

*[Vorlage für den Innen- und Rechtsausschuss
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Eingang: 23.06.2011]*

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 17/2531**

Abschlussbericht Städtebauförderungsmaßnahme Soziale Stadt

**Stadt Itzehoe
Itzehoe-Edendorf**

polis aktiv
Stadterneuerung • Moderation

Anette Quast
Thielickestieg 1
20459 Hamburg
Tel. 040 41 46 69 78
post@polis-aktiv.de



Gemeinde	Stadt Itzehoe
Gesamtmaßnahme	Soziale Stadt Itzehoe-Edendorf
Trägerin	Stadt Itzehoe

Das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt wurde in den Jahren zwischen 1999 und 2009 im Gebiet Itzehoe-Edendorf angewendet. Es wurden Fördermittel in Höhe von rund *einer Million* Euro eingesetzt.

Eine umfassende Dokumentation des Projekts ist im November 2009 erschienen. Dieses Heft liegt dem Innenministerium Schleswig-Holstein vor bzw. kann beim Amt für Bürgerdienste der Stadt Itzehoe bezogen werden.

1. Ausgangslage und Gebietsbeschreibung vor Beginn der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Projektgebiet Soziale Stadt Itzehoe-Edendorf

Das ca. 21 ha große Programmgebiet liegt im Stadtteil Edendorf im nordöstlichen Bereich von Itzehoe nahe der Stadtgrenze. Ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet ist es verkehrlich gut erschlossen. Die Bundesautobahn A23 – Verlängerung B - 204 liegt in ca. 1 km Entfernung Luftlinie entfernt.

Das Programmgebiet teilt sich in zwei Gebiete rund um den Albert-Schweitzer-Ring und die Heinrich-Weitz-Straße. Ende der 60er und Anfang der 70er Jahre baute die Neue Heimat die Großwohnsiedlung im Bereich des Albert-Schweitzer-Ringes auf bisher nicht erschlossenen Grund. Das städtebauliche Leitbild orientierte sich bezüglich seiner Siedlungsstruktur an der gegliederten aufgelockerten Stadt. Diese Orientierung drückt sich in einer Mischung aus Reihenhäusern, mehrgeschossiger Zeilenbebauung und Punkthochhäusern aus. Die umgebenden Freiflächen sind großzügig gestaltet und von Fußwegen durchzogen. An der äußeren Seite des Albert-Schweitzer-Ringes stehen vorwiegend Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser.

Auch die Verkehrserschließung ist typisch für diese Zeit. Sie erfolgt über eine Wohnsammelstraße, nämlich den Albert-Schweitzer-Ring, an den sich die Straßenringe Emil-von-Behring-Straße, Rudolf-Virchow-, Conrad-Röntgen- und Sebastian-Kneipp-Straße sowie die Robert-Koch-Straße anbinden.

Um die Punkthochhäuser wurde das Versorgungszentrum der Siedlung angelegt, um den täglichen Bedarf zu decken. Ende des Jahres 1999 wurde der in diesem Bereich ansässige Supermarkt geschlossen, so dass die eigenständige Versorgung in diesem Gebiet als nicht mehr gewährleistet bezeichnet werden kann.

In Gebiet 2 rund um die Heinrich-Weitz-Straße dominieren kleinere Mehrfamilienhäuser mit einfachem Standard. Hier gibt es keine Infrastruktureinrichtungen. Verbunden sind Gebiet 1 und 2 durch die Straße Goldbergweg.



Das Fördergebiet liegt in einer landschaftlich begünstigten Situation. Die wichtigsten angrenzenden Naherholungsflächen sind die große Edendorfer Tonkuhle im Westen, der Wald östlich der Alten Landstraße sowie der innerstädtische Wald Hackstruck.

Sozioökonomische Merkmale und soziale Situation im Projektgebiet

In dem Gebiet wohnten 1630 Menschen (Stand 31.12.02), etwa zwei Drittel von ihnen im Innenbereich des Albert-Schweitzer-Rings. Der Anteil der unter 18jährigen lag bei ca. 24 % (Stadt Itzehoe 17%). Der Aussiedleranteil betrug etwa ein Drittel, was wiederum zu sprachlichen Verständnisschwierigkeiten und Integrationsproblemen führte. Bei den Kindern unter 18 Jahren betrug der Anteil bis zu 45%. Unter den Familien gab es einen überproportionalen Anteil AussiedlerInnen. Als Folge von Veränderungen der Bevölkerungsstruktur war ein Zerfall von teilweise über Jahrzehnte gewachsenen sozialen Netzen, von Hausgemeinschaften und Nachbarschaften wahrnehmbar. Neue Netze und Kontakte entstanden dagegen nur schwerlich. Die ökonomische Situation war schwierig. Ein Drittel der Haushalte bezog Transferleistungen von der Kommune, dazu kommen Arbeitslose, deren Anteil im Gebiet deutlich höher liegen dürfte als 17% stadtweit (2002).

Von den Einrichtungen im Gebiet gab es Hinweise darauf, dass sich häufig problematische Lebensverhältnisse (Alkoholmissbrauch, Arbeitslosigkeit, Verwahrlosung) vorfanden. Es war also davon auszugehen, dass im Gebiet Edendorf eine größere Anzahl Menschen lebte, die aufgrund ihrer sozioökonomischen Situation nur eingeschränkt am gesellschaftlichen Leben teilnehmen konnte, es sich also um benachteiligte Bevölkerungsgruppen handelte.

