

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0136/2016/IV

Datum:
16.09.2016

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Prüfung der Notwendigkeit einer Einrichtung eines
Stadtteilmanagements in der Südstadt**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Südstadt	10.11.2016	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	23.11.2016	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	01.12.2016	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Südstadt, der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zum Antrag zur Einrichtung eines Stadtteilmanagements in der Südstadt zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Nach derzeitigem Stand würde es keine finanziellen Auswirkungen geben. Sollte ein Stadtteilmanagement in der Südstadt in Höhe einer halben Stelle eingeführt werden, lägen die jährlichen Kosten für Personal und Nebenkosten (Raummiete, Projektmittel etc.) erfahrungsgemäß bei ca. 45.000 €. Hinzu kämen die Kosten für die Koordinierungsaufgaben bei der Verwaltung.	
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die sozialen und städtebaulichen Veränderungen in der Südstadt sind tiefgreifend und rechtfertigen Maßnahmen zur Schaffung von guten Nachbarschaftsstrukturen und zur Förderung des Zusammenwachsens von alteingesessener Bevölkerung und Neubürgerinnen und -bürgern, die sich auf den Konversionsflächen ansiedeln. Um dieser Herausforderung zu begegnen, hat der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss gefasst, in der Südstadt ein neues Bürgerzentrum in der ehemaligen Chapel einzurichten (siehe DS 0145/2016/BV). Durch das Bürgerzentrum wird ein zentraler Treffpunkt in der Südstadt geschaffen, der ein vielfältiges Raumangebot sowie soziale und kulturelle Angebote für die Bevölkerung bietet. Zudem bestehen in der Südstadt bereits stabile Netzwerke und Strukturen aus Vereinen und anderen Institutionen, die den Aufbau von belebten Nachbarschaften und das Zusammenwachsen strukturell fördern können.

Begründung:

1. Anlass

In der Sitzung des Bezirksbeirates Südstadt wurde am 31.5.2016 der Antrag gestellt, die Voraussetzungen für die Einrichtung eines Stadtteilmanagements für die Südstadt im personellen Umfang von mindestens einer halben Stelle zu schaffen. Dies zielt darauf ab, dass die Südstadt wie kein anderer Stadtteil Heidelbergs durch die Konversion in kurzer Zeit enorme Wandlungen erfahren wird.

Ein Stadtteil- / Quartiersmanagement wurde im Heidelberger Stadtgebiet bisher im Stadtteil Emmertsgrund (2010) und dem Stadtquartier Rohrbach-Hasenleiser (2015) eingerichtet. Für 2017 ist die Einrichtung eines Stadtteilmanagements im Stadtteil Boxberg vorgesehen. Diese Instrumente sollen überwiegend in den Stadtteilen und Wohnquartieren dazu dienen, bestehende soziale Defizite abzubauen, die Wohnquartiere aufzuwerten, das Image des Stadtteils nach außen zu verbessern und die Netzwerke Vorort aufzubauen und zu stärken. In der Bahnstadt wurde 2012 ein Nachbarschaftstreff eingerichtet. Dessen Ziel war und ist es, in einem absolut neuen Stadtteil, ohne bestehende soziale Strukturen und Einrichtungen, eine soziale Identität und intakte Nachbarschaften sowie Netzwerke aufzubauen und zu fördern.

2. Situation

Die Südstadt sieht in der nahen Zukunft starken Veränderungen entgegen. Durch die Konversion werden 43,4 ha Militärareal einer zivilen Nutzung zugeführt, was einem Drittel der bisherigen Fläche des Stadtteils entspricht. Es werden ca. 1.400 WE geschaffen, in denen künftig ungefähr 2.500 Personen leben werden. Zum 31.12.2015 sind in der Südstadt rund 5.000 Menschen mit Hauptwohnsitz registriert. Der Zuwachs an Einwohnern beträgt in den nächsten Jahren beinahe 50 %. Momentan leben 576 (31.12.2015) Personen unter 18 Jahren im Stadtteil. In den nächsten Jahren werden auf den Konversionsflächen hauptsächlich junge Familien einziehen und es kommen zwischen 400-500 neue Einwohner unter 18 Jahren im Laufe der Jahre hinzu. Dadurch verjüngt sich der Stadtteil insgesamt.

