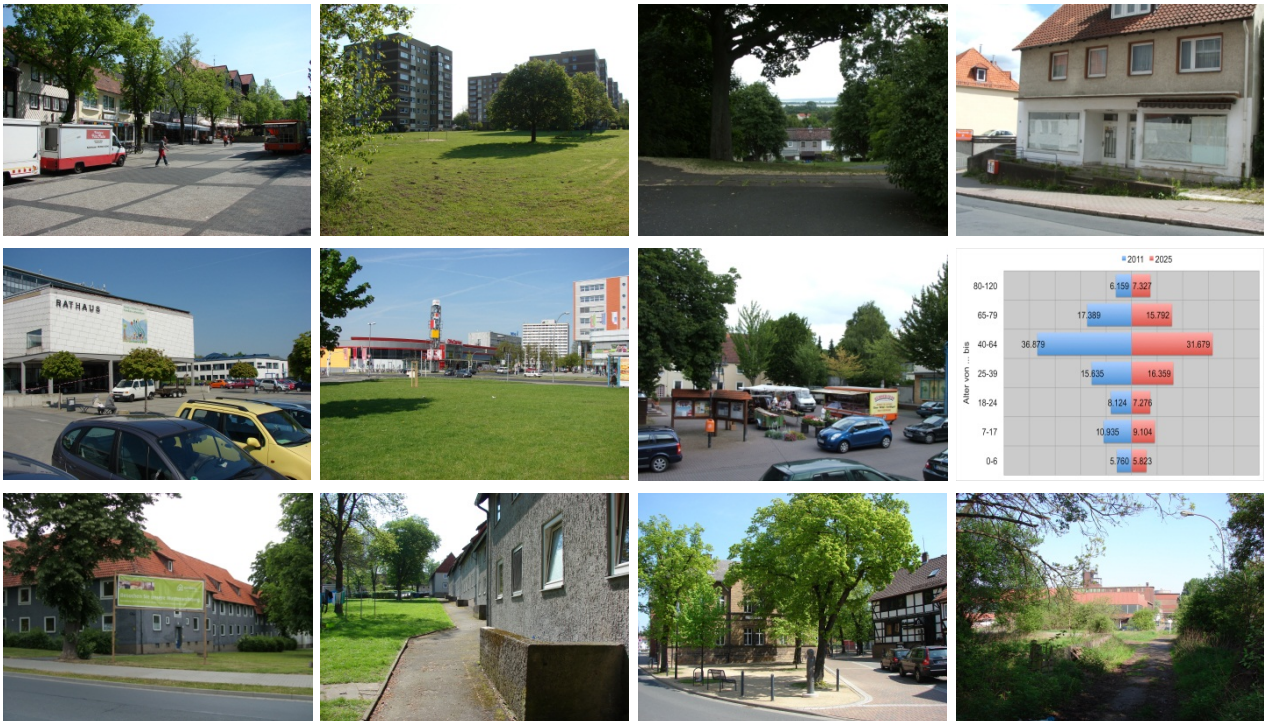


Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Salzgitter Stand der Fortschreibung 2012



Impressum

Integriertes städtisches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Salzgitter

Stand der Fortschreibung: 2012

Auftraggeber und Projektleitung:

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz
- Fachgebiet Stadtplanung -

Bearbeitung des Fortschreibungsstandes 2012 durch das ISEK-Netzwerk:

GOS mbH
Steinbrecherstraße 31
38102 Braunschweig
Herr Buchholz, Herr Thiele
thiele@gos-gsom.de



PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO
Huckarder Straße 8-12
44147 Dortmund
Herr Schäfer
c.schaefer@stadtbuero.com

PLANUNGSGRUPPE
STADTBÜRO

Weitere Beteiligte:



Architektur+Stadtplanung
Steinbrecherstraße 31
38102 Braunschweig
Herr Grundmann, Frau Schneider
grundmann@as-grundmann.de

Bearbeitungszeitraum: 2012
Stand: Juni 2012

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

- 1.1 Das ISEK Salzgitter. Bedeutung, Aufgabenstellung und Ziele des ISEK. 01
 1.2 Organisation und Methodik der Bearbeitung. Beteiligung. 03

2. Gesamtstadt Salzgitter: Rahmenbedingungen und Leitziel der Stadtentwicklung

- 2.1 Salzgitter in der Landesplanung und Einbindung in die Region. 04
 2.2 Stand der Stadterneuerung und der Städtebauförderung. 06
 2.3 Finanzierung der Stadterneuerung. 07
 2.4 Strategische Entwicklungsziele: Leitlinien „Stadt mit Zukunft“. 13

3. Gesamtstadt Salzgitter: Bestandsbewertung. Potenziale und Defizite

- 3.1 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen. 15
 3.2 Städtebau und Siedlungsstruktur. 19
 3.3 Wohnungsmarkt, Nachfrage und Baulandentwicklung. 21
 3.4 Kommunale Infrastruktur. 25
 3.5 Wirtschaft, Beschäftigung und Einzelhandel. 28
 3.6 Zusammenfassung. Potenziale und Defizite. 30

4. Gesamtstadt Salzgitter: Handlungsschwerpunkte und Maßnahmenempfehlungen

- 4.1 Bildung, Familie und Kinder. 35
 4.2 Städtebau und Wohnungsmarkt. 38
 4.3 Energieeffizienz und Klimaschutz. 43
 4.4 Wirtschaft und Beschäftigung. 47
 4.5 Verbesserungen von Image und Wahrnehmung der Stadt Salzgitter. 49
 4.6 Beteiligung, Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit. 51
 4.7 Festlegung von Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung Salzgitter. 52

5. Schwerpunkträume der Stadtentwicklung. Bestandssituation. Potenziale und Entwicklungsziele.

- 5.1 SZ-Bad: Ost- und Westsiedlung 61
 5.2 SZ-Lebenstedt: Fredenberg 70
 5.3 SZ-Lebenstedt: Seeviertel 76
 5.4 SZ-Bad: Altstadt 83
 5.5 SZ-Gebhardshagen: Sonnenbergweg 85
 5.6 SZ-Lebenstedt: City 90
 5.7 SZ-Thiede Steterburg 95
 5.8 SZ-Watenstedt 100

6. Rechtsinstrumente und Umsetzung.

- 6.1 Rechtsinstrumente zur Sicherung der Entwicklungsziele. Stadtmonitor. 106
 6.2 Umsetzung und Steuerung der Verfahren. 107

- Ausblick** 110

Abbildungsverzeichnis

Abb.	Bezeichnung	Seite
1	Prognostizierte Einwohnerentwicklung (als Veränderung des Basiswertes 2004 = 100) von 2003 bis 2021 im Land Niedersachsen und der Region Braunschweig	15
2	Gegenüberstellung Einwohnerentwicklung 2003 bis 2011 - nach Einwohnermeldestatistik und Prognose des LSKN	16
3	Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 in %	17
4	Qualitative Bevölkerungsentwicklung nach Alterskohorten im Vergleich 2011 und Prognose bis 2025	17
5	Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	18
6	Wohnungsgemeinde Salzgitter Entwicklung 2004 bis 2099	22
7	Neubautätigkeit in der Stadt Salzgitter zwischen 1991 und 2011 - Vergleich mit Braunschweig und dem Landkreis Wolfenbüttel	24
8	Arbeitslosenquote im Vergleich in %	29
9	Übersichtsplan der Schwerpunkträume	52
10	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Bad Altstadt	53
11	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Bad Ost- und Westsiedlung	54
12	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Gebhardshagen Sonnenbergweg	55
13	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Lebenstedt City	56
14	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Lebenstedt Fredenberg	57
15	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Lebenstedt Seeviertel	58
16	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Thiede Steterburg	59
17	Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Watenstedt	60
18	Veränderung der Einwohnerzahlen in der Ost- und Westsiedlung zw. 2003 und 2011	62
19	Veränderung der Altersgruppen zwischen 2003 und 2011 im Vergleich in %	63
20	Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung Ostsiedlung	63
21	Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsbewegung Westsiedlung	64

Abb.	Bezeichnung	Seite
22	Ost- und Westsiedlung: Darstellung der strategischen Entwicklungsziele im Programm „Soziale Stadt“	65
23	Baudenkmale in der Ost- und Westsiedlung	68
24	Projektskizze zur Entwicklung der Westsiedlung	69
25	Veränderung der Einwohnerzahlen in Fredenberg zwischen 2003 und 2011 in %	71
26	Veränderung der Altersgruppen im Fredenberg zwischen 2003 und 2010 in %	72
27	Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung Fredenberg	72
28	Übersicht der Sanierungsstrategie für das Programmgebiet Fredenberg	76
29	Veränderung der Einwohnerzahlen im SeeViertel zwischen 2003 und 2011	78
30	Veränderung der Altersgruppen zwischen 2003 und 2011 im Vergleich in %	78
31	Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung SeeViertel	79
32	Städtebauliche Prinzipskizze zur Umgestaltung des Einkaufszentrums	82
33	Einwohnerentwicklung in Gebhardshagen, Quartier Sonnenbergweg (Altsiedlung) und Salzgitter im Vergleich auf Basis des Jahres 2003	86
34	Veränderung der Altersgruppen im Quartier Altsiedlung in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich	87
35	Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in SZ-Gebhardshagen	87
36	Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Quartier Sonnenbergweg (Altsiedlung)	88
37	Projektskizze zur Entwicklung des Quartiers Sonnenbergweg in SZ-Gebhardshagen	90
38	Einwohnerentwicklung in Lebenstedt, City und Salzgitter im Vergleich auf Basis des Jahres 2003	91
39	Veränderung der Altersgruppen im Quartier City in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich in %	92
40	Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der City Lebenstedt	92
41	Projektskizze für die Gestaltung des öffentlichen Raumes aus Rahmenplan „SZ-Lebenstedt-Innenstadt“	94
42	Einwohnerentwicklung in Thiede, Steterburg und Salzgitter im Vergleich	96
43	Veränderung der Altersgruppen im Quartier Steterburg in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich in %	96

Abb.	Bezeichnung	Seite
44	Saldo der Wanderungsbewegungen und der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in SZ-Thiede	97
45	Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Steterburg	97
46	Projektskizze zur Entwicklung des Wohnquartiers Steterburg in SZ-Thiede	100
47	Einwohnerentwicklung in SZ-Watenstedt und Salzgitter im Vergleich	101
48	Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich	102
49	Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in SZ-Watenstedt	102
50	Anteil der ausländischen Einwohner in den Jahren 2003 bis 2011 in SZ-Watenstedt	103
51	Übersicht Nutzungsszenarien	104

Anlagen

- 1 Zusammenfassung des Leitlinienprozesses

Bild- und Planquellen

Das vorliegende Werk ist eine Gemeinschaftsarbeit der GOS mbH, der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO und von Architektur+Stadtplanung. Die für die Bearbeitung verwendeten soziodemografische Daten, Unterlagen zum Leitbild der Stadt, Beschlussvorlage zur Umwandlung SZ–Watenstedt sowie Grundpläne sind von der Stadt Salzgitter zur Verfügung gestellt worden.

Das ISEK kann von der Stadt Salzgitter uneingeschränkt unter Beachtung von Urheberrechten der Verfasser und Dritter für den vorbestimmten Zweck verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Verwertung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte, die nicht dem vorbestimmten Zweck entspricht, ist im Einvernehmen mit den Bearbeitern gestattet bzw. Bedarf der Zustimmung Dritter, deren Unterlagen und/ oder Daten für die Ausarbeitung verwendet wurden. Die auf der Titelseite verwendeten Fotos sind von der GOS mbH aufgenommen und können von der Stadt Salzgitter vorbehaltlich Rechte Dritter uneingeschränkt verwendet werden. Die Diagramme sind auf der Grundlage von Daten der Stadt Salzgitter und des Landesamtes für Statistik und Kommunikationstechnologie von der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO erarbeitet worden. Weitere Quellen sind im Einzelfall angegeben.

Für die Beschreibung der Entwicklungsziele in der Gesamtstadt und in SZ-Bad wurden das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK), für die ländlichen Bereiche der Stadt Salzgitter, Grontmij GmbH, Hannover, 2010, der Rahmenplan für die Altstadt Salzgitter-Bad, PLANERWERKSTATT 1, Hannover, 2009, für die Entwicklungsziele in SZ-Watenstedt der Businessplan des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung, Hannover, 2011, genutzt.

1. Einleitung

1.1 Das ISEK Salzburg. Bedeutung, Aufgabenstellung und Ziele des ISEK.

Die Stadtentwicklung vieler Städte befindet sich in den letzten drei Jahrzehnten in einem Spannungsfeld struktureller und demographischer Veränderungen. Nur noch selten bestehen positive ökonomische Wachstumsperspektiven, stattdessen sehen sich die Städte einem grundlegenden Wandel mit Geburtenrückgang und einer Veränderung in der Altersstruktur, mit einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Bevölkerung sowie mit deren veränderter Zusammensetzung gegenüber. Dieser Wandel erfordert eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik. Auf der Grundlage der beobachteten Entwicklungen hat die Stadtentwicklungsplanung die Aufgabe, mit geeigneten Konzepten Antworten auf Fragen der strategischen Entwicklung zu geben.

Diesem Umstand ist mit dem Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West Rechnung getragen worden. Es soll die Städte dabei unterstützen, *vorbeugend* auf die absehbaren Fehlentwicklungen in städtischen Gebieten zu reagieren. Wesentliche Grundlage für die Erarbeitung von Lösungsansätzen und die Begründung des Förderbedarfs ist ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (kurz: ISEK), das aus der Analyse der Ursachen und Auswirkungen nachteiliger gebietsbezogener Entwicklungen Handlungsstrategien und Maßnahmen empfiehlt, die den negativen Trend aufhalten und langfristig zu stabilen Verhältnissen führen sollen. In der Regel muss dabei der Verlust von Quantität zu Gunsten von nachhaltiger Qualität in Kauf genommen werden. Durch den *integrierten* Ansatz der Stadtentwicklungskonzepte sollen Lösungen in inhaltlich und thematisch unterschiedlichen Bereichen miteinander vernetzt und vor allem alle Akteure am Planungsprozess beteiligt werden (partizipativer Ansatz). Das ISEK ist keine rechtsverbindliche Planung, soll jedoch als Selbstbindungsinstrument den Rahmen und die grundlegenden Ziele für alle weiteren gesamtstädtischen und stadtteilbezogenen Entwicklungsplanungen und -konzepte definieren.

Salzgitter hat als eine von 16 Pilotstädten im ExWoSt Forschungsfeld „Stadtumbau West“ im Jahr 2002 mit der Erarbeitung eines ISEK begonnen, das im Jahr 2005 als Grundlage für das künftige städtische Handeln beschlossen¹ wurde. Auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse sind Lösungsansätze in allen wichtigen Themenfeldern der Stadtentwicklung erarbeitet worden, die auf die bereits eingetretenen und sich tendenziell ungünstig fortsetzenden demografischen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen reagieren.

Um möglichst zügig die negativen Folgen der vor allem demografisch bedingten Auswirkungen auf Städtebau und Wohnen zu beseitigen, sind im ISEK 2004 Investitionsvorranggebiete festgelegt worden, die einerseits besonders von den strukturellen Veränderungen betroffen waren/ sind, andererseits Synergien für die Übertragung in weitere städtische Gebiete generieren sollen. Daher sind das vorwiegend *die* städtischen Gebiete, deren Leistungsfähigkeit für eine selbsttragende Konsolidierung nicht mehr ausreicht und daher ohne den Einsatz von Förderungsmitteln nicht entwickelt werden können. In der aktuellen Fortschreibung werden diese Gebiete als „Schwerpunkträume“ bezeichnet. Der integrative Ansatz des ISEK sieht neben baulich-investiven Maßnahmen auch Lösungen und Ideen in nichtinvestiven, sozialen, kulturellen und weiteren Bereichen sowie in der Bildung vor. Durch die begriffliche Änderung wird die Breite des Handlungsspektrums deutlicher und lässt mehr Raum für Detailplanungen und –konzepte in den betroffenen Quartieren.

¹ geänderter Beschluss der Vorlage 4607/14 Integriertes Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept Salzburg in der 41. Nichtöffentliche/öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Salzburg am 22.06.2005

Die Bearbeitung der vorliegenden Aktualisierung des ISEK erfolgt vor dem Hintergrund der sich seit 2004 mit tendenziell abschwächender Dynamik fortsetzenden demografischen Entwicklung und den dadurch bedingten negativen Auswirkungen auf die städtischen Gebiete in Salzgitter. Der Einwohnerverlust hat einen immer höheren Wohnungsleerstand zur Folge, der sich zudem in bestimmten Quartieren konzentriert. Dies betrifft mittlerweile auch solche Stadtteile, die wie SZ-Gebhardshagen bisher als sogenannte „Selbstläufer“ galten, also Gebiete mit einer für die Revitalisierung ehemals ausreichenden eigenen Leistungsfähigkeit, und die nun von der gesamtstädtischen Entwicklung abzufallen drohen, wenn nicht rechtzeitig und intensiv von der Stadt und den Akteuren vor Ort eingegriffen wird. Außerdem ist die Insolvenz wichtiger Wohnungsmarktakteure zu berücksichtigen, die als Investoren für die Umsetzung des ISEK wegfallen. Insofern liegt auch weiterhin der Fokus der Bearbeitung auf den Themen Wohnen, Städtebau, kommunale Infrastruktur und Attraktivität des öffentlichen Raums.

Geändert hat sich seit dem ISEK 2004 die strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung. Zentrales Anliegen der Stadt Salzgitter ist seit dem Jahr 2006 eine Kinder- und familienfreundliche Stadtentwicklungspolitik zur Sicherung ihrer Zukunftsfähigkeit. Dazu gehört auch die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, die der gesamten Stadtbevölkerung unabhängig von Alter, Status und Herkunft dient. Das ISEK soll den Anspruch von Kinder- und Familienfreundlichkeit mit Zielvorstellungen füllen, einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung zu leisten und dabei konkrete, stadtspezifische Voraussetzungen und Gegebenheiten berücksichtigen. Es ist geeignet, von Politik, Verwaltung, Experten aus Wirtschaft und sozialen Einrichtungen in einem breiten Beteiligungsprozess diskutierte und empfohlene Vorhaben für die Gestaltung der kinder- und familienfreundlichen Stadt festzuschreiben und umzusetzen, um die rückläufige Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen.

Vor dieser Aufgabenstellung soll das ISEK neben der Aktualisierung und Neubewertung der soziodemografischen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Grundlagen aus dem Jahr 2004 die damaligen Zielsetzungen unter Berücksichtigung der sich seit 2002 (Stand der Datenerfassung im ISEK 2004) weiter geänderten Rahmenbedingungen und der heutigen Leitlinien der Stadtentwicklung fortschreiben. Das Konzept wird einen Handlungsrahmen für die langfristige Entwicklung von Salzgitter definieren, der ausreichende Spielräume für Detailkonzepte in den betroffenen Stadtteilen und Quartieren sowie eine laufende und kontinuierliche Anpassung zulässt. Das ISEK wird sich daher vorrangig auf allgemeine Ziele in den stadtentwicklungsrelevanten Bereichen wie Bildung, Kinder, Familie, Städtebau, Wohnen, Wirtschaft, Kultur und Einzelhandel beschränken. Auf eine detaillierte Prioritätenbildung der Schwerpunkträume wird verzichtet, um das kommunalpolitische Handeln und Initiativen der Bewohner nicht einzugrenzen. Tiefer als im ISEK 2004 wird das Thema Rückbau betrachtet, wobei auch hier die Zielsetzungen vorerst verallgemeinert dargestellt werden, um die erforderlichen Verhandlungen zur Konsensfindung mit den Wohnungsmarktakteuren ohne detaillierte städtische Vorgaben beginnen zu können. Der Bereich Wirtschaft ist im ISEK 2004 nur am Rande bearbeitet worden. In der vorliegenden Fortschreibung wird auf eine engere Vernetzung der Unternehmen mit den Stadtentwicklungszielen eingegangen, da Wirtschaft und Beschäftigung wesentliche Grundlagen für stabile demografische und wohnungswirtschaftliche Verhältnisse und die kommunale Finanzausstattung sind.

Der bisher wegen seiner Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Industrie als Investitionsvorhangebiet definierte Stadtteil SZ-Watenstedt war Gegenstand mehrerer parallel bearbeiteter stadtteilbezogener Konzepte und Gutachten, die zu entsprechenden städtischen Entscheidungen über die langfristige Aufgabe der Wohnnutzung und industrielle Neuorientierung führten. Entsprechend kurz und zusammenfassend kann der Stadtteil in der vorliegenden Fassung behandelt werden.

1.2 Organisation und Methodik der Bearbeitung. Beteiligung.

Grundlage für die Feststellung der Ursachen der Fehlentwicklungen und die daraus abzuleitenden Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen sowie für die laufende Anpassung der gesamtstädtischen und stadtteilbezogenen Entwicklungsziele ist eine detaillierte Erfassung und Analyse von Daten aus den Bereichen Soziodemografie, Wirtschaft und Wohnen. Die in der Fortschreibung verwendeten Datenreihen sind auf den Stand 2011 aktualisiert und mit den Analysen aus zurückliegenden Bearbeitungen verglichen worden. Prognosen wurden, soweit für die Aufstellung der Entwicklungsziele erforderlich, auf die beim LKSN verfügbaren Zeiträume fortgeschrieben. Berücksichtigt wurde dabei die strategische Neuausrichtung der Stadt ab dem Jahr 2006 zu einer der kinder- und familienfreundlichsten Lernstädte Deutschlands.

Für die Angaben zu Leerstand, Modernisierung und die Bedarfsprognosen wurde auf die wenigen verfügbaren Auskünfte der örtlich agierenden Wohnungsunternehmen sowie eigene Erhebungen und Berechnungen zurückgegriffen. Die unübersichtliche und durch eine hohe Fluktuation geprägte Eigentümerstruktur sowie die Insolvenz eines der größten Wohnungsmarktakteure erschwerten die Bewertung des Wohnungsbestandes und eine genaue Markt- und Bedarfsanalyse. In einem Arbeitsgespräch zwischen einigen Wohnungsunternehmen, der Stadt Salzgitter und den Bearbeitern wurden zumindest die mittel- und langfristigen Perspektiven der Wohnungswirtschaft und neben dem demografisch bedingten hohen Vermarktungsrisiko weitere Hemmnisse für nachhaltige Investitionen in den Wohnungsbestand deutlich.

Für die Einschätzung der Situation in den für die Stadtentwicklung wesentlichen Themenfeldern sind über unterschiedliche Zeiträume mehrere Fachgespräche und –interviews geführt worden, unter anderem mit einigen Unternehmen (u.a. Salzgitter AG, Alstom, SMAG) und den für die Wirtschaftsentwicklung und –förderung Verantwortlichen (Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter GmbH . WIS) sowie mit den Förderstellen des Landes Niedersachsen (NBank, Sozialministerium). Ergänzend sind die relevanten Dezernate, Fachdienste, Referate und Eigenbetriebe der Stadt am Planungsverfahren beteiligt worden. Zwischenergebnisse sind mehrfach vorgestellt, inhaltlich und redaktionell abgestimmt worden. Ergebnisse und Empfehlungen aus dem Beteiligungsprozess zu den Leitlinien „Stadt mit Zukunft“ wurden berücksichtigt.

Die aktuelle Bearbeitung konzentrierte sich gemäß Aufgabenstellung auf die folgenden Untersuchungsschwerpunkte:

- Stabilisierung und Erneuerung von erhaltenswerten Quartieren in den Siedlungen aus den 1930er und 1940er Jahren durch Sanierung und zielgruppenorientierten Umbau des Wohnungsbestandes. Erweiterung des Wohnungsangebotes durch neue Wohnformen.
- Qualitative Aufwertung der Wohnquartiere aus den 1960er und 1970er Jahren und Anpassung des Gebäudebestandes an die geänderte Nachfragesituation.
- Imageverbesserung der Wohnquartiere durch Aufwertung und Stabilisierung vorhandener Geschäfts- und Nahversorgungsbereiche und Aufwertung der öffentlichen Räume. In geeigneten Lagen Etablierung von nachfrage- und bewohnerorientierten Dienstleistungsangeboten. Nutzbarmachung von geeigneten Flächen in den Wohnquartieren durch die Bewohner (Identifikation).
- Abbruch von dauerhaft leerstehenden bzw. nicht mehr vermarktbar Gebäuden.
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz als Beitrag zum Klimaschutz, zur Stabilisierung der Mietnebenkosten und zur nachhaltigen Vermietbarkeit der Wohnungen.

2. Gesamtstadt Salzgitter: Rahmenbedingungen und Leitziel der Stadtentwicklung

Kurzbeschreibung Salzgitter

Die Großstadt Salzgitter mit derzeit 100.878 Einwohnern (31.12.2011) liegt im südöstlichen Niedersachsen, das seit einigen Jahren mehr als andere Regionen in Niedersachsen vom demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen ist. Die Stadt hat seit dem Höchststand im Jahr 1973 mit Schwankungen bis heute ca. 15 % der Einwohner verloren. Tendenziell setzt sich der Bevölkerungsrückgang fort - allerdings mit einer abnehmenden Dynamik, was unter anderem auf die erfolgreichen Bemühungen der Stadt zur Bewältigung der strukturellen Defizite in einigen Stadtteilen zurückzuführen ist.

Salzgitter ist der drittgrößte Industriestandort in Niedersachsen und Namensgeber des ortsansässige Stahlherstellers Salzgitter AG, das als eines der letzten Unternehmen der Montanindustrie in Europa zu den 10 größten weltweit gehört.

Gegenüber vergleichbaren deutschen Großstädten wird Salzgitter als Zusammenschluss von insgesamt 31 Stadtteilen von einer polyzentralen Siedlungsstruktur geprägt, die sich in der Vergangenheit teilweise unterschiedlich entwickelt haben. In einigen Quartieren konnten sich abzeichnende Fehlentwicklungen durch Maßnahmen der geförderten Stadterneuerung behoben werden.

Die Stadt ist in die überregionalen Verkehrsnetze von Straße und Bahn eingebunden und besitzt mit dem Salzgitter Zweigkanal eine für den Industriestandort wichtige Anbindung an das europäische Binnenwasserstraßennetz.

2.1 Salzgitter in der Landesplanung und Einbindung in die Region.

Salzgitter bildet mit Braunschweig und Wolfsburg einen oberzentralen Verbund, der wiederum räumlicher Bestandteil der europäischen Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg ist. Als Standort des Stahl- und Fahrzeugbaus von europäischer Bedeutung nimmt Salzgitter eine herausragende Rolle in diesem regionalen Netzwerk ein. Weiterhin ist die Stadt Mitglied im Zweckverband Großraum Braunschweig, zu dem neben den drei kreisfreien Städten die Landkreise Goslar, Peine, Gifhorn, Helmstedt und Wolfenbüttel gehören. Der Großraum Braunschweig gehört zu den kleinsten von insgesamt 21 Verdichtungsräumen in Deutschland; von der Wirtschaftskraft her liegt er jedoch im Mittelfeld (Quelle: NIW).

Festlegungen im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen

Das aktuelle LROP 2008 legt Salzgitter als Oberzentrum fest:

„Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden in enger räumlicher Verflechtung zum Mittelzentrum in Wolfenbüttel einen oberzentralen Verbund; landes- und regionalplanerische Entscheidungen, die den oberzentralen Verbund betreffen, haben von den unterschiedlichen Entwicklungsschwerpunkten der Städte auszugehen und den gegebenen Bestand oberzentraler Einrichtungen zu sichern und zu entwickeln. Die regionalen Ziele für den oberzentralen Verbund sowie die regionalen Prüf- und Abstimmungserfordernisse sind im Rahmen der Regionalplanung festzulegen.“

Die Stadt Salzgitter verfügt über Vorranggebietsfestlegungen für folgende Entwicklungen:

- Güterverkehrszentrum, Autobahn, Hauptverkehrsstraße, sonstige Eisenbahnstrecke,
- Binnenhafen (SZ-Beddingen), hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen, Schifffahrt,
- Entsorgung radioaktiver Abfälle im geplanten Endlager Schacht Konrad,
- Natura 2000,
- Rohstoffgewinnung,
- Leitungstrasse.

In der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg sollen:

- die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit,
- die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte,
- die Arbeitsmarktschwerpunkte und
- die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur

gestärkt werden.

In den Festlegungen des LROP für die Stadt Salzgitter sind neben anderen wirtschaftliche und logistische Schwerpunkte definiert, die einerseits wesentliche Grundlage der kommunalen Leistungsfähigkeit sind, andererseits z.B. im Bereich Logistik auf verfügbare Potenziale und neue wirtschaftliche Entwicklungen reagieren.

Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig

Unter Punkt 1.1.1 (4) wird die Festlegung Salzgitters als Oberzentrum konkretisiert:

„Das Oberzentrum Salzgitter umfasst die Ortsteile im Bereich der punktachsialen Siedlungsachse zwischen SZ-Lebenstedt und SZ-Bad. Hierzu gehören die Ortsteile Lebenstedt, Engelnstedt, Salder, Bruchmachersen, Lichtenberg, Reppner, Gebhardshagen, Calbecht, Engerode und SZ-Bad sowie das als „Vorranggebiet Industrielle Anlagen“ festgelegte Industriegebiet Salzgitter und der Ortsteil Thiede im nördlichen Stadtgebiet. Des Weiteren sind die interkommunal zwischen Salzgitter und Braunschweig abgestimmten Gewerbegebietsflächen nördlich der A 39, östlich des Stichkanals Salzgitter und westlich des Übergabebahnhofs Beddingen dem oberzentralen Funktionsbereich zugeordnet.“

Als „Vorranggebiete Industrielle Anlagen“ sind in der Region Braunschweig die Standorte Peine, Salzgitter und Wolfsburg festgelegt. In Salzgitter sind das die im Norden der Stadt liegenden Industriegebiete in SZ-Watenstedt und SZ-Beddingen. Darüber hinaus sind in Salzgitter Vorranggebiete für Logistik/ Güterverkehrszentren und Windenergieanlagen festgelegt.

2.2 Stand der Stadterneuerung und der Städtebauförderung.

Die Stadt Salzgitter weist eine langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Realisierung von Stadterneuerungsaufgaben in verschiedenen Kulissen der Städtebauförderung auf. Der Stellenwert dieses wichtigen Aspektes der Stadtentwicklung wird unterstrichen durch die Tatsache, dass die Stadt Salzgitter die Stadterneuerung und Städtebauförderung in einem eigens für diesen Zweck gegründeten Fachreferat bearbeiten lässt. Das Referat Stadtumbau und Soziale Stadt verantwortet die Projektsteuerung der Stadterneuerungsmaßnahmen, die Initiierung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen sowie die korrekte Verwaltung der Fördermittel aus den Programmkomponenten Soziale Stadt und Stadtumbau West in aktuell drei Fördergebieten.

Bereits 1972 wurde mit dem Sanierungsgebiet „Altstadt“ in SZ-Bad die erste städtebauliche Sanierungsmaßnahme begonnen. Diese Maßnahme wurde im Jahr 2004 abgeschlossen. Aufgrund der gewonnenen Erfahrungen der Stadt im Umgang mit den rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen wurde 1986 die zweite Sanierungsmaßnahme „City/ Dorf“ in SZ-Lebenstedt begonnen, die bis zum Jahr 2006 durchgeführt wurde. Beide städtebauliche Gesamtmaßnahmen sind gegenüber der Programmbehörde abgerechnet und somit formal abgeschlossen. Im Jahr 2002 hat die Stadt Salzgitter mit dem Programmgebiet „Fredenberg“ in SZ-Lebenstedt eine Maßnahme in der Programmkulisse Soziale Stadt gestartet. Dieses überaus erfolgreiche Sanierungsvorhaben wird Ende 2013 abgeschlossen. Anfang 2005 begann die Programmumsetzung in der „Ost- und Westsiedlung“ in SZ-Bad. Dieses noch laufende Verfahren wird ebenfalls mit Mitteln aus dem Förderprogramm Soziale Stadt finanziert und kann bereits positive Entwicklungstendenzen vorweisen.

Zwischen 2002 und 2007 hat die Stadt im Rahmen der Modellförderung des ExWoSt Forschungsfeldes „Stadtumbau West“ und auf der Grundlage des ISEK erste Stadtumbaumaßnahmen im Projektgebiet „Seeviertel“ realisiert. Die erfolgreiche Arbeit spiegelt sich in der Aufnahme des Gebietes in die Regelförderung der Programmkulisse Stadtumbau West ab dem Jahr 2008 wieder.

In der 2005 beschlossenen ISEK-Fassung sind neben den vorgenannten *weitere* städtische Teilgebiete als Investitionsvorranggebiete² definiert worden, die eine Intervention im Rahmen einer aus Städtebaufördermitteln kofinanzierten Gesamtmaßnahme als notwendig erscheinen lassen. Bei lokalen Akteuren und Bürgern vor Ort wie in SZ-Thiede Steterburg besteht aufgrund der Erkenntnisse aus dem ISEK sowie der erreichten Ziele und nachhaltigen Effekte aus dem Fördermitteleinsatz in den abgeschlossenen bzw. noch laufenden Stadterneuerungsmaßnahmen die Überzeugung, dass weitere gebietsbezogene städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Angriff genommen werden sollen, die jedoch noch in der Kommunalpolitik unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten abgewogen und beraten werden müssen³.

Vor dem Hintergrund der hohen Verschuldung des städtischen Haushalts war und ist die Bereitstellung der städtischen Eigenanteile für die drei laufenden Fördergebiete eine enorme Leistung und begründet den hohen Stellenwert der Stadterneuerung und der Städtebauförderung in der Kommunalpolitik und Verwaltung von Salzgitter. Es wird davon ausgegangen, dass trotz der Bemühungen zu einer Reduzierung der Neuverschuldung und damit dem Abbau der Schulden die städtische Kofinanzierung in den laufenden und noch geplanten Städtebauförderungsmaßnahmen wie in der Vergangenheit eine obere Priorität in der kommunalen Finanzplanung einnimmt.

² Bezeichnung aus dem ISEK 2004 – jetzt Schwerpunkträume genannt.

³ Gemeinsamer Antrag 0738/16 im Ortsrat der Ortschaft Nordost vom 29.03.2012 „Entwicklungskonzept für Thiede und Steterburg“

2.3 Finanzierung der Stadterneuerung.

Die in den nachfolgenden Kapiteln beschriebenen Veränderungen vor allem der soziodemografischen Grundlagen stellen die Stadtentwicklung in Salzgitter vor zum Teil völlig neue Aufgaben. So muss sich die Stadt heute mit strukturellen Fehlentwicklungen auseinandersetzen, deren Ursachen nur zu einem Teil in Salzgitter selbst zu finden sind. Die Anpassung städtischer Entwicklungen an die sich permanent und massiv verändernden äußeren Rahmenbedingungen und Herausforderungen ist mittlerweile zu einer Daueraufgabe für den Bund, das Land Niedersachsen und die Stadt Salzgitter geworden, deren Finanzierung ohne den Einsatz von öffentlichen Mitteln vom städtischen Haushalt und Privaten nicht mehr geleistet werden kann.

Das 1971 erstmalig aufgelegte Städtebauförderungsprogramm⁴ ist zur Bewältigung immer neuer Aufgaben in der Stadtentwicklung mehrfach um themenbezogene Komponenten erweitert und an die speziellen Erfordernisse der Städte angepasst worden. Daneben gibt es eine Reihe von Förderungsprogrammen, die die Städtebauförderung insgesamt oder bei Einzelmaßnahmen komplementieren. Dazu gehören u.a. die Wohnungsbauförderungsprogramme des Landes Niedersachsen genauso wie die aktuellen Programme des Bundes bzw. der KfW zum städtebaulichen Klimaschutz, zu Gebäudemodernisierung und zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz.

In den zurückliegenden Jahren wurden die Bundesmittel, in Niedersachsen teilweise auch der Landesanteil, deutlich reduziert, obwohl nachweislich die Städtebauförderung wie in Salzgitter sichtbar erhebliche Synergie- und Vervielfältigungseffekte generiert. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Kürzung der Förderkulisse in den Städtebauförderungsprogrammen fortgesetzt bzw. weiter thematisch differenziert wird.

Für das laufende Jahr 2012 stellt der Bund 455 Mio. € in allen Städtebauförderungsprogrammen zur Verfügung, wobei die Programme Stadtumbau und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren die größte Mittelausstattung aufweisen⁵. Im Bundesdurchschnitt überwiegen Großstädte als Förderempfänger gegenüber kleineren Siedlungsformen deutlich. Dies trifft jedoch im Flächenland Niedersachsen nicht zu, in dem der größte Teil der Fördermittel in Klein- und Mittelstädten bzw. in ländlichen Regionen verteilt wird.

Die Mittel des Bundes werden um gleich hohe Landesanteile und zusätzlich um die kommunalen Eigenanteile ergänzt, die programmabhängig jeweils 33 % betragen. In Niedersachsen hat sich der *Wettbewerb* unter den Städten um die Städtebauförderungsmittel als Voraussetzung für die Programmaufnahme durchgesetzt. Das hat zur Folge, dass sich Salzgitter darauf einstellen muss, sich bei künftigen Programmaufnahmen nur noch mit gut ausgearbeiteten Konzepten, mit detaillierten zeitlichen Umsetzungsplänen, mit einer nachvollziehbaren Darstellung und Begründung des Förderbedarfs und mit bereitstehenden privaten und öffentlichen Investoren mit gesicherter Kofinanzierung erfolgreich bewerben kann. Außerdem sind die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen so vorzubereiten, dass Umsetzungszeiträume von 10 Jahren nicht überschritten werden. Eine vorherige Abstimmung mit der Programmbehörde zu den Zielen und Inhalten der beabsichtigten Sanierungsmaßnahme, zur Umsetzungsstrategie, zum konkreten Förderbedarf und zu den mitwirkungsbereiten Akteuren ist dringend empfohlen.

⁴ Beschluss des Städtebauförderungsgesetzes am 19. Juni 1971 als Rechts- und Fördergrundlage

⁵ BMVBS, VV Städtebauförderung 2012

Städtebauförderung: Programmkomponente Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Normalprogramm A)

Dieses Programm ist das „klassische“ Städtebauförderungsprogramm von 1971. Fördergegenstand sind im Wesentlichen die Beseitigung städtebaulicher und baulicher Missstände sowie der Erhalt, die Stabilisierung und (städtebauliche) Weiterentwicklung von städtischen Gebieten. Die Arrondierung von vorhandenen urbanen Strukturen durch bauliche Ergänzungen in Baulücken und auf Brachflächen ist sekundäres Förderziel. Da diese Programmkomponente vom Bund mit zunehmend weniger Mitteln ausgestattet wird (in 2012 nur noch 16 Mio. €), sind Neuaufnahmen in Niedersachsen selten. Das Programm wird sukzessiv vom Bund zugunsten themenbezogener neuer Programmkomponenten aufgegeben. Im Land Niedersachsen wird das Programm vorwiegend für die abschließende Finanzierung auslaufender Sanierungsmaßnahmen eingesetzt.

Städtebauförderung: Programmkomponente Soziale Stadt (Investitionen im Quartier)

Die Schwerpunkträume Fredenberg und die Ost- und Westsiedlung wurden bereits in die Programmkomponente „Soziale Stadt“ der Städtebauförderung aufgenommen. Die Förderkulisse Soziale Stadt ist ein investives Städtebauförderprogramm. Sie erlaubt aber den Programmkommunen, eigeninitiativ zusätzlich zu den für investive Maßnahmen verwendbaren Mitteln der Städtebauförderung aus anderen Förderprogrammen (z. B. STÄRKEN vor Ort) für begleitende soziale Projekte finanzielle Mittel einzuwerben. Damit wird ein integrativer Ansatz mit dem Ziel der Bündelung von Förder- und Finanzierungsmitteln verfolgt. Es werden nur solche städtischen Gebiete gefördert, in denen neben städtebaulichen auch wirtschaftliche und soziale Defizite nachweisbar sind. Voraussetzung für die Programmaufnahme ist ein integriertes Handlungskonzept, dessen Maßnahmenvorschläge dazu geeignet sind, die sozialen und lokalwirtschaftlichen Defizite nachhaltig zu beseitigen. Die Fördermittel können im Rahmen von Vereinbarungen an Dritte (Private) weitergegeben werden, wodurch zusätzliches privates Kapital mobilisiert und die eingesetzten Fördermittel vervielfacht werden.