Soziale Infrastruktur des Projektgebietes

Im Rahmen des Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes wurde untersucht, inwieweit die o. a. Problemlagen im Projektgebiet von den vorhandenen Einrichtungen abgedeckt werden könnten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Projektgebiet mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur nicht ausreichend versorgt war, ausgenommen die Versorgung von Kindern im Elementarbereich. Von Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätte im Gebiet wurde darauf hingewiesen, dass gerade die kleinen Kinder migrantischer Herkunft erhebliche Sprach- und Verständigungsschwierigkeiten hätten.

Für Jugendliche gab es lediglich Angebote der christlichen Pfadfinderschaft. Daher reichten sie bei weitem nicht aus. Neben den unattraktiven, nicht einladend gestalteten Freiflächen und einer Kneipe gibt es keine Treffpunkte für Jugendliche und Erwachsene im Gebiet oder in der Nachbarschaft.

Das Image in der Öffentlichkeit war schlecht und wirkte benachteiligend auf die Bewohnerinnen und Bewohner zurück. In der Presse fanden sich fast ausnahmslos negative Berichte und Schlagzeilen.

Wohnen und Wohnumfeld

Die Siedlung im Innenbereich des Albert-Schweitzer-Rings befand sich noch im Urzustand: Monotone Architektur, nicht zugeordnete abstrakte Außenräume, wenig Privatheit in der Nutzung und unklare soziale Signale prägten die Siedlung. Es bestand ein erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsrückstau. Dies galt sowohl für die Außenhaut als auch für die Innenausstattung der Räume. An vielen Gebäuden waren Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Die großzügigen Freiflächen, die sich für Spiel und Kommunikation anbieten würden, befan-



den sich in ungepflegten Zustand. Die wohnortnahen Kleinkindspielbereiche waren vollkommen abgespielt und bedurften dringend einer Erneuerung.

Die Anfang der 60er Jahre entstandenen Mehrfamilienhäuser entlang der Heinrich-Weitz-Straße und der Straße Karnberg waren nur teilweise instand gesetzt und mit Wärmedämmungen versehen. Hier waren die Freiflächen gepflegter, jedoch ohne jegliche Gestaltung.

In beiden Teilgebieten gab es hohe Leerstände: Im Gebiet 1 (Albert-Schweitzer-Ring) lag der Leerstand bei 22%, im Gebiet Heinrich-Weitz-Straße standen 14% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern leer.

Der zentrale Bereich im Gebiet 1 an der Ladenzeile an der Emil-von-Behring-Straße als funktionales Zentrum wies erhebliche gestalterische und funktionale Mängel auf. Damit fehlte im ganzen Gebiet ein attraktiver Ort, der dazu einlud, sich zu treffen, zu kommunizieren und so auch Identität stiftend wirken zu können.

Öffentliche Grünflächen außerhalb von zwei vernachlässigten Spielplätzen gab es nicht. Ein nahe liegender Sportplatz ist nur für die Nutzung durch Vereinsmitglieder zugelassen. Zwar gab es mit dem Abstandsgrün zwischen den Häusern umfangreiche halböffentliche Grünflächen, doch diese konnten für gut gestaltete öffentlichen kein Ersatz sein. Schon aufgrund ihrer Lage waren und sind sie für Freizeitaktivitäten nur begrenzt zu nutzen.

Die Voraussetzungen für Kinder waren im Projektgebiet mit seinen vielen, auch unterschiedlichen Freiräumen grundsätzlich recht gut, nur standen sie nicht entsprechend zur Verfügung. Das nutzbare Angebot war daher als schlecht einzustufen. Spielplätze waren quantitativ ausreichend vorhanden, doch bedurften sie alle der Überholung, einer Ausstattung mit zeitgemäßen Spielgeräten und einer attraktiveren Gestaltung.

Gewerbe, lokale Ökonomie, Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten

Im Projektgebiet befinden sich nur wenige Gewerbebetriebe. Dabei handelte es sich ausschließlich um kleinere Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den täglichen und periodischen Bedarf. Das Itzehoer Klinikum als größter Arbeitgeber Itzehoes befindet sich in der am Albert-Schweitzer-Ring angrenzenden Robert-Koch-Straße; die Entfernung beträgt ca. 800 m.

Das kleine Versorgungszentrum im Albert-Schweitzer-Ring konnte und kann seine ursprüngliche Funktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen. Nach der Schließung des ansässigen Supermarktes sind Artikel des täglichen Bedarfs nur noch teilweise im kleinen Mini-Markt erhältlich. In dieser Ladenzeile befanden sich neben einer Bank noch eine Fahrschule sowie eine Kneipe. Für die bestehenden Geschäfte kamen Umsatzeinschränkungen durch kaufkraftschwache Bevölkerungsschichten im Projektgebiet hinzu.

Die nächsten Nahversorgungszentren sind für Ältere und Mobilitätseingeschränkte nicht mehr fußläufig erreichbar. Auch die Ansiedlung des Drogeriemarktes mit seinen Randsortimenten konnte diesen Missstand nur bedingt beheben. Die wenigen Erwerbsmöglichkeiten im Gebiet beschränken sich auf die dort ansässigen Geschäfte und das Ärztehaus mit Apotheke sowie das Klinikum.

Freizeit- und Kulturangebote

Die im Bereich des Projektgebiets tätigen Ev. Kirchengemeinde bot neben den seelsorgerischen einige kulturelle Angebote für Frauen, Familien und Senioren sowie die Pfadfinderarbeit. Diese wurde und wird aber überwiegend von Gemeindemitgliedern oder zumindest Mit-



gliedern der jeweiligen Kirchen wahrgenommen. Die im Gebiet 1 ansässige St. Klemenskirche dient der katholischen Hauptkirche im Zentrum Itzehoes als Dependence und entwickelte kein eigenes Gemeindeleben.