Durch das wohnungspolitische Konzept der Mark-Twain-Village sind 12,5% der Wohnungen zu einer Nettokaltmiete von 5,50 € / m² zur Miete für Haushalte mit Haushaltseinkommen bis zu 30% über den Einkommensgrenzen nach §9 WoFG reserviert. 27,5% der Wohnungen sind für eine Miete bis zu 8 € / m² vorgesehen. Hier haben Haushalte Zugang, deren Einkommen bis zu 60 % über der Einkommensgrenze nach §9 WoFG liegen darf. 30 % der Wohnungen sind als selbstgenutzte Eigentumswohnungen für Haushalte vorgesehen, deren Einkommen bis zu 60 % über der Einkommensgrenze nach §9 WoFG liegen darf. Beispielhafte Einkommensgrenzen für Schwellenhaushalte bedeuten für einen 1-Personen Haushalt ein Jahreseinkommen von 40.500 Euro, für einen Haushalt mit vier Angehörigen ein Jahreseinkommen von 57.500 Euro. Der 1-Personen-Haushalt kann eine 2-Zimmerwohnung mit 45 Quadratmetern anmieten oder kaufen, der Haushalt mit vier Angehörigen kann eine 90 Quadratmeter große Wohnung mit 5 Zimmern anmieten oder erwerben. 30 % der Wohnungen gehen auf den freien Markt. Somit werden die Voraussetzungen für einen sozial durchmischten Stadtteil geschaffen.

Die Südstadt ist bisher ein Stadtteil mit wenigen sozialen Problemen. Der Mietspiegel zeigt, dass die Mieten in diesem Stadtteil (Zone 7 Südstadt West Rohrbach West +22 %) noch vor denen in Wieblingen (+17 %), Pfaffengrund (+12 %) und Ziegelhausen (+15 %) liegen. In der Zone 6 Südstadt-Ost und Rohrbach-Ost ist die ortsübliche Miete mit +33 % noch über der Weststadt (+28 %) und der Bahnstadt (+31 %) angesiedelt. Auch ist die Arbeitslosenquote mit 4,6 % für Heidelberg

(5,1 %) unterdurchschnittlich. Der Anteil an Haushalten mit Migrationshintergrund, in denen Kinder leben, liegt mit 39,7 % unter dem Heidelberger Durchschnitt (47,7 %).

In der Südstadt haben sich in den letzten Jahrzehnten Strukturen entwickelt, die vor allem durch die kirchlichen Träger geprägt sind. Im ökumenischen Gedanken arbeiten die St. Markus Gemeinde und die Pfarrei St. Michael eng zusammen, um Angebote zu schaffen. Ebenso ist die Caritas mit ihrem Sozialzentrum (u.a. Tafelladen, Kleiderkammer) ein starker Partner in dem Stadtteil. Diesem gesamten Umfeld ist der effata Eine-Welt-Kreis e.V. zuzuordnen, der mit dem Fair Handelszentrum im Stadtteil kulturelle Veranstaltungen organisiert und eine kleine Einkaufs- und Treffmöglichkeit betreibt. Darüber hinaus ist der Sportverein „Heidelberger Turnverein 1846 e.V.“ in der Südstadt angesiedelt. Allerdings liegen dessen Sportanlagen durch die Gleistrassen der Deutschen Bahn abgetrennt, so dass dieser eher von Kirchheim oder der Weststadt aus erschlossen ist. Ein junger Akteur ist der Stadtteilverein Südstadt e.V., der bereits zahlreiche Aktivitäten (Stadtteilfrühstück, Südstadtglühen etc.) durchführt. Der Stadtteilverein ist eine treibende Kraft hinter dem Bürgerzentrum, das in der ehemaligen Chapel der Südstadt bis Mitte 2018 eingerichtet werden soll. Der Stadtteilverein Südstadt hat mit den traditionell vor Ort aktiven Caritas Heidelberg e.V. und effata Eine-Welt-Kreis e.V. sowie formAD e.V., einem Verein für Architektur und Design, einen Trägerverein gegründet, der das Bürgerzentrum betreiben wird. Ziel ist es, ein vielfältiges Raumangebot für verschiedene Veranstaltungsformate oder zum Anmieten für private Personen zu schaffen.