Die Aufnahme weiterer städtischer Gebiete in diese Programmkomponente wird eher *nicht* empfohlen, weil zwar bis auf SZ-Watenstedt in praktisch allen anderen Gebieten die Voraussetzungen und Gründe wie Strukturverlust aufgrund des Bevölkerungsrückganges, soziale Defizite, die drohende bzw. bereits vorhandene Segregation, geringe Einkommen und eine hohe Zahl von Beziehern von Transferleistungen nach dem SGB, der Verlust von Wohn- und Wohnumfeldqualität durch den zunehmenden Leerstand und ein erheblicher Modernisierungsrückstau, wenige oder gar nicht vorhandene Einrichtungen für Kinder, Nachbarschaften und benachteiligte Bewohnergruppen vorhanden sind – aber mit anderen Förderkomponenten zielgerichteter der Gebäudebestand an die geänderten Bedarfe und Nachfragen angepasst werden kann. Der Erhalt und die Festigung der Wohnfunktion ist grundlegende Voraussetzung für alle anderen Einrichtungen der technischen, verkehrlichen, kulturellen, sozialen und Bildungsinfrastruktur

Städtebauförderung: Programmkomponente Stadtumbau West

Das Programm ist nur für solche städtischen Gebiete geeignet, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten (vorwiegend Wohnen) betroffen sind. Förderziel ist die Regulierung eines dauerhaften Überangebotes an baulichen Nutzungen aufgrund von demografischen und strukturellen Änderungen. Der vorhandene bzw. drohende dauerhafte Leerstand von Wohnungen und/ oder Infrastruktureinrichtungen muss nachgewiesen werden. Außerdem ist das Vorliegen eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) erforderlich.

In Niedersachsen gewinnt diese Programmkomponente an Bedeutung und wird dementsprechend mit zunehmenden Mitteln ausgestattet. Anders als in der Programmkomponente Soziale Stadt liegt im Stadtumbau West der Schwerpunkt auf dem Gebäudebestand und dem Wohnumfeld. Fördergegenstand sind die demografisch bedingten Anpassungen des Wohnungsbestandes, wozu auch der Rückbau dauerhaft leerstehender Gebäude zählt, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums sowie der sozialen Infrastruktur. Abweichend von anderen Programmkomponenten wird die „normale“ Gebäudemodernisierung nicht gefördert. Gleiches gilt für Entschädigungszahlungen beim Rückbau von Gebäuden. Das Programm soll *vorbeugend* wirken, um städtische Gebiete erst gar nicht auf den Zustand der Fördervoraussetzungen für die Soziale Stadt zurückfallen zu lassen.

Können die Wohnungsmarktakeure in den Wohnquartieren der *Ost- und Westsiedlung*, im *Sonnenbergweg* und in *Steterburg* vom familien- bzw. altersgerechten Umbau der Gebäude und vom Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnungen überzeugt werden, ist diese Programmkomponente zur Beseitigung der städtebaulichen und baulichen Missstände in den Siedlungen der 1930 und 1940 Jahre sowie der 1960er und 1970er Jahre geeignet. Eine Weitergabe der Förderung an Dritte ist notwendig, um zusätzlich privates Kapital, aber auch die Wohnungsbauförderung des Landes einsetzen zu können.

Das Quartier *Seevierteil* in SZ-Lebenstedt ist bereits in dieses Programm aufgenommen.

Städtebauförderung: Programmkomponente Städtebaulicher Denkmalschutz

Seit 2008 wurde das bis dahin auf die östlichen Bundesländer beschränkte Programm auf das gesamte Bundesgebiet ausgeweitet. Erste Programmaufnahmen sind in Niedersachsen seit 2009 möglich, mit jährlich steigender Finanzausstattung.

In der Förderpraxis wesentliche Programmpunkte des Normalprogramms fortsetzend wird der Erhalt historischer städtebaulicher Strukturen in Stadtkernen und Siedlungen mit erhaltenswerter (und denkmalgeschützter) Bausubstanz gefördert. Allgemeiner Fördergegenstand sind der Erhalt und die Aktivierung des baukulturellen Erbes, im Einzelnen die Modernisierung von Gebäuden, die Wiederherstellung historischer städtebaulicher Strukturen und die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Eine ergänzende bzw. parallele Anmeldung für die *Ost- und Westsiedlung* ist sinnvoll, da die Gebiete bereits als städtebauliches Denkmal eingestuft worden. Die Abgrenzung zum laufenden Programmgebiet Soziale Stadt ist gegebenenfalls mit der Programmbehörde abzustimmen. Die Weitergabe der Fördermittel an Private zu deren Multiplizierung ist insbesondere im Bereich der Gebäudemodernisierung erforderlich.

Städtebauförderung: Programmkomponente Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Das Programm wurde erstmalig 2008 eingeführt und verfügt nach dem Stadtumbau über die größte Mittelausstattung. Es ist für solche städtischen Gebiete (auch von ländlichen Zentralorten) vorgesehen, in denen durch funktionale Defizite Leerstand und Immobilienverfall von Gewerbe drohen. Abweichend vom Stadtumbauprogramm sollen mit der Förderung nicht vorrangig die Wohnsiedlungen, sondern die zentralen Versorgungs- und Dienstleistungsbereiche als Initialinvestition und Katalysator stabilisiert und gestärkt werden. Die Fördermittel können für öffentliche Investitionen eingesetzt, aber auch an Dritte im Rahmen von Förderverträgen weitergereicht werden.

In den für diese Programmkomponente in Frage kommenden Schwerpunkträumen *City* in SZ-Lebenstedt und *Altstadt* in SZ-Bad sind bereits in der Vergangenheit Städtebauförderungsmittel eingesetzt worden (siehe auch Kapitel 2.2). Nur mit Begründung neuer Förderziele und Darstellung von geänderten Rahmenbedingungen ist eine Programmanmeldung möglich. Die im Einzelhandelskonzept beschriebenen Defizite und Maßnahmenvorschläge sind dafür heranzuziehen.

Städtebauförderung: Kleinere Städte und Gemeinden

Das Programm richtet sich unter anderem an großflächige Gemeinden mit mehreren zugehörigen Ortsteilen. Ziel der Förderung ist die Erhaltung und Entwicklung der Zentren in ländlichen, von Abwanderung geprägten Räumen. Dabei geht es um die dauerhafte Sicherung der Daseinsvorsorge auf hohem Niveau für die gesamte Region und eine Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur an die veränderte Nachfrage. Voraussetzung für die Förderung ist die Erstellung eines interkommunalen bzw. mit mehreren Ortsteilen abgestimmten, integrierten Entwicklungskonzeptes oder einer entsprechenden Entwicklungsstrategie.

Die Programmkomponente ist für die *städtischen* Gebiete in Salzgitter eingeschränkt bzw. nicht einsetzbar und wird daher in diesem Konzept nicht weiter verfolgt.

KfW-Programm: Energetische Stadtsanierung

Trotz der in Deutschland erreichten Erfolge bei der Reduzierung des Energieverbrauchs und klimaschädlicher Emissionen sind die weltweiten Auswirkungen auf eine Verlangsamung des anthropogen verursachten Klimawandels seit der Klimarahmenkonvention von Rio 1992 bzw. der 3. Klimakonferenz von Kyoto 1997 bisher leider nur gering. Die Bundesregierung hat daher die Zielsetzungen für die Verringerung des Energieverbrauchs bis 2020 und bis 2050 nochmals deutlich erhöht. Standen bisher eher die Industrie, die Energieerzeuger und Wohnungseigentümer im Fokus der Klimaschutzinitiativen von Bund und EU, hat sich das gerade in den letzten Jahren grundsätzlich geändert. Klimaschutz und Energieeffizienz in städtischen Quartieren und insbesondere in kommunalen Liegenschaften sind aktuell in den Mittelpunkt der politischen Aktivitäten gerückt.

Der Bund stellt dafür in den kommenden Jahren mehrere Mrd. € zur Verfügung. Für die Feststellung der lokalen CO₂- und Energiebilanz und die Erarbeitung einer realistischen Potenzialanalyse zur Nutzungsbarmachung Erneuerbarer Energien können *Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager* beantragt werden. Am 15.11.2011 startete die KfW-Bankengruppe dafür das Programm „Energetische Stadtsanierung“. Die aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ (Emissionshandel) stammenden Mittel sollen insbesondere Kommunen bei der Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes finanziell unterstützen und bei Anstellung eines Sanierungsmanagers (bzw. Klimaschutzbeauftragten), der die Planung und Umsetzung des Konzeptes koordiniert, die Personalkosten übernehmen. Auf Basis dieses quartiersbezogenen Klimaschutzkonzeptes gilt es gerade Eigentümer und Akteure der Wohnungswirtschaft mit einzubeziehen, wobei insbesondere in städtebauliche Sanierungsgebieten und Gebieten der Städtebauförderung eine CO₂-Minderung und Verbesserung der Energieeffizienz angestrebt wird. Gemeinsam sollen Vorhaben zur Energieeinsparung, Emissionsminderung und Wärmeversorgung entwickelt werden. Antragsberechtigt sind Kommunen und deren rechtlich unselbständige Eigenbetriebe, die die Zuschüsse an öffentliche Unternehmen, Wohnungsunternehmen oder Eigentümer weiterleiten können.

Ergänzend wurde am 01.02.2012 das KfW-Förderprogramm „*Energieeffiziente Quartiersversorgung*“ aufgelegt. Dieses Programm soll in städtischen Gebieten (insbesondere auch Altbauquartieren) Maßnahmen zur energieeffizienten Versorgung der kommunalen Infrastruktur fördern und damit zur Senkung des CO₂-Ausstoßes beitragen.

Gefördert werden mittels zinsgünstiger Darlehen Vorhaben zur Verbesserung der quartiersbezogenen Wärmeversorgung (z.B. der Neubau von KWK-Anlagen) und zur energieeffizienten Wasserver- und Abwasserentsorgung (z.B. die Errichtung von Energierückgewinnungssystemen). Bei Antragsstellung ist die Abstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung und gegebenenfalls mit beschlossenen wohnungswirtschaftlichen und Klimaschutzkonzepten zu beachten. Förderempfänger sind Kommunen, unselbstständige kommunale Eigenbetriebe und Gemeindeverbände.

Im Haushaltsausschuss des Bundestages wurden am 22.03.2012 die Mittel für das *Gebäudesanierungsprogramm* in voller Höhe freigegeben. Damit bietet die KfW-Bankengruppe vorrangig zinsvergünstigte Kredite für den energieeffizienten Neubau, für energetische Maßnahmen an Wohngebäuden und Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur an. Mit dem Programm sollen Bauherren zu besonders hochwertigen energetischen Baumaßnahmen aktiviert werden. Grundlage für die Berechnung der Förderungsmenge sind die erreichten Sanierungsziele im Vergleich zu den KfW-Effizienzhausstandards. Auch Kommunen, deren rechtlich unabhängige Eigenbetriebe und Gemeindeverbände können Anträge stellen. Hier sind energetische Maßnahmen an Wohngebäuden sowie an Nichtwohngebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur, die bis zum 01.01.1995 fertiggestellt wurden, förderfähig.

Klimaschutzprojekte in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen

Das Programm ist auf Initiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) in Zusammenarbeit mit dem Projektträger Jülich⁶ initiiert worden. Es richtet sich unter anderem an Kommunen, Bildungseinrichtungen und kulturellen Einrichtungen. Schwerpunkte der Förderung sind:

- die Entwicklung von Klimaschutzkonzepten und Klimateilschutzkonzepten
- die fachliche-inhaltliche Unterstützung bei der Umsetzung dieser Konzepte
- die Unterstützung bei der Einführung bzw. Weiterführung von Energiesparmodellen an Schulen und Kindertagesstätten
- sowie die Anwendung von Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung mit geringer Wirtschaftlichkeitsschwelle.

Hauptsächlich werden in der Kommunalrichtlinie Modellvorhaben und Klimaschutzkonzepte gefördert. Für investive Maßnahmen ist dieses Förderprogramm weniger geeignet.

Wirtschaftsförderung und weitere Programme

In der Region Süd-Ost-Niedersachsen werden unter dem Entwicklungsziel „Regionale Wirtschaft und Beschäftigung“ Maßnahmen zur Verbesserung der Beschäftigungssituation gefördert (EFRE). Unter Berücksichtigung der 2013 auslaufenden EFRE-Förderperiode sind die im Bereich der Regional- und Wirtschaftsförderung verfügbaren Fördermittel bereits weitgehend gebunden, so dass für die in diesem ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen eine Antragstellung nicht mehr zielführend ist.

⁶ Projektträger Jülich: www.ptj.de/klimaschutzinitiative-kommunen (15.05.2012)

Es wird empfohlen die nächste Förderperiode 2014 – 2020 abzuwarten. Die Verabschiedung des Gesetzgebungspaketes für die neue Kohäsionspolitik der EU steht noch aus.

Es ist mit einer inhaltlichen und regionalen Neuausrichtung der Förderung und der Verteilung zu rechnen. Regionale (EU-weit) Schwerpunkte der Förderung werden die wenig entwickelten neuen Mitgliedsstaaten der EU sowie die Übergangsregionen im Osten und im Norden Deutschlands sein. Formal wird die Förderung deutlich mehr als bisher an Ergebnissen und Effekten gemessen. Die Förderinhalte konzentrieren sich auf Themen wie Forschung, Innovation, Informations- und Kommunikationstechnologien, Anpassung an den Klimawandel, Energieeffizienz und Umweltschutz, Bildung und Lernen und Bekämpfung der Armut. Es ist wahrscheinlich, dass im Verlauf der Verhandlungen unter den Mitgliedsländern weitere thematische Ziele hinzukommen.

Quartiersinitiative Niedersachsen (QiN)

Ziel von QiN⁷ ist es Modellprojekte auf der Grundlage eines modifizierten Konzeptes analog zu den „Business Improvement Districts“ (BDI) zu initiieren. Mithilfe strategischer Partnerschaften zwischen Kommune, Grund- und Immobilieneigentümern und Standortbetreibern wird eine Erhöhung des privatwirtschaftlichen Engagements für Belange der Stadtentwicklung angestrebt. Neben Bestandsaufnahmen und Organisations- und Konzeptentwicklung sind investive Maßnahmen im Quartier förderfähig. Die Fortführung des Programmes zur Belebung der Innenstädte wurde im Jahre 2011 aus Gründen der Haushaltskonsolidierung des Landes Niedersachsen eingestellt. Kenntnisse über eine Wiederaufnahme liegen nicht vor.

Wohnungsbauförderung Niedersachsen

Die Programme zur Wohnraummodernisierung werden in Niedersachsen überwiegend in Fördergebieten der Städtebauförderung eingesetzt. Sie sind daher für alle Schwerpunkträume zur Beseitigung der Modernisierungsrückstaus und zur Anpassung des Bestandes durch Zusammenlegung von Wohnungen und alternative Wohnformen an die Nachfrage für ältere Bewohner und Familien mit Kindern geeignet.

Die Mittel werden als zinsverbilligte Darlehen direkt an die Gebäudeeigentümer gewährt. Bewilligungsbehörde ist die NBank. Wegen der vielfältigen Einzelprogramme wird auf deren detaillierte Darstellung hier verzichtet und auf die Informationsangebote der NBank verwiesen: <http://www.nbank.de/Privatpersonen/Wohnraum/Wohnraumfoerderung/index.php>

Die Wohnungsbauförderung enthält auch mehrere Einzelprogramme zur energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes. Damit sollen die finanziellen Anreize zur Modernisierung der Gebäude auf einem niedrigen energetischen Niveau erhöht werden. Neben den Beiträgen zum Klimaschutz können niedrige Verbrauchsnebenkosten die nachhaltige Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes unterstützen.

Schulsanierungsprogramm 2007 plus der Stadt Salzgitter

Eine wesentliche Position der Investitionsplanung stellen 2011 die Schulsanierungsmaßnahmen gemäß dem Umsetzungskonzept „Schulsanierungsprogramm 2007 plus“ dar. Das Gesamtbudget beträgt rund 73 Mio. € und läuft über 10 Jahre.

⁷ Quartiersinitiative Niedersachsen: www.qin-niedersachsen.de

Unter anderem sind die Sanierungsarbeiten an der Gottfried-Linke-Realschule, der GHRS Amselstieg, der GS Kranichdamm, der HS Thiede und der BBS Fredenberg fortgesetzt worden. In der Planung für die nächsten Jahre wurden u.a. die nachfolgend aufgeführten Objekte berücksichtigt:

- Schaffung von drei zusätzlichen allgemeinen Unterrichtsräumen an der HS Klunkau.
- Beginn des zweiten Bauabschnittes zum Ausbau des Obergeschosses im Kranich-Gymnasium/ Emil-Langen-Realschule.
- Schaffung und Umgestaltung von vier allgemeinen Unterrichtsräumen und Fachunterrichtsräumen als erster Bauabschnitt für die Erweiterung der Realschule SZ-Bad.
- Erweiterungsbau an der GS Am Ostertal.
- Erweiterung und Mensa an der BBS Ludwig Erhard.
- Erweiterungsbau und Grundstückskauf für die Kita St. Joseph, Dolmenkotten in SZ-Lebenstedt.

2.4 Strategische Entwicklungsziele: Leitlinien „Stadt mit Zukunft“.

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Salzgitter ist es zwingend erforderlich, die strategischen Handlungsfelder unter einem übergeordneten Leitbild zusammenzufassen. Im Jahr 2006 verabschiedete der Rat der Stadt Salzgitter ein Stadtleitbild, das die Frage beantwortet, auf welcher wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Basis künftige Generationen ihr Leben in Salzgitter gestalten können. Im Einzelnen werden folgende Themenschwerpunkte benannt, deren Aufgaben und Ziele im Leitbild weiter detailliert werden:

- Identität und bürgerschaftliches Engagement
- Wirtschaft, Handel und Stadtmarketing
- Wohnen, Verkehr, Infrastruktur und Umwelt
- Schule, Bildung und Kultur
- Kinder, Jugend, Familie und Senioren
- Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus
- Sicherheit, Gesundheit und Bürgerservice

Das Leitbild dient der allgemeinen Konsensbildung, auf deren Basis alle zukünftigen Projekte entwickelt werden sollen. Die Ziele aus dem Stadtleitbild wurden im Rahmen der seit 2006 geplanten strategischen Neuausrichtung der Stadt unter dem Fokus Kinder, Familie und Bildung betrachtet und in den Leitlinien „Stadt mit Zukunft“ berücksichtigt. In diesen finden sich weitere Ansätze für die künftige gesamtstädtische Entwicklung zur *„kinder- und familienfreundlichen Lernstadt Salzgitter“*.

Zur systematischen Gestaltung der kinder- und familienfreundlichen Lernstadt sind aufeinander aufbauende Arbeitsprogramme entwickelt worden. In einem ersten Schritt erfolgte die Bestandserhebung „Blickpunkt Familie“ und darauf aufbauend die Formulierung der „Leitlinien – Stadt mit Zukunft“. Im dritten Arbeitsprogramm wurden mithilfe eines breiten demokratischen Dialoges Vorhaben und Leitvorhaben für die nachhaltige Entwicklung Salzgitters entworfen und dem Verwaltungsvorstand als Empfehlung vorgelegt.

Die Verwaltungsspitze hat es sich zur Aufgabe gemacht, über diese empfohlenen Vorhaben zu beraten und vor dem Hintergrund der Zukunftsfähigkeit Salzgitters sieben herausragende Leitziele/Leuchtturmprojekte zu benennen:

- Betreuung
- Bildung – Kommunales Bildungsmanagement
- Wirtschaftsstandort Salzgitter – Stärkung des Wirtschaftsstandortes
- Bürgerservice
- Bauen und Wohnen – familienfreundliche Stadtentwicklung
- Entwicklung des Salzgittersees
- Bau einer Stadthalle (vorerst zurückgestellt)

In diese sieben Leitziele fließen abgestimmte Bausteine und Einzelvorhaben ein, die hinsichtlich ihres Nutzens für eine gestärkte Kinder- und Familienpolitik geprüft wurden und derzeit dem Haushaltsausschuss zur weiteren Beratung vorliegen [siehe Anlage 01]. Der zu einem der herausragenden Leitziele erklärte Bereich „Bauen und Wohnen - familienfreundliche Stadtentwicklung“ empfiehlt Vorhaben umzusetzen, die mit den Zielen des ISEK konform laufen.

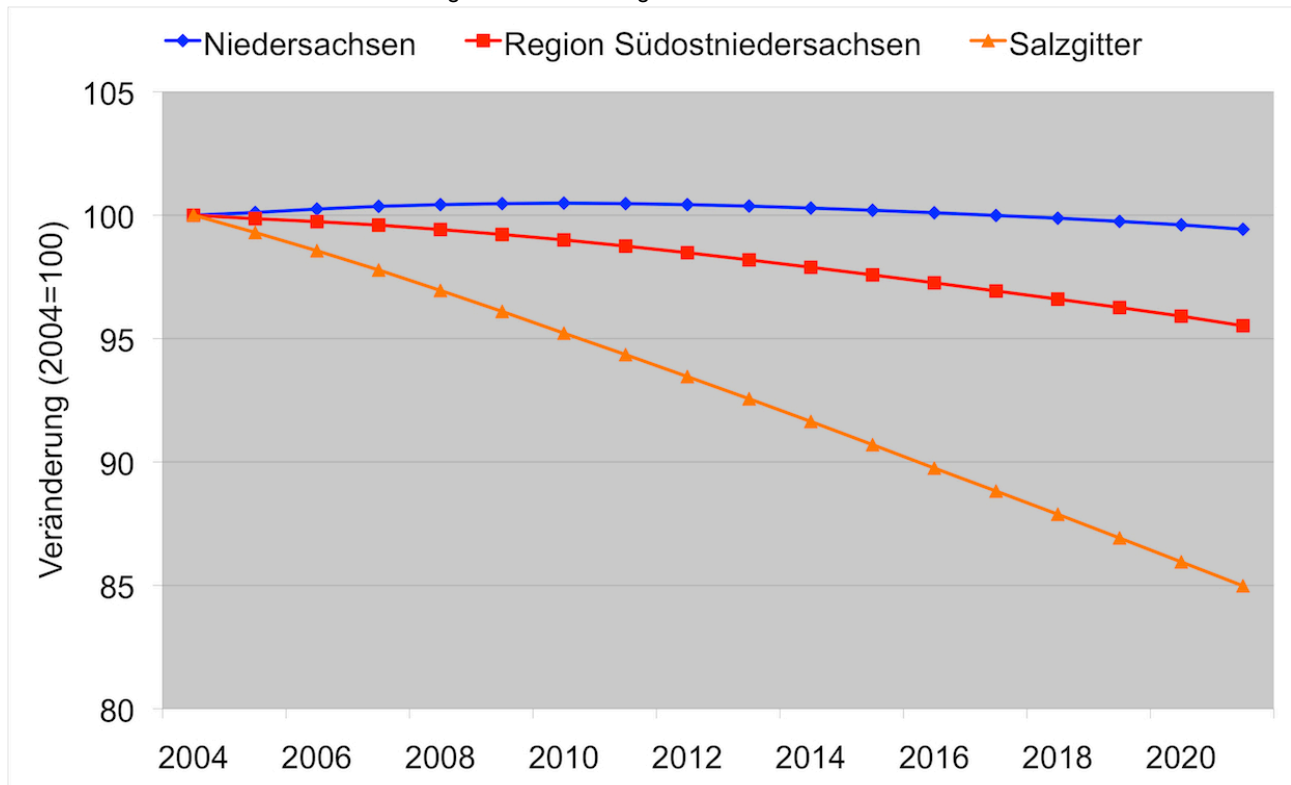
3. Gesamtstadt Salzgitter: Bestandsbewertung. Potenziale und Defizite

3.1 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen.

Das Land *Niedersachsen* wird nach den Prognosen des Landesbetriebs für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN)⁸ bis zum Jahr 2031 kontinuierlich im Schnitt etwa 22.000 Einwohner jährlich verlieren, so dass 2031 die Bevölkerungszahl 7.442.242 Einwohner beträgt. Im Ausgangsjahr der Bevölkerungsvorausberechnung (2008) betrug die Einwohnerzahl noch 7.947.244. Mit dem Jahr 2010 (7.925.264 Ew.) sank die Einwohnerzahl landesweit erstmals unter den Wert des Jahres 2003 (7.993.415 Ew.). Die Region *Südostniedersachsen* verliert demgegenüber seit dem Jahr 2003 anhaltend an Bevölkerung. Diese Einwohnerverluste werden auch durch die Einwohnerzuwächse in den Kommunen Braunschweig, Wolfsburg, Gifhorn und Peine nicht ausgeglichen.

Für die Stadt *Salzgitter* werden vom LSKN die höchsten Einwohnerverluste in der *Region Südostniedersachsen* prognostiziert, die sich bezogen auf die Einwohnerzahl von 2003 bis zum Jahr 2020 auf ein Minus von fast 15 % summieren [Abb. 01].

Abb. 01 Prognostizierte Einwohnerentwicklung (als Veränderung des Basiswertes 2004 = 100) von 2003 bis 2021 im Land Niedersachsen und der Region Braunschweig

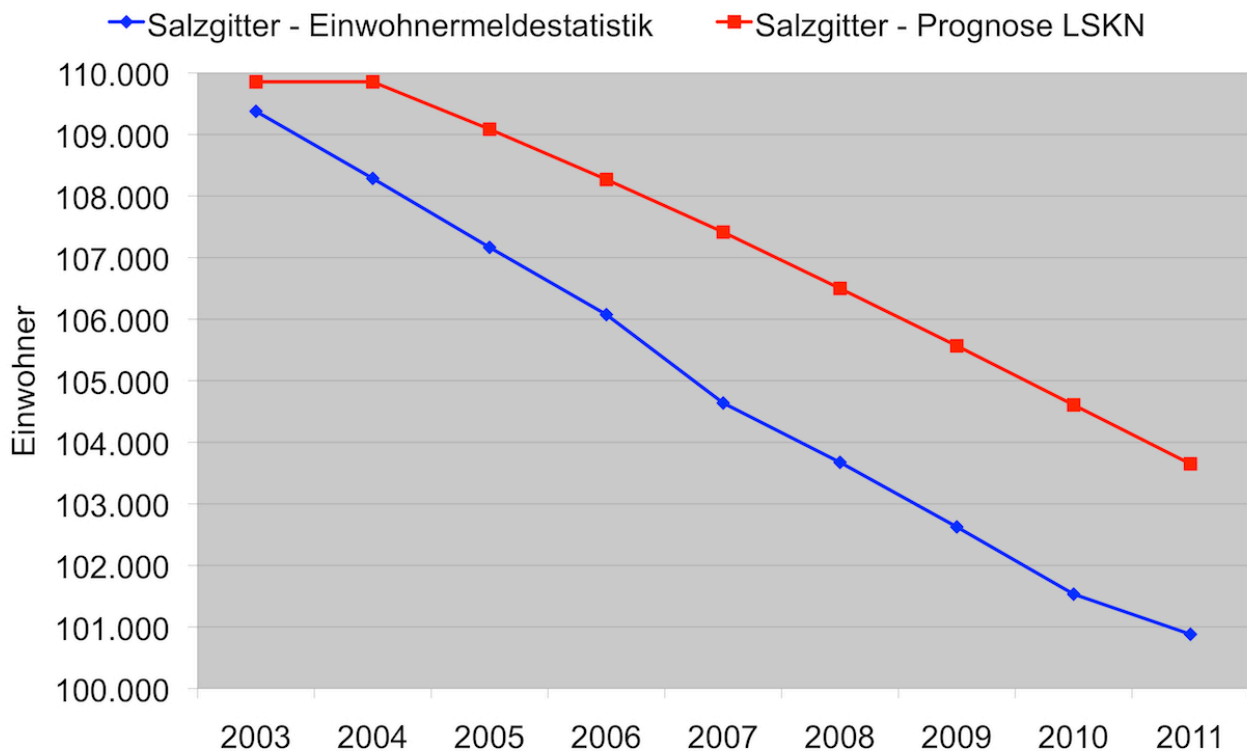


Quelle: Landesbetriebs für Statistik und Kommunikationstechnologie Online Regionaldatenbank, eigene Berechnung und Darstellung

Auf der Grundlage der Prognosen des LSKN wurde im ISEK 2004 in einem worst-case-Szenario eingeschätzt, dass bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen die Zahl der Einwohner im Jahr 2015 unter 100.000 absinken wird [Abb. 02].

⁸ Datenauswertung auf Basis der LSKN Online Regionaldatenbank (<http://www.nls.niedersachsen.de/>)

Abb. 02 Gegenüberstellung Einwohnerentwicklung 2003 bis 2011
nach Einwohnermeldestatistik (blaue Linie) und Prognose des LSKN (rote Linie)



Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Online Regionaldatenbank und Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Darstellung

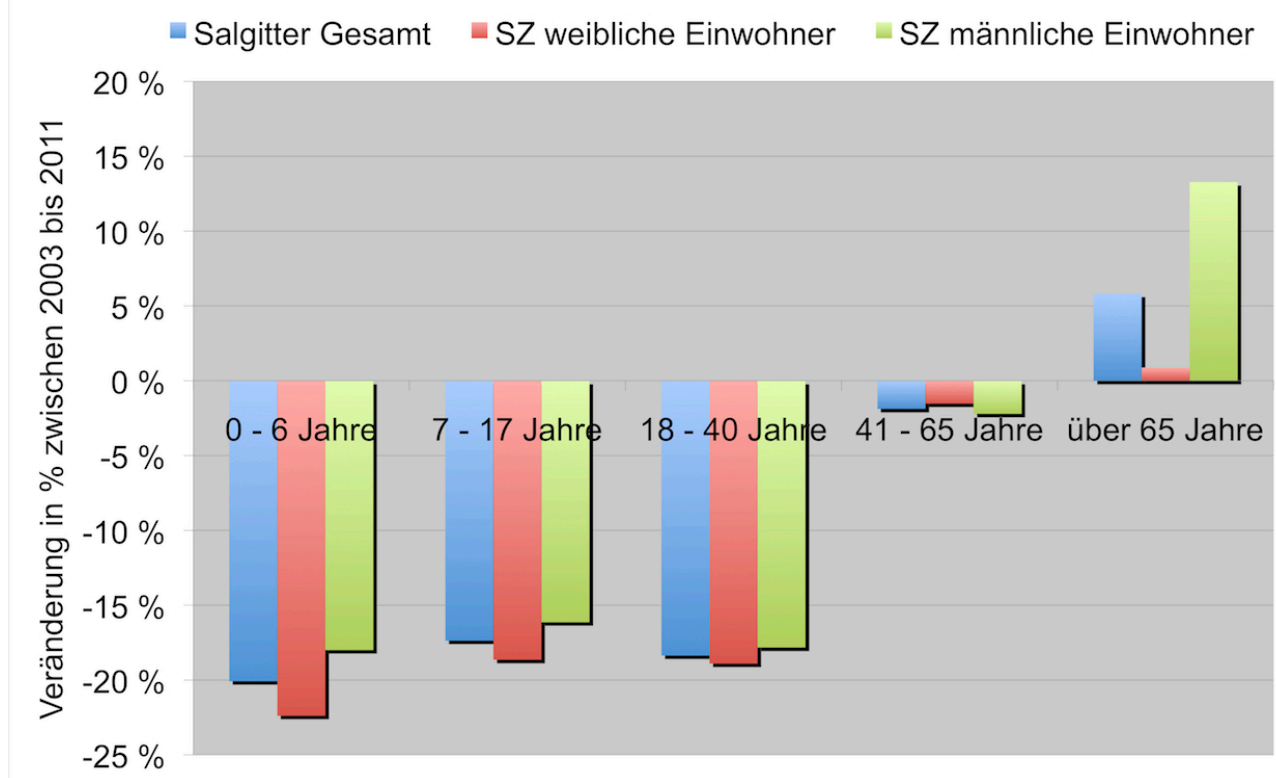
Nach einer Trendexploration unter Hinzuziehung aktueller Daten der Stadt ist davon auszugehen, dass die Einwohnerzahl von 100.000 bereits 2013 unterschritten werden kann. Da sich die Dynamik des Bevölkerungsrückgangs in den letzten Jahren leicht abgeschwächt hat, wird der zukünftige Bevölkerungsverlust möglicherweise moderater ausfallen. Im besten Fall kann aufgrund der von der Stadt Salzgitter angestoßenen Maßnahmen sowie deren konsequente Fortsetzung und Übertragung in alle Bereiche der Stadtentwicklung eine Konsolidierung eingeleitet werden.

Die Zahl der Ausländer und Migranten in der Gesamtstadt (und den später unter 4.7 definierten Schwerpunkträumen) ist in der nachfolgenden tabellarischen Übersicht dargestellt. Im niedersächsischen Vergleich ist die Zahl der Personen mit Migrationshintergrund und der Ausländer in Salzgitter vergleichsweise hoch. Tendenziell sinkt die Zahl der Ausländer, u.a. durch Einbürgerungen.

	Einwohner mit HWS	Personen mit Migrationshintergrund	Anteil Personen mit Migrationshintergrund an der Bevölkerung	Ausländer	Anteil Ausländer an der Bevölkerung
Stand: 31.12.2011					
Lebenstedt City (63)	890	426	47,9	238	26,7
Steterburg (78)	2.401	992	41,3	466	19,4
Watenstedt (85)	448	249	55,6	146	32,6
Fredenberg (62)	9.564	5.392	56,4	992	10,4
Altstadt (17)	1.586	502	31,7	127	8,0
Ostsiedlung (12)	2.086	726	34,8	306	14,7
Westsiedlung (14)	2.283	784	34,3	342	15,0
Ost- und Westsiedlung (12+14)	4.369	1.510	34,6	648	14,8
Stadt Salzgitter	100.878	30.870	30,6	9.376	9,3

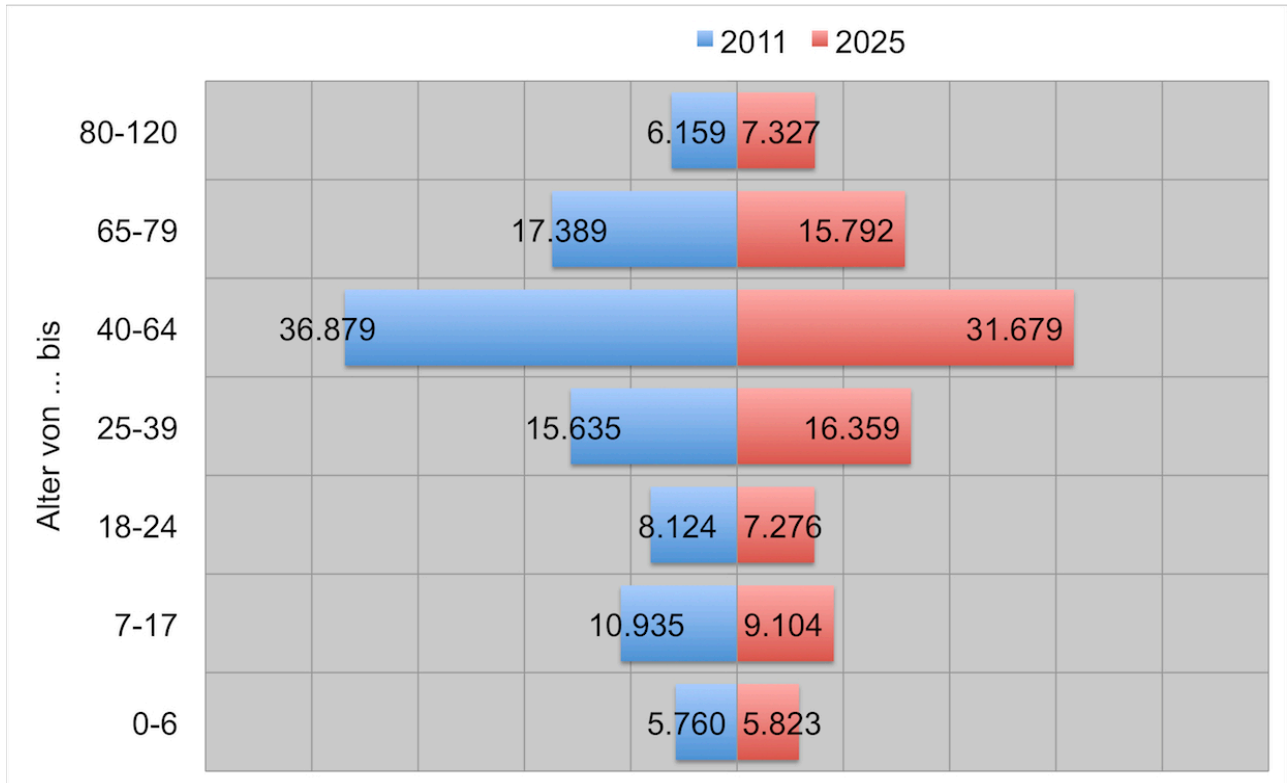
Die quantitativen Änderungen haben Auswirkungen auf die Alterszusammensetzung der Bevölkerung. Zwischen 2003 und 2011 hat sich die Zahl der Einwohner bis 65 Jahre auffallend verringert; die Zahl der Einwohner über 65 Jahre ist weiter angestiegen [Abb. 03 und Abb. 04].

Abb. 03 Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 in %



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 04 Qualitative Bevölkerungsentwicklung nach Alterskohorten im Vergleich 2011 und Prognose bis 2025

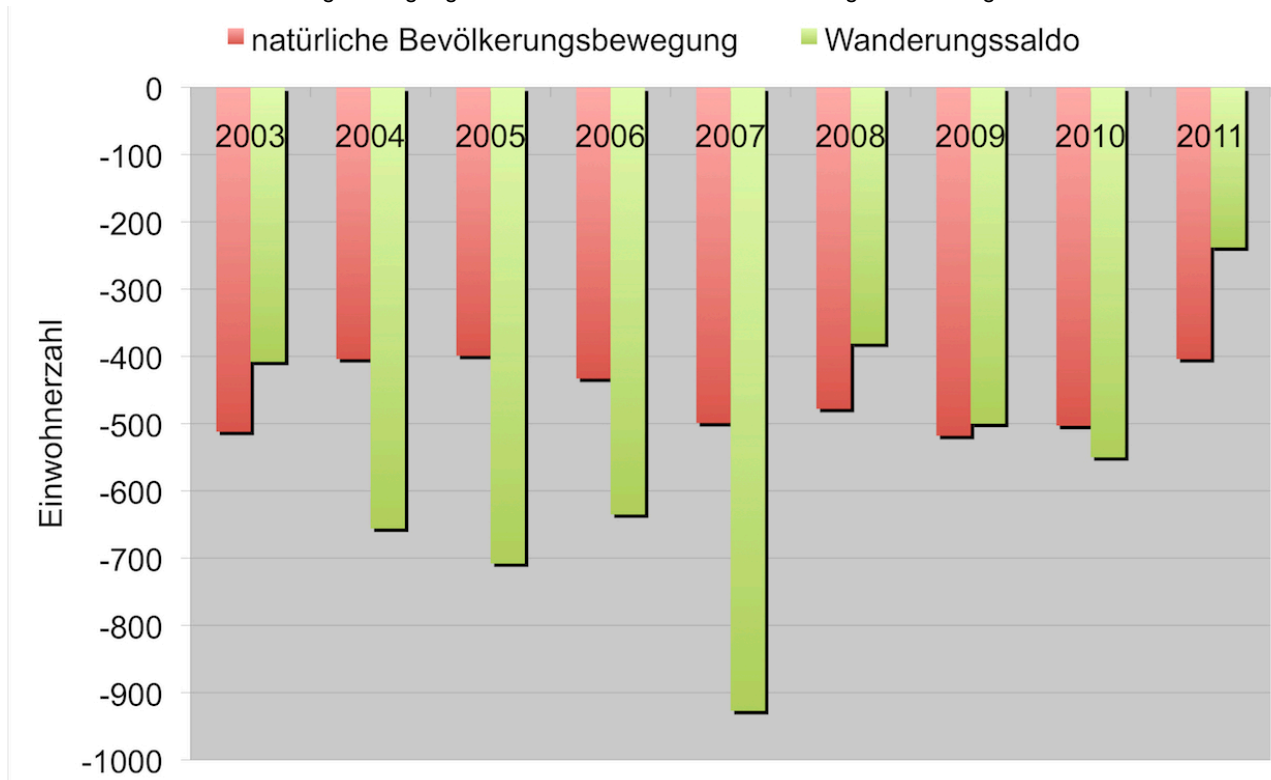


Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Online Regionaldatenbank, eigene Berechnung und Darstellung

In der Wanderungsmotivanalyse der Stadt Salzgitter aus dem Jahr 2007 wurden Zuzüge und Wegzüge von Deutschen und Ausländern zwischen den Jahren 2003 und 2007 untersucht. In diesem Zeitraum ist die Zahl der deutschen Einwohner um insgesamt 3.355 Personen gesunken. Der Anteil der ausländischen Einwohner an der Bevölkerung ist im Gegensatz dazu in den Jahren zwischen 2003 und 2008 nahezu konstant geblieben⁹.

Fast die Hälfte aller Wegzüge aus Salzgitter betraf Bewohner unter 30 Jahre, familiär ungebunden und meist mit guter schulischer oder beruflicher Ausbildung. Als wesentliche Argumente für den Fortzug wurden neben persönlichen Gründen die nicht ausreichend attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, unzureichende Angebote in der (nachsulischen) Bildungs- und Freizeitinfrastruktur sowie mangelnde oder nicht ausreichend qualitative Arbeitsmöglichkeiten benannt. Besonders auffällig sind die Gründe, die direkt bzw. indirekt der Wohn- und Wohnumfeldqualität zuzurechnen sind, wodurch zumindest ein Teil der Wohnungsleerstände und der damit zusammenhängenden Vernachlässigung des Wohnumfeldes erklärt werden kann. Damit bestätigt sich, dass das Wanderungsverhalten in Salzgitter vor allem von Menschen in der Ausbildungs- und Familienbildungsphase bestimmt wird, die in die Arbeitsmarktzentren bzw. Universitätsstädte ziehen, der überwiegende Teil nach Hannover und Braunschweig [Abb. 05].

Abb. 05 Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung



Quelle Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Die Betrachtung der Stadt-Umland-Wanderung in der Wanderungsmotivanalyse zeigt, dass die Wanderungsverluste ins Umland in den letzten Jahren leicht gesunken sind, da adäquate Wohnformen und Eigentumsbildungen auch innerhalb des Stadtgebietes ermöglicht wurden. Diese Potenziale sind wesentlich stärker als bisher zu nutzen.

⁹ Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik (Hrsg.): Wanderungsmotivanalyse 2007, Fortzüge aus Salzgitter. Reihe „Salzgitter in Zahlen“, Heft Nr. 109, Salzgitter, Januar 2009, S. 9
Hinweis: Der Anteil Ausländer enthält keine quantitativen Angaben zu Bewohnern mit Migrationshintergrund !

3.2 Städtebau und Siedlungsstruktur.

Wesentliches Merkmal der Stadt ist die polyzentrische Siedlungsstruktur mit insgesamt 31 Stadtteilen, davon 27 eher dörfliche Ortslagen. Die Gliederung des Stadtgebietes nach der infrastrukturellen Anbindung und Lage der Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

- SZ-Lebenstedt, SZ-Engelnstedt, SZ-Bruchmachtersen, SZ-Reppner und SZ-Lesse liegen nordwestlich der A 39, die eine Abgrenzung zum südlichen und östlichen Stadtgebiet darstellt. Verstärkt wird die Trennung durch das Gewerbegebiet östlich und südlich von SZ-Lebenstedt.
- Im nördlichen Stadtgebiet befinden sich in SZ-Watenstedt und SZ-Beddingen die Industrie- und Gewerbeflächen - parallel dazu der Zweigkanal Salzgitter.
- Westlich des Zweigkanals Salzgitter liegen die Stadtteile SZ-Üfingen, SZ-Sauingen, SZ-Bleckenstedt und, am Ende des Zweigkanals, SZ-Hallendorf. Das Umfeld ist ländlich geprägt. Im Westen befindet sich die Autobahn A 39.
- Nordöstlich, vom übrigen Stadtgebiet durch das Industriegebiet „abgetrennt“, liegen SZ-Thiede, SZ-Drütte und SZ-Immendorf. Diese Stadtteile orientieren sich „emotional“ nach Wolfenbüttel, Braunschweig und zum Landschaftsraum Oderwald.
- Entlang des „Salzgitter Höhenzuges“ liegen in landschaftlich reizvoller Lage die Stadtteile SZ-Osterlinde, SZ-Lichtenberg, SZ-Salder, SZ-Gebhardshagen, SZ-Engerode, SZ-Calbecht und SZ-Bad.
- Das Stadtgebiet wird mittig von der Auenniederung der Fuhse durchquert. An ihr liegen SZ-Heerte und weiter östlich SZ-Barum.
- Im südöstlichen Stadtgebiet liegen ebenfalls auf landwirtschaftlich geprägter ebener Fläche SZ-Lobmachtersen, SZ-Flachstökheim, SZ-Beinum, SZ-Ohlendorf und SZ-Groß Mahner – alles Stadtteile mit dörflichem Charakter.
- Westlich des Salzgitter-Höhenzuges und des Verlaufs der Bundesstraße 6 liegen die Ortslagen der Stadtteile SZ-Ringelheim, SZ-Gitter und SZ-Hohenrode abseits vom übrigen Stadtgebiet.

Von diesen Stadtteilen sind im ISEK 2004 auf der Grundlage einer umfassenden Analyse der städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Bestandssituation und der vorhandenen Entwicklungspotenziale Schwerpunkt- und Investitionsvorranggebiete¹⁰ für vertiefende Untersuchungen festgelegt worden:

- SZ-Lebenstedt mit den Investitionsvorranggebieten Fredenberg und Seeviertel
- SZ-Bad mit den Investitionsvorranggebieten Ost- und Westsiedlung
- SZ-Thiede mit dem Investitionsvorranggebiet Steterburg

SZ-Gebhardshagen ist im ISEK 2004 zwar als Schwerpunktgebiet, damals aber als „Selbstläufergebiet“ ohne akuten städtischen Handlungsbedarf definiert worden. Wie im Weiteren noch ausgeführt, kann dieser Status nicht mehr aufrechterhalten werden, da Wegzug, Leerstand, Modernisierungsstau zunehmen. Ebenso unerwartet ungünstig hat sich das Quartier Steterburg in SZ-Thiede entwickelt, das zwar als Vorranggebiet ausgewiesen wurde, aber mit nachrangiger Priorität. Beide Gebiete weisen *noch* entwicklungsfähige Qualitäten auf, so dass bei einem rechtzeitigen und zielorientierten Eingreifen in den Gebäudebestand, das Wohnumfeld und die Infrastruktur Zustände wie in Quartieren der Ost- und Westsiedlung vermieden werden können.

¹⁰ Bezeichnung aus dem ISEK 2004 – jetzt Schwerpunkträume genannt.

In SZ-Bad, SZ-Lebenstedt, SZ-Thiede und in SZ-Gebhardshagen sind die Wohnquartiere als Arbeiterwohnungen für die damals gegründeten Stahlwerke in den 1930er und 1940er Jahren entstanden. Der vergleichsweise einfachen, jedoch funktionalen Architektur der bis zweigeschossigen Gebäude stehen die relative geringe Wohndichte, die Großzügigkeit der Freiräume und Grünflächen sowie die Nähe zu den Landschafts- und Naturräumen positiv gegenüber. Die Wohnsiedlungen aus dieser Zeit sind aus städtebaulichen und bauhistorischen Gründen erhaltenswert – auch wenn dazu ein partieller Rückbau erforderlich wird.

Im Fredenberg und im Seeviertel überwiegt der Wohnungsbau der 1960er und 1970er Jahre, unter anderem mit mehreren Hochhäusern und einer hohen Wohndichte. Auch in diesen Quartieren gibt es einen nahen Bezug zur Landschaft, hier zum Salzgittersee.

Wie bereits im Kapitel 2.2 beschrieben sind im Fredenberg, in der Ost- und Westsiedlung und im Seeviertel im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ inzwischen zahlreiche Maßnahmen und Projekte auf Basis von Entwicklungskonzepten bzw. Projektskizzen realisiert worden, die das ehemals undifferenzierte und monotone Wohnumfeld aufgewertet und qualitativ verbessert, den Zuschnitt der Wohnungen an die Nachfrage angepasst und durch wohnungsnaher Freizeit- und Dienstleistungsangebote die sozialen und strukturellen Defizite abgemildert haben. Die heute sichtbaren Ergebnisse haben zu einer Imageverbesserung beigetragen und die Wohnungsnachfrage deutlich belebt, vor allem für die Zielgruppe der älteren Bewohner. In den folgenden Phasen der städtebaulichen Erneuerung der Stadtquartiere sollen die Voraussetzungen für eine stärkere wohnungsverträgliche Nutzungsmischung und die Förderung der Bildung von Nachbarschaften verbessert werden.

Für die städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Stabilisierung der Schwerpunktgebiete bedarf es allerdings nicht nur aktueller Planungskonzepte, sondern vor allem der Mitwirkungsbereitschaft der Wohnungseigentümer, die zu den wichtigen Akteuren der Stadtentwicklung in Salzgitter zählen. Die den ISEK-Planungsprozess begleitenden Gespräche mit den Wohnungsunternehmen haben deutlich gemacht, dass die Folgen der demografischen Entwicklung auf den Wohnungsmarkt sehr ernst genommen werden.

Die industriellen Ansiedlungen in den nördlichen Stadtteilen wie SZ-Watenstedt, SZ-Bleckenstedt, SZ-Hallendorf, SZ-Sauingen und SZ-Beddingen grenzen dort unmittelbar an die Wohnbebauung an. In einer Abwägung zu Gunsten gesamtstädtischer und überregionaler Interessen am Erhalt und der Weiterentwicklung des Industriestandortes und der Sicherung der Arbeitsplätze müssen Lösungen gefunden werden, um die negativen Verflechtungen und gegenseitigen Nutzungs- und Funktionseinschränkungen an den betroffenen Standorten zu beseitigen. Am Beispiel SZ-Watenstedt wird darauf nachfolgend noch vertieft eingegangen.

3.3 Wohnungsmarkt, Nachfrage und Baulandentwicklung.

Haushaltsgrößen und Nachfrageprognosen

Im Jahr 2009 bildeten die Ein-Personenhaushalte fast 50 % der Haushalte von Salzgitter. Zusammen mit den Zwei-Personenhaushalten hatten kleine Haushalte einen Anteil von fast 80 % an der Gesamtzahl der Haushalte, was als Indiz für eine geringe Nachfrage von Familien mit Kindern und Folge des demografischen Wandels bewertet werden kann. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 1,83¹¹. Unter Berücksichtigung der Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung wird die Zahl der Haushalte bis 2020 gegenüber heute um ca. 20 % abnehmen. Projiziert man diese Entwicklung und die Abnahme der Bevölkerung auf den heutigen Wohnungsmarkt von ca. 54.000 Einheiten, so kann der Wohnungsleerstand um mehrere tausend Einheiten ansteigen. Bereits seit Jahren wird diese Entwicklung von der NordLB kritisch verfolgt und insbesondere auf den Wertverfall der Immobilien hingewiesen. Folge wäre, dass dringend notwendige Modernisierungen und Anpassungen an den Bedarf trotz Nachfrage nicht mehr finanziert werden können.

Landesweit verzeichnet Salzgitter die geringste Wohnungsnachfrage, die tendenziell auf Grund der geringen Haushaltseinkommen der Bewohner, der gerade für junge Menschen nicht zukunftssicheren Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und der Alterung weiter abnehmen wird. Die lokale Wohnungsnachfrage wird sich nach aktuellen Untersuchungen weniger im Bereich der Eigentumsbildung, sondern stärker im Bereich der *preiswerten* Mietwohnungen entwickeln. Nachfrager relevant sind dabei vor allem Wohnungen für Ältere mit der entsprechenden altersgerechten Ausstattung und Wohnungen für Familien mit Kindern mit dem erforderlichen Wohnumfeld und einer höheren qualitativen Ausstattung. Hier sind für die Wohnungsunternehmen die Potenziale zu finden, die Zahl und Qualität der Wohnungen und auch das Wohnumfeld an eine zielgruppenorientierte Nachfrage anzupassen. Das Wohnumfeld gewinnt dabei als Vermarktungskriterium zunehmend an Bedeutung. Aufenthaltsbereiche für Kinder und Ältere sowie getrennt für Jugendliche fördern die Akzeptanz und Annahme durch die Bewohnern sowie deren Quartiersbindung.

Wohnungsmarkt

Im Jahr 2007 zählte der Wohnungsmarkt der Stadt Salzgitter insgesamt 54.208 Wohnungen, zu zwei Dritteln in Mehrfamilienhäusern, die wiederum ein Viertel aller Wohngebäude darstellen. In den im ISEK 2004 festgelegten Schwerpunktgebieten sind überwiegend nicht mehr zeitgemäße Bauweisen mit nicht bedarfs- und nachfrageorientierten Wohnungsgrundrissen und einem anonymen Wohnumfeld vorzufinden. In diesen Wohnsiedlungen nehmen Fluktuation und Leerstand zu bzw. polarisiert sich die Wohnbevölkerung in sozial benachteiligte Gruppen, ausländische Mitbewohner und solche mit Migrationshintergrund auf der einen Seite und einkommensstärkere Gruppen auf der anderen Seite, die aus diesen Quartieren wegziehen.

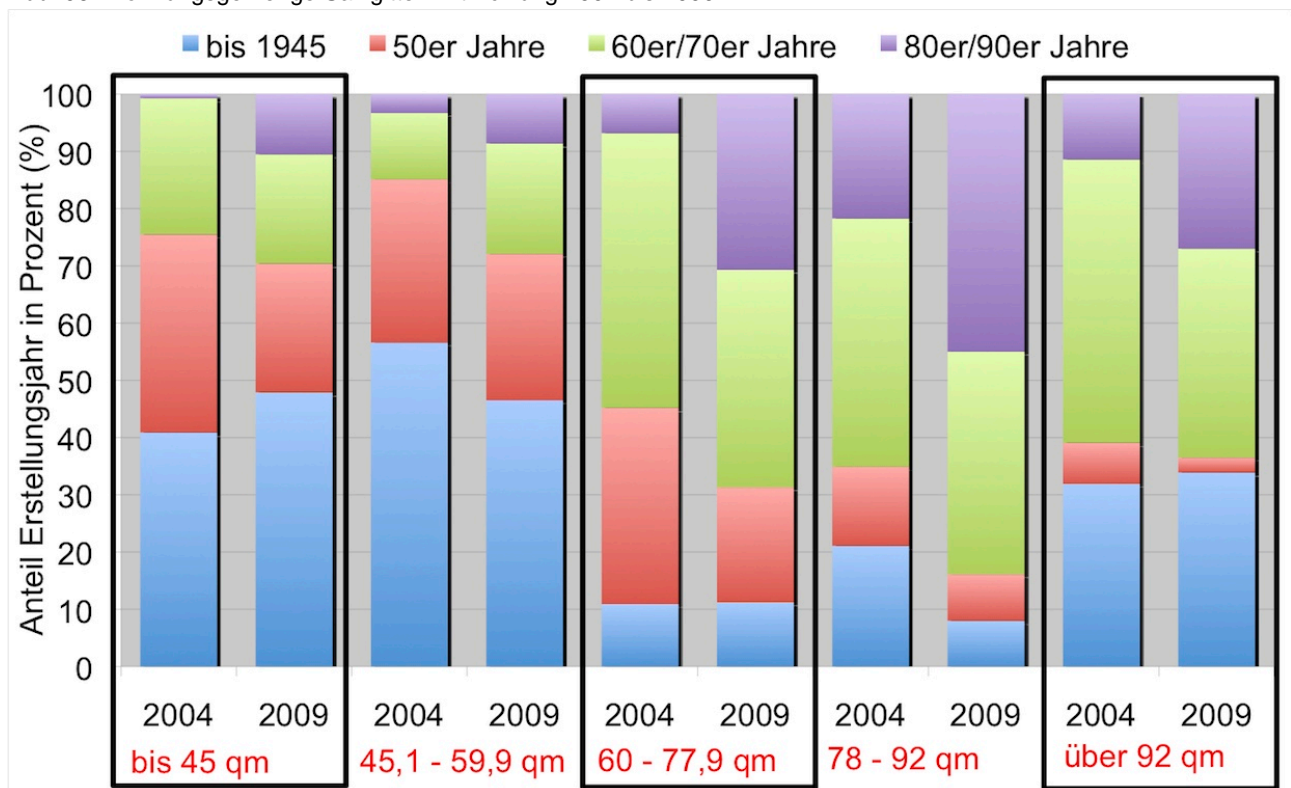
Seit mehreren Jahren ist der Wohnungsmarkt in Salzgitter stark in Bewegung geraten. Die im Besitz der größeren Wohnungsunternehmen befindlichen Bestände, die ca. 16.000 Wohneinheiten umfassen, wechselten seit Ende 2003 teilweise mehrfach die Eigentümer. Damit sind ungefähr zwei Drittel des Mietwohnungsmarktes in Salzgitter zum Spekulationsobjekt geworden. Neben insgesamt vier neuen Akteuren ist das kommunale Wohnungsunternehmen Wohnbau Salzgitter GmbH die einzige Konstante in der Eigentümerstruktur.

¹¹ NBank (Hrsg.): Wohnungsmarktbeobachtung 2010/2011: Integrierte Entwicklung von Wohnstandorten und Regionen – Perspektive 2030. Heft 20. Hannover bzw. NBank (Hrsg.): Wohnungsmarktbeobachtung 2009: Heft 19. Hannover

Die Investitionstätigkeit der großen gewerblichen Wohnungsunternehmen wird durch die Folgen der Finanzkrise, aber auch durch die geringen Mieterträge, niedrigen Mietsteigerungsoptionen und in der Folge geringe Renditeerwartungen behindert. Umfassende Modernisierungsmaßnahmen ohne öffentliche Förderungen sind daher eher selten. Erschwerend für die Stadterneuerung ist die Tatsache, dass von den o.g. 16.000 Wohnungen etwa 11.000 in den Schwerpunkträumen liegen und einen erhöhten Sanierungsbedarf aufweisen¹².

Für die Abbildung des Wohnungsgemenges musste auf Angaben der Wohnungseigentümer zurückgegriffen werden; Rückläufe kamen jedoch nur für ca. 57 % (2004) bzw. 26 % (2009) des Mietwohnungsbestands. Die Ergebnisse zeigen, dass ca. 35 % der Wohnungen vor 1945 errichtet wurden. Die meisten Wohnungen aus der Zeit vor und kurz nach dem Zweiten Weltkrieg sind maximal 60 m² groß und damit für heutige Ansprüche und insbesondere für die nachfragende Gruppe der Familien mit Kindern als zu klein zu bezeichnen [Abb. 06].

Abb. 06 Wohnungsgemenge Salzgitter Entwicklung 2004 bis 2009



Quelle: Auskunft der Wohnungsunternehmen, statistische Jahrbücher, eigene Berechnung und Darstellung

Demgegenüber sind die Wohnungen, die ab den 1960er Jahren gebaut wurden, zumindest hinsichtlich der Wohnfläche als zeitgemäß vermarktbare zu bezeichnen. Aber nicht nur die Größe der Wohnungen entscheidet über die Nachfrage. Aktuell sind vor allem altengerechte Wohnungen stark nachgefragt, außerdem ist das Thema Energieeffizienz wegen der steigenden Mietnebenkosten wichtig für die Vermietung¹³.

¹² Die im ISEK 2004 als „Investitionsvorranggebiete“ definierten Quartiere SZ-Bad/ Ost- und Westsiedlung: ca. 3.500 Wohneinheiten, SZ-Thiede/ Steterburg: ca. 1.100 Wohneinheiten, SZ-Lebenstedt/ SeeViertel und Kernstadt: ca. 2.700 Wohneinheiten, SZ-Lebenstedt/ Fredenberg: ca. 3.200 Wohneinheiten sowie das als „Selbstläufergebiet mit Begleitmaßnahmen“ SZ-Gebhardshagen: ca. 500 Wohneinheiten

¹³ Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw), Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank (Hrsg.): Wohnstiltypen in Niedersachsen und Bremen. Hannover 2008

Das Mietniveau in den Schwerpunkträumen liegt überwiegend unter 5,00 €/m² Nettokaltmiete. Aus Betrachtungen vergleichbarer Wohngebiete und Bauweisen (u.a. Braunschweig Weststadt) sind diese Mieten kaum bzw. nicht ausreichend, um nachhaltige und nachfragegerechte Investitionen im Bestand nur aus den Einnahmen zu finanzieren. Ohne öffentliche Förderungen lässt sich eine Wirtschaftlichkeit nicht darstellen.

Leerstand

Die Leerstandssituation ist nur schwer zu erfassen und fortzuschreiben. Im ISEK 2004 wurde anhand der von den Wohnungsunternehmen verfügbaren Daten eine Leerstandsquote für die damals abgebildeten 57 % des gesamtstädtischen Wohnungsbestandes von 9 % ermittelt¹⁴. Diese Leerstandsquote war mehr als doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt in Niedersachsen. Für den vergleichbaren Wohnungsbestand beziffert sich im Jahr 2009 der Leerstand nach Angaben der Wohnungsunternehmen auf mehr als 18 %. Die in die Berechnung eingeflossenen Bestände befinden sich überwiegend in den für eine Intervention definierten Schwerpunkträumen. In diesen Quartieren sind teilweise Leerstände von bis zu 50 % vorzufinden, teilweise stehen ganze Gebäude leer, was den dringenden Handlungsbedarf in den betroffenen Quartieren begründet.

Die Daten für die betrachteten Wohnsiedlungen belegen, dass der gesamtstädtische Leerstand in den letzten Jahren angestiegen ist. Zwar sind private Wohnungseigentümer nicht in dem Maße wie die größeren Wohnungsunternehmen vom Leerstand betroffen, doch nimmt durch örtliche Inaugenscheinnahme auch in diesem Eigentümersegment der Leerstand zu. Eine belastbare *gesamtstädtische* Quote für den gesamten Wohnungsbestand kann nach Auswertung der vorliegenden Daten nur geschätzt werden. Für genauere Daten ist eine methodisch geeignete und vom Aufwand her angemessene Erfassung aller Wohnformen und Eigentümer notwendig. Geeignete Verfahren wird das zuständige Referat für Wirtschaft und Statistik der Stadt Salzgitter in nächster Zeit prüfen und entsprechend anwenden.

Neubau

Die bis 1994 rege Neubautätigkeit in Salzgitter, vorwiegend im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser¹⁵, fiel danach hinter die Quote in den Umlandgemeinden¹⁶ auf maximal 200 Gebäude im Jahr zurück. Der Nachfragerückgang ist einer der Gründe für die kommunalpolitische Entscheidung, das Wohnbaulandprogramm nicht mehr weiter zu verfolgen. Neben den demografischen Gründen sind weitere Ursachen dafür verantwortlich:

- Der umfangreiche Neubau in den letzten 30 Jahren hat zu einer Marktsättigung geführt, die sich in den nächsten Jahren aufgrund der demografischen Entwicklung und der zunehmenden Nachfrage nach innerstädtischen Wohnformen – auch für Familien – fortsetzen wird. Im für Salzgitter nachfragerlevanten unteren bis mittleren Preisniveau sind auch in den nächsten Jahren ausreichend Angebote auf dem Markt vorhanden.
- Aufgrund der durch Ausbildung und Arbeit begründeten Mobilitätsanforderungen nehmen die Bindungen an das (selbstgenutzte) Wohneigentum (in Ein- und Zweifamilienhäusern) ab.

¹⁴ Bei diesem Vergleich darf daher nicht außer Acht gelassen werden, dass der Leerstand nur für den Bestand der Mietwohnungen der größeren Unternehmen untersucht wurde, nicht der Leerstand von den vielen kleinen Unternehmen und privaten Wohnungseigentümern.

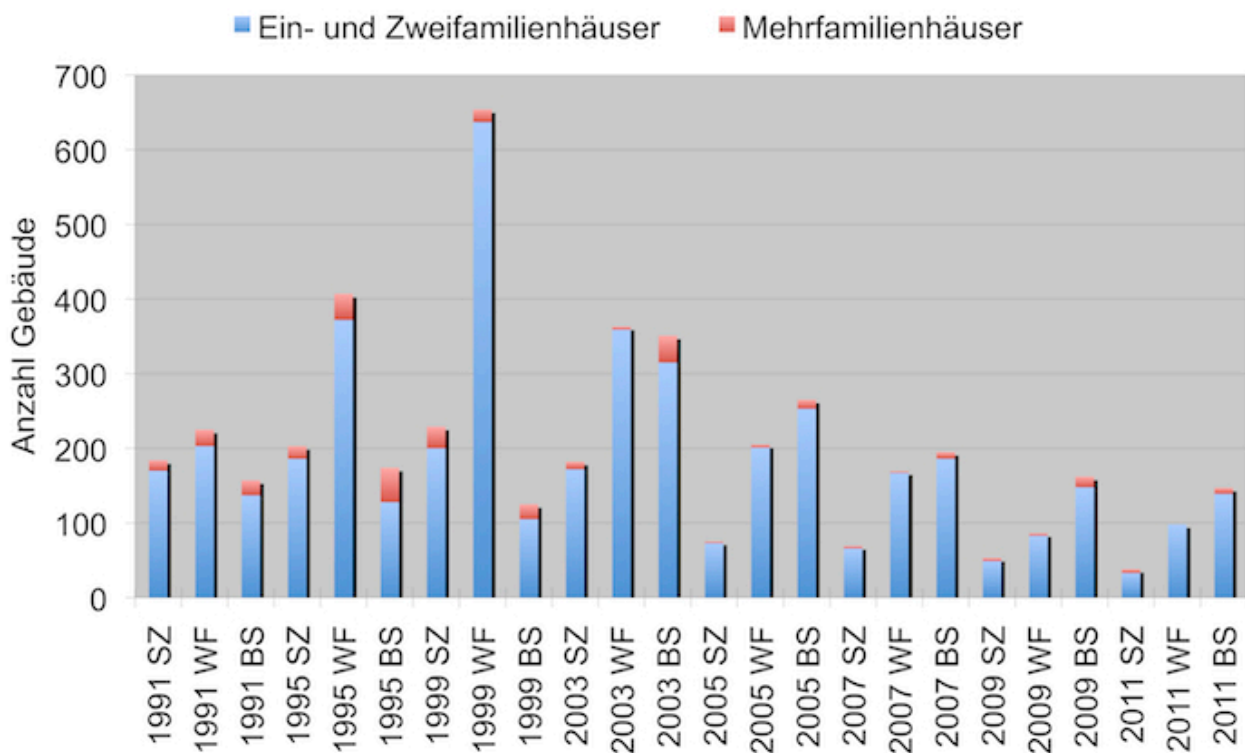
¹⁵ In den Jahren 2003 bis 2007 erfolgte hauptsächlich den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Von insgesamt 795 neuen Wohnungen in diesem Zeitraum sind 604 in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet worden (mehr als 75 %)

¹⁶ Zum Vergleich: im LK Wolfenbüttel wurden bis zu 700 Ein- und Zweifamilienhäuser im Jahr errichtet.

Der Rückgang der Neubautätigkeit bei Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2011 im Vergleich zur Region Braunschweig macht deutlich, dass die Verfügbarkeit von (preiswertem) Bauland nicht das alleinige Kriterium der Eigentumsbildung ist. Ebenso bedeutend sind Umfeldqualität, eine hoch entwickelte Infrastruktur und ein gutes Image der Ansiedlungsgemeinde.

Die nachstehende Grafik [Abb. 07] unterstreicht den geringen Neubau im *Mietwohnungsbereich* und den Konflikt der Marktentwicklung: In den alten unsanierten Gebäuden der Siedlungen aus den 1930er bis 1970er Jahren nimmt die Nachfrage ab und der Leerstand beständig zu, da potenzielle und einkommensstarke Mieterklientel in die Wohnungsneubauten außerhalb der Schwerpunktgebiete von Salzgitter bzw. der umliegenden Städte und Landkreise ziehen. Dabei zeigt die Marktentwicklung z.B. in Braunschweig, dass sanierte „Altbauten“ durchaus nachgefragt werden.

Abb. 07 Neubautätigkeit in der Stadt Salzgitter (SZ) zwischen 1991 und 2011 – Vergleich mit Braunschweig (BS) und Landkreis Wolfenbüttel (WF)



Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie des Landes Niedersachsen (LSKN), eigene Darstellung

Baulandentwicklung

Im ISEK 2004 wurde eine Qualifizierung des „Wohnbaulandes“ empfohlen. Der Bedarf an Wohnungsbau in Höhe von jährlich 100 Baugrundstücken soll bis 2015 vorzugsweise in den Siedlungszentren gedeckt werden. Folgerichtig hat der Rat der Stadt Salzgitter das Wohnbaulandprogramm aus dem Jahr 2002 aufgegeben, mindestens 2.500 Bauplätze bis zum Jahr 2006 in der Stadt Salzgitter zu schaffen. Im Zusammenhang mit der bereits beschriebenen zurückgehenden Neubautätigkeit hat die NBank für die Stadt Salzgitter unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen auf der Nachfrageseite einen Wohnungsüberhang bis zum Jahr 2020 prognostiziert¹⁷. Die Aufgabe des Wohnbaulandprogramms steht demnach in Übereinstimmung mit diesen Prognosen.

¹⁷ Niedersächsische Landestreuhandstelle (LTS) (Hrsg.): Wohnungsmarktbeobachtung 2007. Aktuelle Marktlage. Spezial: Zurück in die Städte? Berichte zu den Wohnungsmärkten in Niedersachsen Heft 17, Hannover, Nov. 2007

Stattdessen wird im Rahmen des Programms „Bauen mit Zukunft“ eine an die Rahmenbedingungen der demografischen Entwicklung angepasste und bedarfsgerechte Vorgehensweise als Zielsetzung formuliert¹⁸. Die Aufgabe der unrentierlichen Vorratspolitik für Bauflächen begünstigt die Innenentwicklung, u.a. durch Bauen in Lücken und Randlagen sowie in Gebieten, die durch bereits bestehende Infrastrukturen erschlossen sind, deren Gebäudebestand jedoch nicht mehr nachhaltig vermarktbar ist. Mit dieser Entscheidung liegt Salzgitter im Trend einer landesweiten Entwicklung, nach der der bedarfs- und zielgruppenorientierte Umbau des vorhandenen Wohnungsbestandes Vorrang vor dem Neubau hat. Effekte aus der veränderten Ausrichtung der Siedlungspolitik „Bauen mit Zukunft“ sind in einigen Quartieren bereits sichtbar.

3.4 Kommunale Infrastruktur.

Die kommunale Infrastruktur, besonders in den Bereichen Bildung und Kindererziehung, Soziales, Freizeit und Kultur, ist neben der Verfügbarkeit von existenzsichernden Arbeitsplätzen, einem guten Wohnungsangebot und einem Einzelhandel mit einem breiten und hochwertigen Sortiment eines der entscheidenden Kriterien für den Zuzug und den Verbleib von Menschen. Dies gilt auch für die Ansiedlung von Unternehmen mit einem Bedarf an qualifizierten Arbeits- und Fachkräften, die zusätzlich von einer Anbindung an überregionale Verkehrsnetze profitieren. Folglich muss die Stadt Salzgitter einen Konsens zwischen dem Vorhalten einer gut ausgebauten Infrastruktur und den nicht unerheblichen Auswirkungen auf die kommunale Finanzkraft und –planung finden.

Verkehr

Salzgitter ist über die beiden BAB 39 und 395 sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden, westlich der Stadt an die BAB 7 und über Braunschweig an die BAB 2, jeweils in weniger als 30 Fahrminuten. Weiterhin gibt es Anbindungen an das überregionale Schienennetz für den Güterverkehr – für die Zulieferung und Verteilung von Stück- und Massengütern sowie Containern eine wichtige Voraussetzung. Dieser Bereich der gewerblichen Transporte kann außerdem auf die Anbindung an das Binnenwasserstraßennetz setzen¹⁹. Damit ist Salzgitter geradezu prädestiniert für Transport- und Logistikdienstleistungen, da aufgrund des hohen Ausbaugrades der innerstädtischen Verkehrsnetze die gewerblichen Standorte von den Autobahnen gut erreichbar sind.

Das Straßennetz für den Kfz-Verkehr in und zwischen den Stadtteilen ist zum Teil überdimensioniert. Im ISEK 2004 sind Vorschläge für eine Umnutzung bzw. Umwidmung von Straßen enthalten. Darüber hinaus enthält der Rahmenplan für SZ-Lebenstedt Vorschläge, vierspurige Straßen auf eine zweispurige Lösung zu reduzieren²⁰, um so die Attraktivität der Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche für Einkaufen, Stadterlebnis und Freizeitqualität zu verbessern und gleichzeitig die Unterhaltungsaufwendungen für die Straßen zu reduzieren.

¹⁸ Der gemeinsame Antrag Nr. 0807/15 der CDU-/MBS-/FDP-Ratsfraktion Programm „Bauen mit Zukunft“ vom 12.03.2007 wurde durch Ratsbeschluss vom 23.05.2007 zugestimmt. Die wesentlichen Zielsetzungen lauten:

- Bauplätze sind in bedarfsgerechten Maßen vorzuhalten.
- Planungen für Baugebiete über den aktuellen und voraussichtlichen Bedarf hinaus sind einzustellen.
- Die Planung und Ausweisung neuer Baugebiete erfolgt nur nach vorherigem Ratsbeschluss.
- Die Stadt Salzgitter konzentriert sich auf Erschließungsgebiete, die gut zu vermarkten sind.
- Die Verwaltung fördert die dörfliche Kernstruktur sowie die Rand- und Lückenbebauung.
- Es ist eine Umnutzung schwer vermietbarer Wohnimmobilien zu fördern, u. a. auch mit planerischen Mitteln

¹⁹ Über den Zweigkanal Anbindung an den Mittellandkanal und damit an weitere Schifffahrtswege und Häfen.

²⁰ z.B. in der Albert-Schweitzer-Straße in SZ-Lebenstedt teilweise umgesetzt.

Die benachbarten Städte, das ICE-Kreuz Hannover und das Umland sind grundsätzlich über RegioBusse und die Bahn zu erreichen. In den Kernzeiten des Berufsverkehrs sind die größeren Stadtteile sowie die Stadtteile mit großen Arbeitsstätten über die Bahn gut erreichbar, dazwischen fast gar nicht. Nach Aufgabe des Projektes RegioStadtbahn im Großraum Braunschweig, das die Stadtteile von Salzgitter untereinander sowie mit dem Umland besser vernetzen sollte und künftig als RegioBahn fortgesetzt wird, müssen für die teilweisen Defizite im ÖPNV alternative Lösungen in Salzgitter gefunden werden.

Bildung

Salzgitter ist flächendeckend mit einem breiten Angebot an schulischen und außer-/ nachschulischen Einrichtungen versorgt. 28 allgemeinbildende Schulen, 3 Gymnasien, 2 Berufsschulen und 4 Förderschulen decken den Bedarf und die Nachfrage ab. Seit dem Schuljahr 2010/ 2011 wird das Angebot durch die Schulform der Integrierten Gesamtschule ergänzt. Private Schulen sind als von kirchlichen Trägern betriebene Einrichtungen zwar vorhanden, jedoch gegenüber den öffentlichen Schulen deutlich unterrepräsentiert. Für die Präqualifikation einer Beschäftigung in den international agierenden Großunternehmen der Stadt fehlt eine internationale Schule.

Die *Fachhochschule Ostfalia* mit ihrem Standort in Salzgitter bietet über 2.000 Studierenden die Fachrichtungen Sport- und Tourismusmanagement sowie Transport-, Logistik- und Verkehrsmanagement an. Gerade letztere Fachrichtungen bieten wegen der in Salzgitter angesiedelten Unternehmen gute Beschäftigungspotenziale. Hervorzuheben ist die seit 2003 gemeinsam von der Stadt und der AWO betriebene *Junioruniversität*, die Kinder und Jugendliche außerschulisch an Wissenschaft und technische Zusammenhänge heranführt.

Unter Federführung der projekt Region Braunschweig GmbH wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Salzgitter, mehreren Unternehmen, u.a. der Salzgitter AG, der Agentur für Arbeit und den Schulen das *Gemeinschaftsprojekt BONA SZ* initiiert. Da von den Jugendlichen vielfach Ausbildungs- und Berufsentscheidungen getroffen werden, die sich nicht ausreichend an den örtlichen und regionalen Beschäftigungsperspektiven orientieren, sollen in dem Projekt die Möglichkeiten der Berufsausbildung und der späteren Beschäftigungsaussichten in den produzierenden und verarbeitenden Unternehmen aufgezeigt werden. Ähnliche Ziele verfolgt das *Projekt „Oase“* der Volkshochschule, das spezielle Angebote für Kinder und Jugendliche unterbreitet, um diese mit den Berufs- und Arbeitsbildern und einer möglichen späteren Ausbildung und Beschäftigung in ortsansässigen Unternehmen bekannt zu machen. Beide Projekte unterstützen damit ausdrücklich die Ziele der Leitlinien.

Quantitativ sind die Angebote als angemessen zu beurteilen, jedoch keine ausreichende Basis für den Wandel hin zu einer wissensorientierten Gesellschaft als Voraussetzung für die Erweiterung der wirtschaftlichen Basis. So bedarf es nicht nur einer Angebotserweiterung im Bereich der Qualifizierung von Beschäftigten, z.B. durch Netzwerke mit den ansässigen Unternehmen oder den regionalen Bildungsangeboten der Technischen Universität Braunschweig, um sie innerhalb neuer zukunftsorientierter Technologie- und Dienstleistungsbranchen besser am Markt positionieren zu können, sondern vor allem einer an den Bedürfnissen der ansässigen Großunternehmen orientierten Qualifikation und Bindung. Die Forschung außerhalb der in Salzgitter ansässigen Unternehmen fehlt nahezu vollständig. Selbst im Bereich Fahrzeugbau und den entsprechenden Managementdienstleistungen dominiert die TU Braunschweig. Hier gibt es gerade wegen der entsprechenden wirtschaftlichen Potenziale von Salzgitter Nachholbedarf.

Kultur

Angebote im Bereich der kulturellen Infrastruktur sind mit dem überregional bedeutsamen Stadtmuseum Schloß Salder mit Ausstellungen zur regionalen Geologie, zur Ur- und Frühgeschichte sowie des Museums der Industrie, Technik, Arbeit und Mobilität und die Spielzeugsammlung, mehreren Kinos und Kleinkunsthöfen zwar vorhanden, aber nicht ausreichend. Abgesehen von Einzelveranstaltungen nutzen Bewohner auch die Angebote im benachbarten Braunschweig und Wolfsburg.

Freizeit

Von überregionaler Bedeutung ist der *Salzgitter See* als Wassersportzentrum. Zusammen mit dem Thermalsolbad und einer Eissporthalle verfügt die Stadt im regionalen Vergleich über sehr gute Angebote, die durch zahlreiche Sportstätten und Sportvereine ergänzt werden.