Das kulturelle Angebot im Projektgebiet fiel gering aus. Im Projektgebiet waren keine Möglichkeiten vorhanden, wo MigrantInnen und Deutsche sich hätten treffen können. Gerade im Freizeit- und Kulturbereich können jedoch Bedingungen geschaffen werden, die das Zusammenleben der verschiedenen Gruppen fördern.

Voraussetzung für ein gleichberechtigtes Miteinander ist die Überwindung von Vorurteilen durch sachgerechte Kenntnis über andere (fremde) Gruppen. Gezielte Aufklärungsarbeit und Konfliktmanagement können einen stadtteilorientierten, gruppenübergreifenden Kommunikationsprozess einleiten und gestalten sowie gegenseitige Akzeptanz herstellen.

Insgesamt war von Seiten der Bewohnerinnen und Bewohner ein erhebliches Interesse an einer Ausweitung kultureller Aktivitäten in Edendorf vorhanden. Dies spiegelte sich z.B. sowohl in Wünschen jugendlicher Mädchen nach Theatergruppen als auch in dem Bedürfnis der AussiedlerInnen nach der Möglichkeit, Feste aus ihrer Heimat zu feiern.

Zusammenfassende Bewertung

Ergebnis der Bestandsaufnahme war, dass beide Teilgebiete des Gebiets Soziale Stadt das Potenzial hatten, wieder zu attraktiven Wohn- und Lebens-Quartieren innerhalb Itzehoes entwickelt zu werden.

Beide Gebiete verfügen über viel Grün und liegen in attraktiver landschaftlicher Lage mit einigen Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung der BewohnerInnen.

Die für das Gebiet zuständige Grundschule war zunächst einer Öffnung in den Stadtteil hinein zögerlich. Verschiedene Lehrkräfte und insbesondere der progressive Elternbeirat boten Unterstützung. In der Ev. Kirche fanden sich ebenfalls engagierte MitarbeiterInnen, und auch viele der BewohnerInnen waren bereit und motiviert, sich für ihren Stadtteil einzusetzen. Hinzu kam die von der Stadt Itzehoe selbst eingebrachten Ressourcen z.B. im Rahmen der später entwickelten sozialräumlichen Jugendarbeit.

Es war die Häufung sozialer, wirtschaftlicher und städtebaulicher Probleme, die junge, ökonomisch aufstrebende Haushalte aus dem Projektgebiet wegziehen ließ. Die verbliebenen BewohnerInnen waren entsprechend enttäuscht, fühlten sich von der Politik und der Verwaltung im Stich gelassen und von der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen. Der hohe Anteil an Aussiedlern an der Bevölkerung führte dazu, dass als ein Teil der deutschen BewohnerInnen mit dieser Situation überfordert schien und daher die Bereitschaft fehlte, sich auf die anderen Kulturen einzulassen. Bei ausländischen MitbürgerInnen sank, bedingt durch die erfahrene Ablehnung ihre Motivation, sich zu integrieren. Hier zeigte sich die offensichtlich geringe Integrationskraft des Stadtteils. Diese Konstellation barg sozialen Sprengstoff über das Projektgebiet hinaus und war mit entsprechender Priorität zu behandeln.

Die Wohnsituation insbesondere im Gebiet 1 war durch langjährige Vernachlässigung geprägt, die zu starken Feuchtigkeitsproblemen und energetischer Ineffizienz geführt hatte. Die Grün- und Freiflächen eigneten sich aufgrund ihrer erheblichen funktionalen und gestalterischen Mängel wenig als Treffpunkte oder für Erholungs- und Freizeitaktivitäten.



2. Erfordernisse der Gesamtmaßnahme gem. §§ 136, 165, 171a und 171e BauGB

Eine förmliche Festlegung der Gesamtmaßnahme gem. § 136 BauGB (Sanierungsgebiet) wurde nicht vorgenommen.

Eine förmliche Festlegung der Gesamtmaßnahme gem. § 165 BauGB (Entwicklungsgebiet) wurde nicht vorgenommen.

Eine förmliche Festlegung der Gesamtmaßnahme gem. § 171a (Stadtumbau) wurde nicht vorgenommen.

Mit den §§ 171a-171d wurde das BauGB im Mai 2004 um die Regelungen zum Stadtumbau ergänzt. Eine förmliche Festlegung des Projektgebiets nach § 171e Maßnahmen der Sozialen Stadt wurde nicht vorgenommen, da diese gesetzliche Regelung bei Projektbeginn noch nicht bestand.

Die Voraussetzungen gem. § 171 e, Abs. 2, waren im Projektgebiet gegeben:

Gebiets- und Strukturdaten:

Gebiet 1: Albert-Schweitzer-Ring 17,0 ha

Gebiet 2: Heinrich-Weitz-Straße 4,3 ha

Anzahl der EinwohnerInnen: ca. 1.630

Anzahl der Haushalte: ca. 670

Anzahl der Wohneinheiten: ca. 670

Eigentumsverhältnisse:

Kommunales und öffentliches Grundeigentum:
0,87 ha, ohne Erschließung

Privates Grundeigentum:

Anzahl privater Grundeigentümer: geringer Anteil an Gesamtfläche
Anzahl privater Grundstücke: nicht ermittelt

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen:

Kommunale Einrichtungen:
Grundschule Edendorf (fußläufig)

Einrichtungen in privater und gemeinnütziger Trägerschaft:

