

Gutachten zur Einrichtung eines Quartiersmanagements im Stadtviertel Rohrbach-Hasenleiser

Dipl.-Geogr. Andreas Böhler M. Eng. Stadtplanung

Bezirksbeirat Rohrbach, 25. Juni 2014



WEEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin

© Weeber+Partner, 2014

WEEBER+PARTNER

Ziel des Gutachtens und Vorgehen

- ▶ Gutachten als Entscheidungsgrundlage zur möglichen Einrichtung eines QMs.
- ▶ Was fehlt im Hasenleiser? Wird ein Quartiersmanagement gebraucht? Wo könnte es angesiedelt und wie könnte es gestaltet werden?

Umfassende Bestandserhebung

- ▶ Datenauswertung, 17 Schlüsselpersonengespräche, Online-Befragung der Einrichtungen (Steckbriefe),
- ▶ Vergleiche mit Stadtteil und Gesamtstadt
- ▶ Begehungen (u.a. Fotos), Ämterrunden
- ▶ Bezug zum dialogischen Planungsprozess der Konversionsfläche US-Hospital

Analyse und Bewertung

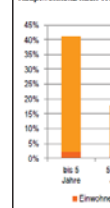
- ▶ Darstellung der Stärken und Qualitäten des Viertels
- ▶ Aufzeigen von Herausforderungen und Handlungsbedarf

Konzept Quartiersmanagement

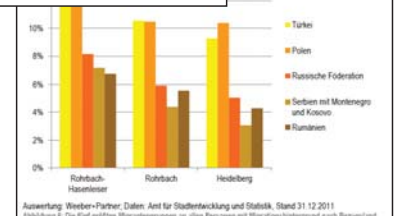
- ▶ 11 Entwicklungspfade und Szenarien, 4 favorisierte Varianten
- ▶ Aufzeigen von Praxisbeispielen
- ▶ räumliche Abgrenzung, Zuständigkeiten, Mittelbedarfe und Fördermöglichkeiten

| | Rohrbach-Hasenleiser | Rohrbach | Heidelberg |
|--|----------------------|----------|------------|
| Anzahl der Haushalte | 2.395 | 8.926 | 77.856 |
| Haushaltsgröße (Durchschnitt) | 1,9 | 1,8 | 1,8 |
| Eiipersonenhaushalte | 48,5% | 55,5% | 56,5% |
| Mehrpersoneuhaushalte | 51,5% | 44,5% | 43,5% |
| Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren (% aller Haushalte) | 16,8% | 16,0% | 15,1% |
| Haushalte mit 3 und mehr Kindern (% der Haushalte mit Kindern) | 14,9% | 12,5% | 11,4% |
| Alleinerziehende (% der Haushalte mit Kindern) | 29,9% | 24,0% | 25,5% |

Hauptwohnsitz nach Wohnfläche



Anteil verschiedener Haushaltsgrößen an der Gesamtzahl aller Haushalte



Auswertung: Weeber+Partner; Daten: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stand 31.12.2011
Abbildung 1: Die fünf größten Migrantengruppen in allen Personen mit Migrationshintergrund nach Bezugsland

© Weeber+Partner, 2014

Besonderheiten des Hasenleisers

(bei den Gesprächen mit Schlüsselpersonen genannte Stichworte)



Bestandserhebung

Stärken und Qualitäten

- ▶ ruhige Wohnlage am Stadtrand, Grün
- ▶ gute Erreichbarkeit mit ÖPNV und IV, Fahrrad, zu Fuß
- ▶ gute Infrastrukturausstattung, Sport- und Freizeitanlagen
- ▶ IGH mit Ganztagsangebot, bes. pädagogischem Profil
- ▶ reges Stadtteilleben im Verein TSG Rohrbach
- ▶ erschwingliche Mietpreise für Wohnungen
- ▶ gute Voraussetzungen für Inklusion
- ▶ bunte und vielfältige Bewohnerschaft
- ▶ Quartiersidentität : Bewohnerschaft lebt gerne dort
- ▶ städtebauliche Entwicklungen im Umfeld mit positiver Auswirkung auf das Viertel



Bestandserhebung

Herausforderungen und Handlungsbedarf

- ▶ hoher Anteil armer Menschen, schwierige soziale Lagen
- ▶ Umbruchsituation - demografischer Wandel
- ▶ heterogene Baustruktur, wenig Zusammenhang
- ▶ Sanierungsbedarf von Wohngebäuden
- ▶ große umschlossene Flächen
- ▶ Trennwirkungen: Straßen, Schienen, Zäune
- ▶ Fehlen von Plätzen mit Aufenthaltsqualität und Treffpunkten / Orten für ein kulturelles Leben
- ▶ geringe Attraktivität des Nahversorgungszentrums
- ▶ städtische Randlage führt in der Bevölkerung zu wahrgenommener Vernachlässigung des Viertels (Politik, Öffentlichkeit)
- ▶ eher negatives Image



© Weeber+Partner, 2014

Varianten und Szenarien für ein Quartiersmanagement – unterschiedliche Entwicklungspfade

Quartiersmanagement...

- ▶ als **lokale Wirtschaftsförderung**: Einzelhandel im Hasenleiser, Gewerbe als ein Thema des Konversionsprojekts,
- ▶ als **Konfliktlösung**: Beobachtung der Konflikte mit Jugendlichen, ggf. nachgehende / mobile Jugendarbeit,
- ▶ durch die **Wohnungswirtschaft**: Wohnungsunternehmen als wichtiger Akteur bei der künftigen Entwicklung,
- ▶ als **Schulentwicklung**: Verankerung der Schule im Stadtteil im Rahmen der städtischen Schulentwicklung,
- ▶ bezogen auf **ganz Rohrbach**,
- ▶ als örtliche **Anlaufstelle** der Verwaltung für Bürgeranliegen,
- ▶ als **Demografie- und Inklusionsstrategie**,
- ▶ verbunden mit **energetischer Quartierssanierung**,
- ▶ als **Bestandteil des Konversionsprojekts**,
- ▶ im Rahmen der **"Sozialen Stadt"** mit **Gemeinwesenarbeit**.



In laufender Arbeit verankern.



Als Bestandteil der favorisierten Lösungen überprüfen.



Vertiefen und Strategien weiterverfolgen.

© Weeber+Partner, 2014

Favorisierte Varianten

QM als Demografie- und Inklusionsstrategie

- ▶ Verbesserung der Voraussetzungen für das Leben im Alter
- ▶ Rahmenbedingungen für Familien
- ▶ Inklusion als Aufgabe – gute Voraussetzungen im Stadtviertel
- ▶ Demografie und Inklusion im Hasenleiser aufgreifen – als Modell für andere Stadtviertel

QM verbunden mit energetischer Quartierssanierung

- ▶ vorhandene Möglichkeiten für Klimaschutz und energetische Sanierung in Heidelberg nutzen
- ▶ Erarbeitung eines integrierten, energetischen Quartierskonzepts
- ▶ Sanierungsmanagement: Öffentlichkeitsarbeit, Prozessplanung und Koordination, Gewinnung von Privateigentümern, Wohnungseigentümergeinschaften und weiteren Akteuren



© Weeber+Partner, 2014

Favorisierte Varianten

QM als Bestandteil des Konversionsprojekts

- ▶ Hospital-Gelände als räumlich und funktional integriertes Quartier entwickeln
- ▶ Bedarfe der Menschen in die Veränderungsprozesse einbinden
- ▶ Kristallisationspunkte schaffen – Hospital als Scharnier zwischen unterschiedlichen Stadtvierteln
- ▶ Impulse: Theater öffnen, Sporthalle wieder nutzen
- ▶ Aufbau von Beteiligungsstrukturen und spätere Mitwirkung an städtebaulicher und sozialer Konzeption eines Stadtteiltreffs

QM im Rahmen der Sozialen Stadt mit Integriertem Entwicklungskonzept und Gemeinwesenarbeit

- ▶ "Soziale Stadt – Investitionen im Quartier"
- ▶ Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzepts mit breiter Beteiligung unterschiedlicher Akteure
- ▶ Organisation der Bürgerbeteiligung, insbesondere in Verbindung mit investiven Maßnahmen



© Weeber+Partner, 2014

Fazit: Empfehlungen

Darum braucht der Hasenleiser ein Quartiersmanagement:

- ▶ Miteinander und Zusammenleben der Bewohnerschaft stärken
- ▶ Organisation von Beteiligungsstrukturen; Stadtteilleben und Gemeinwesen fördern
- ▶ Potenziale im Stadtviertel nutzen (Schule, Sportverein, Lebenshilfe)
- ▶ städtebauliche Chancen nutzen (Hospital)
- ▶ Barrieren und Grenzen abbauen (baulich und sozial)
- ▶ Versorgung sichern und weiterentwickeln (lokale Ökonomie)
- ▶ den Hasenleiser gesamtstädtisch in positives Licht rücken
- ▶ Belange des Hasenleisers in Verwaltung und Politik verankern (unterschiedliche Handlungsfelder)
- ▶ Hasenleiser strategisch weiterentwickeln



© Weeber+Partner, 2014

Fazit: Empfehlungen

Umsetzungsschritte

- ▶ Einrichtung einer Koordinierungsstelle (zunächst 50%)
- ▶ Anträge für geeignete Förderprogramme stellen
- ▶ Einrichtung einer Arbeitsgruppe innerhalb der Stadtverwaltung (ämterübergreifend und Akteure vor Ort)
- ▶ Quartiersmanagement einrichten, in externer Trägerschaft
- ▶ Zeithorizont QM: 5-8 Jahre
- ▶ bei externem QM: 80.000 Euro / Jahr plus Mittel für Verfügungsfonds und zusätzliche Investitionen
- ▶ kurzfristige Projekte auf den Weg bringen
- ▶ Eckpunkte eines integrierten Entwicklungskonzepts in Startphase verwaltungsintern vorbereiten und durch Beteiligung vor Ort konkretisieren



© Weeber+Partner, 2014



WEEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

Mühlrain 9, 70180 Stuttgart
Tel. 0711 62009360 Fax 0711 62009389
wpstuttgart@weeberpartner.de

Emser Straße 18, 10719 Berlin
Tel. 030 8616424 Fax 030 8616630
wpberlin@weeberpartner.de

www.weeberpartner.de