Tourismus

Neben Sehenswürdigkeiten wie Schlösser, Burgen und Stadtansichten in den kleineren Stadtteilen wie SZ-Salder, SZ-Lichtenberg, SZ-Ringelheim oder SZ-Gebhardshagen, sind es die Potenziale der *Industriekultur und –geschichte* sowie der im Stadtgebiet liegenden Natur- und Landschaftsräume, zum Beispiel der *Salzgitter Höhenzug* mit 150 km Wanderwegen, das Landschaftsschutzgebiet *Heerter See* als Vogelzugquartier oder der Reihensee. Die Frequentierung und Auslastung der vorhandenen Übernachtungskapazitäten ist entwicklungsfähig. Erreichbar wäre dies u.a. durch eine Vernetzung der Potenziale von Industriekultur, Naturerlebnis, Einkaufen und Kultur sowie Erholung in der Natur, um möglichst viele Ziel- und Altersgruppen anzusprechen. Das würde auch zu der beabsichtigten Imageänderung von Salzgitter beitragen.

Ver- und Entsorgung

Die Stadt ist flächendeckend mit allen für das Wohnen, die Industrie, den diversen Dienstleistungsunternehmen und den Handel erforderlichen Medien versorgt. Die Versorgung mit den Energieträgern Gas, Wasser und Strom ist über Unternehmen mit kommunaler Beteiligung gesichert, die Entsorgung erfolgt über einen kommunalen Regiebetrieb.

Die meisten Wohnquartiere der Schwerpunkträume sind an das Fernwärmenetz angeschlossen, die (noch) durch die Verbrennung fossiler Energieträger erzeugt wird. Größere Anlagen zur Wärmeerzeugung aus Erneuerbaren Energien (EE) sind nicht vorhanden.

3.5 Wirtschaft, Beschäftigung und Einzelhandel.

Wirtschaft

Salzgitter gehört zum „Verdichtungsraum Braunschweig“ mit einem Wachstum von Wirtschaftskraft und Beschäftigung, das vorwiegend auf vorhandene Unternehmen zurückzuführen ist. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Wirtschaft verschafft der Stadt eine im Landesdurchschnitt hohe Steuerkraft. Die Zahl der Unternehmensneugründungen in Salzgitter ist gering, nimmt aber leicht zu.

Dominierende Branche in diesem Verdichtungsraum ist der *Fahrzeugbau*, der sich in Wolfsburg und Salzgitter konzentriert, weiterhin die Herstellung und Verarbeitung von *Stahl* in Salzgitter sowie Unternehmen im Maschinenbau und der Elektronikbranche. Hinzugekommen sind in den letzten Jahren größere Ansiedlungen im Bereich der Logistik. Die starke Ausrichtung der örtlichen Wirtschaft auf den produzierenden Bereich ohne größere Forschungs- und Entwicklungsbereiche begründet den relativ niedrigen Anteil hochqualifizierter Arbeitskräfte in Salzgitter, der bis zu 25 % unter dem Bundesdurchschnitt liegt²¹. Dagegen sind konsumbezogene und unternehmensnahe Dienstleistungsbereiche unterrepräsentiert. Gleiches gilt für wohnungsnahe Dienstleistungen, die allerdings wegen der demografische Veränderungen eine steigende Nachfrage erfahren dürften.

Die Vorhaltung von Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen ist nach Ansicht örtlicher Wirtschaftsexperten trotz der zurückhaltenden Nachfrage nur „bedingt ausreichend“. Für die gewerbliche Nachfrage werden in der sogenannten „KMU-Area“ (Quelle: WIS) östlich von SZ-Lebenstedt ca. 30 ha vorgehalten, von denen 10 ha sofort vermarktbar sind. Darüber hinaus werden Flächen benötigt, die für Unternehmen mit industriellem Charakter mit einem Bedarf bis zu 30.000 m² geeignet sind, also Flächen ohne Einschränkungen bei Emissionen, Verkehr usw. Wegen der kurzen Planungshorizonte bei Unternehmensansiedlungen wird die Bevorratung mit entsprechend geeigneten Flächen empfohlen.

Die aktuelle Nachfrage konzentriert sich auf Handwerks- und gewerbliche Unternehmen mit einem Flächenbedarf von bis zu 3.000 m² und auf die Gewerbeflächen in den nördlich gelegenen Stadtteilen, weil dort bereits Unternehmen etabliert sind (z.B. im Logistik-Bereich mit den Lagern von IKEA und Schenker). Die Grundstückskosten sind für Unternehmensansiedlungen mit weniger als 20 €/m² günstig.

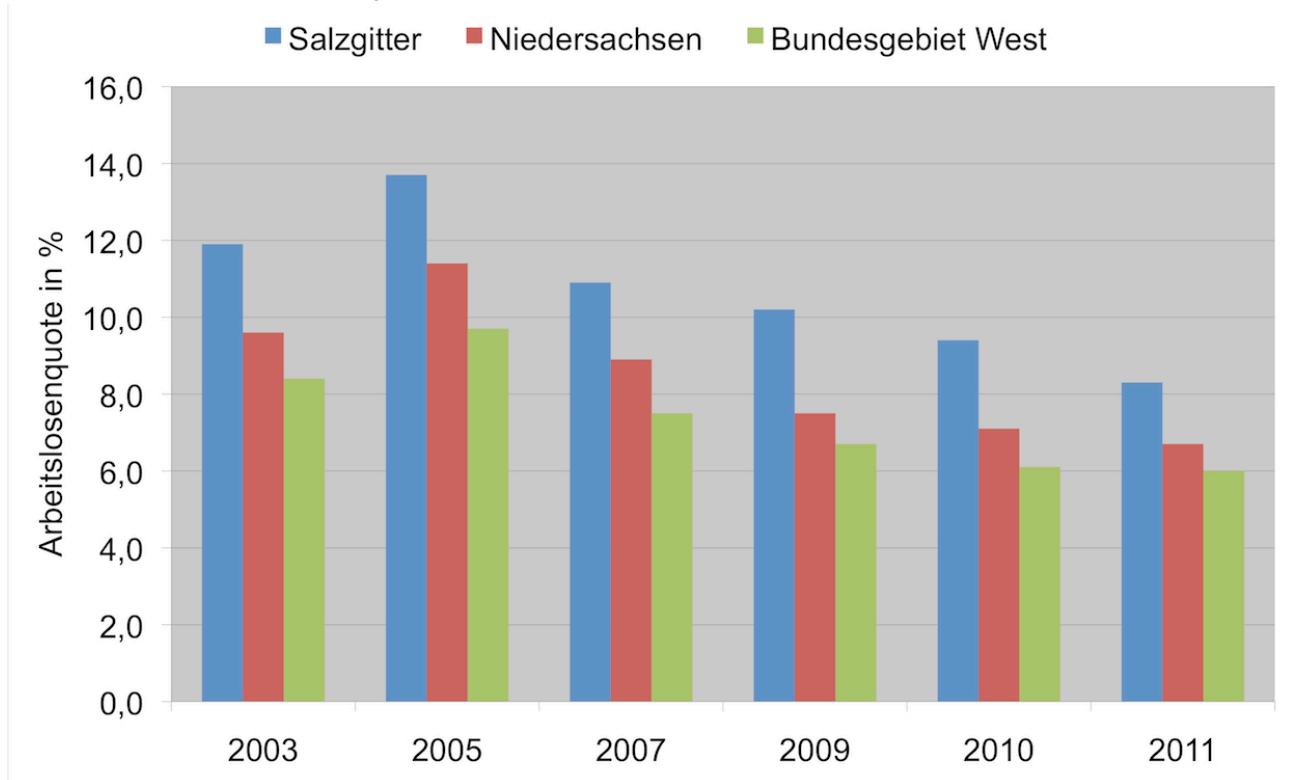
Salzgitter steht in einem regionalen Wettbewerb um die Ansiedlung von Unternehmen. Vor diesem Hintergrund gibt es Bemühungen zwischen Salzgitter und Braunschweig, gemeinsame Gewerbegebiete an der nördlichen Stadtgrenze zu entwickeln. Die Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter GmbH (WIS) sieht hier Synergien, Salzgitter weiter als Industriestandort auszubauen, der von den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen Braunschweigs profitiert. Davon könnte das wirtschaftliche Image beider Städte gewinnen.

Beschäftigung

Während des Bearbeitungszeitraums haben sich die Rahmenbedingungen der Beschäftigung erheblich verändert: Vor weniger als drei Jahren war die Beschäftigungssituation wegen der Finanz- und Wirtschaftskrise eher schlecht, was sich mittlerweile deutlich zum Positiven verändert hat [Abb. 08]. Die Quote zwischen Arbeitsplätzen und Einwohnern ist mit fast 50 % relativ hoch.

²¹ Zum Vergleich: Braunschweig hatte in den Jahren zwischen 2003 und 2008 den höchsten Zuwachs (+ 2,2 %) von Hochqualifizierten in ganz Deutschland.

Abb. 08 Arbeitslosenquote im Vergleich in %



Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie des Landes Niedersachsen (LSKN), eigene Darstellung

Unabhängig von der sinkenden Arbeitslosenquote verringert sich die Beschäftigung tendenziell trotz steigender Umsätze: seit 2000 nahmen die Beschäftigtenzahlen um fast 5.000 ab²². Dies betrifft besonders das verarbeitende Gewerbe – ein Indiz dafür, dass zeitnah zukunftsfähige Arbeitsplätze, vor allem im tertiären Wirtschaftssektor geschaffen werden müssen. Der Wandel vom „klassischen Arbeiterstandort“ zum Technologie- und Dienstleistungsstandort ist wesentliche Voraussetzung für die Sicherung der Beschäftigung und die Verringerung der Abhängigkeit von wenigen großen Unternehmen.

Weniger als 30 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind Frauen, im gesamten Bereich des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sind nur ca. 13 % Frauen beschäftigt. Dagegen ist der Anteil der weiblichen Beschäftigung in den Bereichen Handel und Gastgewerbe mit 43 % branchentypisch sehr hoch, im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen ist er fast viermal so hoch wie bei den Männern. Weiterhin zeigt sich, dass nur 17 % der Beschäftigten unter 30 Jahre alt sind. Die Altersgruppen zwischen 35 und 60 Jahren bestimmen die Beschäftigung in den Unternehmen von Salzgitter (ca. 70 % aller Beschäftigten). Hinzu kommt, dass trotz Fachkräfte- und Nachwuchsmangel in Salzgitter zu wenig ausgebildet wird. Dies liegt nur zum Teil an den mangelnden Voraussetzungen der Jugendlichen. Aus den letzten beiden Fakten müssen Handlungsstrategien entwickelt werden, die sehr eng mit den Leitlinien der Stadt vernetzt werden, um die Abwanderung junger Menschen und besonders von Frauen zu mindern.

Der Arbeitsmarkt Salzgitter hat einen deutlichen Einpendlerüberschuss, der tendenziell zunimmt. Hauptherkunftsorte der Einpendler sind die Landkreise Peine und Wolfenbüttel.

²² Statistisches Jahrbuch Salzgitter Jahrgang 2010

Einzelhandel

Die Verkaufsfläche je Einwohner ist in Salzgitter mit ca. 1,6 m² ²³ relativ hoch. Die Kaufkraftkennziffer beträgt 96,6 %²⁴ und ist damit im Bearbeitungszeitraum um fast 6 % gestiegen. Die örtliche Kaufkraftbindung mit ca. 79 %²⁵ ist zwar nur durchschnittlich, aber seit 3 Jahren um 4 % gestiegen. Trotz der Nähe zu Braunschweig mit seinem qualitativ hochwertigen und differenzierten Einzelhandel machen sich die positiven Veränderungen durch die Eröffnungen neuer Einzelhandelsstandorte in SZ-Lebenstedt und SZ-Bad deutlich bemerkbar.

Der großflächige Einzelhandel konzentriert sich auf die Stadtteile SZ-Lebenstedt und SZ-Bad. Dagegen droht die für die Wohnquartiere in den anderen Stadtteilen wichtige Nahversorgung (periodischer Bedarf) an Qualität und Quantität zu verlieren (z.B. in SZ-Gebhardshagen). Dafür ist nicht ausschließlich der Einwohnerverlust verantwortlich, sondern auch ein verändertes Marktverhalten der Betreiber von Nahversorgungsmärkten. So werden Neuansiedlungen vorrangig an gut frequentierten überörtlichen Straßen positioniert.

Den gesamten Einzelhandel bewertend wird eingeschätzt, dass die quantitativen Grenzen in Salzgitter erreicht sind. Bei der Vorbereitung und Umsetzung der stadtteil- und quartiersbezogenen Stadtentwicklung muss dagegen ein qualitativer Verlust vermieden werden. Dieser droht durch die Abwanderung von Einwohnern mit guten Einkommenspotenzialen und die zunehmende Alterung mit Folgen wie niedrigpreisige Angebotssortimente, Zunahme der Filialisierung zu Lasten des inhabergeführten Fachhandels, Leerstand von Ladenlokalen²⁶. In der Fassung des Einzelhandelskonzeptes von 2006 und in der Aktualisierung des Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für den Großraum Braunschweig von 2010 wird ausdrücklich auf die Bedeutung einer wohnortnahen Versorgung hingewiesen und dringend der Verzicht auf die Ausweisung weiterer großflächiger Einzelhandelsstandorte empfohlen.

Hervorzuheben sind die Aktivitäten der Zusammenschlüsse von Einzelhändlern in den Stadtteilen (z.B. der City-Lebenstedt e.V., die Werbegemeinschaft SZ-Bad oder der Gemeinschaft Gebhardshagener Kaufleute e.V.), die u.a. die Attraktivierung des Einkaufens und des Einkaufserlebnisses und die Vernetzung mit anderen publikumswirksamen Veranstaltungen zum Ziel haben.

3.6 Zusammenfassung. Potenziale und Defizite.

Im Rückblick auf das ISEK 2004 haben sich in Salzgitter die für die Stadtentwicklung relevanten Rahmenbedingungen örtlich und inhaltlich differenziert verändert. Ebenso unterschiedlich treten die sich daraus ergebenden Folgen hervor. Dies betrifft u.a. die positive wirtschaftliche Entwicklung, aber bisher noch ohne Effekte auf zukunftsfähige Branchen in tertiären Branchen. In den laufenden Stadterneuerungsmaßnahmen sind Erfolge festzustellen, die zu einer lokalen Anpassung und Stabilisierung des Wohnungsmarktes führten. Dagegen haben sich als relativ konsolidierbar bewerteten Quartiere eher ungünstig entwickelt. Ersten Effekten steht die zunehmende soziale Polarisierung einzelner Stadtteile gegenüber.

²³ Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept für das Oberzentrum Salzgitter, CIMA, Oktober 2011

²⁴ Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept für das Oberzentrum Salzgitter, CIMA, Oktober 2011

²⁵ Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept für das Oberzentrum Salzgitter, CIMA, Oktober 2011

²⁶ In SZ-Lebenstedt beträgt der Ladenleerstand weniger als 20 %, in SZ-Bad fast 25 %.

Unverändert positiv geblieben sind die vorhandenen und verwertbaren Potenziale in den Handlungsfeldern Bildung, Wohnen und Städtebau. Deren nachfolgende Bewertung offeriert daher nicht nur die Leistungsfähigkeit der Stadt, sondern weist auf den künftigen Handlungsbedarf in Salzgitter hin.

Demografie

Realistisch muss davon ausgegangen werden, dass sich der Einwohnerverlust kurzfristig fortsetzen wird, allerdings mit einer abnehmenden Dynamik und Tendenz. Auch wenn nach den Prognosen zu vermuten ist, dass die demografische Entwicklung irreversibel ist, wäre die Verlangsamung oder sogar eine Stagnation als Erfolg der zurückliegenden Stadtentwicklung und der gerade in den letzten Jahren konsequenten Aufstellung und Verfolgung der Leitlinien zu werten. Wenn es gelingt, den Wohnungsmarkt an den Bedarf und die Nachfrage anzupassen, ist durchaus ein Zuzug aus dem Umland zu erwarten. Vergleichbare Entwicklungen sind in der Nachbarstadt Braunschweig festzustellen, allerdings wird sich dort das Segment der Mietwohnungen künftig reduzieren, was zu einer Verteuerung des Wohnens führen wird. Davon kann das Wohnen in Salzgitter profitieren. Die Alterung der Bewohner und das Ausscheiden aus dem Erwerbsleben zeigen schon heute Effekte – nämlich einen zunehmenden Bedarf an Arbeitskräften und qualifizierten Fachkräften, vor allem in den Unternehmen des produzierenden Gewerbes. Auch das kann die Einwohnerentwicklung positiv beeinflussen und zu einer besseren Auslastung des Wohnraums, der kommunalen Infrastruktur (u.a. Bildungs- und Freizeiteinrichtungen) und des Einzelhandels führen.

Städtebau und Siedlungsstruktur

Die polyzentrale Stadtstruktur hat neben Nachteilen wie Zersiedlung und hohen Aufwendungen für die Vor- und Unterhaltung der kommunalen Infrastruktur die Vorteile einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität wegen der Nähe zu den Landschaftsräumen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stadtteilen und Wohnquartieren. Diese Potenziale werden derzeit nicht ausreichend genutzt und wahrgenommen. Die einfache und klare Bebauung in den Wohnquartieren der 1930er und 1970er Jahre bietet die Vorteile zum Umbau zu altengerechten und familienorientierten Wohnungen mit moderaten Mieten. Die einfach herzustellende Vernetzung des Wohnumfeldes mit den Landschaftsräumen erhöht die Attraktivität in den Wohnquartieren.

Potenziale:

- Attraktive und unterschiedliche Landschafts- und Naturräume.
- Gute verkehrliche Erschließung für Bewohner.
- Teilweise gute und wohnortnahe Angebote in schulischer und außerschulischer Bildung.
- Die Siedlungsstrukturen der 1930er und 1940er Jahre sind erhaltenswert und können bei moderatem Rückbau städtebaulich und demografisch stabilisiert werden.
- Die städtebaulichen Strukturen und die Architektur der Wohngebäude sind aufgrund des Kompaktheitsgrades gut für energiesparende Sanierungen geeignet.
- Der hohe Anteil von Freiräumen in den Wohnsiedlungen und die Nachverwertung von Rückbauflächen bieten Potenziale für quartiersbezogene und zielgruppenspezifische Dienstleistungsangebote.

Defizite:

- Die besiedelten Flächen liegen verteilt im Stadtgebiet und zerschneiden die Freiräume.
- Funktionale Verflechtungen und bodenrechtliche Spannungen zwischen Wohnen und Industrie in den Stadtteilen im Bereich des Industriegebiets SZ-Watenstedt und SZ-Beddingen.
- Das Wohnumfeld ist vielfach untergenutzt oder ist für bestimmte Bewohnergruppen (Ältere) nicht oder kaum nutzbar.
- In vielen Wohnsiedlungen ist eine zu geringe Nutzungsmischung vorhanden (überwiegend Wohnen), wodurch lange Wege für Einkaufen, Freizeit und die Nutzung von Dienstleistungen entstehen.
- In den Wohnquartieren gibt es kaum bzw. zu wenig quartierbezogene soziale und kulturelle sowie Freizeitangebote.
- Die geringe (private) Eigentumsquote in den Wohnsiedlungen ist ein Grund für die fehlende Bindung der Bewohner an die Wohnung und das Quartier.
- Das Image von Salzgitter als Wohnstandort ist verbesserungsfähig.

Wohnungsmarkt und Leerstandentwicklung

Der demografisch bedingte Wohnungsleerstand, besonders in den Siedlungen der 1930er und 1940er Jahre, führt in der Folge zu einer Vernachlässigung und Verwahrlosung des Wohnumfeldes, was wiederum die Vermarktung erschwert und zu noch mehr Leerstand führt. Dieser Prozess wird sich ohne aktives und nachhaltiges Eingreifen der Stadt als Initiator und Steuerer einer geordneten Quartiersentwicklung fortsetzen. Die Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf und die Nachfrage wird ohne Umbau und Modernisierung der Gebäude einerseits und ohne Rückbau von Wohnungen bzw. ganzer Gebäude andererseits nicht möglich sein. Die Bestandswohnungen müssen daher zielgruppenorientiert saniert werden, also für ältere Menschen mit der entsprechenden baulichen Ausstattung oder für Familien mit Kindern mit den erforderlichen Wohnungsgrößen, dem kindergerechten Wohnumfeld und moderaten Mieten. Daneben wird es immer einen Neubaubedarf geben, der vorrangig in den innerstädtischen Bereichen, möglichst auf Rückbauflächen in gut erschlossenen Wohngebieten mit ortsnaher Anbindung an den Naturraum und an die städtische Infrastruktur realisiert werden muss. Gerade junge, gut qualifizierte Menschen mit mittleren bis höheren Einkommen bevorzugen Mietwohnungen höherer Qualität und Ausstattung mit einem hochwertigen sozialen und wohnlichen Umfeld.

Potenziale:

- Bei der prognostizierten Verringerung der Haushaltsgrößen sind die kleinteiligen Grundrisse in den Siedlungen der 1930er und 1940er Jahre ohne größere Anpassung nachverwertbar. Die gleichen Wohnungsstrukturen und –größen können aber auch nach entsprechender Modernisierung mit einem angemessenen Aufwand an die zu erwartenden Haushaltsgrößen angepasst werden (z.B. durch Zusammenlegung).
- Rückbauflächen sind für Neubau geeignet, weil keine Verdichtung der Quartiere erfolgt.
- Gewerbliche quartiersbezogene Nutzungen sind in leerstehenden Wohnungen möglich.
- Die kleinteiligen Wohnformen sind für die Eigentumsbildung im niedrigen bis mittleren Preisniveau geeignet.
- Förderoptionen vorhanden.

Defizite:

- Bei anhaltender Untätigkeit der Akteure droht Zunahme des Leerstandes und der Verwahrlosung von Quartieren.
- Modernisierungstau.
- Zielgruppenspezifische Wohnungsangebote fehlen (Ältere, Familien mit Kindern).
- Hochmoderne Wohnformen für die künftigen Bedürfnisse hochqualifizierter Fachkräfte in den Unternehmen der Stadt fehlen.
- Gewerbliche Wohnungseigentümer ohne örtliche Bindung und einer geringen Investitionsbereitschaft.
- Geringe Neubautätigkeit im Bereich der Mietwohnungen.
- Abnehmende Wohnungsnachfrage.
- Abnehmende Haushaltseinkommen nachfragerrelevanter Gruppen.

Infrastruktur

Salzgitter hält eine ausreichende Infrastruktur vor. Das Straßennetz ist vereinzelt überdimensioniert (Straßenbreite und Ausbaugrad), kann jedoch – zumindest teilweise – mit einem verhältnismäßig geringen Aufwand an die geänderte städtischen Bedürfnisse (durch Umwidmung für andere Nutzungen wie Radwege, Inline-Scating) angepasst werden.

Potenziale:

- Sehr gute Anbindung an überregionale Verkehrsnetze als wichtige Voraussetzung für die Weiterentwicklung der Wirtschaft.
- Viele und differenzierte Angebote in Bildung und Freizeit. Sehr gute Beratungsangebote für Familien.
- Nahe und gut erreichbare Natur- und Landschaftsräume im Stadtgebiet.

Defizite:

- Die überdimensionierte Verkehrsinfrastruktur erzeugt hohe Unterhaltungskosten.
- Zu wenige Bildungsangebote für die Qualifizierung der Beschäftigung im Hinblick auf künftige Anforderungen der Unternehmen.
- Geringe Wahrnehmung der Potenziale in Industriekultur und Stadttourismus.
- Wenig wohnungsnaher Freizeit- und Kulturangebote.
- Ausbaufähiger ÖPNV

Wirtschaft und Beschäftigung, Einzelhandel

Als bedeutender Industriestandort bietet Salzgitter zahlreiche existenzsichernde Beschäftigungsmöglichkeiten. Langfristig müssen tertiäre Wirtschaftsbereiche, z.B. Dienstleistungen und Technologieunternehmen weiterentwickelt werden. Dafür sind vorhandene Unternehmensnetzwerke zu erweitern. Damit soll vor allem der Anteil von Frauen und jungen Menschen unter 30 Jahren in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen verbessert werden, um die demografische Entwicklung zu stabilisieren. Dafür müssen zusammen mit den Unternehmen die künftigen Qualifikationen ausgebildet und am Ort gehalten werden.

Für die Zukunft ist es dringend notwendig, die mehrfache Abhängigkeit von wenigen großen Unternehmen durch eine Verbreiterung der wirtschaftlichen Basis zu verringern.

Potenziale:

- Sehr starke industrielle Basis mit international agierenden Unternehmen und hohen Beschäftigungszahlen.
- Hoher Bekanntheitsgrad der „Industriestadt Salzgitter“.
- Sofort verfügbare Flächen für gewerbliche Ansiedlungen zu moderaten Grundstückspreisen.
- Ausbaufähige Netzwerke zwischen Wirtschaft, Politik, und Bildung vorhanden.
- In den großen Stadtteilen ist ein breites Einzelhandelsangebot vorhanden.
- Qualitativ ausbaufähiger Einzelhandel vorhanden.

Defizite:

- Nicht ausreichend entwickelter tertiärer Wirtschaftsbereich. Zu wenige unternehmens- und wohnungsnaher Dienstleistungsangebote.
- Kaum entwickelte Flächen für industrielle Ansiedlungen.
- Nicht vorhandenes „Gründungsklima“.
- Zu wenige Filialen bekannter Handelsketten als „Einkaufsmagnet“. Unzureichende Angebote in Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik.
- Drohende Verschlechterung der Versorgung in den Wohnquartieren.
- Wenig hochqualitative Übernachtungskapazitäten.

4. Gesamtstadt Salzgitter: Handlungsschwerpunkte und Maßnahmenempfehlungen

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Salzgitter ist es erforderlich, aus den Potenzialen und Defiziten die Handlungsfelder zu definieren, die mittel- und langfristig zu einer Stabilisierung führen und ein qualitatives Wachstum ermöglichen. Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess Leitlinien „Stadt mit Zukunft“ formulieren Empfehlungen, die diesen Anforderungen gerecht werden können. Der fortschreitende Prozess zur inhaltlichen Ausgestaltung der Leitlinien unter Einbindung zahlreicher Akteure gewährt die Akzeptanz und Mitwirkung der Bewohner und unterschiedlicher Interessengruppen. Die aktuelle Fokussierung des kommunalen Handelns auf wichtige Themenfelder mit Synergien für die gesamte Stadt und auf Maßnahmen, die von der Stadt im Rahmen der verfügbaren wirtschaftlichen, finanziellen und personellen Ressourcen verwirklicht werden können lassen sich wie folgt zusammenfassen: ²⁷

- Kinderbetreuung
- Bildung und Qualifikation
- Wirtschaftsstandort
- Bürgerservice
- Familienfreundliche Stadtentwicklung
- Ausbau der Freizeitinfrastruktur
- Integration
- Sicherheit

Alle diese Themen stehen mehr oder weniger in einem thematischen oder investiven Zusammenhang und werden in den nachfolgenden Ausführungen detaillierter betrachtet.

4.1 Bildung, Familie und Kinder

Unter dem Titel „Lernstadt Salzgitter“ verfolgt der Verwaltungsvorstand seit 2006 ein Arbeitsprogramm zur strategischen Neuausrichtung der Stadtentwicklung, das vor allem die Verbesserung der Bedingungen für das Lernen und die Berufsorientierung als Grundlage für das Leben in Salzgitter zum Ziel hat. Bis zum Jahr 2015 soll Salzgitter eine der kinder- und familienfreundlichsten Städte in Deutschland werden. Für die Umsetzung dieser ehrgeizigen und zukunftsweisenden Zielsetzung sind Aufgaben und Maßnahmenprogramme definiert und gezielte Vorhaben im Rahmen eines partizipativen Leitlinienprozess konzipiert worden, von denen Einige schon in der Umsetzung sind bzw. bereits umgesetzt sind:

- Die Einrichtung eines Referates für Kinder- und Familienförderung mit der landesweit ersten hauptamtlichen Kinderbeauftragten ist realisiert.
- Seit 2008 ist die Betreuung von Kindern ab 3 Jahren beitragsfrei. Die Mittel dafür stellt der städtische Haushalt zur Verfügung. Mit dieser Maßnahme konnte die Betreuungsquote auf ca. 97 % erhöht und die vorschulische Bildung der Kinder verbessert werden.

²⁷ Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Leitlinienprozess „Stadt mit Zukunft“, 2011

- Die integrative Früherziehung und Schulvorbereitung der Kinder soll verbessert werden. So werden speziell für die Sprachförderung vor allem von Kindern mit Migrationshintergrund und von ausländischen Eltern ca. 300.000 € im Jahr aus dem Haushalt zur Verfügung gestellt, überwiegend für die Bereitstellung von qualifiziertem Personal.
- Der Familienservice für die Kindertagesbetreuung wird von der Stadt mit jährlich ca. 233.000 € gefördert. Wichtige Beratungsschwerpunkte sind die Vermittlung der Kindertagesbetreuung, Freizeitangebote, Gesundheitserziehung und -förderung sowie Vermittlung zu Familienbildungsangeboten. Die an die Kindertagesstätten angebotenen dezentralen Familienservicestellen sollen einen engen Bezug zu den Wohnquartieren entwickeln und bei der Lösung aller kinder- und familienrelevanten Fragen eine Unterstützung anbieten.
- Im Interesse der beruflichen Weiterentwicklung von Müttern soll der Ausbau von Kinderkrippen für die Betreuung bis 3jähriger deutlich vorangebracht werden. Bis 2016 sollen 50 % der Kinder bis 3 Jahre Krippenplätze bzw. ein Betreuungsangebot in anderen Einrichtungen (Kindertagesstätten, Tagesmütter) erhalten. Unter dem Thema der Vereinbarkeit von Beruf und Familie soll die Einrichtung von betrieblichen Kinderbetreuungsangeboten unterstützt werden, was durch die angestrebten Netzwerke und Dialoge mit der Wirtschaft gefördert werden kann.
- Zur weiteren Stärkung der Stadt als Wirtschaftsstandort wird der Ausbau von Betreuungsplätzen für Schulkinder an Grundschulen verfolgt. Bis 2016 soll für 50 % der Grundschul Kinder eine Ganztagsbetreuung angeboten werden.
- Für die Verbesserung der Lernbedingungen hat die Stadt für die nächsten 10 Jahre ein Schulsanierungsprogramm (2007 plus) in Höhe von 73 Mio. € beschlossen. Zusätzlich zur baulichen Sanierung der Gebäude soll die Entwicklung leistungsfähiger IT-Netze und der Ausbau von Ganztagschulen forciert werden.
- Ein Schwerpunkt neben der Betreuung und Verbesserung des Lernens ist die Gesundheitsförderung, unter anderem durch die dauerhafte Etablierung einer Jugend- und Sportförderung. Nach Ermittlungen der Stadt ist fast die Hälfte aller Kinder übergewichtig, Tendenz steigend. Hier ist die Nutzung spezieller Förderungsprogramme zur Gesundheitsförderung sinnvoll.
- Von ganz entscheidender Bedeutung für die Zukunft junger Menschen und ihre Entscheidung, in Salzgitter zu wohnen und zu arbeiten, sind die Projekte für Berufsorientierung und Nachwuchssicherung, wie die Ausbildungsoffensive der Stadt Salzgitter mit der Region Braunschweig GmbH für naturwissenschaftlich-technische Berufe.

Auf die letztgenannte Aufgabe soll etwas näher eingegangen werden. Unter Federführung der projekt Region Braunschweig GmbH wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Salzgitter, mehreren Unternehmen, u.a. der Salzgitter AG, der Agentur für Arbeit und den Schulen das Gemeinschaftsprojekt BONA SZ initiiert. Da von den Jugendlichen vielfach Ausbildungs- und Berufsentscheidungen getroffen werden, die sich nicht ausreichend an den örtlichen und regionalen Beschäftigungsperspektiven orientieren, sollen in dem Projekt die Möglichkeiten der Berufsausbildung und der späteren Beschäftigungsaussichten in den produzierenden und verarbeitenden Unternehmen aufgezeigt werden. Das Projekt unterstützt das Ziel der „Lernstadt Salzgitter“. Die Vorteile für alle Partner des Netzwerkes sind offensichtlich:

- In den **Schulen** wird das Interesse der Jugendlichen für örtliche Berufsbilder in Industrie und Gewerbe geweckt. In Kooperation mit den Unternehmen wird ein Teil des Unterrichts praxisorientiert gestaltet.
- Die **Stadt** fördert die Bindung der jungen Menschen an die Stadt, weil sie hier nach der Ausbildung eine zukunftssichere Beschäftigung finden können.

- Die **Unternehmen** benötigen interessierte junge Menschen für die Aufrechterhaltung der Unternehmenstätigkeit, vor allem auch um die hohe Zahl der älteren Beschäftigten zu ersetzen, die sukzessive in den Ruhestand gehen.
- Der **Jugendarbeitslosigkeit** und **-abwanderungen** kann entgegen gewirkt werden.

Zusätzlich zu den vorgenannten Maßnahmen sind zahlreiche weitere Projekte in der Vorbereitung und Umsetzung, die zuletzt im Leitlinienprozesse mit Betroffenen, Beteiligten und den umsetzenden Akteuren erörtert wurden. Hier wird auf die Ergebnisse des aktuellen Leitlinienprozesses verwiesen [vergleiche Anlage 01].

Nach den Ergebnissen der *Wanderungsmotivanalyse 2007* wird der Anteil der Bürger ausländischer Herkunft aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren steigen. Der Ausländeranteil wird als kulturelle und wirtschaftliche Bereicherung für die Stadt verstanden. Gerade deshalb müssen Aspekte der Integration von ausländischen Einwohnern und solchen mit Migrationshintergrund in allen Handlungsfeldern mit bedacht werden. Deren Wünsche, Anforderungen und Bedürfnisse müssen stärker in den Mittelpunkt des städtischen Handelns gesetzt werden, was bereits offensiv von der Stadt Salzgitter durch den Fachbereich Integration begonnen wurde. So ist im Rahmen der bereits laufenden Förderprogramme in den Investitionsvorranggebieten die berufliche Qualifizierung und Vermittlung von jungen Müttern mit und ohne Migrationshintergrund ein besonderer Schwerpunkt. Sinnvoll ist daher eine Weiterentwicklung des Projektes BONA SZ, um gerade junge Frauen und Mütter zu qualifizieren und in der Folge eine existenzsichernde Beschäftigung zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der Beschäftigungspotenziale und künftigen Erfordernisse der Industrieunternehmen ist es angezeigt, der Weiterqualifizierung von Erwerbstätigen und –fähigen mehr Bedeutung als bisher einzuräumen. Ähnlich den Strukturen im Projekt BONA SZ sind dazu Netzwerke mit den Unternehmen, Bildungseinrichtungen (FH in Calbecht) und gegebenenfalls der Arbeitsagentur einzurichten. Auf diese Weise sichern die Unternehmen die Qualifikationen von nachrückenden Arbeitskräften aus der Region. Die Anforderungen der heutigen Wissensgesellschaft an die Stadt haben sich anhand der individuellen Präferenzen und Standortfaktoren verändert. Die Aneignung und Verteilung von Wissen kann eine Stadt durch bedarfsgerechte Strukturen für Bevölkerung und Unternehmen entwickeln bzw. anpassen. Mit dem Leitvorhaben Stärkung der Ostfalia (FH-Calbecht) und der Berufsbildenden Schulen (BBS) sind weitere Voraussetzungen der Stadt Salzgitter geschaffen worden an den künftigen Entwicklungen der Wissensökonomie zu partizipieren.

Des Weiteren besitzt Salzgitter günstige Studienbedingungen für Jugendliche und junge Mütter. Die Nähe zur Industrie kann vor allem bei der Ausbildung und beim späteren Berufseinstieg von Hochqualifizierten von Vorteil sein. So können auch mithilfe eines Technologiezentrums lokale Wirtschaftskreisläufe entwickelt, die Stadt auf ein breiteres wirtschaftliches Fundament gestellt werden und Salzgitter an regionalen oder überregionalen Wissensnetzwerken mitwirken. Um neben den beruflichen Erwägungen Hochqualifizierte in der Stadt zu halten, ist die Lebensqualität (dichtes Netz an sozialen Kultur-, Bildungs- und Konsumangeboten, dichte Infrastruktur, gute Umweltbedingungen) entsprechend weiter zu entwickeln.

4.2 Städtebau und Wohnungsmarkt.

In den Arbeitsergebnissen zu den Leitlinien „Stadt mit Zukunft“ wird unter Ziffer 6 „Wohnen und Infrastruktur“ die Schaffung von Wohnraum für Familien und eines kindergerechten Wohnumfeldes sowie die familien- und kinderfreundliche Straßenverkehrsplanung und ÖPNV zu Hauptzielen erklärt²⁸. Im Detail sind das:

- Die Etablierung neuer Wohnformen, in denen die Nutzer im Generationenverbund zusammen wohnen.
- Die Erstellung bzw. Fortschreibung der räumlichen (und informellen²⁹) Planungen nach familien- und kinderfreundlichen Kriterien.
- Die Fortsetzung der stadtteilbezogenen Stadterneuerung mit Modernisierung der Gebäudebestandes, Aufwertung des öffentlichen Raums einschließlich des Umfeldes von Schulen und Kindertagesstätten, dem Rückbau dauerhaft leer stehender Wohnungen sowie mit begleitenden nichtinvestiven Maßnahmen in den betroffenen Quartieren.
- Die Verbesserungen im Verkehrswegenetz wie die barrierefreie Umgestaltung von Bushaltestellen, die Anpassung des Geh- und Radwegnetzes, die behindertengerechte Umgestaltung von Straßen und Plätzen sowie die Reduzierung verkehrsregelnder Beschilderungen.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Leitziels einer kinder- und familienfreundlichen Lernstadt ist neben einem qualifizierten Arbeitsplatzangebot für die Elterngeneration ein attraktives Wohnungsangebot und kinderfreundliches Wohnumfeld mit nahen Spielplätzen, verkehrsberuhigten Straßen und kurzen Wegen zur Schule oder Kinderbetreuung sowie einer städtebaulichen Aufwertung der Zentren in SZ-Lebenstedt und in SZ-Bad von Bedeutung. Diese Aspekte gewinnen insofern an Bedeutung, da sie als Indikatoren bei der *Wanderungsmotivanalyse* Gründe für den Wegzug aus Salzgitter waren. Ein kinderfreundliches Umfeld ist also bei der Wahl des Wohnstandortes von Familien mit Kindern mitbestimmend. Dieses zeichnet sich unter anderem durch die Vernetzung der Wohngebiete mit dem Naturraum aus, der durch ein Angebot an Kultur- und Naturlehrpfaden bereichert werden kann. Das Wohnumfeld kann sowohl auf den bestehenden Freiflächen als auch auf Gebäude- und Straßenrückbauflächen durch unterschiedliche Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren aufgewertet werden.

Die Ergebnisse des ISEK 2004 fortschreibend kann vor dem Hintergrund des in der Vergangenheit eingetretenen Bevölkerungsrückgangs die Stabilisierung des Wohnungsmarktes neben der Modernisierung und nachfrageorientierten Anpassung des Bestandes nur durch eine nachhaltige „Marktbereinigung“, nämlich mittels einer realen Reduzierung der Wohnflächen durch Abbruch und/ oder nichtwohnungswirtschaftliche Nachverwertungen der dauerhaft leer stehenden Wohnungen gelingen. Dies betrifft vor allem die Siedlungen der 1930er und 1940er sowie der 1970er Jahre, die zum Einen den größten Anteil am gesamten Wohnungsbestand aufweisen und zum Anderen besonders von Leerstand und Stigmatisierung bedroht sind. Andererseits verfügen gerade diese Siedlungen aus städtebaulicher Sicht über entwicklungsfähige Qualitäten, wozu die gute Lage in der Nähe der Landschaftsräume, die aufgelockerte Blockrandbebauung mit attraktiver variierender Gebäudestellung, die großen grünen Innenbereiche, die günstige innere Erschließung ohne Durchgangsverkehre, die Qualität des Straßenraumes und die Abfolge öffentlicher Plätze zählen.

²⁸ Arbeitsprogramm von Oberbürgermeister Frank Klingebiel, Teil 3 Arbeitsergebnisse aus dem Leitlinienprozess 2011

²⁹ Ergänzung der Bearbeiter

In Übereinstimmung mit den grundlegenden Aussagen des ISEK 2004 und den Ergebnissen des Leitlinienprozesses 2011 sowie den aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt von Salzgitter werden folgende Maßnahmen zum Erhalt der Wohnquartiere empfohlen:

Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle und künftige Anforderungen

- Wohnungsangebot und Wohnraumnachfrage müssen in struktureller, finanzieller und städtebaulicher Sicht aufeinander abgestimmt werden. Das betrifft die Wohnungsgrundrisse, die (Gebäude-)Erschließung, das nähere Wohnumfeld und die Vernetzung im Quartier. Die vorhandenen Wohnungsbestände müssen nachfragegerecht, besonders für Familien mit Kindern und ältere Mieter umgebaut werden, z.B. durch Herstellung barrierefreier Zugänge, den Einbau von Fahrstühlen oder die Anpassung der Funktionsabläufe in den Grundrissen. Das künftige Wohnungsangebot muss sich an den differenzierten Einkommensverhältnissen der Nachfragergruppen orientieren, jedoch „Billigsanierungen“ und erneute Segregation vermeiden.
- Abhängig vom Bedarf kann Wohnraum in nicht störende gewerbliche Nutzungen zur Verbesserung der Nutzungsmischung und für die wohnungsnahе Versorgung der Bewohner mit sozialen und weiteren Dienstleistungen umgewandelt werden. Wenn erforderlich, müssen vorhandene Hemmnisse im Planungsrecht beseitigt werden.
- Die Anpassung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes soll in Abhängigkeit vom jeweiligen Standort die Bedürfnisse von ausländischen Einwohnern und Bewohnern mit Migrationshintergrund berücksichtigen. Hierbei ist zu beachten, dass keine besonderen Wohngebiete für bestimmte Ethnien entstehen (Verhinderung von Ghettoisierung). Familien mit ausländischer Herkunft weisen oftmals mehr Mitglieder auf. Aus diesem Grund sollten entsprechend großzügige Wohnungen im Angebot sein.

Rückbau/ Nachverwertung dauerhaft leer stehender oder nicht mehr nachgefragter Wohnungen

- Beseitigung von leer stehenden und verwahrlosten Gebäuden zur Imageaufwertung der Siedlungen und Quartiere.
- Marktbereinigung zur Verbesserung von Investitionsanreizen.
- Reduzierung der Wohndichte.
- Rückbauflächen in oder am Rand der bestehenden Quartiere sind für nachfragerrelevante Neuvorhaben und Nutzungsarrondierungen geeignet.

Hier dürfte es sich um die rechtlich, finanziell und organisatorisch komplizierteste Aufgabe der Stadterneuerung handeln. Nicht nur, dass in einigen Quartieren die Akteure aufgrund von Insolvenz nicht mehr handlungsfähig sind. Die verfügbare Förderkulisse dürfte quantitativ nicht in der Lage sein, Buchwerte bzw. Wertverluste durch Abbruch zu erstatten und anders als im Stadtbau Ost sind in der Programmkomponente West diese Kosten nicht zuwendungsfähig. Darüber hinaus dürften die hinter den gewerblichen Wohnungsunternehmen stehenden (zum Teil internationalen) Banken wenig Interesse am Ausfall der Beleihungswerte haben – selbst dann nicht, wenn diese nach längerem Leerstand faktisch keinen Verkehrswert mehr besitzen. Hinzu kommt das bis heute nur in wenigen Ausnahmen gelöste Problem des Interessenausgleichs zwischen den in einem Gebiet agierenden Wohnungsunternehmen. In der Regel wird der Beginn des Rückbaus bei kommunalen Wohnungseigentümern als Initiator und Katalysator gesehen – doch dürfte die Wohnbau Salzgitter im Vergleich mit den anderen Wohnungsmarktakteuren als vergleichsweise gesund und stabil gelten.

Unter den gegebenen Bedingungen müssen die Voraussetzungen für den Rückbau und den Ausgleich von Vor- und Nachteilen mit allen Beteiligten – auch den finanzierenden Banken – unter Federführung der Stadt sorgfältig und einvernehmlich verhandelt werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass ohne den geordneten Rückbau von Wohnungen weder eine dringend erforderliche Marktbereinigung noch der langfristige Erhalt der Wohnquartiere gelingen kann. Folgen wären weiterer Wegzug aus den Quartieren (oder aus Salzburg) und die Zunahme der bereits eingetretenen Folgen der zurückliegenden demografischen Entwicklung.

Aktive Steuerung der Entwicklungsprozesse durch die Stadt/ städtische Unternehmen

- Wegen der Vielzahl der Akteure auf dem Wohnungsmarkt können die Entwicklung der Quartiere und die Investitionen der Unternehmen nur durch die Stadt ordnend gesteuert werden, wie das in den laufenden Stadterneuerungsmaßnahmen bereits der Fall ist. Dazu kann in geeigneten Fällen der Erwerb von Immobilien durch die Wohnbau Salzburg (z.B. bei Zwangsversteigerungen) gehören, um die Konsolidierung und –anpassung des Gebäudebestandes, Abriss und Aufwertung des Wohnumfeldes aktiv selbst zu steuern. Der Einfluss auf die anderen Wohnungsmarktakeure ist dagegen eher eingeschränkt.
- Änderung der Wohnungsbelegungspraxis hin zu einer stärkeren Durchmischung der sozialen und ethnischen Gruppen zur Vermeidung von „Ghettoisierung“ und Segregation.
- Eigentumsbildung mit dem Ziel der sozialen Mischung in den Quartieren. Unter Bezugnahme auf das Leitziel der kinder- und familienfreundlichen Stadt hat der Rat der Stadt Salzburg ein eigenes Förderprogramm beschlossen, das Familien mit Kindern finanziell beim Erwerb von Bauland unterstützt.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Die weitere Siedlungsentwicklung und die dafür erforderlichen Planungen sollten vor dem Hintergrund der Sicherung der Freiraumqualitäten der Stadt Salzburg und mit Blick auf die schrumpfende Einwohnerzahl stärker auf die Innenbereiche und die Nutzung dort vorhandener Flächenpotenziale fokussiert werden. Die Konzentration setzt auf kommunaler Seite zunächst einen Verzicht auf eine „klassische“ Angebotspolitik im Bereich der Bodenentwicklung zugunsten einer geförderten, gezielten Ansiedlungspolitik voraus. In der Folge ist eine Intensivierung und Koordinierung der Monitoring- und Marketingprozesse notwendig. Unterstützend kann hier die 2010 eingerichtete Baulückenbörse und ein Brachflächenmanagement durch die Stadt wirken.

Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur und der Freiräume

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im innerörtlichen Straßenraum durch geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (u.a. Herstellung von Querungshilfen, Belagwechsel, Ausbildung von Teilräumen)³⁰.
- Anordnung von Treffpunkten, sozialen Einrichtungen und Entwicklung von urbanen Orten an den Hauptfußwegbeziehungen.
- Rückbau von ungenutzten Stellplatzanlagen.
- Gestalterische Aufwertung von Spielplätzen.
- Die in den Wohngebieten vorhandenen Frei- und Grünflächen müssen qualitativ aufgewertet werden. Die Erweiterung der Frei- und Grünräume auf Rückbauflächen soll nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen.

³⁰ vergleiche auch Arbeitsergebnisse aus dem Leitlinienprozess 2011

Nahversorgung. Verbesserung der Nutzungsmischung und Angebotsvielfalt

- Stabilisierung des vorhandenen Versorgungsangebotes und gleichzeitig Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohner. Zulässigkeit einer dezentralen, auf die Quartiere bezogenen Versorgungsstruktur, z.B. im Bereich von Serviceeinrichtungen und der Gastronomie. Schaffung neuer Arbeitsplätze in wohnungsnahen Dienstleistungen.
- Bereitstellung niedrigschwelliger Angebote im Freizeit-, kulturell-künstlerischen und Bildungsbereich, Entwicklung von Konzepten und Projekten, Unterstützung der Träger bei der Umsetzung Vernetzung von Initiativen, Vereinen, Einrichtungen und anderen Akteuren, ggf. auch aus anderen Stadtteilen³¹. Initiierung von Ausstellungen, Vorführungen, Kino, Internetauftritten etc.

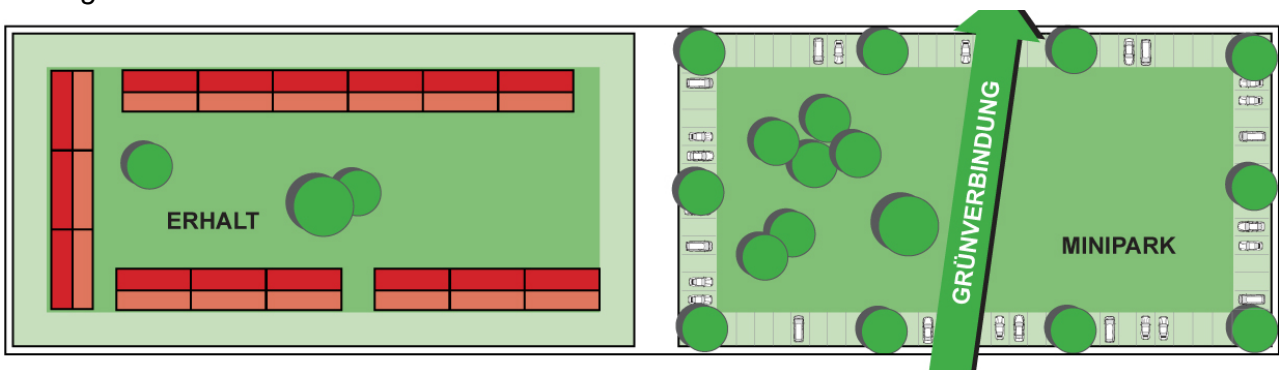
Siedlungen der 30er und 40er Jahre

Die Wohnquartiere in diesen Siedlungen müssen wegen der nach wie vor guten städtebaulichen Qualitäten sowie des hohen Anteils am Gesamtwohnungsbestand besser in die gesamtstädtische Entwicklung eingebunden werden. Ziel ist eine behutsame Ausbildung eigener Profile der Wohngebiete für unterschiedliche Nutzergruppen und die Herausbildung einer urbanen Individualität, ohne Abgrenzung zu erzeugen durch:

- die qualitative Aufwertung der Wohnungen und des Wohnumfeldes und die bessere städtebauliche und funktionale Anbindung an Einrichtungen der sozialen, kulturellen und Bildungsinfrastruktur, an die Freizeitangebote und an den ÖPNV, um die Quartiere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen interessant zu machen.
- ein auf die gewünschten Zielgruppen ausgearbeitetes Vermarktungskonzept der Wohnungsunternehmen. Die Vorteile des Wohnens in einem integrierten Quartier mit hoher Wohn- und Umfeldqualität und vernetzten Dienstleistungsangeboten sind dabei herauszustellen.

Der für den Erhalt der Quartiere notwendige Rückbau darf die städtebaulichen Blockstrukturen und die Raumbildung nicht (zer-)stören. Die Nachnutzung von Rückbauflächen oder bauliche Arrondierung sollen im Nachfrage- oder Bedarfsfall so ausgeführt werden, dass sie sich dem vorhandenen Siedlungscharakter anpassen. In den folgenden Skizzen werden die städtebaulichen Vorzüge mit der Aufwertung und dem demografisch bedingten Rückbauerfordernissen verbunden.

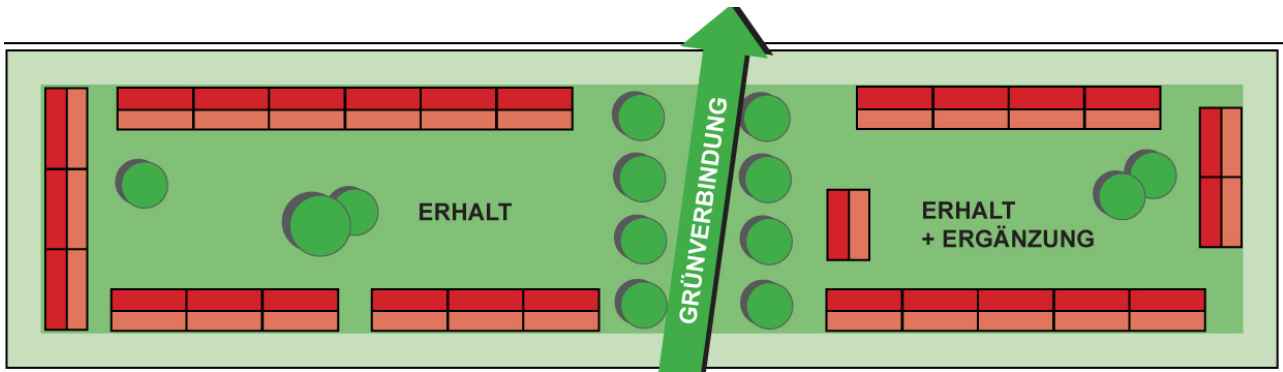
Teilung



Eine Hälfte des Wohnblocks bleibt in seinem Bestand erhalten, die andere wird zurück gebaut und zu einem grünen Aufenthaltsbereich in Vernetzung mit anderen Grünbereichen nachverwertet. Angebote für Spiel und Freizeit sowie an den Randzonen Stellplatzflächen sind möglich.

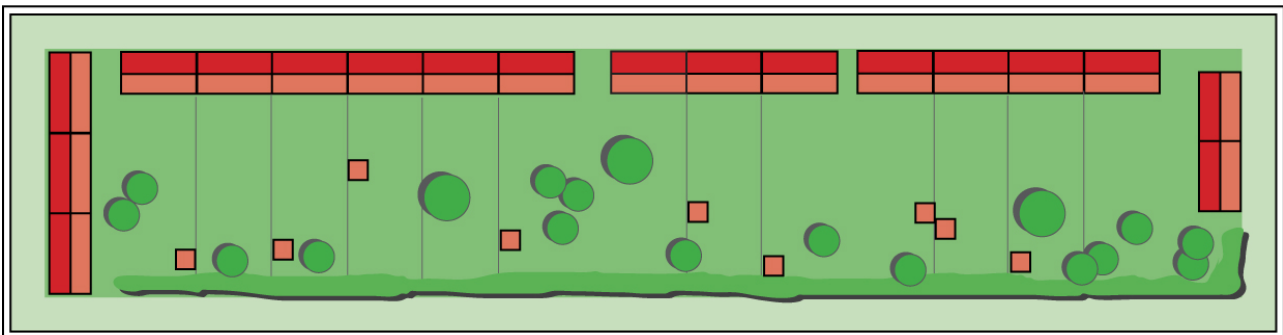
³¹ vergleiche auch Arbeitsergebnisse aus dem Leitlinienprozess 2011

Perforation



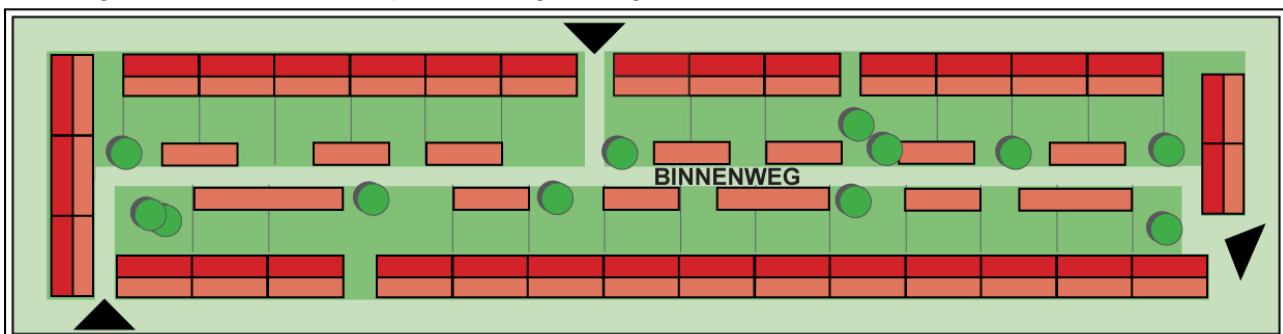
Der Wohnblock wird im mittleren Bereich geöffnet, um Quer- und Grünverbindungen zu angrenzenden Grünflächen herzustellen. Sie sollten jedoch nicht nur eine Verbindungs- sondern auch eine Aufenthaltsfunktion erfüllen.

Rückbau an den Rändern der Siedlungen mit Übergang in den Landschaftsraum



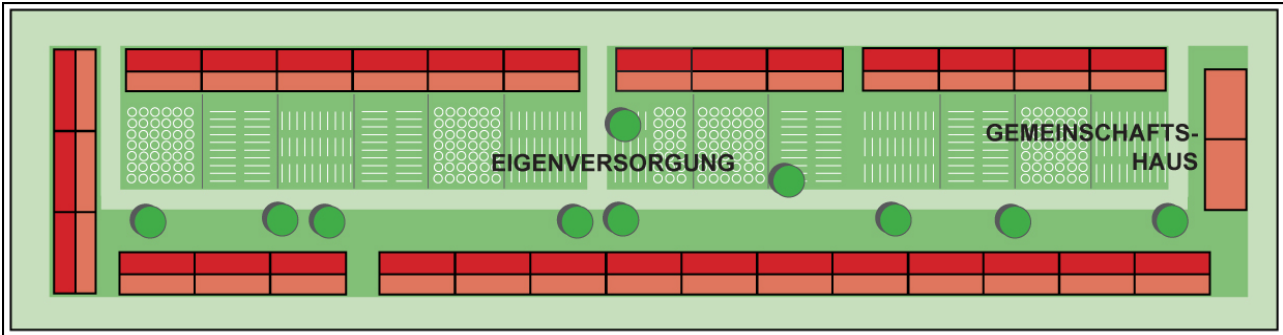
Im Interesse der städtebaulichen Raumbildung soll die Straßenrandbebauung erhalten bleiben. Die gegenüberliegende (innen liegende) Häuserzeile kann abgebrochen werden, wenn auch die angrenzende Straße und deren angrenzende Häuserzeile zurückgebaut werden. Ein fließender Übergang entsteht so zwischen privater und öffentlicher Grünfläche.

Nutzung der Innenhöfe durch partielle Ergänzung



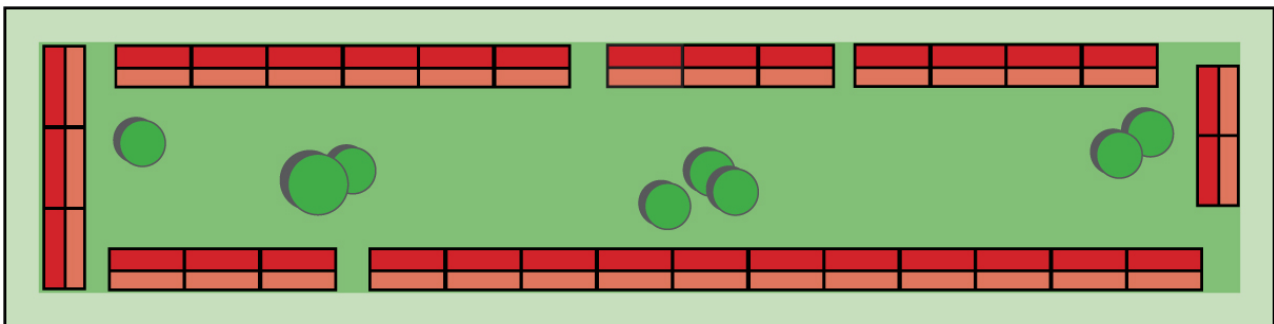
Bei Erhalt und Sanierung der vorhandenen Gebäude bestehen Möglichkeiten für die Einrichtung von Nebengebäuden (z.B. Hobby oder Nebenerwerb). Sie bieten in den Wohnquartieren zusätzlichen Raum für Eigennutzung durch die Bewohner.

Nutzung der Innenhöfe für Mietergärten



Im unverbauten Innenhof werden die Frei- und Grünflächen für die Eigenversorgung der Bewohner zur Verfügung gestellt. Ein direkter Zugang ins Haus ist anzustreben. Geeignet sind solche Lösungen für kinderreiche Familien, Familien mit geringem Einkommen oder Bewohner, die einen kleinen Garten (ohne große Belastung durch die Pflege) am Haus haben möchten.

Nutzung der Innenhöfe für nicht zugeordnete Grünreife



Ohne konkrete Nachfrage verbleiben die Flächen als unterhaltungsleichte und grüne Gemeinschaftsflächen.

Für die Schaffung städtebaulicher und funktionaler Vielfalt können die Möglichkeiten der Gestaltung und Verwertung der Innenbereiche je nach Nachfrage und Bedarf kombiniert werden. Die teilweise angestrebten Grünnetzungen aus den Blockinnenbereichen in das Umfeld sollen behutsam erfolgen – die vorrangige Nutzung der Innenbereiche für die Bewohner als Aufenthalts-, Rückzugs- und Kommunikationsraum ist zu beachten.

4.3 Energieeffizienz und Klimaschutz.

Die langfristige Sicherung einer stabilen und bezahlbaren Energieversorgung ist zu einer elementaren Pflichtaufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge geworden, die heute in nahezu jedem kommunalen Entwicklungsleitbild zu finden ist. Dauerhaft hohe Kosten für Strom und Wärme belasten nicht nur Mieter und Eigentümer, sondern auch die kommunalen Finanzen und schränken damit den Handlungsspielraum für zukunfts wichtige und standortentscheidende Investitionen sowie für die freiwilligen Leistungen zur Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur ein.

Der Klimawandel und dessen Folgen sind zwar ein globales Problem, Lösungen dafür müssen jedoch auf lokaler Ebene gefunden werden. Neben der Suche nach Nutzungspotenzialen aus erneuerbaren Energien sind in der Stadtentwicklung die bereits eingetretenen und absehbaren Folgen des Klimawandels zu berücksichtigen. Diese Doppelstrategie im städtischen Handeln kann bis auf die Quartiersebene herunter gebrochen werden.

Klimaschutz beginnt in Gebäuden und bei deren Bewohnern, da fast 40 % der CO₂-Emissionen aus dem Gebäudebestand verursacht werden, davon wiederum 80 % für Heizung und Warmwasser. Aus der quantitativen Bewertung des Gebäudebestandes in den Schwerpunkträumen in Salzgitter wird ersichtlich, dass deren überwiegender Teil älter als 30 Jahre ist und damit nicht einmal die Grenzwerte der Wärmeschutzverordnung 95, erst recht nicht die Richtwerte der aktuellen Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) erfüllt. Um die Klimaschutzziele des Bundes bis 2020 umsetzen zu können, müssten in Salzgitter ca. 2.700 Wohnungen jährlich energetisch saniert werden.

Dafür ist eine übergeordnete strategische Zielsetzung erforderlich – analog den Leitlinien „Stadt mit Zukunft“. Damit sollen bereits vorhandene Ideen, Initiativen und Akteure unter möglichst einem einheitlichen, von der Stadt gesteuerten Klimaschutzleitbild koordiniert sowie die Potenziale und Möglichkeiten in der Stadtplanung berücksichtigt werden. Im Rahmen dieses ISEK kann kein Klimaschutzkonzept mit konkreten Handlungsempfehlungen und Maßnahmen vorgelegt werden. Die Stadt Salzgitter beabsichtigt daher die Erarbeitung eines separaten sektorenübergreifenden Klimaschutzkonzeptes und hat einen entsprechenden Förderantrag an das BMU gestellt. Schwerpunkte der energetischen Untersuchungen und Bilanzierungen sind die städtischen Liegenschaften, Straßenbeleuchtung, private Haushalte und die Bereiche Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Industrie, Verkehr, Abwasser und Abfall.

Ausgangspunkt für ein Klimaschutzkonzept Salzgitter ist die Tatsache, dass die Stadt bislang fast ausschließlich auf Energien von außen angewiesen ist. Die Energieverbrauchsstruktur von Salzgitter weist die Besonderheiten einer ländlich geprägten und gleichzeitig geplanten Industriestadt mit einem großstädtischen Kernort (Lebenstedt) und zahlreichen Unternehmen der Metall- und Automobilindustrie auf (Salzgitter AG, Volkswagen, Alstom, MAN, Bosch).

Bei der Ausarbeitung des Klimaschutzkonzeptes kann die Stadt Salzgitter an folgende Aktivitäten in ihrer Klimaschutzpolitik anknüpfen:

- Von 1999 bis 2004 erarbeiteten ehrenamtliche Gruppen eine lokale Agenda 21. Im Abschlussbericht sind auch ein Leitbild, Leitlinien, Leitziele sowie Maßnahmen der Gruppe „Energie und Klimaschutz“ enthalten. Der nach Abschluss der Arbeit gegründete Agenda-Verein ist für die Mitarbeit an kommunalen Klimaschutzaktivitäten zu gewinnen.
- Salzgitter ist Standort des geplanten Atommüllendlagers Schacht Konrad, außerdem liegt in unmittelbarer Nähe das havarierte Atommülllager Asse II. Durch diese Umstände gibt es in Salzgitter eine für Umweltfragen sensibilisierte Öffentlichkeit.
- In Salzgitter sind das Energie-Kompetenz-Zentrum e.V. Region Braunschweig sowie die Juni-Universität beheimatet, die sich mit Fragen der Energiezukunft beschäftigen. Diverse Vereine, z.B. der BUND und der NABU, beschäftigen sich auch mit Energiefragen.
- Im Volkswagenwerk Salzgitter werden die Motoren für die „Zuhause-Kraftwerke“ hergestellt, die in Kooperation der Firmen Lichtblick und Volkswagen als Klein-Blockheizkraftwerke vertrieben und zur Abdeckung von Strom-Spitzenlasten eingesetzt werden.
- Die ILE-Region „Nördliches Harzvorland plus“, an der seit 2011 auch Salzgitter beteiligt ist, beschäftigt sich unter anderen mit Energiethemen.
- Der E.ON-Konzern baut z.Z. in Salzgitter eine größere Betriebsstätte (Technikzentrale Niedersachsen) und ist daher potenzieller Partner für bestimmte Klimaschutzprojekte.
- Der Rat der Stadt Salzgitter hat beschlossen, ein Solarpotenzial-Kataster erarbeiten zu lassen. Seit längerer Zeit bereits hat die Stadt Dachflächen für die energetische Nutzung verpachtet.

Die Aufgaben und Bearbeitungsziele des Klimaschutzkonzeptes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Energie- und CO₂-Bilanz

Basis für die Erarbeitung der Energie- und CO₂-Bilanz sind die Daten des Zweckverbands Großraum Braunschweig. Diese Daten sind zu überprüfen, zu aktualisieren und zu ergänzen. Soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, sind tatsächliche Werte zu ermitteln. Die Bilanz ist so aufzubereiten, dass sie von der Stadt Salzgitter selbst fortgeschrieben werden kann.

Potenzialanalyse

Die Potenziale für die Produktion von Erneuerbaren Energien sind aus mehreren Blickwinkeln zu berechnen und in Szenarien darzustellen:

- Welche theoretischen Potenziale sind für die verschiedenen Energieformen auf der Basis der naturräumlichen Verhältnisse Salzgitters vorhanden?
- Welche Potenziale sind vor dem Hintergrund der heutigen technischen Möglichkeiten, rechtlichen Rahmenbedingungen und überörtlichen Raumordnungsplanungen, insbesondere der in Vorbereitung befindlichen Novellierung des regionalen Raumordnungsprogramms möglich?
- Welche Potenziale erscheinen unter Abwägungsgesichtspunkten mit anderen Interessen (soziale Faktoren, Natur- und Landschaftsschutz) realisierbar?
- Welche Potenziale sind unter heutigen und für die nahe Zukunft absehbaren ökonomischen Rahmenbedingungen kurzfristig anzustreben?

Akteursbeteiligung

Ziel der Stadt Salzgitter ist es, einen langfristig sich selbst tragenden Energiewendeprozess unter Beteiligung breiter Bevölkerungskreise zu initiieren. Daher legt die Stadt einen besonderen Wert auf intensive öffentliche Beteiligung unter Einbeziehung des primär lokal agierenden Gewerbes schon von Prozessbeginn an. Auch die sieben Ortsräte, welche die 31 Stadtteile repräsentieren, sind dabei aktiv einzubeziehen. Die guten Erfahrungen der Stadt im öffentlichen Beteiligungsprozess beim Thema „Kinderfreundliches Salzgitter“ sollen für die Akteursbeteiligung bei der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes genutzt werden.

Maßnahmenkatalog

Der zu entwickelnde Maßnahmenkatalog soll die aus der Akteursbeteiligung heraus entwickelten sinnvollen Vorschläge ebenso enthalten wie Empfehlungen, die von den Konzepterstellern aus fachlicher Sicht gegeben werden. Die Gesamtheit der Maßnahmen soll möglichst auch positive Sekundäreffekte für die Gemeinde und ihre Bevölkerung anstreben (z.B. soziale Beteiligung, finanzielle Vorteile, Bildung), insbesondere eine Verknüpfung zum Thema „Kinderfreundliches Salzgitter“ ist erwünscht. Mit Blick auf kleine Stadtteile sollen Überlegungen angestellt werden, wie diese auf klimaverträgliche Weise künftig infrastrukturell eingebunden bleiben bzw. werden können, vor allem im Hinblick auf Mobilität und Nahversorgung. Der Maßnahmenkatalog soll bei Bedarf auch Empfehlungen enthalten, an welchen Stellen die Stadt weitere konzeptionelle Ausarbeitungen benötigt, um sinnvolle strukturelle Prozesse einleiten zu können.

Bezogen auf die Gebäudesubstanz muss das Klimaschutzkonzept Lösungen für eine deutliche Verbesserung der Energieeffizienz und Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes finden. Das wird nur in enger Kooperation mit den Wohnungsmarktakeuren gelingen, die daher in die Bearbeitung des Konzeptes eingebunden werden müssen. Die baulichen Strukturen und Gegebenheiten in den Schwerpunkträumen von Salzgitter sind überwiegend für eine energetische Sanierung geeignet. Die Wohndichte lässt wirtschaftlich sinnvolle Untersuchungen zum Ausbau bzw. Modernisierung der Fern-/ Nahwärmeversorgung mit zentralen oder dezentralen Wärmeerzeugern zu.

In verkehrlicher Hinsicht ist Salzgitter vom Automobil geprägt. Dies liegt zum einen an seiner flächenhaften Struktur mit vielen Stadtteilen, ist aber auch dem begrenzten öffentlichen Verkehrsangebot geschuldet. Hier sind Ideen zur Reduzierung des Individualverkehrs, zur Flexibilisierung des ÖPNV, zur Modernisierung des Fahrzeugparks und zur Förderung neuer Verkehrs- und Antriebskonzepte zu finden.

Controlling-Konzept

Das Controlling-Konzept soll es der Stadt mit vertretbarem Aufwand ermöglichen, Erfolge und Misserfolge bei der Konzeptumsetzung zu erfassen und zu bewerten. Dabei sollen neben quantitativen auch qualitative Aspekte berücksichtigt werden.

Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit

Das Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit soll ein nahtloses Anknüpfen der Öffentlichkeitsarbeit der Umsetzungsphase an die vorhergegangene Akteursbeteiligung ermöglichen und die Beteiligung unter veränderten Vorzeichen möglichst weiterführen. Es soll systematisch dazu beitragen, einen kontinuierlichen Umsetzungsprozess konstruktiv zu begleiten und zu unterstützen, dabei aber auch neue Erkenntnisse aktiv zu ermöglichen.

Zusammenfassend muss aus dem Konzept hervorgehen, wie

- einerseits die künftige Energieversorgung nachhaltig gesichert und
- andererseits der Gebäudebestand so ertüchtigt wird, dass das Wohnen für die Bewohner bezahlbar bleibt.

In vielen Klimaschutzkonzepten bleiben die sozialen Folgen der preislichen Entwicklungen beim Bezug von Strom und Wärme unberücksichtigt oder werden nur am Rand behandelt. Bezogen auf die demografische Situation in Salzgitter muss dieses Thema zwingend berücksichtigt werden, weil

- fast $\frac{2}{3}$ der Bewohner die steigenden Kosten für Strom und Heizung als Kriterium für die Wohnungswahl sehen,
- die Stadt die Kosten für Unterkunft und Heizung bei sozial benachteiligten Gruppen tragen muss (bei gleichbleibenden Anteilsfinanzierung des Bundes) und
- auch für die Wohnungsunternehmen die sozialen Aspekte von Bedeutung sind: Mieter, die nicht mehr in der Lage sind, die schon heute hohen Kosten für die Heizung zu tragen, verursachen durch übermäßiges Herabsenken der Raumtemperaturen erhebliche bauphysikalische Schäden, die von den Eigentümern aufwändig beseitigen werden müssen.

4.4 Wirtschaft und Beschäftigung.

Die Auswertung der Bestandsdaten zeigt deutlich, dass die Beschäftigung in Salzgitter von produzierenden und verarbeitenden Unternehmen dominiert wird. Nach Einschätzung des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung (NIW) wird das auch in Zukunft so bleiben. Dienstleistungen, im Besonderen persönliche Dienstleistungen, sind in Salzgitter unterrepräsentiert und binden demnach auch nur eine geringe Zahl von Beschäftigten. In dieser für die künftige demografische Entwicklung wichtigen und überwiegend von weiblichen Beschäftigten und Selbständigen dominierten Branche sind vielfältige Möglichkeiten derzeit nicht ausgenutzt.

Dienstleistungen für künftige Zielgruppen

Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und der damit einhergehenden Alterung der Einwohner³² bieten sich Möglichkeiten für diverse Dienstleistungsangebote, die vor allem wohnortnah und quartiersbezogen angeboten werden können:

- seniorenorientierte Pflege- und medizinische Angebote, individuelle Betreuungsangebote, Frisüre, Fußpflege, Massage, altengerechte Sportangebote.
- Beschäftigungsangebote für Senioren, Angebote für die Bildung von Älteren (u.a. Sprach- und Konversationskurse, Foto, IT-Kurse).
- Beratung und Hilfe in der täglichen Lebensbewältigung (u.a. Einkaufen, Behörden, Haushaltsführung, Reinigung, Besuche, Reise- und Veranstaltungsbegleitservice, Hausmeister- und Reparaturdienste, Fahrdienste).
- ergänzende Angebote für Einrichtungen in der Altenpflege und in altengerechten Wohnanlagen (u.a. Organisation von Veranstaltungen, Ausfahrten, Vorlesen, Filmvorführungen).

Es gibt bereits einige Projekte, die die vorgenannten Empfehlungen umsetzen – sie sind in der Quantität aber nicht ausreichend. In den Ergebnissen zum Leitlinienprozess 2011 wird im Vorhabenblatt „Stadterneuerung“ ausdrücklich auf begleitende nichtinvestive Maßnahmen in der Stadterneuerung hingewiesen, die durchaus auch im gewerblichen Bereich stattfinden können.

Von wohnortnahen und quartiersbezogenen Dienstleistungsangebot profitieren in ähnlichem Maße wie Senioren auch junge Familien. Die Angebote müssen außerdem ausländische Bewohner und Bewohner mit Migrationshintergrund berücksichtigen und für deren Bedürfnisse passgenaue und auf die kulturellen und sprachlichen Unterschiede abgestimmte Angebote anbieten. Dies betrifft in diesen Gruppen auch Ältere, da die Generation der „Gastarbeiter“ bereits im Ruhestand ist oder in wenigen Jahren in die Rente gehen wird. Von deren kultureller und sprachlicher Integration ist trotz der langen Aufenthaltsdauer meist nicht auszugehen.

Eine weitere Zielgruppe für Dienstleistungen sind die Studierenden der FH Calbecht, vor allem im Bereich der Freizeit- und kulturellen Infrastruktur.

Beschäftigung

Für die Beschäftigungssicherung muss die Abhängigkeit von den wenigen großen global operierenden Unternehmen in Salzgitter durch neue gewerbliche Ansiedlungen in modernen technologischen Branchen verringert werden.

³² Der überwiegende Anteil alter und pflegebedürftiger Menschen wohnt im eigenen Haushalt – und hier zumeist allein; nur ca. 5,0 – 5,5 % der über 65jährigen in der Bevölkerung werden in stationären Einrichtungen versorgt.

Dazu werden nachfolgende Maßnahmen empfohlen:

- Etablierung neuer bzw. Ausweitung vorhandener *Netzwerke*, besonders zwischen den Großunternehmen und neuen Dienstleistern und Zulieferern.
Bisher konzentrieren sich in der Region Braunschweig die technischen Ingenieurdienstleistungen auf Braunschweig und Wolfsburg – in Salzgitter sind demnach noch Potenziale ungenutzt. Regionale Partnerschaften generieren gegenseitige wirtschaftliche Abhängigkeiten, die zum Vorteil für die örtliche Beschäftigung genutzt werden können. Die Regionalisierung und Vernetzung der Wirtschaft gilt als wesentlicher Beitrag, die Abhängigkeit von globalen Unternehmen zu mindern und den Aufbau einer regionalen Ökonomie zu intensivieren.
- Bereits in der Umsetzung ist die Förderung von beruflicher Orientierung im Interesse der Unternehmen (siehe Kurzbeschreibung Projekt BONA SZ). Darauf aufbauend können sich die Projektpartner mittelfristig das Ziel setzen, eine *Akademie* zur zielgerichteten Qualifizierung der Beschäftigten für die neuen Geschäftsfelder zu gründen.
- Zielgerichtet auf die Etablierung und Verstetigung neuer gewerblicher Unternehmen ausgerichtet soll eine Ausgliederungsstrategie entwickelt werden, damit sich die großen Unternehmen auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können und die ausgegliederten Geschäfte die Möglichkeit haben, sich neue Kunden und Geschäftsfelder zu erschließen. Bezogen auf die vorherrschenden und bevorzugten Branchen wären das vor allem technische und handwerkliche Dienstleistungen (Wartung, Zulieferern, IT), Werbung und Kommunikation, Beherbergung und Gastronomie (im Verbund mit den Logistikunternehmen) und diverse Beratungsdienstleistungen.
- Die Einrichtung eines Gewerbe- und Technologieparks soll allgemeine Dienst- sowie Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Unternehmen erbringen. Dazu gehören die Anwendung erneuerbarer Energien und die Entwicklung neuer Mobilitätstechnologien und Innovationen im Verkehr (im Verbund mit den Unternehmen im Fahrzeugbau und der Fachhochschule in Calbecht). Ziele sind neben der Sicherung und Verbreiterung der Geschäftsfelder bereits vorhandener Unternehmen die Schaffung eines Gründungsklimas mit Schwerpunkt bei kleinen und mittleren Unternehmen (KMU).

Einzelhandel

Obwohl sich in den letzten drei Jahren die Kennwerte für den Einzelhandel durch die Eröffnung des City-Carrees in SZ-Lebenstedt mit ca. 16.000 m² Verkaufsfläche und die Nachverwertung des ehemaligen Karstadt-Areals zum Einkaufszentrum am Pflingstanger in SZ-Bad deutlich verbessert haben, besteht immer noch Handlungsbedarf bei den Rahmenbedingungen für das Einkaufen. Das betrifft insbesondere die Innenstädte von SZ-Lebenstedt und SZ-Bad im Bereich innenstadtrelevanter Sortimente, besonders im aperiodischen Bedarf. Dazu sind u.a. eine qualitative Verbesserung der Angebote und der Sortimentsvielfalt erforderlich, bis hin zum Erlebniseinkauf und die Aufwertung der Innenstadtlagen von SZ-Lebenstedt und SZ-Bad zu attraktiven Aufenthalts- und Kommunikationsbereichen.

Bezogen auf die demografische Entwicklung müssen sich Sortimentsvielfalt und Kaufberatung einerseits an junge Menschen und Familien, die derzeit eher in Braunschweig einkaufen und andererseits an die älter werdende Kundschaft mit einem anderen Kaufverhalten anpassen.

Die Aktivitäten der Werbegemeinschaften der Einzelhändler in SZ-Lebenstedt, SZ-Bad und SZ-Gebhardshagen müssen professionalisiert werden, z.B. durch ein permanentes Stadtmarketing, wie es in den Ergebnissen des Leitlinienprozesses vorgeschlagen wird.

4.5 Verbesserung von Image und Wahrnehmung der Stadt Salzgitter.

Das Image prägt die Innen- und Außenwirkung einer Stadt und hat somit einen wichtigen Einfluss auf die Ansiedlung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen. Aus wenig belastbaren Gründen ist das Image von Salzgitter in der Region eher ungünstig besetzt – obwohl viele belegbare Gründe für die Stadt sprechen: Arbeitsplätze, Landschaft, Freizeit. Für die Umsetzung der städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Zielsetzungen in der Stadtentwicklung und die Sicherung langfristiger und nachhaltiger Lebensqualität müssen Wahrnehmung der Stadt und deren Image optimiert werden. An erster Stelle steht dabei das Leitziel der kinder- und familienfreundlichen Lernstadt. Weiteres Thema ist die Bewerbung der guten Beschäftigungspotenziale. Beim Thema Wohnen sind die erreichten Erfolge in den sanierten Stadtteilen wie Fredenberg besser zu vermarkten.

Bei der Imageverbesserung sind die veralteten Vorstellungen über eine Arbeiter- und Industriestadt zu korrigieren. Dabei müssen die Chancen und der Reichtum einer sich wandelnden familienfreundlichen, modernen und grünen Industriestadt in einem geschärften Profil nach außen transportiert und vermarktet werden. Im Fokus dieser Imagebildung steht vorrangig das Leitziel der kinder- und familienfreundlichen Lernstadt. Diesbezüglich sind die Ausbildungs- und Berufsmöglichkeiten junger Mütter oder die Vernetzungen zwischen Bildung und Unternehmen im Interesse der Berufsorientierung und Nachwuchssicherung gute Werbung für die Stadt. Es ist daher folgerichtig bei der Herausbildung eines neuen Images die strategische Ausrichtung um die Themen Lebensqualität und Arbeitspotenziale zu ergänzen. Dabei kann Salzgitter auf eine industrielle Geschichte und Kultur zurückblicken, die bis heute gelebt wird.

Im Bereich Einkaufen wird auf die notwendigen gesamtstädtisch koordinierten Marketingmaßnahmen im vorherigen Abschnitt verwiesen. Vermeintlich negative Einschätzungen in diesem Bereich sind zum überwiegenden Teil subjektiv belegt – wie die positiven Kennzahlen über die Einzelhandelsentwicklung der letzten Jahre zeigen.

Der Zustand und die teilweise Ablehnung der 1930er und 1940er Jahre Wohnsiedlungen sind hinderlich für deren weitere städtebauliche Entwicklung, obwohl viele der Bewohner durchaus gerne dort wohnen und auch wohnen bleiben möchten. Das negative Image verursacht Schwierigkeiten neue und andere Zielgruppen als Mieter für diese Quartiere zu gewinnen und damit eine vielfältigere Bevölkerungsstruktur zu erzeugen. Der derzeitige Zustand ist kaum vermarktbar und kann daher erst im Zuge der umfassenden Modernisierung der Quartiere beworben werden.

Mit der Herausbildung eines positiven Images muss ein Prozess in Gang gesetzt werden, der bei den Bürgern von Salzgitter und den wirtschaftlichen und politischen Handlungsakteuren Emotionen weckt und Identifikation mit ihrer Stadt erzeugt, um eine selbsttragende, nachhaltige und sich neue Ziele setzende Entwicklung zu initiieren und zu fördern. Mit dem Leitvorhaben aus dem Leitlinienprozess „Erarbeitung einer ganzheitlichen Marketingstrategie“ sind entsprechende Maßnahmen in Salzgitter in die Wege geleitet worden. Dazu muss die Marke „Salzgitter“ auch andere Bereiche der städtischen Entwicklung bestimmen:

- Die Darstellung der historischen und modernen *Industriekultur* (Stahlproduktion und Bergbau) muss bereits in der schulischen und außerschulischen Bildung einen Schwerpunkt bilden. Vorstellbar ist die stärkere Orientierung der Junioruniversität Calbecht auf dieses Thema.
- In diesem Zusammenhang ist auch ein besonderer Fokus auf die *kulturellen Angebote* der Stadt zu legen, die die Lebensqualität der Stadt bereichern, wie 2009 die international bedeutende Leonardo-da-Vinci-Ausstellung in Schloss Salder.

Die Abteilung „MITAM“ kann bei der schulischen Darstellung der Industriekultur unterstützen. In Verbindung mit dem Titel der Lernstadt Salzgitter ist die Sicherung und Profilierung der Kultur ein wichtiges Thema.

- Positive Assoziationen entstehen mit dem Begriff „*Natur*“. Er steht in Verbindung mit Landschaft, Erholung und Freizeit. Dieses Thema findet sich bisher kaum in der Außenwahrnehmung wieder. Die Wechselbeziehungen und Vernetzungen zwischen Industrie und Natur müssen stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung gesetzt werden.
- Salzgitter als Stadt der *Zuwanderung*. Die zunehmende multinationale Zusammensetzung der Bewohner muss als Zukunftspotenzial entwickelt werden. Die Maßnahmen für die Umsetzung des Leitziels der kinder- und familienfreundlichen Lernstadt machen die Stadt für die von der Industrie benötigten Fachkräfte interessant, auch für Ausländer und Migranten.
- Salzgitter als Kompetenzzentrum für *regenerative Energien*. Die Erweiterung der FH Calbecht um Studiengänge der Energieerzeugung und des Energiemanagements können die vorhandene Potenziale u.a. im Bereich der Windkraft nutzen und die zu erwartende Nachfrage nach derartigen Fachleuten in der Region befriedigen. Salzgitter kann so dem Image der Industriestadt einen neuen Inhalt geben.
- Im Zusammenwirken mit den vorhandenen Branchen im *Fahrzeugbau* soll das Thema der e-Mobilität stärker in den Mittelpunkt gesetzt werden. Die Etablierung eines umweltneutralen ÖPNV kann Salzgitter ein überregionales Alleinstellungsmerkmal sichern.
- Qualitative Weiterentwicklung des *Salzgittersees* als eines der größten Naherholungs- und Wassersportzentren in Niedersachsen. Die Angebote im Wassersport ergänzen die bereits vorhandene und gut ausgebaute Erholungs- und Freizeitsportinfrastruktur im Umfeld des Salzgittersees. Insbesondere die Wassersportarten Tauchen und Segeln verfügen noch über ausbaubare Potenziale.

Die Attraktivität des Salzgittersees wird ganz wesentlich von seiner Größe und den erlebbaren Gegensätzen bestimmt. Die Herausarbeitung und Verstärkung des Gegensatzes der landschaftsbezogenen, ruhigen Erholung und der anlagenbezogenen, gemeinschaftlichen intensiven Nutzung von Flächen (z.B. Piratenspielplatz, Volleyballplätze, Gastronomie, Eventbereich) muss weiterverfolgt werden. Darüber hinaus hat der Salzgittersee wegen seiner öffentlichen Grünflächen nicht nur für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete und der Stadt Salzgitter große Bedeutung, sondern ist auch für die Region außerordentlich attraktiv. Seinem Stellenwert entsprechend hat die Stadt die Weiterentwicklung des Sees als ein Leitziel festgesetzt. Maßnahmen zur infrastrukturellen und qualitativen Weiterentwicklung wurden im Rahmen des Leitlinienprozesses konzipiert, wovon erste bereits in der Umsetzung sind. Der heute noch gering entwickelte Tourismus kann von den geplanten Hotels und gastronomischen Einrichtungen profitieren. Als ein weiteres Ziel für die Weiterentwicklung des Salzgittersees könnte die Errichtung eines räumlich begrenzten, betriebswirtschaftlich betriebenen Freizeitparks stehen. "Ein Park im Park" im Freizeitsport- und Erholungszentrum am Salzgittersee, in dem qualitativ hochwertige Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorgehalten werden. Beispiele in anderen Städten zeigen, dass diese Parks sehr gut angenommen werden und sich finanziell tragen. Durch einen solchen regional einmaligen Park hätte SZ-Lebenstedt ein Alleinstellungsmerkmal, das zu mehr Besuchern mit Frequentierung von Freizeiteinrichtungen, Einzelhandel und Gastronomie und gleichzeitig zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität für die Bewohner beitragen kann.

4.6 Beteiligung, Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit.

Eine umfassende Stadtentwicklung, wie sie die Stadt Salzgitter auf der Grundlage des bestehenden ISEK aus dem Jahr 2004 und aktualisiert mit der Fortschreibung weiter verfolgen will, ist keine Aufgabe, die allein aus der Stadtverwaltung heraus geleistet werden kann. Auch angesichts der fiskalischen Rahmenbedingungen, wie sie durch die Engpässe in den öffentlichen Haushalten, die sich Steuerausfälle verstärken können, ist Stadtentwicklung eine immer stärker gemeinsame durch den öffentlichen Sektor *und* private Akteure getragene Aufgabe. Die Eigentümer, Gewerbetreibenden und sonstigen privaten Akteure des städtischen Lebens müssen auch in ihrem eigenen Sinne und Interesse einen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. Grundvoraussetzung ist dabei, dass eine gedeihliche und auf Vertrauen basierende Zusammenarbeit entsteht und nachhaltig funktioniert. Aus diesem Grund ist die Einbeziehung privater Akteure grundlegend für eine erfolgreiche und zukunftsgerichtete Stadtentwicklungspolitik.

Der Wohnungswirtschaft kommt in den Stadterneuerungsprozessen in Salzgitter eine zentrale Rolle zu, da vor allem die wohnungswirtschaftlichen Probleme Ausgangspunkt und zentrales Handlungsfeld sind. Daher müssen neben der Bereitstellung von Fördermitteln für investive Maßnahmen die Wohnungsunternehmen als Projekt- und Maßnahmenträger gewonnen und ihre Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft gefördert werden.

Die in dem jeweiligen Gebiet ansässigen Institutionen, Einrichtungen, Wohnungsanbieter und freien Träger sind über den Fortgang des Arbeitsprozesses zu informieren und an der Entwicklung neuer Strategien und Maßnahmen zu beteiligen. Hier bietet es sich an, gezielt auf bestimmte Akteursgruppen (Unternehmen, Einzelhändler, Haus- und Grundstückseigentümer, Soziale Träger, Schulen und Kindergärten o.ä.) zuzugehen und die für diese Akteure jeweils entscheidenden Aspekte der Quartiersentwicklung zu thematisieren. Je größer das jeweilige Gebiet und umso vielschichtiger die jeweilige Akteursstruktur ist, umso größer wird der Arbeitsaufwand für diesen Aufgabenbereich der Beteiligung und Vernetzung sein. Gleichzeitig entsteht hierdurch jedoch die Chance, zusätzliche Maßnahmen zu initiieren und Synergieeffekte durch eine Bündelung der unterschiedlichen Aktivitäten zu erreichen.

Aufgrund der großen direkten Betroffenheit der Bewohnerschaft durch einzelne Maßnahmen, wie beispielsweise den geplanten Abriss oder die Sanierung einzelner Wohngebäude, sollten Bewohner frühzeitig und intensiv an der Planung beteiligt werden. Dabei sollte das Spektrum der Beteiligungsangebote vor allem durch eine direkte Ansprache erweitert werden, die in der Regel effektiver wirkt als die üblicherweise einberufenen und häufig nur spärlich besuchten Einwohnerversammlungen. Ebenso bedeutsam ist die zielgruppen- und altersspezifische Beteiligung an zeitlich überschaubaren Planungsprozessen, die Mitwirkung befördern kann.

Der Öffentlichkeitsarbeit kommt für den Erfolg der Stadtentwicklung eine große Bedeutung zu. Sie sollte kein Nebenaspekt zu den konkreten Maßnahmen, sondern vielmehr ein eigenes Handlungsfeld sein. Es ist wichtig, den gesamten Prozess als Chance und als positive Entwicklung für Salzgitter zu vermitteln und bei den unterschiedlichen Akteursgruppen und in der Bürgerschaft für eine Unterstützung zu werben. Eine konsequente Pressearbeit spielt dabei ebenso eine wichtige Rolle wie die Vermittlung der Informationen über das Internet.

4.7 Festlegung von Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung in Salzgitter.

Als Ergebnis der umfassenden Analyse der größeren Wohnsiedlungen im ISEK 2004 sind mehrere Schwerpunkträume ermittelt worden, in denen die vorgeschlagenen Maßnahmen größtmögliche Effekte und Synergien für die Gesamtstadt generieren sollen. Der Verlauf der Stadterneuerungsmaßnahmen sowie die Änderung der Rahmenbedingungen mit Auswirkungen in einigen Stadtteilen führen teilweise zu Neubewertungen der Schwerpunkträume und einer Anpassung der lokalen Maßnahmenempfehlungen aus dem ISEK 2004. Eine Priorisierung der Schwerpunkträume soll nicht erfolgen, jedoch haben die Fortsetzung und der erfolgreiche Abschluss der laufenden Stadterneuerungsmaßnahmen Vorrang.

Abb. 09 Übersichtsplan der Schwerpunkträume



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

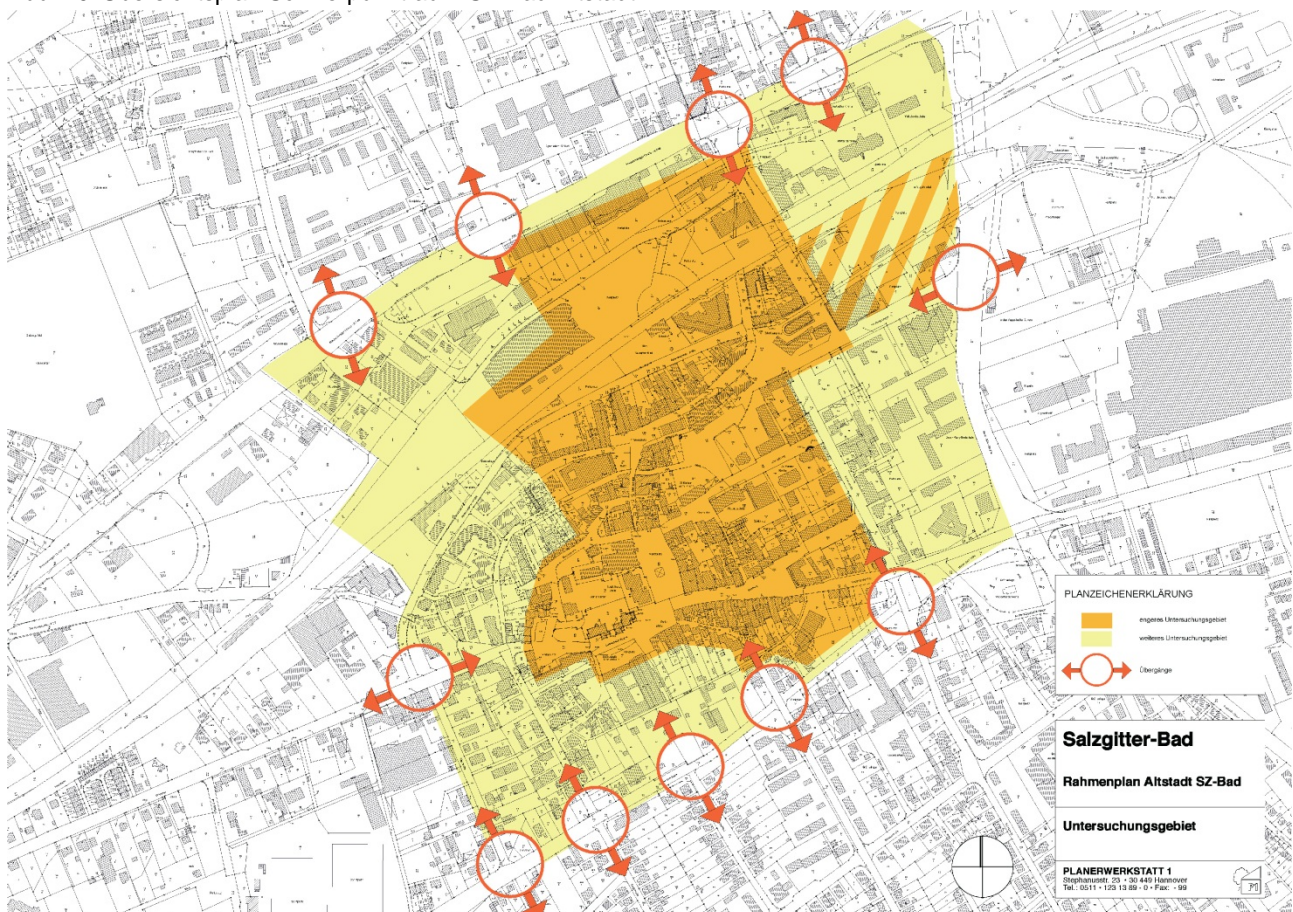
SZ-Bad: Altstadt

Die Stärkung des Einzelhandels als wichtige wirtschaftliche Säulen zur Stärkung der zentralen Funktionen des Stadtteils sowie die fehlende Anbindung und Vernetzung der Altstadt mit dem Stadtteil definieren den wesentlichen Handlungsbedarf. Diese Defizite konnten im Rahmen der abgeschlossenen städtebaulichen Sanierung „Altstadt“ nicht vollständig beseitigt werden. Hierzu sind weitere Verbesserungen der stadträumlichen Qualitäten erforderlich.

Vordringliche Maßnahmen³³:

- Verbesserung der Anbindung an den nördlichen Teil von SZ-Bad, u.a. durch zusätzliche Querungen der B248/ Bahnlinie und Ertüchtigung der vorhandenen Querungen.
- Qualitative Verbesserung der Ein- und Übergänge in die Altstadt, u.a. durch Aufwertung der entsprechenden öffentlichen Plätze. Verbesserung der Anbindung des Fachmarktzentrums an die Altstadt.
- Qualitative Verbesserung der Übergänge innerhalb der Altstadt, u.a. durch Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Plätze in der Altstadt. Herstellung eines Wegeleitsystems.
- Konzentration des Einzelhandels in der Altstadt durch Verzicht von Flächenneuausweisungen am Rand.

Abb. 10 Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Bad Altstadt



Quelle: Rahmenplan Altstadt SZ-Bad, Planerwerkstatt 1, Hannover, 2009

³³ vergleiche Rahmenplan für die Altstadt von SZ-Bad, 2009

SZ-Bad: Ost- und Westsiedlung

Die Siedlung aus den 1930-er und 1940-er Jahren wurde 2004 in die Programmkomponente „Soziale Stadt-Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ aufgenommen. Hauptziele sind die Beseitigung des erheblichen Modernisierungsrückstandes sowie der Defizite im Wohnumfeld und in der sozialen und kulturellen Infrastruktur. Parallel sind begleitende nichtinvestive Projekte zur Förderung der Integration von Migranten und die Verbesserung des teils negativ belegten Stadtteilimages erforderlich. Die Gesamtmaßnahme ist in der Umsetzung, erste nachhaltige Effekte, insbesondere im öffentlichen Raum sind festzustellen. Ohne die Anschubförderung droht die Manifestierung der Missstände und Defizite, da die beiden Wohnquartiere aus eigener (finanzieller) Kraft nicht mehr stabilisiert werden können.

Vordringliche Maßnahmen:

- Aufwertung und funktionale Zuordnung von Innenhöfen. Aufwertung des Wohnumfeldes, u.a. durch Erneuerung der Spielplätze. Errichtung der Spielerlebniswelt an der Ziesbergschule.
- Modernisierung und Anpassung des Gebäudebestandes an die quantitative und qualitative Nachfrage. Umnutzung von Gebäuden für private Dienstleistungen.
- Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnungen. Nachverwertung von Rückbauflächen für Wohnumfeldgestaltungen oder zur Entwicklung von Eigentumsprojekten.

Abb. 11 Übersichtsplan Schwerpunkttraum SZ-Bad Ost- und Westsiedlung



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

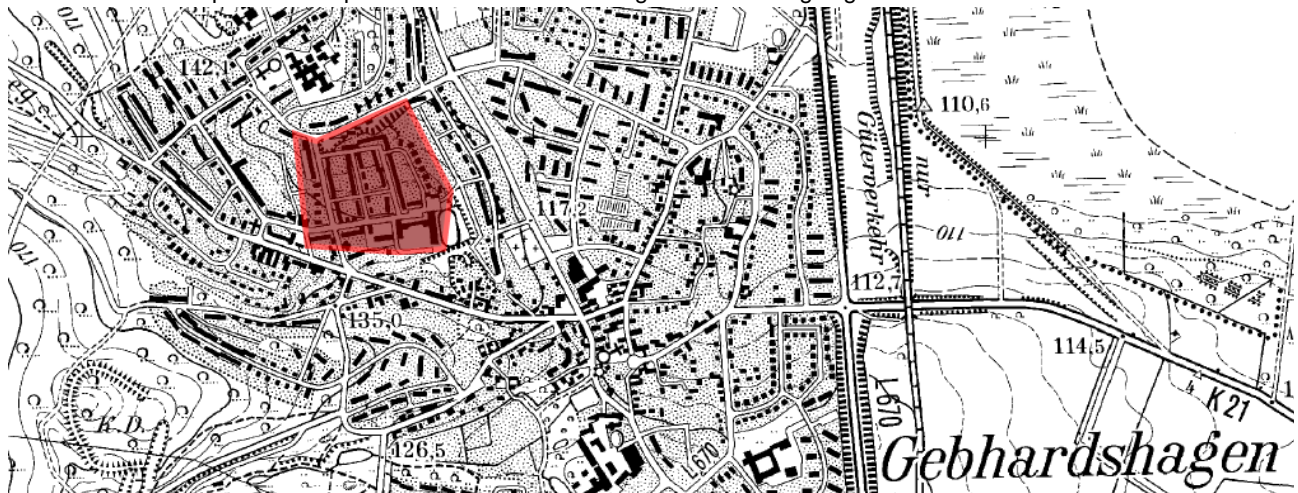
SZ-Gebhardshagen: Sonnenbergweg

Der Stadtteil verfügt durch die Nähe zum umgebenden Landschaftsraum und den eher dörflichen Charakter über gute Standortqualitäten. Im ISEK 2004 wurden diese Potenziale als ausreichend befunden, eine sich selbst tragende Konsolidierung im Stadtteil zu bewirken. Diese Entwicklung ist nicht eingetreten. Im Gegenteil – in einigen Quartieren wie dem Sonnenbergweg nehmen Wegzug und damit Wohnungsleerstände zu. Heute muss davon ausgegangen werden, dass ohne finanzielle Anreize und eine zentrale Steuerung des Entwicklungsprozesses das Quartier weiter zurückfallen wird. Es besteht dringender Handlungsbedarf, da *noch* eine ausreichende Leistungsfähigkeit im Quartier vorhanden ist, um eine nachhaltige Entwicklung in Gang zu setzen.

Vordringliche Maßnahmen:

- Neugestaltung und funktionale Zuordnung der Innenhöfe.
- Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnungen.
- Umbau von Gebäuden (Reihenhäuser).
- Verbesserung der Nahversorgung.
- Umnutzung von Gebäuden für private und soziale Dienstleistungen.

Abb. 12 Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Gebhardshagen Sonnenbergweg



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

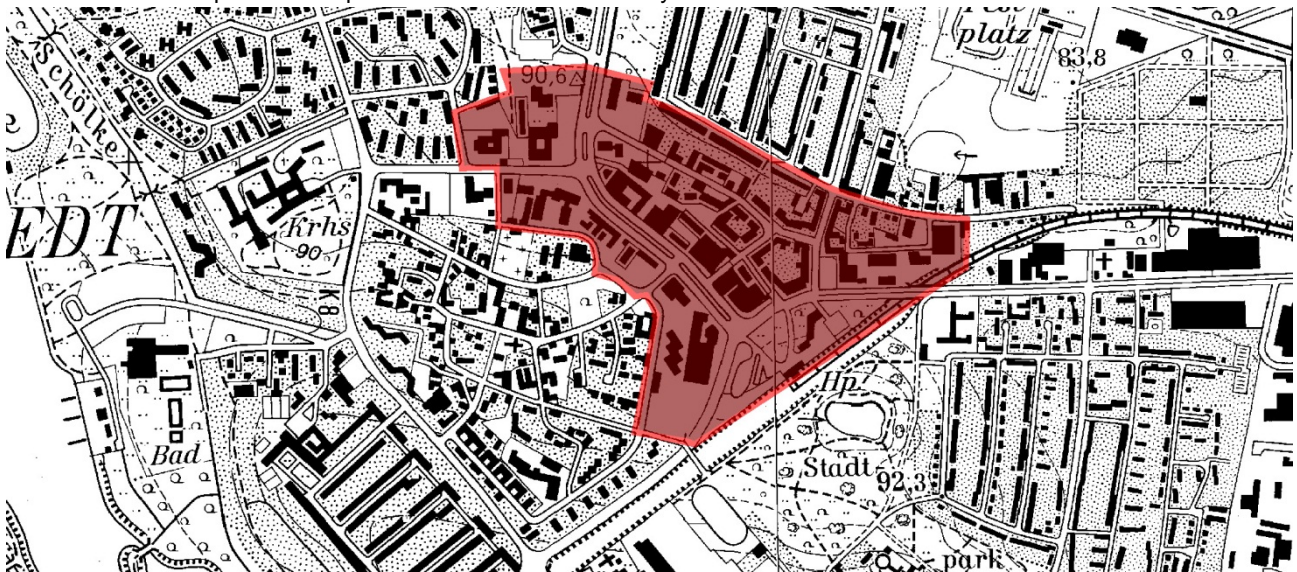
SZ-Lebenstedt: City

Wie in der Altstadt von SZ-Bad ist die Weiterentwicklung der City als „Einkaufszentrum“, vor allem hinsichtlich der Qualität der Angebote und Breite der Sortimente von erheblicher gesamtstädtischer Bedeutung. Dazu gehört u.a. die Attraktivierung der öffentlichen Räume im Interesse einer hohen Aufenthalts- und Erlebnisqualität. Die Stabilisierung des Einzelhandels als wirtschaftliche Säule stärkt die zentralen Funktionen des Stadtteils in der Gesamtstadt

Vordringliche Maßnahmen:

- Qualitative Aufwertung der Fußgängerzonen, der öffentlichen Plätze und der Grün- und Aufenthaltsbereiche.
- Erweiterung des Angebotes „Wochenmarkt“.
- Verbesserung der Anbindung an die Wohngebiete.
- Einrichtung eines Citymanagements und eines gesamtstädtischen Marketings zur Koordinierung der Aktionen von Einzelhändlern zwischen den Stadtteilen.
- Verbesserung der Sortimentsqualität. Akquisition von „Magneten“ für den Einzelhandel (überregionale Filialisten).

Abb. 13 Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Lebenstedt City



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

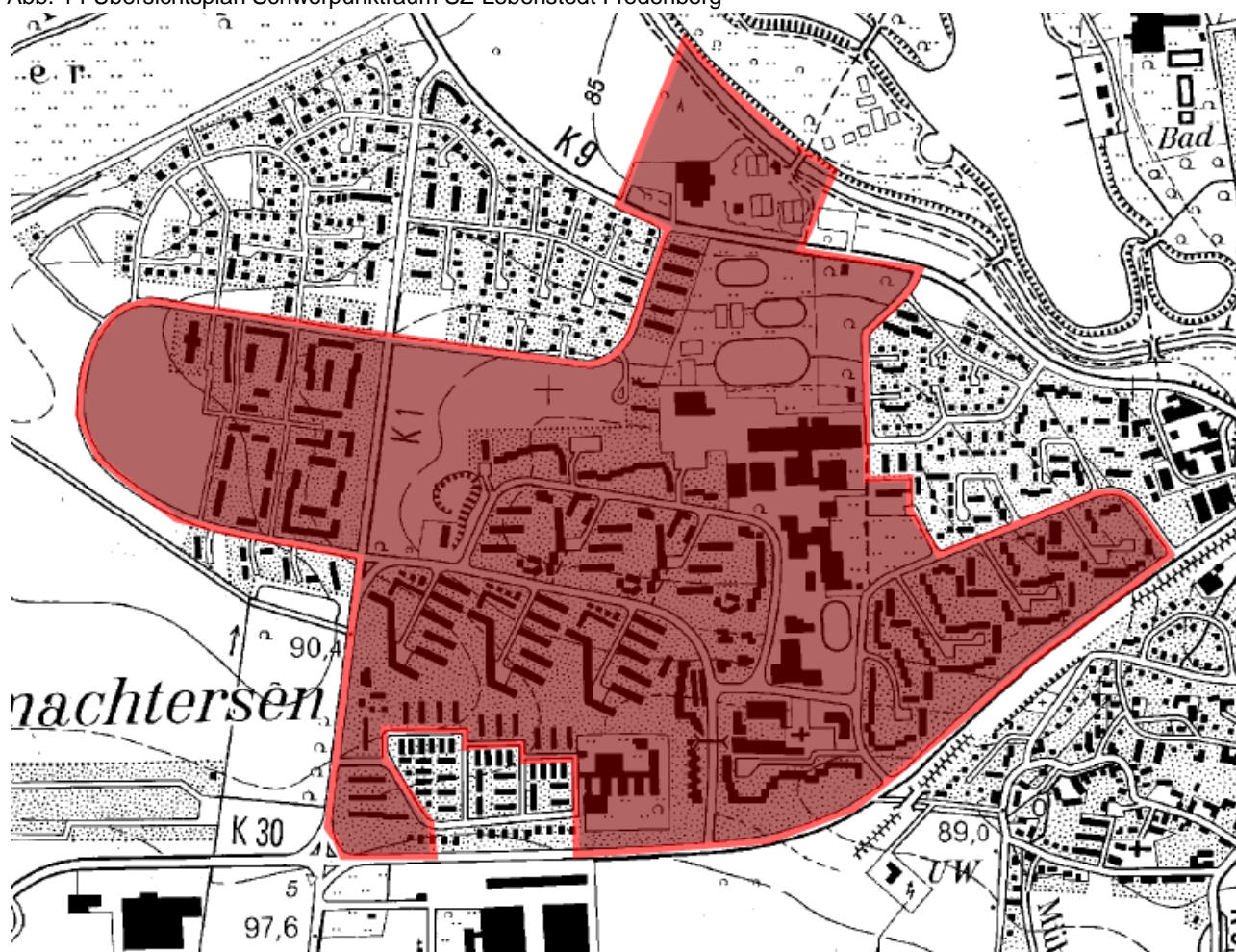
SZ-Lebenstedt Fredenberg

Der Stadtteil wurde 2002 wegen der erheblichen sozialen und strukturellen Defizite in einem großen zusammenhängenden innerstädtischen Wohngebiet in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt - Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ aufgenommen. Die Förderung läuft 2013 aus, die städtebauliche Gesamtmaßnahme wird nach 2015 abgeschlossen. Die deutlich sichtbaren Erfolge haben über das Quartier hinaus den Stadtteil in seinen zentralen Funktionen mit Auswirkungen auf die Gesamtstadt gestärkt.

Vordringliche Maßnahmen:

- Abschluss der letzten und teils bereits begonnenen Einzelmaßnahmen.

Abb. 14 Übersichtsplan Schwerpunkttraum SZ-Lebenstedt Fredenberg



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

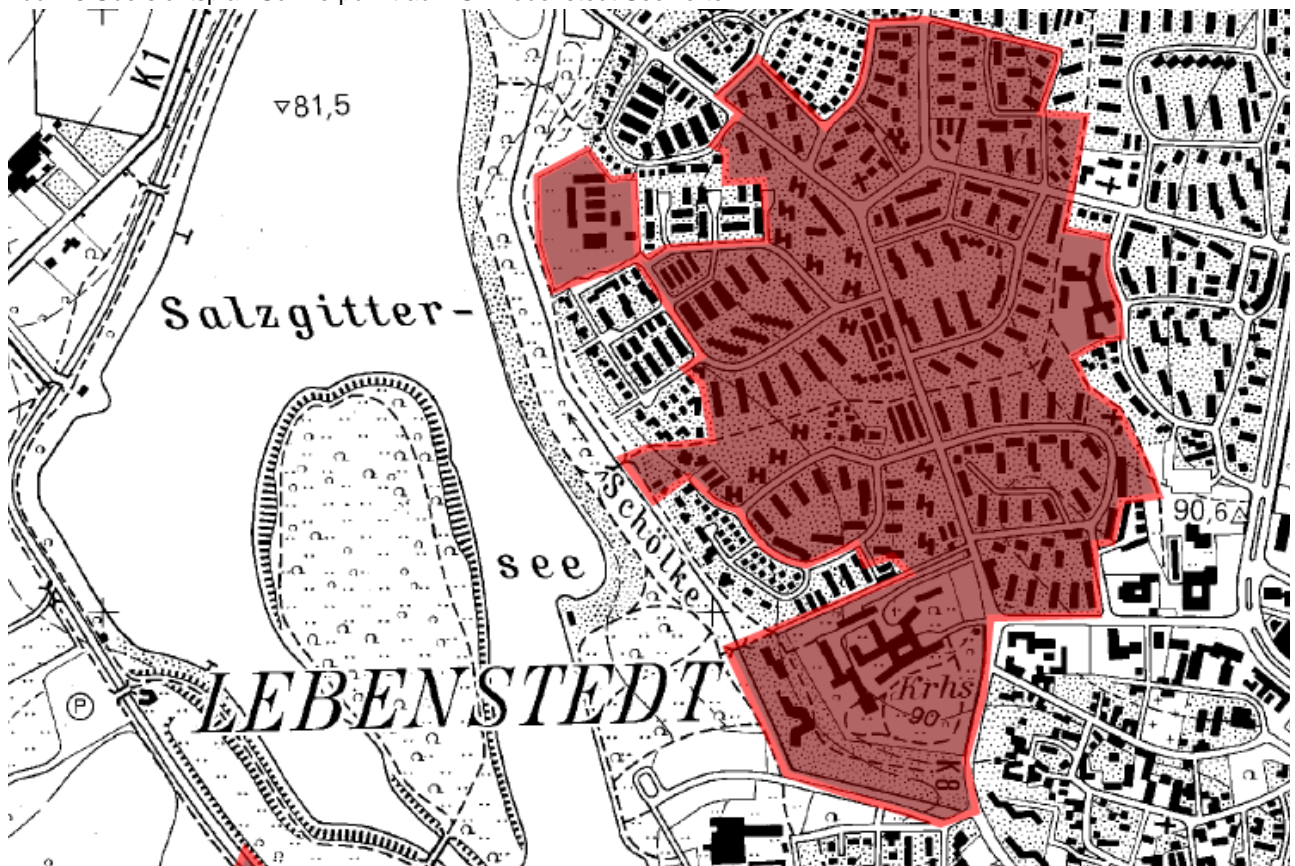
SZ-Lebenstedt Seeviertel

Die qualitative Aufwertung der Großwohnsiedlung wurde bis 2007 aus dem ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West finanziert und danach in das Stadtumbauprogramm West aufgenommen. Das Quartier verfügt durch die Nähe zum Salzgittersee und zur City über eine sehr gute Wohnlage. Trotz der hohen Wohndichte, der sozialen Polarisierung der Bewohner und des Leerstandes ist das Seeviertel ein leistungs- und entwicklungsfähiges Quartier mit Potenzialen für modernes Wohnen. Die im Rahmen der Gesamtmaßnahme realisierten und dadurch multiplizierten Maßnahmen haben zu messbaren Effekten auf die Wohnungsnachfrage und demografische Entwicklung geführt.

Vordringliche Maßnahmen:

- Modernisierung und Anpassung des Gebäudebestandes an die quantitative und qualitative Nachfrage.
- Aufwertung und Neugestaltung von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Attraktivierung von Wegebeziehungen zum Salzgittersee.
- Stadtbildverbesserung und Stadtreparatur.
- Neubau eines Nahversorgers. Modernisierung und Erhalt des Einkaufszentrums.

Abb. 15 Übersichtsplan Schwerpunkttraum SZ-Lebenstedt Seeviertel



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

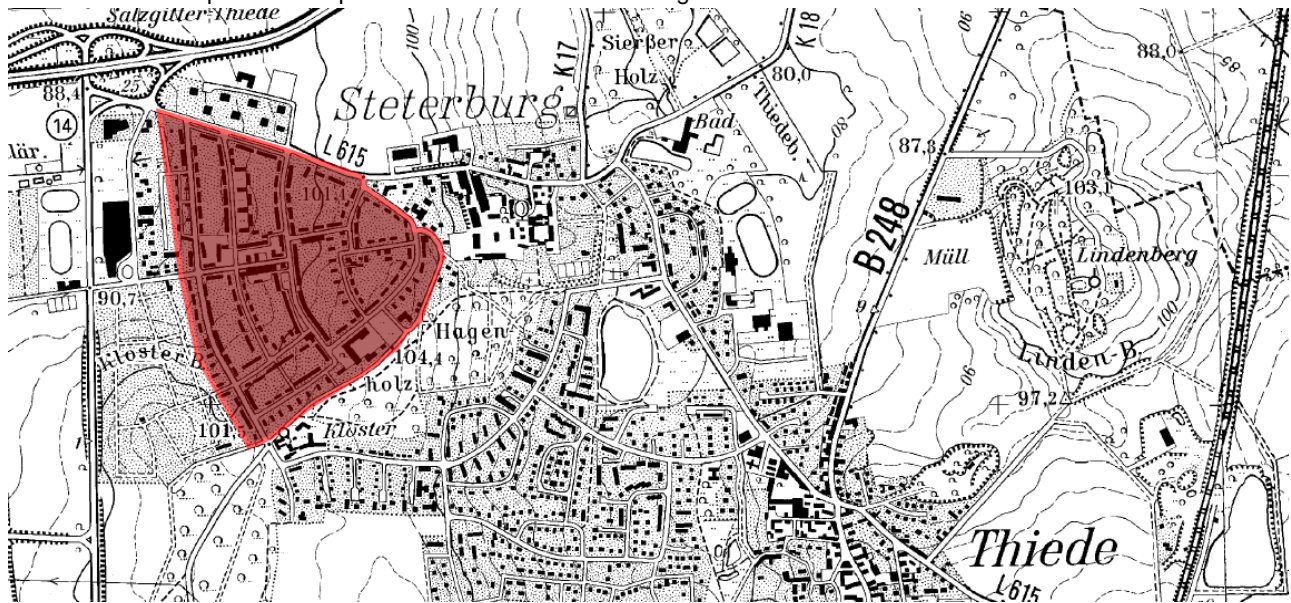
SZ-Thiede Steterburg

Der Ortsteil wurde im ISEK 2004 als Investitionsvorranggebiet 4 mit hoher Lagegunst eingestuft (attraktive Wohnlage, Nähe zu Braunschweig). Trotzdem hat der Ortsteil in den letzten Jahren Einwohner verloren, unter anderem auch wegen des anhaltenden Modernisierungsstaus und der Vernachlässigung des Wohnumfeldes. Der Leerstand nahm dadurch zu, überwiegend in den Siedlungen der 1930er Jahre. Der Ortsrat und Bürger vor Ort beabsichtigen daher, auf der Grundlage einer detaillierten Leerstandsanalyse ein Entwicklungskonzept für die Modernisierung des Bestandes und die Prüfung von Rückbau erarbeiten zu lassen sowie Lösungen für die Differenzierung der Eigentümerstruktur zu finden. Eine entsprechende Empfehlung wurde dem Rat zur Beratung eingereicht. Es wird davon ausgegangen, dass mit finanziellen Anreizen aus Städtebauförderungsmitteln erfolgreich und vorbeugend auf sich ansonsten abzeichnende negative Entwicklungen reagiert werden kann.

Vordringliche Maßnahmen:

- Neugestaltung und funktionale Zuordnung der Innenhöfe. Prüfung einer baulichen Nachverdichtung in den Innenhöfen.
- Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnungen.
- Umbau von Gebäuden (Reihenhäuser) und Umnutzung für Dienstleistungen.

Abb. 16 Übersichtsplan Schwerpunktraum SZ-Thiede Steterburg



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

SZ-Watenstedt

Der Stadtteil wurde bereits im ISEK 2004 als besonderer Schwerpunkt behandelt. Die bodenrechtliche Spannungen aus dem unmittelbaren Nebeneinander der Industrieunternehmen (u.a. Salzgitter AG, VW, Alstom, MAN) und der bewohnten Ortslage beeinträchtigen die Wohn- und Lebensqualität in hohem Maße negativ. Die künftige Entwicklung kann nicht mehr dem „Selbstlauf“ überlassen werden, da der Handlungsdruck wegen der Einschränkungen für die gewerbliche Weiterentwicklung des Stadtteils im gesamtstädtischen und regionalen Interesse ist. So werden derzeit Entscheidungen über industrielle Erweiterungen und gewerbliche Neuansiedlungen zum Teil behindert. Vor dem Hintergrund der Beschäftigungssicherung und der Verbreiterung der wirtschaftlichen Basis der Gesamtstadt besteht dringender Handlungsbedarf.

Auf der Grundlage einer umfassenden Analyse der örtlichen Rahmenbedingungen hat die Stadt entschieden, die Wohnnutzung im Stadtteil aufzugeben und diesen in ein Industrie- und Gewerbegebiet umzuwandeln. Dazu ist beabsichtigt, in einem rechtlich, finanziell, und emotional schwierigen und langwierigen Prozess alle heute noch wohnlich genutzten Grundstücke zu erwerben. Die Organisation des Grunderwerbs muss noch im Detail festgelegt werden.

Vordringliche Maßnahmen:

- Erarbeitung eines Businessplans für die Umsetzung des Prozesses.
- Marktanalyse für industrielle und gewerbliche Ansiedlungen.
- Etablierung einer Entwicklungsgesellschaft.
- Grunderwerbsplan und Klärung der Finanzierung.

Abb. 17 Übersichtsplan Schwerpunkttraum SZ-Watenstedt



Quelle: Stadt Salzgitter, eigene Weiterbearbeitung

5. Schwerpunkträume der Stadtentwicklung.

Bestandssituation. Potenziale und Entwicklungsziele

Im Abschnitt 4.7 sind die Schwerpunkträume, deren wesentliche Schwächen und die vorrangigen Aufgaben kurz skizziert worden. In diesen Gebieten konzentrieren sich die zentralen städtischen Funktionen und das Wohnen; andererseits sind diese Stadtteile am stärksten von den strukturellen und demografischen Veränderungen betroffen. Sie werden daher im Folgenden näher beschrieben und der Handlungsbedarf konkret begründet. Vorrang haben dabei die laufenden Stadtsanierungsmaßnahmen in den Abschnitten 5.1 bis 5.3. SZ-Watenstedt nimmt wegen seiner besonderen Entwicklungsperspektive keinen besonderen Rang ein.

5.1 Salzgitter Bad: Ost- und Westsiedlung

Bestand

Das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt/ Ost- und Westsiedlung“ befindet sich nördlich der Altstadt, getrennt durch die Braunschweiger Straße (B 248) und die Bahnlinie. Das Quartier ist in den 1930er und 1940er Jahren in Anlehnung an Prinzipien der Gartenstadt als Wohnsiedlung für Industriearbeiter mit letzten baulichen Arrondierungen in den 1950er Jahren entstanden. Kleinteilige Bebauungen mit großen Grünanteilen prägen das Erscheinungsbild und formen grundsätzlich ein aus städtebaulicher Sicht und mit Blick auf Zielgruppen wie Familien mit Kindern attraktives Wohnumfeld, das aber zunehmend verwahrlost und nicht mehr heutigen Anforderungen der nachfragenden Gruppen entspricht. Insgesamt wurde Wohnraum für mehr als 6.000 Bewohner geschaffen. Neben zwei Kindergärten sind drei Schulen, eine ausreichende Nahversorgung und mehrere Angebote der Gesundheitswirtschaft vorhanden.

Das Wohnumfeld entspricht nicht den heutigen Anforderungen der Bewohner. Es mangelt an einer funktionalen Gliederung für Kinder und Ältere (z.B. Spielbereiche, Rückzugsräume, offene Grünanlagen). Außerdem sind in den beiden Siedlungen soziale Defizite vorhanden: es fehlen Treffmöglichkeiten im Wohnumfeld und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche. Durch den Zuzug von Transferleistungsempfängern wird das Sozialgefüge in der Siedlung einseitig belastet und führt zu einer Stigmatisierung der Wohnquartiere. Aufgrund der niedrigen Einkommen der Bewohner lassen sich nur geringe Mietpreise erzielen, wodurch die Modernisierung aus Rentabilitätsgründen behindert wird. Die Besitzverhältnisse der größeren Wohnungsbestände wechselten in den letzten Jahren mehrfach. Darüber hinaus existieren Einzeleigentümer und Eigentümergemeinschaften.



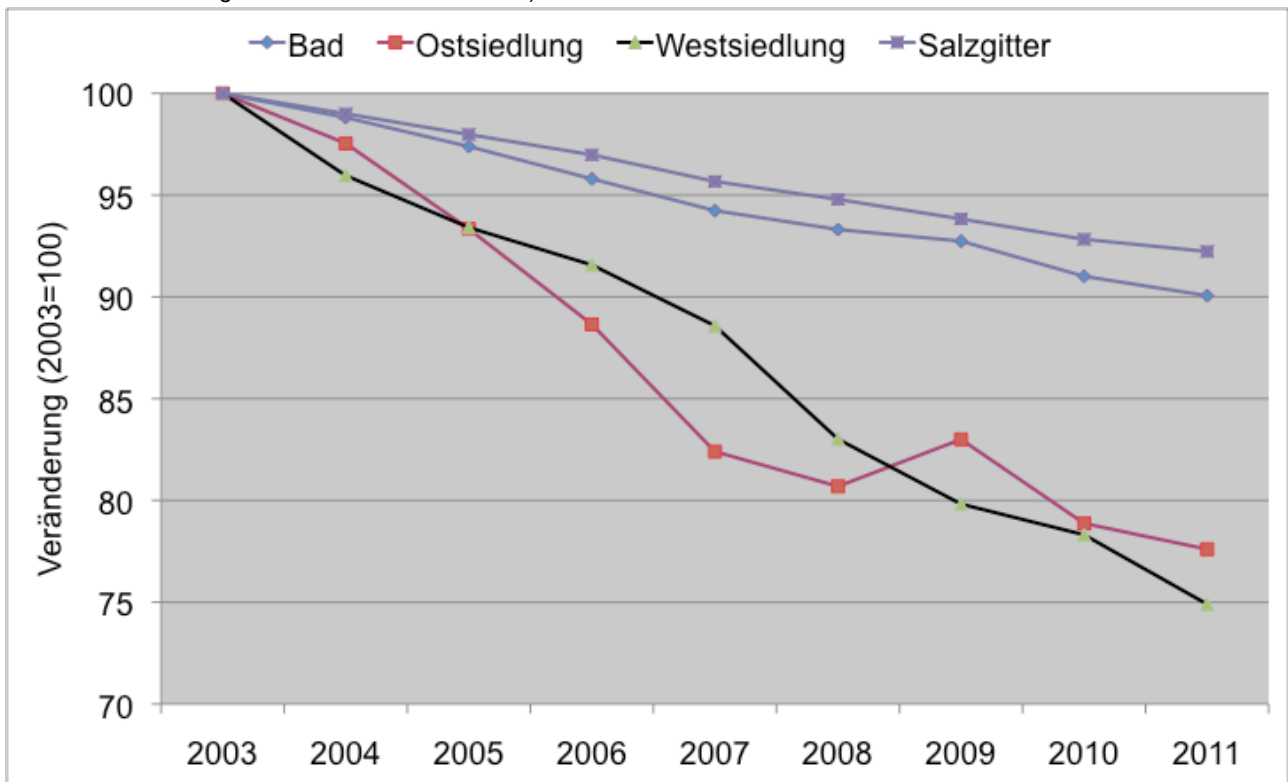
Leerstände



Verwahrlosung im Wohnumfeld

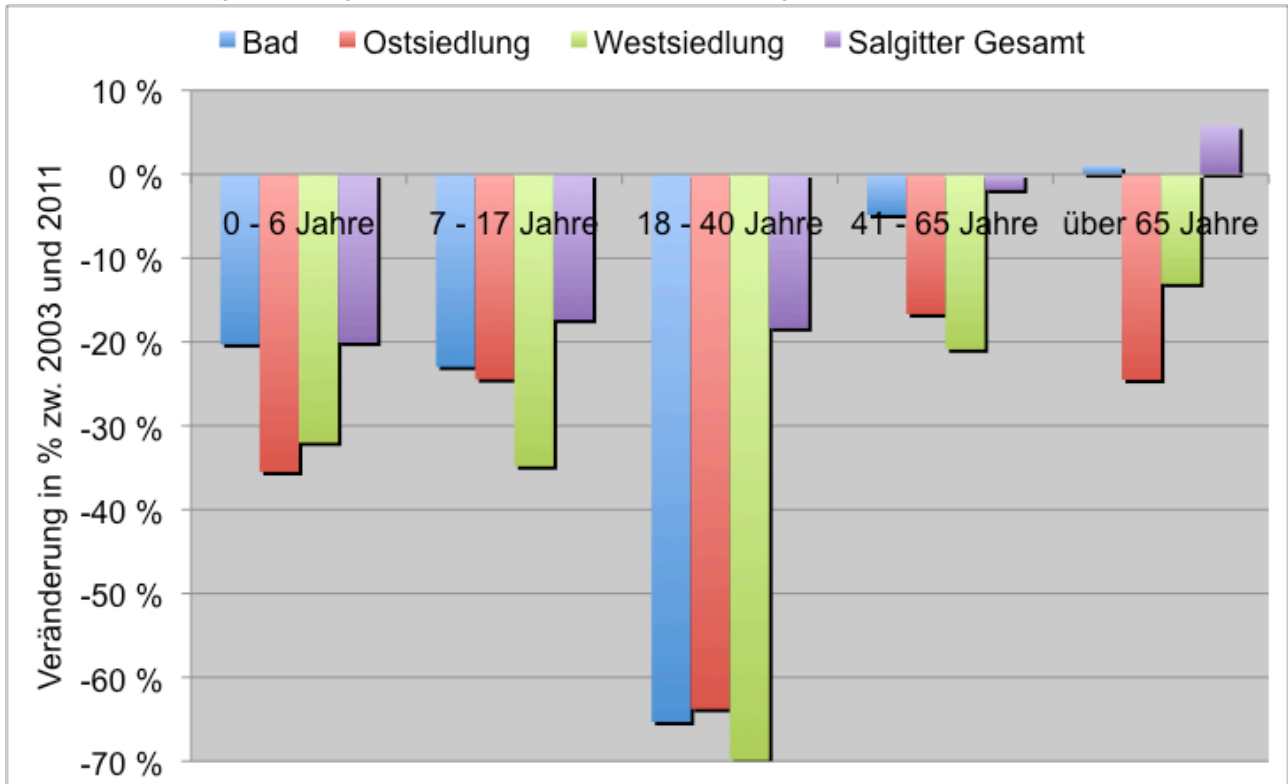
Der Einwohnerverlust ist mit über 20 % in den letzten zehn Jahren gravierend [Abb. 18]. Der Bevölkerungsrückgang vollzieht sich in allen Altersgruppen, auch die Zahl der über 65-jährigen verringert sich [Abb. 19]. Der Wanderungssaldo ist negativ und für den Einwohnerverlust bestimmend. Parallel dazu sind die Ost- und Westsiedlung auch von einem allgemein zu beobachtenden Sterbeüberschuss betroffen; Indiz für einen schon länger nicht mehr stattfindenden Zuzug jüngerer Altersgruppen [Abb. 20 und 21].

Abb. 18 Veränderung der Einwohnerzahlen in der Ost- und Westsiedlung zwischen 2003 und 2011 im Vergleich (als Veränderung des Basiswerte 2003 = 100)



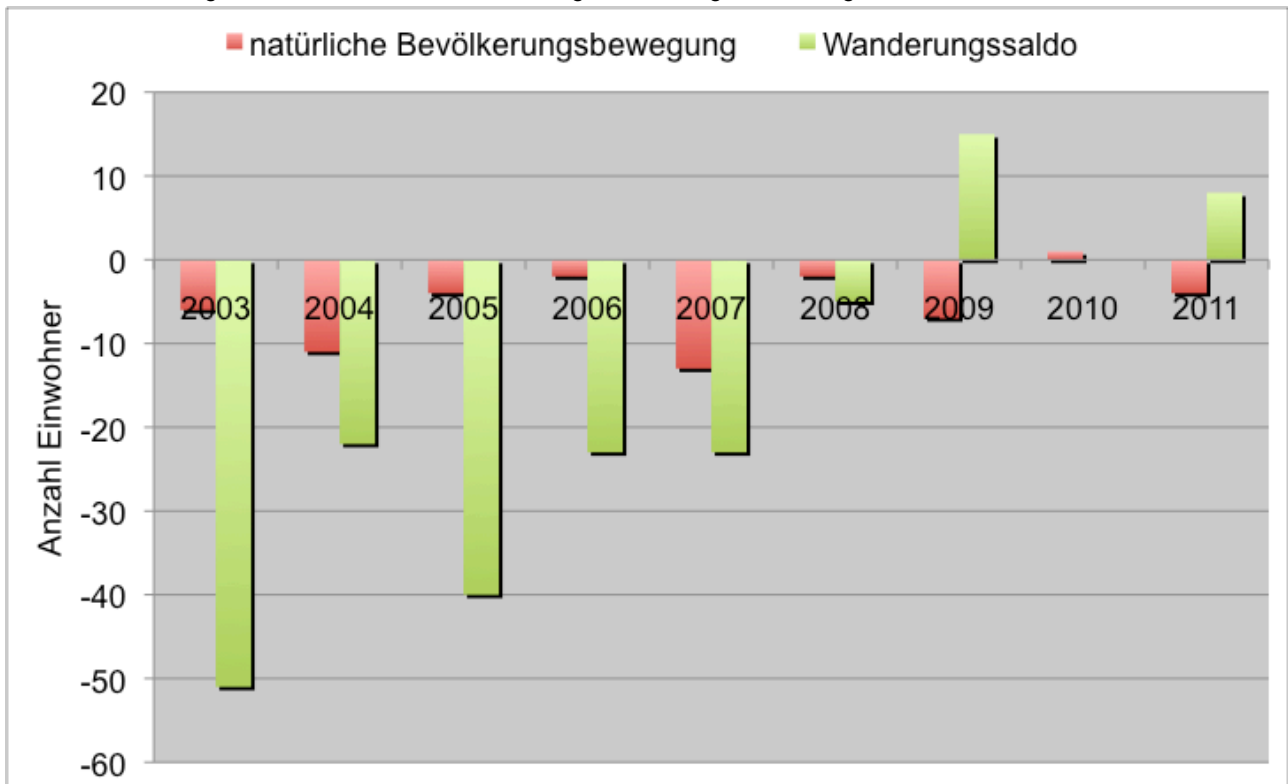
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 19 Veränderung der Altersgruppen zwischen 2003 und 2011 im Vergleich in %



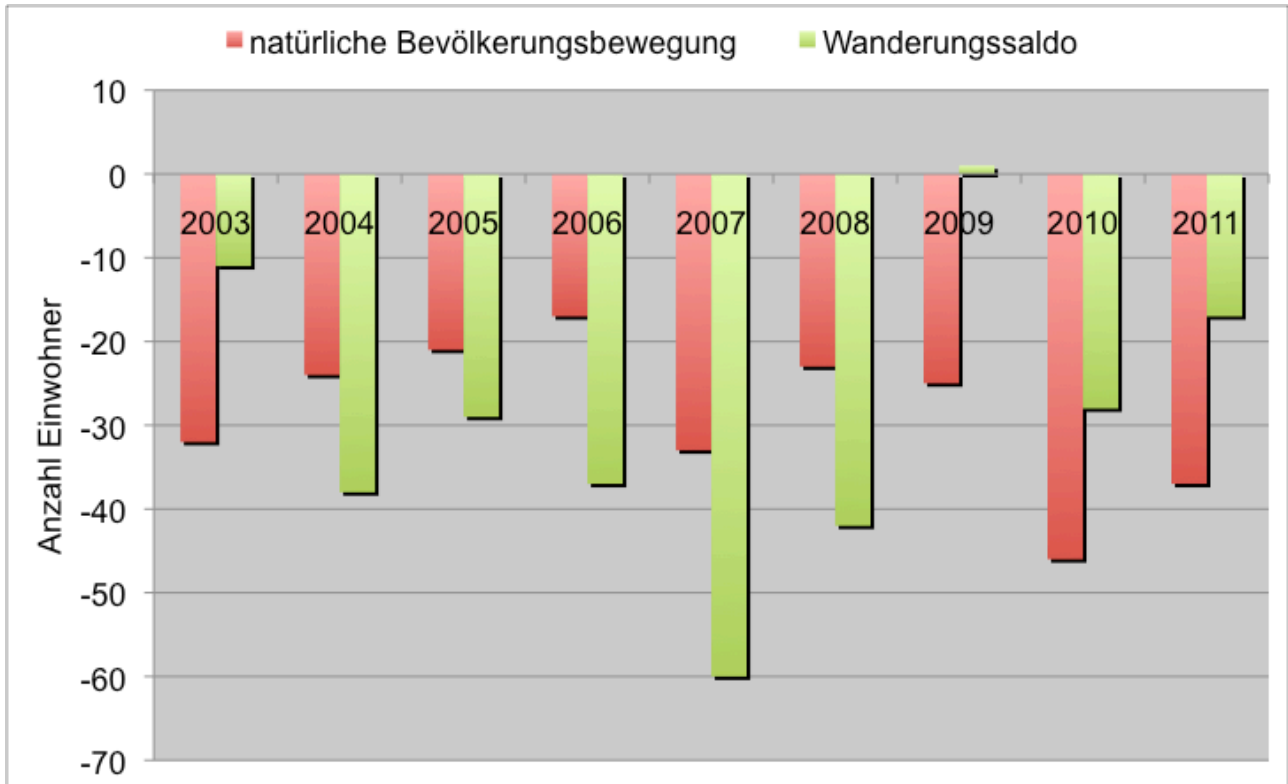
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 20 Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung Ostsiedlung



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 21 Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsbewegung Westsiedlung



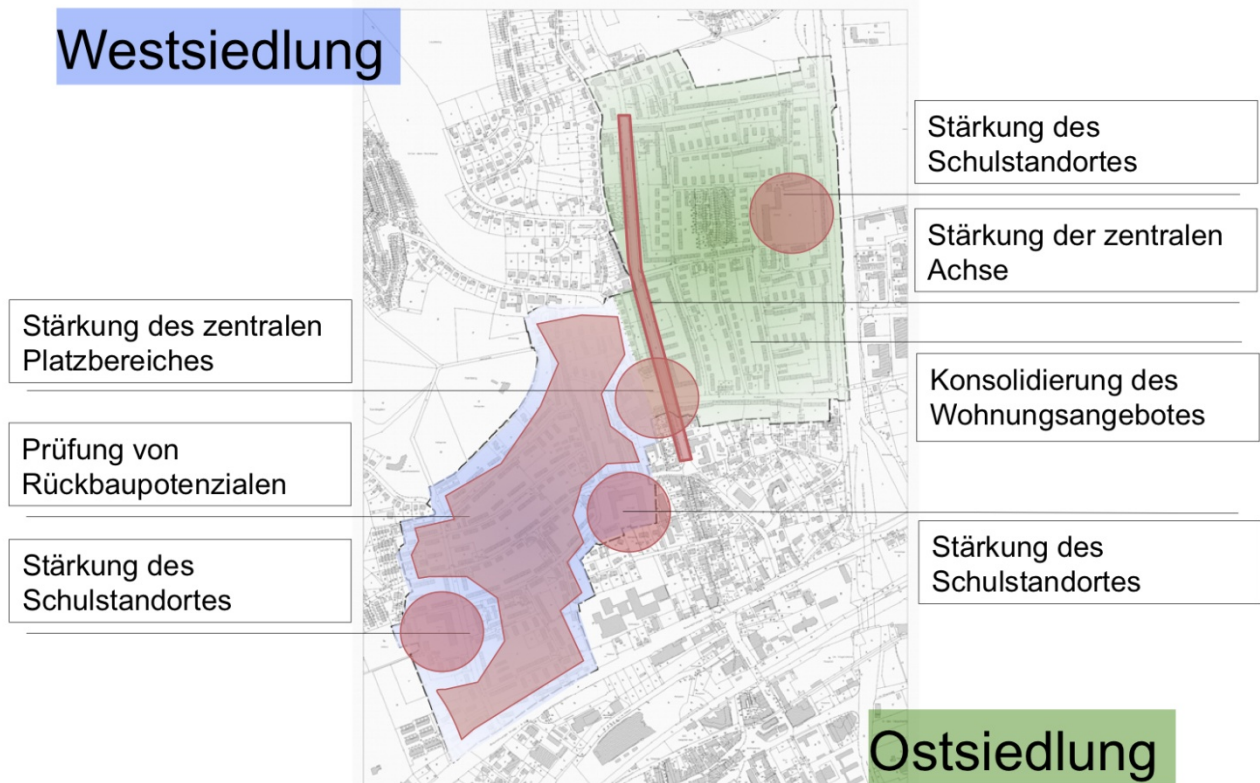
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Stand der Umsetzung der Gesamtmaßnahme im Programm „Soziale Stadt“

Die Ost- und Westsiedlung waren aufgrund der schwierigen Ausgangssituation im ISEK 2004 als Investitionsvorranggebiet vorgeschlagen worden. Noch während der damaligen Bearbeitung wurden die Ost- und Westsiedlung in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Anfang 2005 erfolgte mit der Einrichtung des Quartiersmanagements Ost- und Westsiedlung der offizielle Start der Sanierungsmaßnahme „Soziale Stadt Salzgitter-Bad/ Ost- und Westsiedlung“. Ein wesentliches Ziel der Programmumsetzung ist die bauliche Erneuerung bei Erhalt des städtebaulich charakteristischen und unter Denkmalschutz stehenden Siedlungsbildes. Für Familien, Studenten und Senioren soll Wohnen im Grünen zu günstigen Preisen mit viel Freiraum gefördert werden. An erster Stelle steht daher die Modernisierung des Gebäude- und Wohnungsbestandes. Die diesbezüglich erforderlichen Investitionen sind stark vom Engagement der privaten Eigentümer abhängig. Aufgrund der bereits erwähnten häufigen Eigentumswechsel in der Ost- und Westsiedlung sind bislang nur wenige Maßnahmen realisiert worden. Aufwertungen des Gebäude- und Wohnungsbestandes wurden in Kooperation mit der Stadt hauptsächlich von den vereinzeltene Einzelseigentümern und Eigentümergemeinschaften realisiert. Größere bauliche Maßnahmen fanden vor allem im öffentlichen Raum statt.

Die im ISEK 2004 eingeschätzten Maßnahmen sind nach heutigem Ermessen angesichts der derzeitigen Lage in den öffentlichen Haushalten sowie der ungünstigen Rahmenbedingungen für wohnungswirtschaftliche Investitionen nicht vollumfänglich umsetzbar. Eine Konzentration auf einige zentrale, impulssetzende Maßnahmen ist daher aus heutiger Sicht erforderlich. Dazu gehören der zentrale Bereich am Martin-Luther-Platz, die Breite Straße und das Umfeld der drei Schulstandorte [Abb. 22].

Abb. 22 Darstellung der strategischen Entwicklungsziele im Programm „Soziale Stadt“



Quelle: eigene Darstellung

Im Rahmen der baulichen Erneuerung konnten bislang die Erneuerung des Spielplatzes Leo-Elli in der Westsiedlung, die Errichtung einer Jugendwohnung in der Ostsiedlung, die Errichtung und Erweiterung des Stadtteiltreffs NOW am neu gestalteten Martin-Luther-Platz, einzelne private Modernisierungsmaßnahmen von Einzeleigentümern, die Fertigstellung des „DFB-Minispielfeldes“ auf dem Schulhof der Grundschule am Ziesberg, die Neugestaltung des Martin-Luther-Platzes und die Modernisierung von vier Einzelgebäuden in der Westsiedlung realisiert werden. Die Neugestaltung des Spielplatzes Roxy/ Helco am Martin-Luther-Platz wird im Jahr 2012 realisiert. Weiterhin ist für die Umgestaltung des Schulgeländes der Grundschule am Ziesberg zu einer Offenen Spiel-Erlebnis-Welt ein konkreter Entwurf mit reger Beteiligung von Schülern und Lehrkräften der Grundschule erarbeitet worden. Für die Maßnahmen ist eine Realisierung geplant, aber bislang aufgrund zum Teil fehlender Fördermittel noch nicht durchgeführt worden.

Die Schulen übernehmen in zweierlei Hinsicht eine wichtige Funktion: Zum einen sind sie ein wichtiger Bestandteil einer wohnungsnahen Infrastruktur, die insbesondere für die Zielgruppe Familien mit Kindern von großer Bedeutung ist. Zum anderen setzen die mit einem hohen Aufwand denkmalfachlich sanierten Gebäude städtebauliche und bauliche Akzente und tragen so zu einer Attraktivitätsverbesserung und gestalterischen Aufwertung bei.

Darüber hinaus gilt es, im weiteren Sanierungsprozess in den Gebäude- und Wohnungsbestand zu investieren. Hier sind die privaten Eigentümer besonders gefordert. Angesichts des erheblichen Wohnungsleerstandes von in Teilbereichen geschätzt mehr als 30 % und der beschriebenen demografischen Entwicklung ist der dauerhafte Rückbau von Wohnungen und Gebäuden zur Zukunftssicherung des Wohnquartiers unumgänglich.

In der Ost- und Westsiedlung spiegelt sich in hohem Maße die multikulturelle Gesellschaft wieder; dort leben Menschen mit unterschiedlichen kulturellen, sozialen und religiösen Hintergründen.

Daraus resultierende soziale und kulturelle Defizite zeigen sich unter anderem in der fehlenden Stadtteilkultur, die als Bindeglied zwischen den verschiedenen Lebensentwürfen und Kulturen wirkt. Ein wichtiger Kooperationspartner ist hier das „Netz Ost-West“, ein Zusammenschluss vor Ort tätiger Kirchengemeinden und Einrichtungen. Zur Behebung dieser sozialen und kulturellen Defizite wurden einige soziale Projekte zur Förderung der Integration und des Images durchgeführt, die in der Mehrzahl mit anderen Fördermitteln bzw. über Sponsoring finanziert werden. Hierunter fallen das Stadtteilstadtteilfest sowie das Nachbarschaftsfest „TorFestival“. Einzelne Aktionen wie z.B. der „Adventszauber“ auf dem Martin-Luther-Platz oder die „Gesundheitstage“ ergänzen das Spektrum verschiedener Veranstaltungen und Imageaktionen. Es konnten aber auch Mittel für die Einrichtung einer „Agentur Integrations- und Kulturlotsen“ eingeworben werden. Darüber hinaus waren die Ost- und Westsiedlung zwischen 2009 und 2011 Programmgebiet des Programms „STÄRKEN vor Ort“. Zudem ist an der Dr.-Klaus-Schmidt-Hauptschule ein Projekt mit Mitteln aus dem Programm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) bis Ende 2012 in der Umsetzung.

Die bisher realisierten Maßnahmen haben jeweils sehr unterschiedliche, aber insgesamt breite Wirkungen entfaltet. Hervorzuheben sind die Errichtung des Stadtteiltreffs NOW und die Neugestaltung des Martin-Luther-Platzes. Der Umzug des Stadtteiltreffs in größere und moderne Räumlichkeiten hat die Institution im Stadtteil fest verankert, und die Besucherzahlen haben sich verdoppelt, so dass eine Erweiterung des Flächenangebotes notwendig wurde. Durch die Einrichtung des Stadtteiltreffs konnten andauernde Ladenleerstände am Martin-Luther-Platz beseitigt werden und gleichzeitig Kommunikationspunkte für die Bewohner des Stadtteils angeboten werden. Positive Effekte wie z.B. die Verringerung der Lärmstörungen und die Abnahme des Vandalismus konnten schon kurz nach Eröffnung festgestellt werden.

Das durch den Stadtteiltreff NOW federführend organisierte Stadtteilstadtteilfest hat sich zu einem festen Bestandteil des Veranstaltungskalenders im Quartier und zu einem großen Besuchermagneten entwickelt. Durch die Umgestaltung des Martin-Luther-Platzes konnten zum einen für die Einrichtung Stadtteiltreff NOW und zum anderen für die Durchführung des Stadtteilstadtteilfestes die räumlichen Rahmenbedingungen verbessert werden. Der zentrale Platz im Wohnquartier hat ein neues, modernes Gesicht erhalten und bietet vielfältige Möglichkeiten der Nutzung.

Die baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum haben erste private Investitionen im Gebäudebestand initiiert. Zusätzlich konnte der Wohnungsleerstand in der Ostsiedlung in kleinerem Umfang durch einige private Modernisierungen von Wohnungen und Angebote an Studenten der FH Ostfalia als neue Zielgruppe gesenkt werden. Der strategische Planungsansatz der Stadt, durch öffentliche Investitionen privates Kapital zu mobilisieren hat sich damit bestätigt.

Insgesamt hat sich durch die Maßnahmen, die im Rahmen der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ vorbereitet und realisiert wurden, eine erste Aufbruchstimmung eingestellt. Die Effekte und Synergien nach der Neugestaltung des Martin-Luther-Platzes lassen mit einer Vertiefung der Entwicklung rechnen. Mit den Maßnahmen, die sich in der Realisierung befinden, sind in der Ost- und Westsiedlung aktuell etwa 3,9 Mio. Euro an öffentlichen Fördermitteln, finanziert zu je einem Drittel durch Bund, Land Niedersachsen und Stadt Salzgitter, investiert worden. Der Anteil der privaten Investitionssumme kann nicht belastbar quantifiziert werden. Auf Grund der Ergebnisse bundesweiter Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass etwa das 7-fache an privaten Mitteln zusätzlich zur öffentlichen Förderung in Sanierungsgebieten investiert wird.

Entwicklungspotenziale und Erhalt als städtebauliches Denkmal

Trotz der demografischen Entwicklung verfügen die Ost- und Westsiedlung über viele Qualitäten: ein harmonisches Siedlungsbild, großzügige Freiflächen, zusammenhängende Grünbereiche, eine verkehrsgünstige Lage und ein großes Maß an Bürgerengagement. Die nach dem ISEK 2004 als Investitionsvorranggebiet 3 festgelegte Ost- und Westsiedlung steht mit den Bemühungen einer Stabilisierung noch am Anfang.

Erste Effekte aus der Umsetzung der Fördermaßnahme „Soziale Stadt“ sind zwar bereits feststellbar, doch besonders der Handlungsbedarf zur Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografische Situation ist noch als erheblich zu bezeichnen.

Insgesamt besitzt das Quartier wegen der Grundausstattung mit Einrichtungen der sozialen, kulturellen und Bildungsinfrastruktur gute Voraussetzungen für den Erhalt und die Weiterentwicklung als Wohnstandort. Wohnungsnahe Dienstleistungen sollen die bereits vorhandenen Angebote ergänzen.

Langfristig erscheint ohne den Rückbau von Wohnungen und Gebäuden aufgrund der anhaltenden demografischen Entwicklung eine Konsolidierung des Wohnungsmarktes, eine Anpassung an die nachgefragten Bedarfe und eine qualitative Aufwertung des Bestandes unwahrscheinlich. Die Rückbauflächen bieten aufgrund der gut ausgebauten technischen und verkehrlichen Infrastruktur gute Potenziale für Neubauvorhaben für Familien, aber auch für andere Zielgruppen wie Ältere und Behinderte bzw. für Neubauten auf einem hohen energetischen Standard. Dadurch kann sich das Quartier ein besonderes Image und Alleinstellungsmerkmal verschaffen.

Die Ost- und Westsiedlung wurde als Baudenkmal am 23. März 1993 in der Liste „Gruppe baulicher Anlagen“ inventarisiert. Die Unterschutzstellung erfolgte durch das damalige Institut für Denkmalpflege als zusammenhängende städtebauliche Anlage aufgrund der erhaltenswerten Siedlungsstrukturen, zahlreicher historischer Gestaltungselemente und der Entstehungshistorie als Arbeitersiedlung im Zusammenhang mit der Industriekultur von Salzgitter [Abb. 23].

Als erhaltenswert werden entsprechend der denkmalpflegerischen Zielsetzung städtebauliche besonders wirksame Freiraumstrukturen definiert, wozu insbesondere die Straßenräume sowie die stark durchgrüneten Blockinnenbereiche der Siedlungen zählen. Grundsätzliches Ziel ist der Erhalt der Siedlung als Gesamtensemble, wobei dies in entscheidendem Maße davon abhängig ist, ob es gelingt den zunehmenden Leerstand zu beseitigen und die Wohnungsunternehmen zu nachhaltigen Investitionen in den Gebäudebestand zu motivieren.

Rechtliche Folgen des Rückbaus von Gebäuden bzw. –teilen sind für die Stadt unter Verweis auf das Stadtumbaurecht und zahlreiche Urteile zu Gunsten des Rückbaus nicht zu erwarten. Planungssicherheit für den Rückbau ist durch Transparenz und Kommunikation der Planung mit den Wohnungsunternehmen erreichbar.

Abb. 23 Baudenkmale in der Ost- und Westsiedlung



Quelle: eigene Darstellung gemäß dem denkmalpflegerischen Zielkonzept

Entwicklungsziele und Maßnahmenempfehlungen

Angesichts des hohen Wohnungsleerstandes von geschätzt über 30 % in Teilbereichen der Ost- und Westsiedlung wird für den Erhalt der Siedlungen als Ganzes der Rückbau von Gebäuden wie bereits im ISEK 2004 vorgeschlagen unabdingbar, begleitet von Gebäudemodernisierungen und Wohnungszusammenlegung. Unter Berücksichtigung des Denkmalstatus sind einerseits der Erhalt von „Traditionsinseln“ und andererseits städtebaulich verträgliche Rückbaumaßnahmen wesentliche Eckpunkte der städtebaulichen Entwicklung [Abb. 24]. Für die weitere städtebauliche Entwicklung der Ost- und Westsiedlung ist ein umfassendes denkmalpflegerisches Entwicklungskonzept erarbeitet worden, dass der Verwaltungsspitze der Stadt vorliegt. Weitere Ziele sind im integrierten Handlungskonzept für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ festgelegt.

Abb. 24 Projektskizze zur Entwicklung der Westsiedlung



Quelle: eigene Darstellung

Aufgrund von Lage, Zustand der Gebäude und Einbindung in das Wohnquartier sollen die Siedlungseinheiten im Bereich Gertrudenstraße, Helenenstraße, Hedwigstraße und Hildegardstraße komplett erhalten bleiben. Bei der Modernisierung sollen zeitgemäße Grundrisse durch Wohnungszusammenlegung entstehen. In anderen Bereichen müssen Wohnungen dauerhaft zurückgebaut werden, um den Wohnungsmarkt wegen der bisherigen und künftig zu erwartenden negativen Einwohnerentwicklung langfristig zu stabilisieren. Konkreter Umfang und Lage des Rückbaus sind in Detailplanungen festzulegen. Dadurch werden u.a. neue Grünverbindungen im Quartier und zwischen den Kommunikationspunkten wie der Eikelschule, dem Kindergarten KunterBund und dem Martin-Luther-Platz möglich sowie der Anschluss des nördlichen Teils der Westsiedlung an den Grünbereich des Salzgitter Höhenzuges. Innerhalb der Grünverbindungen sind Freiflächen für die Schule und Spielbereiche für Jung und Alt realisierbar. Das Angebot an Freizeitaktivitäten innerhalb der Grünzonen ist ein verbindendes kommunikatives Nachbarschaftselement, das insbesondere Familien mit Kindern und Senioren zu Gute kommen kann. Maßnahmen und Kosten werden im fortzuschreibenden Handlungskonzept für die Ost- und Westsiedlung konkretisiert.

Die teilweise Handlungsunfähigkeit einiger Wohnungsmarktakteure erschwert die Umsetzung der allgemeinen Entwicklungsziele erheblich. Besonders investitions hindernd sind die überbewerteten Wohnungsbestände, wodurch die Finanzierung der dringend notwendigen Investitionen nahezu unmöglich wird. Verhandlungen der Stadt mit den hinter den Wohnungsunternehmen agierenden Banken führten noch nicht zu erfolversprechenden Ergebnissen. Da aber bei einem dauerhaft leer stehenden Gebäude mit der Zeit auch der Grund und Boden seinen Wert verliert, kann davon ausgegangen werden, dass die Banken zur Vermeidung von Totalausfällen zu Kompromissen bereit sein werden.

5.2 SZ-Lebenstedt: Fredenberg

Bestand

Das Sanierungsgebiet (Soziale Stadt) Fredenberg befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet, westlich der SZ-Lebenstedter City. Vom Kernbereich des Stadtteils Lebenstedt ist das Wohnquartier durch den Salzgittersee abgetrennt und bildet eine geschlossene Siedlungseinheit. Der Ortsteil Fredenberg ist in den 1960/70er Jahren als Großwohnsiedlung entstanden. Ergänzend zum Wohnungsbau wurde der Ortsteil mit entsprechenden Infrastrukturanangeboten (Schulen, Kindergärten, Einzelhandel) ausgestattet und bildet somit faktisch einen eigenständigen Stadtteil. Das Einkaufszentrum mit Nahversorgungsmöglichkeiten befindet sich in einer Randlage zu den Wohnbereichen, wird aber aufgrund des bestehenden Angebotes (u.a. ein Wochenmarkt) gut angenommen. Aufgrund der städtebaulichen Leitbilder aus der Planungs- und Bauphase des Quartiers sind überbreite und ungefasste Straßenräume prägend. Diese werden gesäumt von freistehenden, mehrgeschossigen Bauten. Mehrere Punkthochhäuser wurden bereits zurückgebaut. Die zwischen den Gebäuden bestehenden Freiflächen sind undefiniert und daher schlecht nutzbar.

Von dem Einkaufszentrum erstreckt sich nach Norden eine breite Zone mit öffentlichen Nutzungen (Schulen und Sportstätten), wodurch der Fredenberg in eine Ost- und eine Westhälfte geteilt ist.



Wohnungsbauten der 1970er Jahre

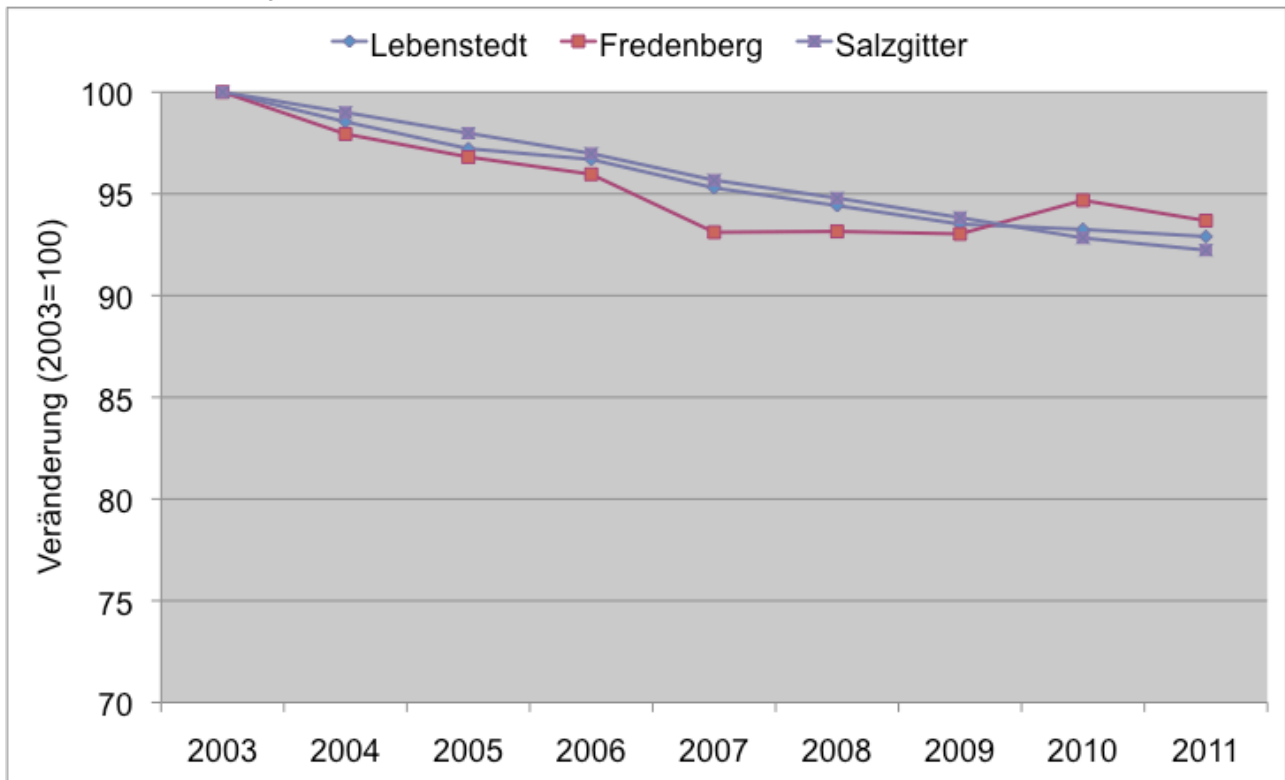
Als Folge der politischen Entwicklungen Anfang der 1990er Jahre hat die Stadt einen Einwohnerzuwachs erfahren. Durch weitere Wohnungsbauaktivitäten im westlichen Bereich des Ortsteils, dem so genannten Neu-Fredenberg, erhöhte sich der Wohnungsbestand auf über 3.000 Wohneinheiten mit ca. 7.000 Einwohnern. Zusammen mit den arrondierend realisierten Einfamilienhausquartieren wohnen im gesamten Fredenberg ca. 9.600 Einwohner.