Ev. Kindergarten Edendorf
Montessori-Kindergarten
Priv. Kindergarten
2 Kirchengemeinden am Albert-Schweitzer-Ring

Soziale und städtebauliche Problemlage:

Überdurchschnittliche Anteile an sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen (Arbeitslose, Obdachlose, Sozialhilfeempfänger und –empfängerinnen):
Alle Gruppen überdurchschnittlich, Arbeitslosigkeit konnte nur im Rahmen von Befragungen und Aussagen von Schlüsselpersonen wg. fehlender Daten ermittelt werden

Hohe Anteile an ausländischen Bewohnerinnen und Bewohnern bzw. Spätaussiedlern und Spätaussiedlerinnen:



Nur wenig überdurchschnittlicher Anteil ausländischer Bevölkerung, starke Konzentration von AussiedlerInnen, je nach Altersgruppe bis 45%

Überdurchschnittliche Anteile Kinder und Jugendliche:

Deutlich verjüngtes Gebiet, Jugendkonflikte zwischen Aussiedlern und Einheimischen; Vernachlässigung von Kindern; auffällig hoher Bedarf an Hilfen zur Erziehung, zunehmende Verhaltensauffälligkeiten von Kindern

Hohe Anteile an Alleinerziehenden (vor allem Frauen): vorhanden, zunehmend

Unterdurchschnittliches Haushaltseinkommen: konzentriert auf die Mehrfamilienhausbebauung am Albert-Schweitzer-Ring und Heinrich-Weitz-Straße

Niedriges Bildungs- und Qualifikationsniveau:

in allen Bereichen überdurchschnittlich viele Hauptschulabsolventen, überdurchschnittlich viele Arbeiter am Erwerbstätigenanteil, unterdurchschnittlich Selbständige und Beamte

Niedrige Frauenerwerbstätigkeit: unbekannt

Städtebauliche und ökologische Defizite:

Strukturelle Defizite:

Funktionsverluste durch Leerstände in ehem. Ladengeschäften;

Überdimensionierte Straßenräume;

Unzureichende Verkehrsberuhigung;

Wohnungs- und wohnumfeldbezogene Mängel:

Wohnungsmängel:

Im Gebiet 1 des Untersuchungsgebiets beträchtliche, fast durchgängige Wohnungsmängel, keine Wohnungsmodernisierung, energetischer Substandard. Teilweise starke, z.T. gesundheitsrelevante Schäden durch Feuchtigkeit mit nachfolgender Schimmelbildung. Im Gebiet 2 überwiegend Teilmodernisierung, keine gestalterische Aufwertung. In nichtmodernisierten Wohnungen Substandard.

Wohnumfeldmängel:

Wenig Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, kein bzw. ungünstig gelegener Bolzplatz, Müll auf der Straße und in den Freiflächen, wenig Spielmöglichkeiten, Spielplätze sanierungsbedürftig, unzureichende Verkehrsberuhigung

Konzentration öffentlich geförderter Wohnungen:

Die in Gebiet 1 als öffentlich gefördert errichteten Wohnungen sind aus der Belegungsbindung herausgefallen.

Hohe Leerstandsquote:

Im Gebiet 1 hohe Leerstandsquote aufgrund schlechtem Wohnungszustand und negativem Image, im Gebiet 2 Leerstände durch hohe Mieterfluktuation und allgemeine Vermietungsprobleme

Unzureichende Ausstattung mit öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen:

Kinderbetreuungs- und vor allem Jugendeinrichtungen unzureichend, unzureichende Zahl Krippenplätze, kein Bürger- oder Nachbarschaftshaus

Mangelnde Gesundheitsvorsorge/unzureichendes Vorsorgeverhalten:

Probleme mit Suchtmitteln, Alkohol und illegalen Drogen



Mangel- und Fehlernährung bei Kindern

Erhebliche soziale Spannungen/soziale Brennpunkte:

Bereich Heinrich-Weitz-Straße viele der Polizei bekannte Personen, Bereich Albert-Schweitzer-Ring / Emil-von-Behring-Straße Problemmieter mit Verwahrlosungstendenzen,; polizeiauffällige Nachbarschaftskonflikte

Vandalismus, Gewalt, Kriminalität, Drogenmissbrauch:

Bereich Albert-Schweitzer-Ring / Emil-von-Behring-Straße: mind. subjektiv empfundene geringe öffentliche Sicherheit, Vandalismus im Innen- und Außenbereich; allgemein: Problem mit Suchtmittel Alkohol

Sonstiges:

Kaum Arbeitsplätze vor Ort

Bewohner versuchen wegzuziehen

Aus den geschilderten Rahmenbedingungen ist deutlich herauszulesen, dass Missstände gemäß §171e (2) BauGB vorlagen.

3. Zeit- und Verfahrensablauf der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

1999	Förderantrag Soziale Stadt
2000	Erste Wohnumfeldmaßnahmen
2001	Vertragsabschluss über das Quartiersmanagement Soziale Stadt. 2004 Überleitung in Vergabe, in den Folgejahren wurden die Verträge jährlich verlängert.
Oktober 2001	Eröffnung des Stadtteilbüros in der Emil-von-Behring-Straße
2002	Fertigstellung des Handlungs- und Maßnahmenkonzepts Soziale Stadt
2001-2009	Durchführung des Quartiersmanagements Soziale Stadt
2000-2009	Durchführung von Baumaßnahmen; siehe Punkt 5
1999 bis 2008	regelmäßige monatliche Treffen der fachbereichsübergreifenden Projektgruppe Soziale Stadt
2009	Abschlussdokumentation

4. Ziele der Gesamtmaßnahme und städtebauliche Planung sowie bau- und planungsrechtliche Instrumente

Die Ziele der sozial orientierten, integrierten Stadtteilentwicklung leiteten sich generell aus der Problemsammlung ab. Eines der Hauptziele war die Verbesserung der Wohnbedingungen und die Sicherung preiswerten Wohnraums für breite Bevölkerungsschichten. Im Rahmen der Erarbeitung des Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes wurden die Entwicklungsziele wie folgt entwickelt¹. Für das Handlungsfeld Wohnen wurden die Ergebnisse des separat erstellten Wohnraumversorgungskonzepts² aufgenommen und integriert.