3. Bewertung der Situation

Eine Situation hinsichtlich sozialer Aspekte, wie sie an den Standorten vorzufinden sind, in denen ein Stadtteil-/Quartiersmanagement eingerichtet wurde oder geplant ist (Emmertsgrund, Hasenleiser, Boxberg), ist in der Südstadt nicht vorzufinden. Die Einrichtung eines Stadtteilmanagements ist vor diesem Hintergrund nicht notwendig. Ebenso ist die Lage nicht direkt mit der Bahnstadt zu vergleichen, wo im Jahre 2012, als der Nachbarschaftstreff eingerichtet wurde, keinerlei soziale Strukturen und Netzwerke für die Neubürgerinnen und –bürger existierten.

Unbestritten steht die Südstadt vor weitgreifenden Wandlungen und Herausforderungen. Jedoch existieren bereits vielfältige gewachsene soziale Strukturen und Netzwerke (Stadtteilverein, Sportverein, kirchliche Einrichtungen), die durch die Schaffung eines barrierefreien Bürgerzentrums in der Chapel Südstadt deutlich gestärkt und ausgebaut werden und folglich neue Angebote für den Stadtteil und die Bevölkerung geschaffen werden können.

Es wird dessen ungeachtet zukünftig eine wichtige Aufgabe sein, die Neubürgerinnen und –bürger zu integrieren und eine neue Stadtteilidentität zu schaffen. Zahlreiche junge Familien werden in den Stadtteil ziehen und der Stadtteil wird deutlich wachsen, womit neue Bedürfnisse entstehen. Ebenso ist es durch den Zuzug sozial schwächerer Bevölkerungsschichten wichtig, niederschwellige Angebote zu schaffen und eventuell auftretende Veränderungen in der Sozialstruktur insgesamt zu beobachten, damit bei negativen Tendenzen rechtzeitig gegengesteuert werden kann. Hierbei können die bestehenden Akteure Vorort mit ihren Netzwerken und Strukturen, diesen aufkommenden Herausforderungen mit neuen Angeboten und Maßnahmen entgegenwirken und hierfür das neue Bürgerzentrum Chapel als Anlaufstelle mit ausreichend Räumlichkeiten nutzen.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Nicht vorgesehen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 3		<p>Solidarität, Eigeninitiative, Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement fördern</p> <p>Begründung: Das Bürgerzentrum Chapel kann die Eigeninitiative, die Selbsthilfe und das bürgerschaftliche Engagement im Stadtteil fördern und als Anlaufstelle fungieren.</p>
DW 2		<p>Ein aktives und solidarisches Stadtleben fördern</p> <p>Begründung: Die Einrichtung eines Bürgerzentrums Chapel mit den nötigen Räumlichkeiten kann helfen, das Stadtleben zu fördern.</p>
DW 6		<p>Generationsbeziehungen und Generationssolidarität sowie das Ehrenamt stärken</p> <p>Begründung: Das neue Bürgerzentrum Chapel kann die bestehenden Netzwerke und Ehrenamtsstrukturen stärken und weiter ausbauen, sowie die Generationsbeziehungen positiv beeinflussen, da das Bürgerzentrum als Treffpunkt fungieren und Angebote für Jung und Alt bieten kann.</p>
QU 6		<p>Ziel/e: Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten</p> <p>Begründung: Das neue Bürgerzentrum Chapel kann Räumlichkeiten für Angebote zur Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten. Die Akteure vor Ort können somit das interkulturelle Leben und die Begegnung und Wahrnehmung der Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlicher Kulturen fördern.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck