler

Humboldtstr. 44 · 93053 Regensburg

Tel.: 0941/ 6 98 57 54 · Fax: 0941/ 6 98 57 55

Mobiltelefon: 0719/ 2 30 95 97

E-Mail: quartiersbuero@r-kom.net

Mitglieder der Lenkungsgruppe

Stadtkämmerei

Dachauplatz 1 · 93047 Regensburg

Gerd Troidl

Tel.: 0941/ 507 - 12 00 · Fax: 0941/ 507 - 20 02

E-Mail: troidl.gerd@regensburg.de

Sozialamt

Johann-Hösl-Str. 11 · 93053 Regensburg

Gerhard Krieger

Tel.: 0941/ 507 - 15 00 · Fax: 0941/ 507 - 45 09



Amt für Jugend und Familie
Richard-Wagner-Str. 11 · 93047 Regensburg
Günter Tischler
Tel.: 0941/ 507 - 15 10 · Fax: 0941/ 507 - 45 59
E-Mail: tischler.guenter@regensburg.de

Amt für kommunale Jugendarbeit
Ostengasse 29 · 93047 Regensburg
Annerose Raith
Tel.: 0941/ 507 - 15 50 · Fax: 0941/ 507 - 45 59
E-Mail: raith.annerose@regensburg.de

**Beratende Mitglieder
der Lenkungsgruppe**

Stadtplanungsamt
Dachauplatz 1 · 93047 Regensburg
Kurt Werner
Tel.: 0941/ 507 - 16 10 · Fax: 0941/ 507 - 46 19
E-Mail: werner.kurt@regensburg.de

Jonas Doerfler
Tel.: 0941/ 507 - 16 11 · Fax: 0941/ 507 - 46 19
E-Mail: doerfler.peter.jonas@regensburg.de

Bauordnungsamt
Dachauplatz 1 · 93047 Regensburg
Peter Ittlinger
Tel.: 0941/ 507 - 16 31 · Fax: 0941/ 507 - 46 39
E-Mail: ittlinger.peter@regensburg.de

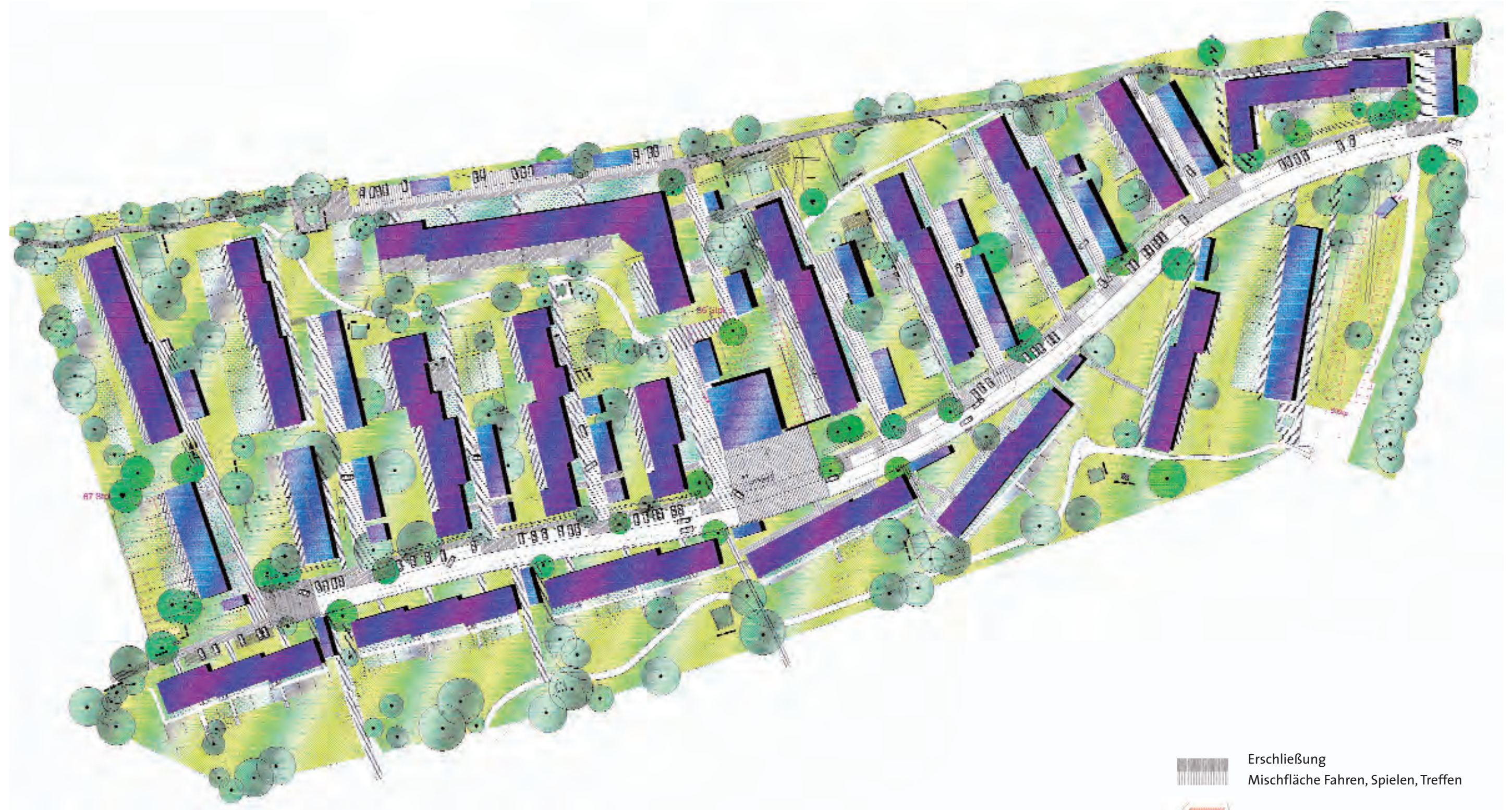
Behindertenbeirätin
Gesine Fritsch
Flößerstraße 14 · 93059 Regensburg
Tel.: 0941/ 70 62 57

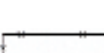
**Eigentümer
der Anwesen Hausnr.**

1-12/14/16/18/20/22/24
26/28/30/32/34/34a/38
40/42/44/44a/46/48/48a
50/50a/52/54/56/58

Stadtbau GmbH
Adolf-Schmetzer-Straße 45 · 93053 Regensburg
Martin M. Daut
Tel.: 0941/ 79 61 - 0 · Fax: 0941/ 79 61 - 110
E-Mail: m.daut@stadtbau-regensburg.de

Räumliches Rahmenkonzept Humboldtstraße



-  bestehende Gebäude
-  Neubauten Wohngebäude und Bürgerzentrum
-  offene Nebengebäude für Stellplätze, Müll, Fahrräder, Kinderwagen etc.
-  Terrassen, den Eigentumswohnungen vorgelagert
-  Tiefgarage
-  Tiefgaragenein- und ausfahrt
-  Abbruch von Gebäuden
-  Vorgarten

-  Mietergärten, den Erdgeschoßwohnungen vorgelagert oder in der Grünfläche
-  Grünfläche, Wiese
-  Baumbestand
-  Baum neu

-  Erschließung
-  Mischfläche Fahren, Spielen, Treffen
-  Spielplatz
-  Bank
-  Fußweg
-  offene Regenwasserführung

13/15/17/19/21/23/25/27/29
60/60a/62/62a/64/66

**Deutsche Kreditbank/Gemeinnützige Wohn-
gesellschaft Niederbayern/Oberpfalz**
Prüfeninger Str. 45 · 93049 Regensburg

Günther Voglmeier
Tel.: 0941/ 20 89 15 · Fax: 0941/ 20 89 28
E-Mail: guenther.voglmeier@lws.de

Gerda Peter
Tel.: 0941/ 20 89 23 · Fax: 0941/ 20 89 28
E-Mail: gerda.peter@lws.de

**Verwaltung der
Eigentumswohnungen**
Hausnr. 31/33/35/37/39/41

Obermüller Verwaltungsgesellschaft mbH
Bürgerm.-Mittermeier-Str. 16 · 93077 Bad Abbach
Tel.: 09405/ 96 01 30

Regierung der Oberpfalz

Städtebau, Bauplanung, Bauordnung
Emmeramsplatz 8 · 93047 Regensburg

Rudolf Fröschl
Tel.: 0941/ 56 80- 4 21 · Fax: 0941/ 56 80- 4 99
E-Mail: rudolf.froeschl@reg-opf.bayern.de

Dr. Hubert Schmid
Tel.: 0941/ 56 80- 422 · Fax: 0941/ 56 80- 499
E-Mail: hubert.schmid@reg-opf.bayern.de

Artur Kleber
Tel.: 0941/ 56 80- 441 · Fax: 0941/ 56 80- 499
E-Mail: artur.kleber@reg-opf.bayern.de

Siedlungs- und Wohnungsbau
Emmeramsplatz 8 · 93047 Regensburg

Burkhard Greger
Tel.: 0941/ 56 80 - 428 · Fax: 0941/ 56 80 - 499
E-Mail: burkhard.greger@reg-opf.bayern.de

**Vorbereitende
Untersuchungen**

Untersuchung zur Sozialstruktur
Planwerk, Claus Sperr
Königsstraße 69 · 90402 Nürnberg
Tel.: 0911/ 47 64 04 · Fax: 0911/ 47 16 32
E-Mail: sperr@planwerk.de

Energetisches Gutachten
Ing.-Büro Gammel
An den Sandwellen 114 · 93326 Abensberg
Tel.: 09443/ 9 29 - 231
Tel.: 089/ 6 65 95 - 315
E-Mail: t.winkler@gammel.de

**Durchführung
der Sozialpläne**

**Spiel- und Haus-
aufgabenbetreuung**

Stadtteilprojekt

**Wissenschaftliche
Begleitung**

Bauliche u. städtebauliche Untersuchung
SBS Planungsgemeinschaft
Sidonie Bilger-Wölpert, Hartmut Schließer
Ruffinistraße 16 · 80637 München
Tel.: 089/ 16 12 97 · Fax: 089/ 16 12 81
Mobil: 0171/ 9 72 34 86
E-Mail: e-sbs-mail@t-online.de

für Gebäude der Stadtbau-GmbH Regensburg:
**Stadt Regensburg – Amt für Städtebauförderung
und Wohnungswesen**
Minoritenweg 8-10 · 93047 Regensburg
Angelika Ritt-Frank
Tel.: 0941/ 507 - 16 21 · Fax: 0941/ 507 - 46 29
E-Mail: ritt-frank.angelika@regensburg.de

für Gebäude der GWNO:
Stadtbau GmbH Regensburg
Adolf-Schmetzer-Straße 45 · 93053 Regensburg
Marianne Effenhauser
Tel.: 0941/ 79 61 - 134 · Fax: 0941/ 79 61 - 111
E-Mail: m.effenhauser@stadtbau-regensburg.de

**Stadt Regensburg – Amt für kommunale
Jugendarbeit**
Humboldtstraße 1 · 93053 Regensburg
Tel.: 0941/ 70 29 64

Stadt Regensburg – Amt für Jugend und Familie
Humboldtstraße 44 · 93053 Regensburg
Franz Glashauser
Tel.: 0941/ 69 85 75 4
E-Mail: glashauser.franz@regensburg.de

Dipl.-Ing. Eckart P. Rieper
Wangener Straße 19 · 87439 Kempten
Tel.: 0831/ 8 52 01 · Fax: 0831/ 8 52 11

Verwaltungsdirektor a. D. Reinhard Sajons
Fabrikstraße 14 · 81245 München
Tel.: 089/ 8 63 39 39
E-Mail: RBSajons@aol.com

Impressum:

Herausgeber: Stadt Regensburg –
Amt für Städtebauförderung
und Wohnungswesen

Gestaltung: Ibañez Design, Regensburg

Lithographie: Repro:net, Regensburg

Druck: Studio Druck, Regensburg

Dezember 2001