¹ Handlungskonzept Itzehoe-Edendorf 2002

² Wohnraumversorgungskonzept Stadt Itzehoe, 2004 / 2007 (Fortschreibung), StadtBüro Hunger Berlin.



Handlungsfeld Wohnen

- o Energetische Modernisierung und Instandsetzung der Wohnanlage Albert-Schweitzer-Ring
- o Anpassung des Wohnraums an heutige Standards
- o Potenziale des Stadtteils für familiengerechtes Wohnen nutzen
- o Schaffung von alten- und seniorengerechtem Wohnraum
- o Soziale Durchmischung durch Diversifizierung der Wohnformen
- o Schaffung von Belegungsbindungen
- o Erhalt (bzw. Wiederherstellung) gemischter Bewohnerstrukturen
- o Unterstützung aktiver Nachbarschaften
- o Stärkung der Identifikation der Mieter mit Wohnung und Wohnumfeld
- o Verringerung der hohen Fluktuation, bzw. Erhöhung der durchschnittlichen Wohndauer

Handlungsfeld Wohnumfeld

- o Qualitative Aufwertung der privaten und öffentlichen Freiräume
- o Schaffung einer attraktiven Eingangssituation in die Wohnanlage Albert-Schweitzer-Ring
- o Verbesserung der Spielangebote für Kinder und Jugendliche auch unter bewegungsfördernden Gesichtspunkten
- o Verringerung des Nutzungsdrucks auf bestehende attraktive Spielflächen durch Ausbau weiterer Spielplätze
- o Vernachlässigungstendenzen entgegenwirken
- o Erhalt wertvollen Baum- und Strauchbestands durch Pflegekonzepte
- o Erhöhung der objektiven u. subjektiven Sicherheit im Freiraum (z.B. Beleuchtung)
- o Durchlässigkeit im Gebiet Albert-Schweitzer-Ring erhalten und zu anschließenden Freiflächen verbessern

Handlungsfeld Aktivierung und Beteiligung

- o Partizipationsmöglichkeiten bei der Planung und Umsetzung von Projekten schaffen und ausbauen
- o Aktivierung örtlicher Potenziale
- o Entwicklung von BürgerInnenbewusstsein für den Stadtteil
- o Verbesserung des interkulturellen Austausches



- o Förderung der Integration ausländischer BewohnerInnen
- o Einbeziehung weiterer Einrichtungen in die Stadtteilarbeit, z.B. Kirchen und Schulen
- o Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
- o Schaffung neuer Kommunikationsstrukturen unter den beteiligten Einrichtungen
- o Etablierung eines Stadtteilgremiums
- o Einbeziehung neuer Einrichtungen in die Stadtteilentwicklung
- o Anlässe für Kommunikation und Kennen lernen schaffen
- o Verbesserung des nachbarschaftlichen Klimas
- o Förderung der Integration von Menschen mit Migrationshintergrund
- o Informationen im und über das Gebiet
- o Förderung ehrenamtlichen Engagements
- o Stärkung der Identifikation mit dem Gebiet

Handlungsfeld Lokale Wirtschaft und Versorgung

- o Bildung und Qualifizierung insbes. von AussiedlerInnen
- o Verbesserung des Übergangs Schule – Beruf insbes. für benachteiligte Jugendliche
- o Ansiedlung von Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten

Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur

- o Schaffung von Treffpunkten für alle Altersgruppen
- o Offene Betreuungsangebote für Kinder schaffen
- o Ausbau der Kinderbetreuung
- o Gesundheitsfördernde Angebote entwickeln
- o Ausbau der Stadteilkultur
- o Sprachförderung für Kinder und Eltern
- o Öffnung der Schule in den Stadtteil



5. Übersicht der wichtigsten Einzelmaßnahmen und Projekte

Stadtteilbüro Edendorf

Im Herbst 2001 wurde das Stadtteilbüro im Hochhaus Emil-von-Behring-Str. 13 eingeweiht. Hier hatte das Quartiersmanagement seinen Arbeitsplatz. Außerdem diente es als Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger. Neben dem Quartiersmanagement hielten verschiedene Einrichtungen im Stadtteilbüro Sprechstunden vor Ort ab (Polizei, Jugendamt, Sozialamt, Migration-Sozialberatung, Jugendprojekte). Außerdem wurde der große Raum des Stadtteilbüros für kleinere Nachbarschaftstreffen, Frauentreff, Arbeitskreise und verschiedene Kursangebote und Gruppen genutzt. Nach Beendigung des Quartiersmanagements wird das Stadtteilbüro durch die Stadt Itzehoe weiter geführt.

LOS-Center / OKi

Der ehemalige Hausmeisterpavillon der Neuen Heimat wurde als erstes Projekt von Aktiven aus der Stadteilkonferenz in Angriff genommen. Mit geringen Mitteln und viel ehrenamtlichen Engagement wurde 1999 der „Offene Kindertreff“ eingerichtet. Zeitgleich wurde eine Beschäftigungsmaßnahme für EmpfängerInnen laufender Sozialhilfeleistungen aufgebaut.

Es handelte sich um einen ca. 40 qm großen Raum, der es sowohl den Initiativen und Einrichtungen, vor allem aber den BürgerInnen des Stadtteils ermöglichte, sich zu treffen und gemeinsame Aktivitäten zu planen und durchzuführen. Dieser Raum wurde im Stadtteil dankbar angenommen und zu verschiedenen Angeboten wie Musik- und Sprachunterricht, Caritas, Jugendarbeit usw. genutzt. Außerdem kann der Raum für private Feiern genutzt werden.

Die Räume werden gegen Übernahme der Nebenkosten kostenfrei vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Dies ist durch den Kooperationsvertrag zwischen Stadt Itzehoe und CRE Colonia Real Estate auch zukünftig gesichert.

Modernisierung der Wohnanlage Albert-Schweitzer-Ring

Der im Wohnraumversorgungskonzept vorgeschlagene Abriss einzelner Wohngebäude im Gebiet Albert-Schweitzer-Ring konnte nicht umgesetzt werden. Die Aktivitäten im Handlungsfeld Wohnen wurden fast vollständig von der Colonia Real Estate (CRE Wohnen) AG bestimmt. Sie hatte Ende 2006 die 481 Wohnungen aus dem ehem. Neue-Heimat-Bestand von einem privaten Eigentümer gekauft. Alle Wohngebäude wurden umfassend saniert. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Dächer und Fenster sowie Wärmedämmung von Fassaden, Dächern und Keller. Die Wohnungen selbst werden nicht standardmäßig saniert. Allerdings wurden in verschiedenen Wohnungen Schimmelsanierungen durchgeführt, z.T. auch unter zeitweiliger Zwischenunterbringung der Mieter in anderen Wohnungen des Bestandes. Außerdem werden freie Wohnungen grundinstandgesetzt. Sämtliche Fenster und Wohnungseingangstüren wurden erneuert. Die Hauseingänge und Treppenhäuser wurden neu gestaltet.

Die Loggien der drei Punkthochhäuser erhielten eine Verglasung, so dass sie jetzt einen deutlich längeren Zeitraum genutzt werden können. In den Hochhäusern wurden die Fahrstühle erneuert und die Eingangsbereiche vergrößert.

Außenanlagen Wohnanlage Albert-Schweitzer-Ring



Lange Zeit waren die Außenanlagen im Bereich Emil-von-Behring-Straße / Albert-Schweitzer-Ring in einem ungepflegten und vernachlässigten Zustand. Nach der energetischen Sanierung der Gebäude wurden auch die Außenbereiche aufgewertet.

Die Hauseingänge wurden mit Fahrradständern versehen. Die Müllstandorte, bisher ohne weitere Gestaltung, wurden zusammengefasst und durch eine Einzäunung sichergestellt, dass sie nur von Bewohnern genutzt werden können. Wegeverbindungen, z.B. im Innenbereich Emil-von-Behring-Straße erhielten einen neuen Belag und wurden gestalterisch aufgewertet.

Für kleinere Kinder entstanden drei Spielbereiche: am Hochhaus Emil-von-Behring-Straße, im Innenbereich sowie beim Goldbergweg. Wohnortnahes Spiel ist jetzt wieder möglich, ohne dass Kinder eine Straße überqueren müssen. Gleichzeitig entstanden Sitzgelegenheiten als Treffpunkte für Eltern.

Umgestaltung Goldbergplatz

Der zentrale Platz vor der Ladenzeile am Albert-Schweitzer-Ring bildet den Eingang zum Quartier. Geprägt von Vernachlässigung und unerwünschten Nutzungen wurde er von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern gemieden. Mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelte das Quartiersmanagement zusammen mit dem Landschaftsarchitekturbüro Schmid und Rauh Pläne, den Platz zu einem Quartiersplatz umzugestalten. Bis auf die Bäume wurden alle Bauten und Hecken entfernt. Der Platz wird durch gärtnerische Gestaltung mit Bepflanzung durch Rosen, Lavendel, Salbei geprägt. Ein „Schlängelweg“ sichert die Befahrbarkeit für Rollstühle, Kinderwagen etc.. Alle Bereiche des Platzes sind so auch für Mobilitätseingeschränkte erreichbar. Um den Platz auch bei Dämmerung und Dunkelheit sicher nutzen zu können, wurde eine Beleuchtung installiert. Im Bereich des Grandplatzes wird ein Stromanschluss installiert, um ggf. Marktstände zu versorgen sowie bei Veranstaltungen Strom zur Verfügung zu haben.

Jugendplatz Alte Landstraße

Schon während der Bestandsaufnahme war deutlich geworden, dass ein Treffpunkt für Jugendliche fehlt. Nach der Neugestaltung der Spielplätze verschärfte sich das Problem, da die älteren Jugendlichen durch ihre Präsenz die eigentliche Zielgruppe verdrängten. Nach vielfältigen Diskussionen im Stadtteil wurde ein bisher als Bolzplatz wenig genutzter Platz am Rande des Gebiets zu einem Platz für Jugendliche umgestaltet.

In einer Ideenwerkstatt beteiligten Kinder- und Jugendbüro und das Quartiersmanagement Jugendliche aus dem Stadtteil an der Planung. Gemeinsam wurden Modelle entwickelt. Die daraus resultierende Planung wurde den Jugendlichen präsentiert. Konsens war ein multifunktionales Ballspielfeld sowie ein großer Pavillon. Die Jugendlichen befürworteten eine dezentrale Lage um Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden.

Beim Bau des Pavillons packten die Jugendlichen selbst mit an. Im Rahmen eines LOS-Projekts wurde eine Anleitung durch den vor Ort ansässigen Sportverein finanziert.

Spielplätze Osterloh / Goldbergweg

Die im Gebiet gelegenen städtischen Spielplätze wurden mit Mitteln aus Soziale Stadt neu gestaltet. Als erste Maßnahme wurde 1999 auf dem Spielplatz am Goldbergweg eine Seillandschaft zum Klettern installiert. Der Platz bietet neben seiner Funktion als Kinderspielplatz für das Wohnquartier auch eine gute Ergänzung zum angrenzenden LOS Center.



Der Spielplatz am Osterloh, der an der Verbindung zwischen Tonkuhle und Alte Landtrasse mitten im Wohngebiet liegt, wurde im Jahr 2002 neu gestaltet. In einer umfangreichen Beteiligung stellte das Kinder- und Jugendbüro gemeinsam mit der Umweltschutzabteilung die Wünsche und Bedürfnisse der Kinder fest. In einem Modell wurden diese konkretisiert. Die Anlage wurde in zwei Bereiche geteilt. Den Kindern war ein Bereich zum Ballspielen wichtig. Daneben entstand eine Landschaft mit zwei Hügeln, Kletter- und Rutschmöglichkeiten. Für Eltern gibt es eine Sitzgruppe mit Tisch, an dem auch gepicknickt werden kann.

6. Baukosten

Projekt	Jahr	Baukosten/EURO
Sadtteilbüro Edendorf	2001	2.556,-
LOS-Center / Offener Kindertreff	1999	
Modernisierung der Wohnanlage Albert-Schweitzer-Ring	2007-2009	14.500.000,-
Außenanlagen Wohnanlage Albert-Schweitzer-Ring	2008-2009	555.000,-
Umgestaltung Goldbergplatz	2009	360.000,-
Jugendplatz Alte Landstraße	2004	84.500,-
Spielplätze Osterloh / Goldbergweg	1999/2002	113.500,-

7. Öffentliche Förderung und Programmbündelung

Maßnahme	seit bis	Träger	Kosten und Finanzierung
Projekt „Kompetenz und Qualifizierung“ (KuQ)	2002	Stadt Itzehoe, Kinder- und Jugendbüro	50 TEUR, komplett aus Fördermitteln E&C
Arbeit für Schleswig-Holstein (ASH)	1999-2001	Stadt Itzehoe, Amt für Bürgerdienste	
Lokales Kapital für soziale Zwecke	2003-2007	Kreis Steinburg, Jugendamt	254.522,- EURO aus Mitteln des BMFSFJ/Europäischer Sozialfonds (ESF)
Maßnahmen zur Wohnungsmodernisierung,	2007-2009	CRE Wohnen	Wohnungsbaudarlehen/Wohnungsbauförderung

8. Städtebauliche Ergebnisse und Wirkungen im Förderungsgebiet, in der Gesamtgemeinde und ggf. der Region

Städtebauliche Ergebnisse wurden in erster Linie durch die Umgestaltung der Stadtteilmitte des Gebiets 1, bestehend aus dem Goldbergplatz, erzielt. Hier haben die durchgeführten Maßnahmen zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung sowie zu einer erheblichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität geführt. Auch durch die umfangreichen Wohngebäudesanierungen der CRE Colonia Real Estate AG hat sich das städtebauliche Gesamtbild des Fördergebiets erheblich zum Positiven verändert.



9. Tätigkeit und Wirkung des Quartiersmanagements

Das von Mitte 2001 bis Ende 2009 im Fördergebiet tätige Quartiersmanagement war zunächst drei Jahre mit einer Dreiviertelstelle sowie zwei Jahre zusätzlich mit einer Hilfskraft besetzt. Im weiteren Verlauf wurde die Stundenzahl angepasst.

Nach Aufstellung des Handlungs- und Maßnahmenkonzepts bestand die Tätigkeit des Quartiersmanagements in erster Linie in der Umsetzung der geplanten Projekte und Maßnahmen. Dabei nahm es die Funktion einer Schnittstelle zwischen Verwaltung und Politik, Bürgerinnen und Bürgern sowie den durchführenden Planerinnen und Planern ein.

Neben der Steuerung, Durchführung und Protokollierung der Projektgruppe Soziale Stadt gehörte die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ebenso zu seinen Aufgaben wie die Durchführung von Beteiligungs- und Informationsveranstaltungen und die Öffentlichkeitsarbeit in Form der regelmäßig erscheinenden Stadtteilzeitung Planet Edendorf. Darüber hinaus fungierte das Quartiersmanagement als Ansprech- und Informationsstelle für die Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils sowie für sonstige Interessierte. Das Quartiersmanagement übernahm die Geschäftsführung der Stadtteilkonferenz und die Bewirtschaftung des Stadtteifonds.

Die Wirkung des Quartiersmanagements ergab sich in erster Linie aus der federführenden und Planung, Begleitung und teilweise auch Durchführung sämtlicher Projekte und Maßnahmen des Stadtentwicklungsprozesses. Besonders die Präsenz vor Ort und die Ansprechbarkeit für alle Prozessbeteiligten einschließlich der BürgerInnen führte zu einer kontinuierlichen und beständigen Durchführung der Maßnahmen und Projekte sowie zu einer hohen Zufriedenheit bei den StadtteilbewohnerInnen.

10. Aufbau und Arbeitsweise der ämterübergreifenden Maßnahmensteuerung

Um den integrativen Ansatz des Programms Soziale Stadt umzusetzen, war die Errichtung einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe innerhalb der städtischen Verwaltung notwendig. Der Entwicklungsprozess im Gebiet wurde daher von Beginn an durch eine fachbereichsübergreifende Projektgruppe gesteuert und begleitet. Dazu gehörten das Amt für Bürgerdienste, Amt für Sozial- und Wohnungswesen, das Kinder- und Jugendbüro, die Stadtplanungsabteilung sowie die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Itzehoe. Zu Projektplanungen im Freiraum wurde die Umweltabteilung hinzu gezogen. Die Projektgruppe tagte regelmäßig unter der Geschäftsführung des Quartiersmanagements, das für Moderation und Protokoll sorgte.

In der Projektgruppe wurden alle aktuellen Entwicklungen, die das Gebiet betrafen, erörtert und die verschiedenen Projekte und Maßnahmen abgestimmt. Der persönliche Kontakt sicherte kurze Wege. Damit war die Voraussetzung gegeben, dass die Maßnahmen ineinander greifen und verzahnt werden.

11. Mitwirkung bzw. Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern

Für die Bürgerinnen und Bürger insbes. des Gebiets 1 stand zunächst die Lösung und Abhilfe der drängenden Probleme durch die vernachlässigten Wohnungen im Vordergrund. Im Laufe des Verfahrens konnte durch Präsenz des Quartiersmanagements vor Ort und sichtbare Ergebnisse sowie die breite Öffentlichkeitsarbeit die Bekanntheit und Akzeptanz des Projekts Soziale Stadt deutlich verbessert werden. Die Bereitschaft der StadtteilbewohnerInnen zur Beteiligung wurde zudem durch die Durchführung des LOS-Programms ebenso ge-



stärkt wie durch die sog. „weichen Maßnahmen“ wie Stadtteilstefte und Aktionen. Insgesamt entwickelte sich im Laufe der achtjährigen Projektzeit ein weitgehendes Vertrauensverhältnis zwischen einer Vielzahl von BürgerInnen, dem Quartiersmanagement und der neu geschaffenen sozialräumlichen Jugendarbeit.

12. Auswirkungen der direkten und indirekten Förderung auf die privaten Investitionen

Auswirkungen der direkten und indirekten Förderung auf die privaten Investitionen lassen sich insbesondere im Bereich der Wohngebäudesanierung in Gebiet 1 des Projektsgebiets feststellen. So sanierte die CRE Colonia Real Estate AG ihre Bestände im Bereich Albert-Schweitzer-Ring, so dass hier erhebliche Verbesserungen im Zustand erreicht werden konnten.

13. Zusammenfassende Einschätzung über den Zielerreichungsgrad der Städtebauförderungsmaßnahme

Durch die Beteiligung unterschiedlichster Akteure unter der Federführung des Quartiersmanagements ist es gelungen, den sozialen Brennpunkt spürbar zu entschärfen. Das Ziel, Defizite im Hinblick auf den baulichen Bestand, die Ausstattung mit sozialer und stadtteilkultureller Infrastruktur, die Qualität der Wohnungen und des Umfeldes zu verbessern, ist erreicht.

Es wird aber weiterhin für die Stadt die Aufgabe bleiben, für die Stabilisierung des Gebietes Sorge zu tragen. Die mit Fördermitteln neu gestalteten Kinderspielplätze und der Jugendplatz treffen auf große Akzeptanz und dokumentieren sehr deutlich u. a. die Kinder- und Familienfreundlichkeit dieses Gebietes.

Auffallend und ein deutliches Indiz für den Erfolg und damit den Zielerreichungsgrad des Projekts ist die verbesserte Stimmungslage im Stadtteil. Gegen Ablauf der Projektlaufzeit äußerten auch Bürgerinnen und Bürgern außerhalb des Stadtteils Interesse an dem Gebiet. Dazu haben allerdings auch die umfangreichen Wohngebäudesanierungen erheblich beigetragen. Verändert hat sich zudem die öffentliche Wahrnehmung in der Stadt – die Presse berichtet mittlerweile überwiegend positiv über die „Soziale Stadt Edendorf“. Gleichwohl sind weiter Anstrengungen seitens des Vermieters der Wohnanlage Albert-Schweitzer-Ring hinsichtlich der Vermietung und seitens der Stadt bezüglich der Unterstützung der Familien im Stadtteil notwendig, um die erreichten Erfolge zu stabilisieren und auszubauen.

14. Darstellung in Planzeichnungen und mit Fotos zu den nachfolgenden Punkten:

- 1. Bestandsplan vor Maßnahmenbeginn einschl. Missständen (Entwicklungsbedarf, mit Gebietsabgrenzung)**

Liegt nicht vor

- 2. Städtebaulicher Rahmenplan (letzte Fortschreibung) mit Gebietsabgrenzung**

Liegt nicht vor

- 3. Mit öffentlichen Mitteln finanzierte Maßnahmen und Projekte**

(siehe Dokumentation: Stadt Itzehoe – Itzehoe Edendorf Soziale Stadt, Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf, Itzehoe 2009, Seite 28 ff)



4. Zustand bei Maßnahmenabschluss (Fotos, ggf. mit Vergleichsfotos bei Maßnahmenbeginn)

(siehe Dokumentation: Stadt Itzehoe – Itzehoe Edendorf Soziale Stadt, Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf, Itzehoe 2009)