Vor dem Hintergrund der vorgefundenen städtebaulichen, infrastrukturellen und sozialen sowie kulturellen Defizite hat sich die Stadt Salzgitter schon sehr früh dazu entschlossen, einen integrierten und langfristig angelegten Stadterneuerungsprozess für den Ortsteil Fredenberg im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Soziale Stadt“ umzusetzen. Anfang 2002 erfolgte mit der Einrichtung des Stadtteilmanagements Fredenberg der offizielle Start der Sanierungsmaßnahme „Soziale Stadt Fredenberg“. Im Verlauf der städtebaulichen Gesamtmaßnahme konnten viele der Defizite beseitigt werden. Als Folge hat sich der Fredenberg als lebenswerter, attraktiver und lebendiger Ortsteil etabliert. Vor allem konnte das negative Image des Ortsteils erheblich verbessert werden.

Im Jahr 2013 läuft die Förderung aus; bis 2015 soll die Gesamtmaßnahme mit der Fertigstellung noch offener Baumaßnahmen abgeschlossen werden.

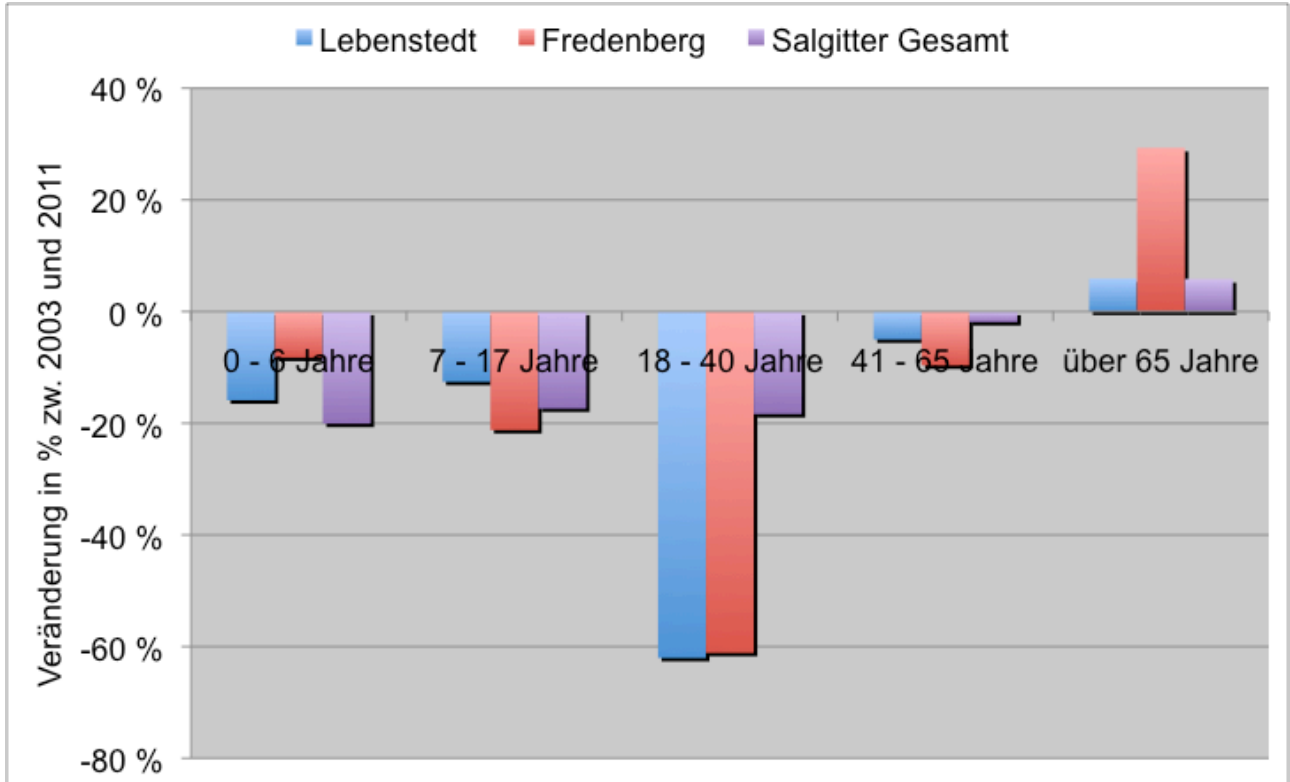
Seit Programmaufnahme kann für die Rahmenbedingungen im Fredenberg eine positive Entwicklungstendenz festgestellt werden. So konnte die Dynamik der ab Mitte der 1990er Jahren zu verzeichnenden Bevölkerungsverluste mit Einsetzen der Effekte aus den Fördermaßnahmen ab 2007 verlangsamt werden [Abb. 25]. Auch die mit sinkenden Einwohnerzahlen verbundenen hohen Leerstandsanzahlen im Wohnungssektor sind gesunken. Im Teilgebiet „Neu-Fredenberg“ ist bereits eine positive Entwicklung ablesbar. Zudem ist es gelungen, auf Brachflächen im Fredenberg Einfamilienhausgebiete auszuweisen, die eine gute Nachfrage haben. Den Fredenberg haben in den Jahren 2003 bis 2011 insbesondere Einwohner der Altersgruppe 18 bis 40 Jahre verlassen; somit sind dem Quartier vor allem die aktiven Personen in der Familienbildungsphase verloren gegangen [Abb. 35]. Eine vergleichsweise hohe Zunahme ist in der Altersgruppe der über 65-jährigen zu verzeichnen. Anhand der Zeitreihe der Wanderungssalden seit 2003 zeigt sich, dass im Jahr 2008 erstmals wieder eine Zuwanderung stattgefunden hat [Abb. 27].

Abb. 25 Veränderung der Einwohnerzahlen in Fredenberg zwischen 2003 und 2011 in %
(als Veränderung des Basiswertes 2003 = 100)



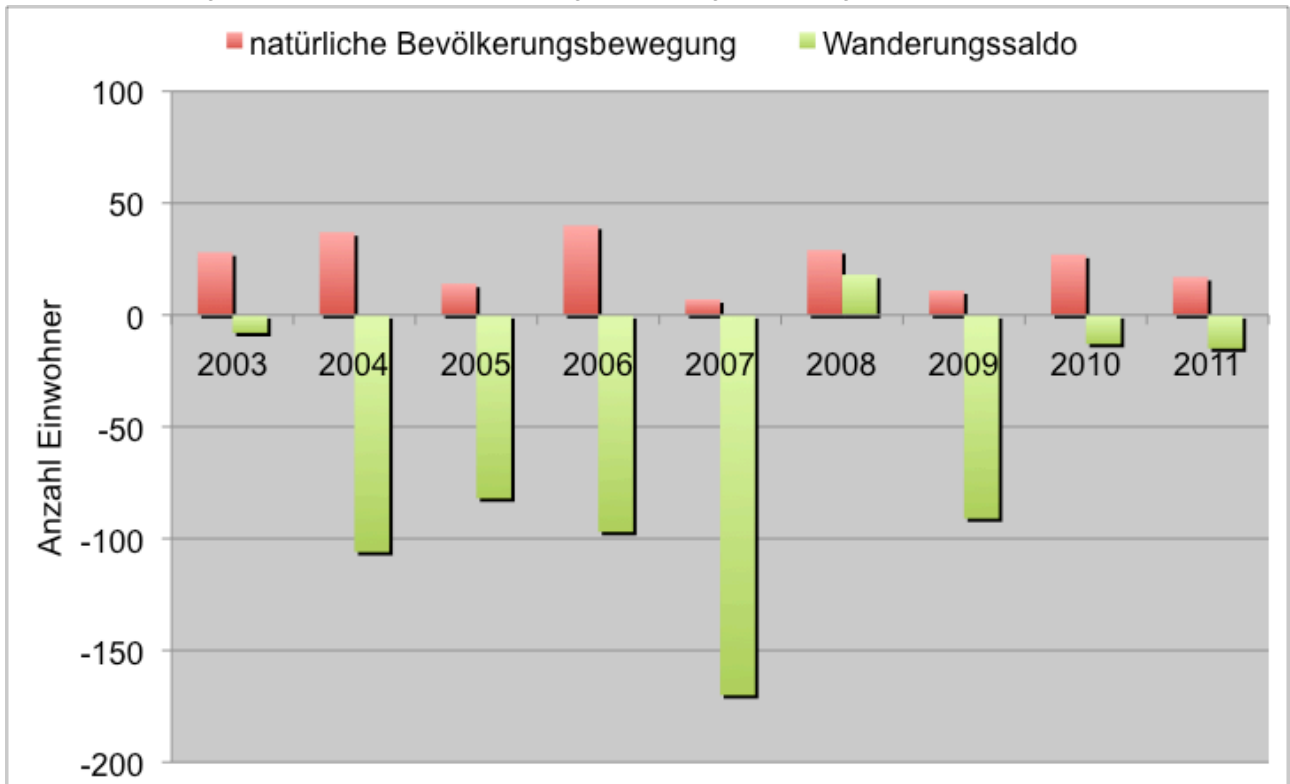
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 26 Veränderung der Altersgruppen zwischen 2003 und 2011 in %



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 27 Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung Fredenberg



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist in den letzten Jahren nur sehr leicht angestiegen. Im Jahr 2007 ist der Anteil der Ausländer zwar erstmals über den Wert für die Stadt Salzgitter gestiegen, liegt aber nur etwa ein Prozentpunkt höher als der gesamtstädtische Wert, der 2011 bei 9,3 % lag.

Stand der Umsetzung der Gesamtmaßnahme im Programm „Soziale Stadt“

Schwerpunkte der baulichen Erneuerung waren Vorhaben im öffentlichen Raum und zur Anpassung der Infrastruktur. Zusätzlich wurden Projekte in Kooperation mit Wohnungsunternehmen für den Umbau und die Modernisierung des Wohnungsbestandes realisiert. An öffentlichen Fördermitteln werden in der Summe bis zum Programmende etwas mehr als 7 Mio. € in Projekte in Fredenberg geflossen sein. Die Mittel sind nicht nur durch Bund, Land Niedersachsen und Stadt Salzgitter finanziert. In den ersten Programmjahren wurden auch EFRE-Mittel zur Finanzierung investiver Maßnahmen eingeworben. Die eingesetzten Fördermittel haben zahlreiche Folgeinvestitionen, überwiegend im privaten Bereich, ausgelöst. Deren genaue Summe lässt sich nicht genau ermitteln; nach bundesweiten Untersuchungen kann aber davon ausgegangen werden, dass zusätzlich zu den Fördermitteln das 7-8-fache an privaten Mitteln im Fredenberg eingesetzt wurde.

Zusammen mit der Wohnungswirtschaft wurden, trotz der zum Teil schwierigen Voraussetzungen aufgrund von mehreren Verkaufszyklen größere Teile der Wohnungsbestände saniert:

- Sanierung des Gebäudekomplexes Kurt-Schumacher-Ring 3-13 einschließlich des Wohnumfeldes. Der Leerstand konnte von 40 % auf 0 % reduziert werden.
- In Kooperation mit der HVg Munte, wurde am Schinkelweg der Stadtteiltreff der Diakonie gebaut, der für den Stadtteil sehr wichtige sozialpädagogische Arbeit leistet.
- In Kooperation mit der Preussag Immobilien GmbH und der HVg Munte wurde das Wohnumfeld mehrerer Baublöcke aufgewertet. Zudem wurden gemeinsam mit der Wohnbau Salzgitter Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudesubstanz realisiert.
- In Kooperation mit der Colonia Real Esate wurde das Wohnumfeld sowie die Gebäudesubstanz mehrerer Baublöcke aufgewertet. Darüber hinaus wurden drei Punkthochhäuser am Hans-Böckler-Ring vom Eigentümer rückgebaut.

Der öffentliche Raum nimmt – wie in Großwohnsiedlungen üblich – auch am Fredenberg eine sehr wichtige Funktion ein. Hier wurden u.a. folgende Projekte umgesetzt:

- Sanierung von nahezu allen Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Umgestaltung des Freiraums im Schulzentrum Fredenberg zu einer attraktiven offenen Spielerlebniswelt.
- Realisierung der Verbindung Neu- und Alt-Fredenberg, als attraktiver und sicherer Fuß- und Radweg sowie Aufwertung der Nord-Süd-Achse zwischen Fredenberg und Salzgitter See.
- Errichtung des Gartens der Kulturen (Quartierspark). Bau des Seilgartens zur Aufwertung der Freizeitachse zum Salzgittersee.

Die Anpassung bzw. Errichtung der Infrastruktur ist ein weiterer wichtiger Baustein der Sozialen Stadt Fredenberg. Zu nennen sind hier u.a.:

- Sanierung und Erweiterung der Stadtteilbibliothek Fredenberg.
- Errichtung eines Jugendtreffs sowie dessen Umfeldgestaltung in Zusammenarbeit mit Jugendlichen des Stadtteils.
- Sanierung bzw. Errichtung zweier Kindertagesstätten.

- Sanierung des Einkaufszentrums Fredenberg einschließlich des Marktplatzes in mehreren Bauabschnitten.
- Errichtung des sozial und kulturellen Stadtteilzentrums am Fredenberger Marktplatz

Zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen ist eine Vielzahl an nichtinvestiven sozialen Projekten, die die Integration und das Image fördern, durchgeführt worden. Die Projekte wurden gemeinsam mit dem Netzwerk Fredenberg realisiert. In der Summe sind bislang Mittel aus nichtinvestiven Komplementärprogrammen sowie Stiftungen in Höhe von nahezu 2 Mio. € akquiriert worden. Gefördert wurden damit unter anderem die folgenden Projekte:

- Jährlich Stadtteilprojekte zur Imageaufwertung.
- Gesundheitsprojekte zur Gesundheitsprävention v.a. bei der Zielgruppe Kinder.
- Integrationsprojekte zur Verbesserung des Zusammenlebens und der Nachbarschaften.

Es ist zudem gelungen, ergänzende, nicht-investive, besonders die Bereiche Integration und Arbeitsmarkt unterstützende Fördermittel zu akquirieren. Zu nennen sind hier v.a.:

- LOS Lokales Kapital für soziale Zwecke. Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ). „Stärken vor Ort“ als Nachfolger von LOS.
- Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte wie das „Greenteam Fredenberg“ und das Serviceteam Fredenberg.

Entwicklungspotenziale

Neben noch vorhandenen Defiziten, weist der Fredenberg eine Reihe von Potenzialen für die Fortsetzung der Quartiersentwicklung auf:

- Lagegunst: Es besteht die Nähe zum Naherholungsbereich Salzgittersee und zum Salzgitter Höhenzug sowie ein direkter Autobahnanschluss.
- Infrastruktur: Die vorhandene und in den letzten Jahren attraktivierte Infrastruktur wie Schulzentrum, Kindergärten, Bibliothek, etc.
- Trägerlandschaft: Im Zuge der Sozialen Stadt hat sich die gut ausgebildete Trägerlandschaft zum sogenannten Netzwerk Fredenberg zusammengeschlossen.
- Nahversorgung: Das gute Nahversorgungsangebot im Einkaufszentrum Fredenberg mitsamt dem Wochenmarkt konnte im Rahmen der Sozialen Stadt gesichert und ausgebaut werden.

Der Erfolg der Sanierung zeigt sich u.a. daran, dass der Bevölkerungsrückgang aufgehalten sowie die Wohnungsleerstände verringert wurden. Es ist zudem gelungen, eine aktive Bewohnerbeteiligung und Netzwerkarbeit zu etablieren. Das Gebiet ist auf dem Weg zur Konsolidierung und hat auch in der Außenwahrnehmung eine positive Entwicklung genommen. Für die zunehmend älteren Bewohner müssen mehr bedarfsgerechte wohnungsnaher Dienstleistungen im Blickfeld gehalten werden. Hierdurch kann die lokale Ökonomie gestärkt werden durch die Initiierung neuer Beschäftigungsmöglichkeiten, insbesondere auch für Frauen, Ausländer und Bewohner mit Migrationshintergrund.



Sanierte Wohnungsbestände



wieder intaktes Wohnumfeld



Am Erfolg haben viele mitgewirkt

Entwicklungsziele und Maßnahmenempfehlungen

Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme Fredenberg (Soziale Stadt) im Jahre 2015 (Förderung läuft bereits 2013 aus) geht es darum, die tragfähigen Strukturen weiter nachhaltig zu stärken und zu verstetigen, Begegnung und Kommunikation zu verbessern sowie die Qualität im Wohnungsbestand punktuell zur weiteren Reduzierung des Wohnungsleerstandes aufzuwerten.

Über das auslaufende Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ hinaus, investiert die Stadt im Schulzentrum Fredenberg in den nächsten Jahren ca. 30 Mio. €

Abb. 28 Übersicht der Sanierungsstrategie für das Programmgebiet Fredenberg



Quelle: Stadtbüro Fredenberg

5.3 SZ-Lebenstedt: Seeviertel

Bestand

Das Seeviertel befindet sich westlich der City und grenzt direkt an das Naherholungsgebiet Salzgittersee. Geprägt wird das Seeviertel durch die in sich städtebaulich geschlossenen Geschosswohnungsbereiche an den Straßen Riesentrapp, Stromtal, Wilhelm-Kunze-Ring sowie Sudermannstraße westlich der Kattowitzer Straße. Das in den 1950er Jahren als Abschnitt X begonnene Wohnquartier weist die für diese Bauzeit typische Zeilenbauweise mit einer aufgelockerten Baustruktur und großzügigen Grünflächen auf. In den 1960/70er Jahren wurde das Quartier weiter baulich ergänzt. Im Westen, Norden und Osten des Geschosswohnungsbaus grenzen kleinteiligere Reihenhaus- und Bungalowbebauungen das Seeviertel ab. Im Süden schließt sich das Klinikum an. Ein im Zentrum des Seeviertels in den 1960er Jahren gebautes Einkaufszentrum hat keine Bedeutung mehr für die Nahversorgung. Das Stadtumbaugebiet Seeviertel umfasst darüber hinaus den östlich der Kattowitzer Straße gelegenen Geschosswohnungsbau aus den 1950er Jahren und wird begrenzt durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fuß- und Radweg. Im Norden befinden sich die profanierte St. Elisabeth Kirche, das Einkaufszentrum an der Neißestraße sowie weitere Geschosswohnungsbauten.



Städtebauliche Strukturen der 1950 bis 1970er Jahre

und die entsprechenden Bauweisen aus dieser Zeit

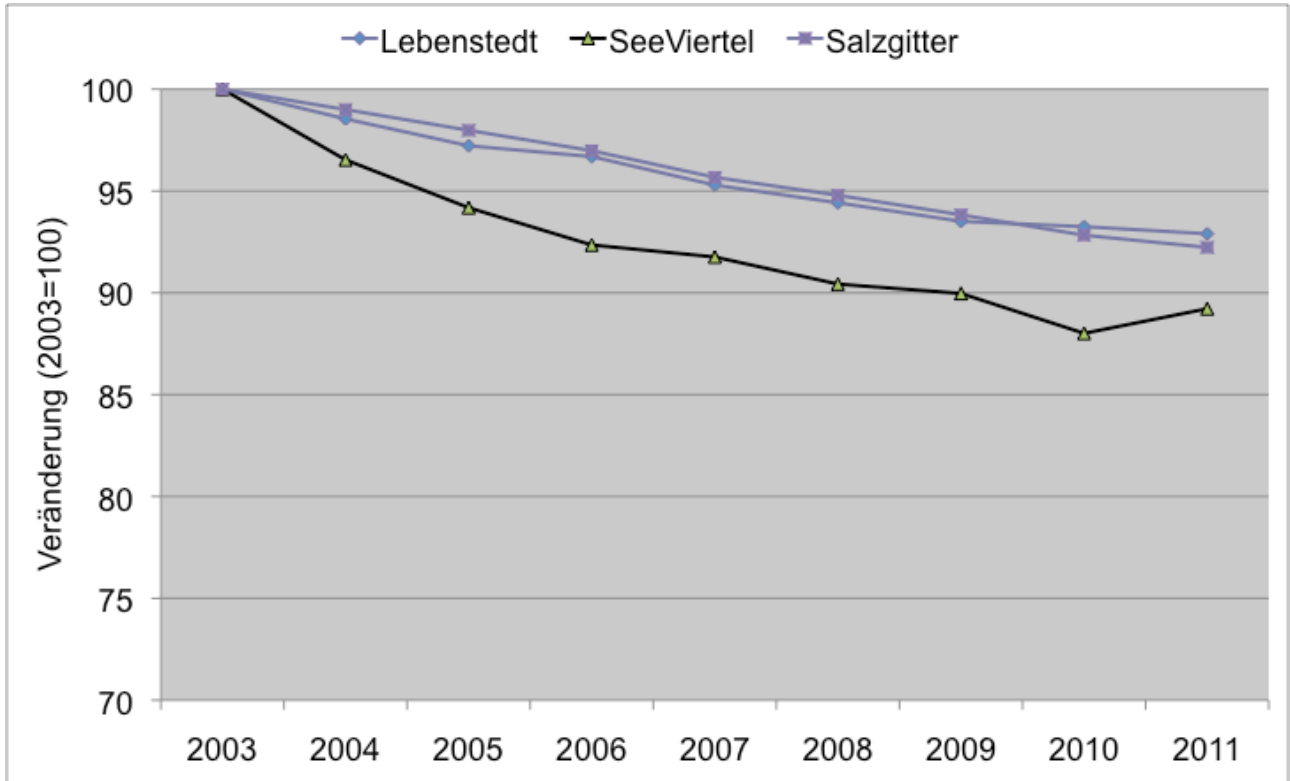
Bevölkerungsrückgang, baulicher Erneuerungsbedarf und ein Wohnungsleerstand im zweistelligen Prozentbereich waren Begründung für die Aufnahme in das Forschungsfeld „Stadtumbau West“ des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ (ExWoSt) als eine von 16 Pilotstädten und die Bereitstellung von Fördermitteln für Impulsprojekte. Aufgrund seiner guten Lage zwischen City und Salzgittersee wurde dem Quartier eine Chance als zukunftsfähiger Wohnstandort prognostiziert, sofern nachhaltige Investitionen in die Bausubstanz erfolgen. Die öffentlichen Investitionen haben private Folgeinvestitionen angeregt, wie z.B. die Nachnutzung von Rückbauflächen für Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft. Zusätzlich gelang es, neben den investiven Maßnahmen im Seeviertel auch nichtinvestive Fördermittel einzuwerben. 2008 hat die Landesregierung Niedersachsen das Seeviertel in das Programm Stadtumbau West aufgenommen und weitere Fördermittel für Investitionen zur Verfügung gestellt.

Die Einwohnerzahlen sind im Seeviertel zwar zurückgegangen, doch konnte durch die Stadtumbaumaßnahmen seit 2002 die Dynamik der negativen Bevölkerungsentwicklung abgeschwächt werden [Abb. 29].

Die Beseitigung des Leerstandes durch Abriss, die damit verbundene Reduzierung der Wohndichte, die Etablierung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und die flankierenden nichtinvestiven Maßnahmen sind für die Bewohner deutliche Anzeichen der Bemühungen der Stadt zur Revitalisierung des Quartiers. Auch wenn gerade die Altersgruppe zwischen 18 und 40 Jahren weiterhin durch Wegzug abnimmt [Abb. 30] und der Wanderungssaldo seit 2003 immer noch negativ ist [Abb. 31], sind erste Akzente gesetzt worden, die im Rahmen des Stadtumbauprogramms weiter ausgebaut werden müssen.

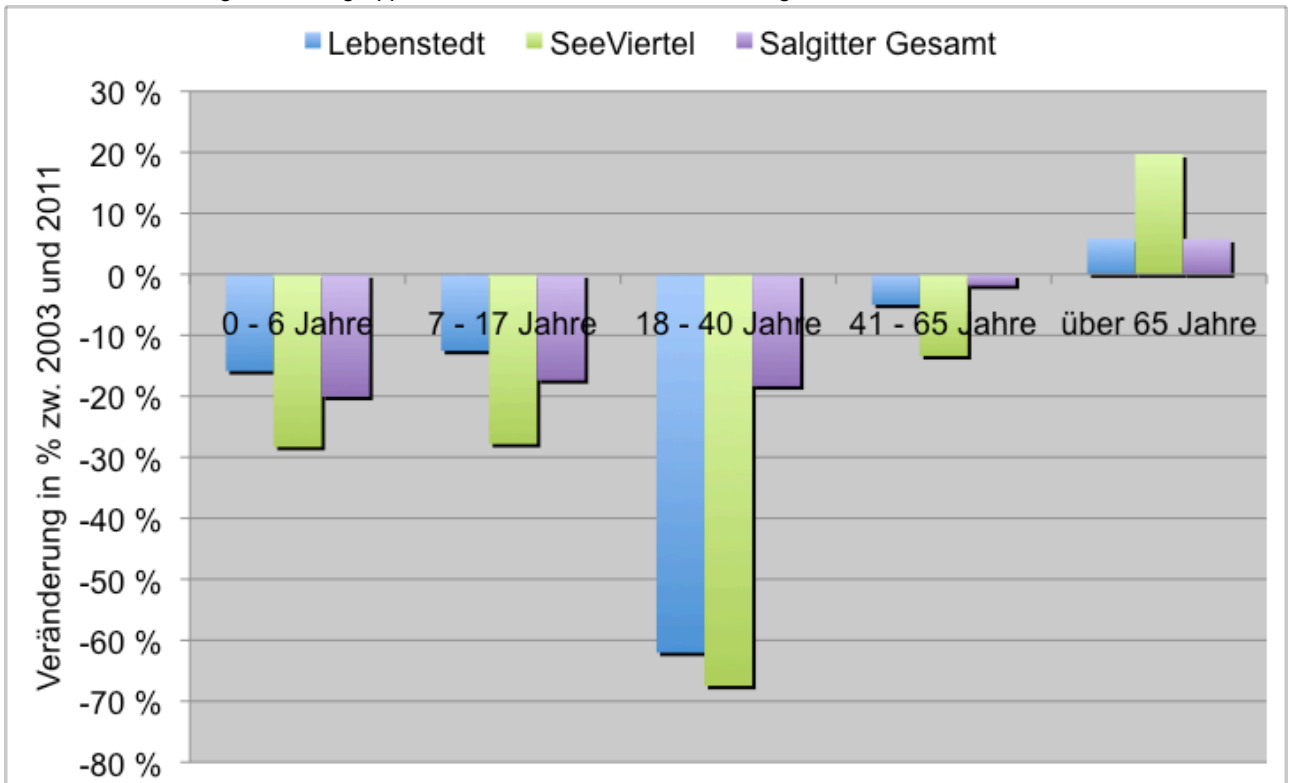
Bemerkenswert ist, dass in den Jahren 2007 bis 2009 der Sterbeüberschuss höher ausfiel als das negative Wanderungssaldo. Aufgrund mehrere Pflegeeinrichtungen, wie z.B. Anfang des Jahres 2007 eröffnete gerontopsychiatrische Pflegeheim „Haus Amalie“, ist der Anteil der (hoch)betagten Einwohner im Quartier hoch. Darüber hinaus liegt der Anteil der ausländischen Bewohner im Seeviertel in den letzten Jahren kaum verändert über dem städtischen Durchschnitt.

Abb. 29 Veränderung der Einwohnerzahlen im SeeViertel zwischen 2003 und 2011 im Vergleich (als Veränderung des Basiswerte 2003 = 100)



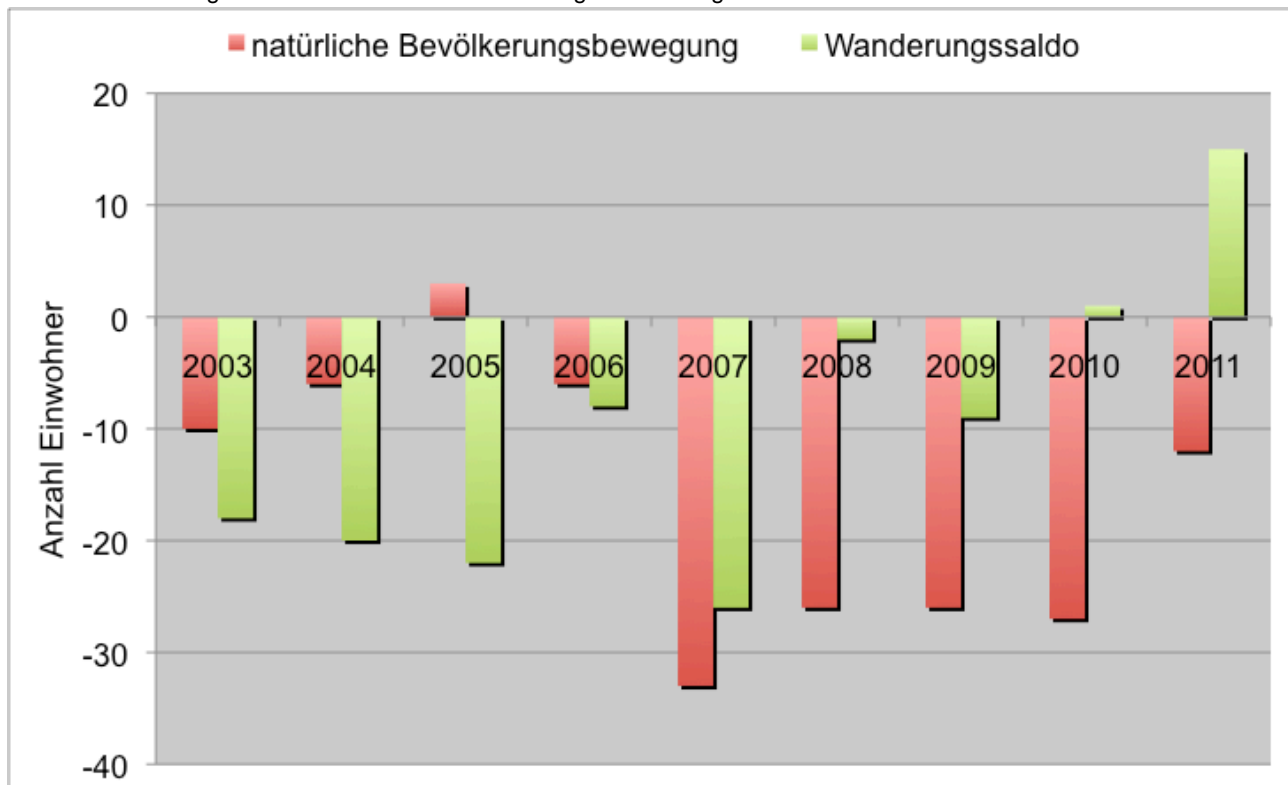
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 30 Veränderung der Altersgruppen zwischen 2003 und 2011 im Vergleich in %



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 31 Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung SeeViertel



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Stand der Umsetzung des ExWoSt-Programms und des Stadtumbaus

Die im Rahmen des ExWoSt-Förderung durchgeführten Impulsprojekte waren vielversprechende Grundlagen für die weitere, positive Quartiersentwicklung im nachfolgenden Stadtumbau West. Dazu zählen:

- Gebäuderückbau: Vier Gebäude mit 192 Wohneinheiten wurden zurückgebaut. Auf einer Rückbaufläche ist das gerontopsychiatrische Pflegeheim „Haus Amalie“ mit 77 Pflegeplätzen errichtet worden. Auf der zweiten Rückbaufläche entsteht ein Wohnheim der Lebenshilfe.
- Marktplatz der Kommunikation: Das in den 1960er Jahren entstandene und für die heutigen Bedarfe des Einzelhandels nicht mehr marktgängige Nahversorgungszentrum wurde zu einem zentralen Standort der Gemeinwesenarbeit umgestaltet. Als zentrales Erkennungsmerkmal wurde eine 880 qm große Zeltdachmembran installiert, die den Marktplatz überspannt. In der Randbebauung sind soziale Nutzungen wie z.B. der SeeViertel-Treff untergebracht.
- Quartierspark Seeweg: Durch das SeeViertel führt eine Fuß- und Radwegeverbindung, die den Salzgittersee und die City von Lebenstedt auf direktem Wege verbindet. Zur Untermauerung der Vernetzungsfunktion dieser Wegeverbindung wurde der Bereich gestalterisch und funktional aufgewertet. Somit wurde die Verbindung zwischen See und City gestärkt und gleichzeitig der Marktplatz der Kommunikation an den Quartierspark angebunden. Zusätzlich wurde ein Bolzplatz etabliert.
- Einkaufszentrum Neißestraße: Das Einkaufszentrum Neißestraße ist das Nahversorgungszentrum für die Wohnbereiche im Stadtumbaugebiet. Die Angebotsstruktur bot bislang ein breites Sortiment zur Deckung des täglichen Bedarfs. Die Baustruktur des Einkaufsbereichs aus dem Jahr 1959/60 bot keine Perspektiven mehr. Die weitere Existenz des Grundversorgungsstandortes wird durch eine umfangreiche Neustrukturierung, insbesondere die Vergrößerung des bestehenden Lebensmitteldiscounters, langfristig gesichert.

Das ehemalige Gebäude des Lebensmitteldiscounters ist abgebrochen. Bis Herbst 2012 soll ein moderner Ersatzbau erstellt und ein Lebensmitteldiscounter eingezogen sein. Die Neißestraße wurde umgestaltet, um weiterhin ausreichend Stellplätze anbieten zu können. Im Zuge der Gesamtmaßnahme wurde durch die Stadt Salzgitter ergänzend auch die Tiefgarage des Einkaufszentrums saniert.

- Gebäudemodernisierung: Aktuell wurden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an insg. sechs mehrgeschossigen Gebäuden privater Wohnungseigentümergeinschaften realisiert, was nicht nur den Wohnwert der Gebäude erhöht hat, sondern auch die städtebauliche Situation im Seeviertel aufgewertet hat. Weitere fünf Modernisierungsmaßnahmen sind derzeit in Vorbereitung.

Mit der Neugestaltung des Marktplatzes und dem dort entstandenen SeeViertel-Treff hat sich das ehemalige Einkaufszentrum als sozialer Treff- und Mittelpunkt etabliert. Durch die Angebotsbreite, angefangen mit Beratungsleistungen bis hin zu einem Mittagstisch-Angebot sowie einem Gebrauchtmöbelkaufhaus, wurde das ehemalige Einkaufszentrum wiederbelebt.



Rückbau nicht mehr vermarktbarer Wohnungen ...



und zeitgemäße Modernisierung von Wohngebäuden

Die Impulsprojekte mit einem Finanzvolumen von ca. 1,6 Mio. Euro wurden zu 100 % aus den Mitteln des ExWoSt-Forschungsfeldes Stadtumbau West finanziert. Darüber hinaus haben privat finanzierte Maßnahmen die Impulsprojekte flankiert.

So wurde das gerontopsychiatrische Pflegeheim „Haus Amalie“ für ca. 5,6 Mio. Euro errichtet. Außerdem ist das Hochhaus Riesentrapp 6-8, das als höchstes Wohngebäude des Quartiers mit 16 Stockwerken i.S. einer Landmarke auf das Seeviertel hinweist, aufwändig durch den Eigentümer saniert worden. Insgesamt 5,0 Mio. Euro wurden eingesetzt, um Wohnungen barrierefrei zu gestalten, ein Restaurant im Obergeschoss zu sanieren und eine Concierge-Lösung zu realisieren.

Der Standort Seeviertel hat sich dadurch positiv entwickelt. So fragen nun auch gewerbliche Mieter wieder Flächen rund um den Marktplatz der Kommunikation nach, wodurch drei Neuvermietungen an private Dienstleister (Krankengymnastik, Arbeitsvermittlung) erfolgten. Von der Umsetzung des Stadtumbauprogramms werden darüber hinaus nachhaltige Impulse für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und die Leerstands-beseitigung erwartet. Erste Vorhaben sind bereits in der baulichen Umsetzung, unter anderem Maßnahmen an Gebäudefassaden, aber auch Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Zudem wurden zwei weitere Gebäude mit zusammen 96 Wohneinheiten rückgebaut. Diese Flächen sind bisher noch keiner neuen Nutzung zugeführt.

Entwicklungspotenziale als innerstädtisches Wohngebiet mit hoher Lagegunst

Die exponierte Lage des Seeviertels zwischen Innenstadt und dem Naturraum Salzgittersee bietet sehr gute Voraussetzungen für den Erhalt als Wohnstandort. Städtebaulich verträglicher Rückbau mit anschließender bedarfs- und nachfragegerechter Nachverdichtung durch Neubau kann die Alternative zum Wohnen im ländlichen Raum sein, besonders für junge Familien.

Die Bauweise der meisten Gebäude ist für alters- und familiengerechte Wohnungsgrundrisse sowie die energetisch hochwertige Sanierung geeignet. Die demografischen Veränderungen erfordern wohnungsnah und altersgerechte Dienstleistungsangebote – Potenziale für die Etablierung einer Quartiersökonomie mit neuen Existenzen und Beschäftigungsmöglichkeiten. Dauerhaft leer stehende Wohnungen in den Erdgeschossen bieten den Raum dafür.

Entwicklungsziele und Maßnahmenempfehlungen

Das 2007 erarbeitete und durch den Rat der Stadt verabschiedete Städtebauliche Entwicklungskonzept baut auf den positiven Erfahrungen des ExWoSt-Prozesses auf. Das als Grundlage für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West erarbeitete Konzept fasst das Seeviertel als Programmgebiet aber räumlich weiter und berücksichtigt damit auch funktionale Zusammenhänge zwischen dem Wohnquartier und der City von Lebenstedt. In diesem Städtebaulichen Entwicklungskonzept wurden die folgenden vier baulichen Handlungsfelder definiert [siehe auch Abb. 32]. Die einzelnen Maßnahmen und grob geschätzte Kosten sind dem fortzuschreibenden und politisch zu beschließenden Handlungskonzept für das Seeviertel zu entnehmen.

Öffentlicher Raum und Wohnumfeldgestaltung

- Funktionale und bedarfsgerechte Umgestaltung des Wohnumfeldes.
- Aufwertung der Seewegachse in Richtung City Lebenstedt.
- Aufwertung der Freifläche der Grundschule Am See zur Sicherung des Schulstandortes.
- Teilweiser Rückbau der großzügig gestalteten Erschließungsstraßen zur Aufwertung des Wohnumfeldes Umnutzung zu Grün- oder Freizeitflächen.

Wohnungswirtschaft

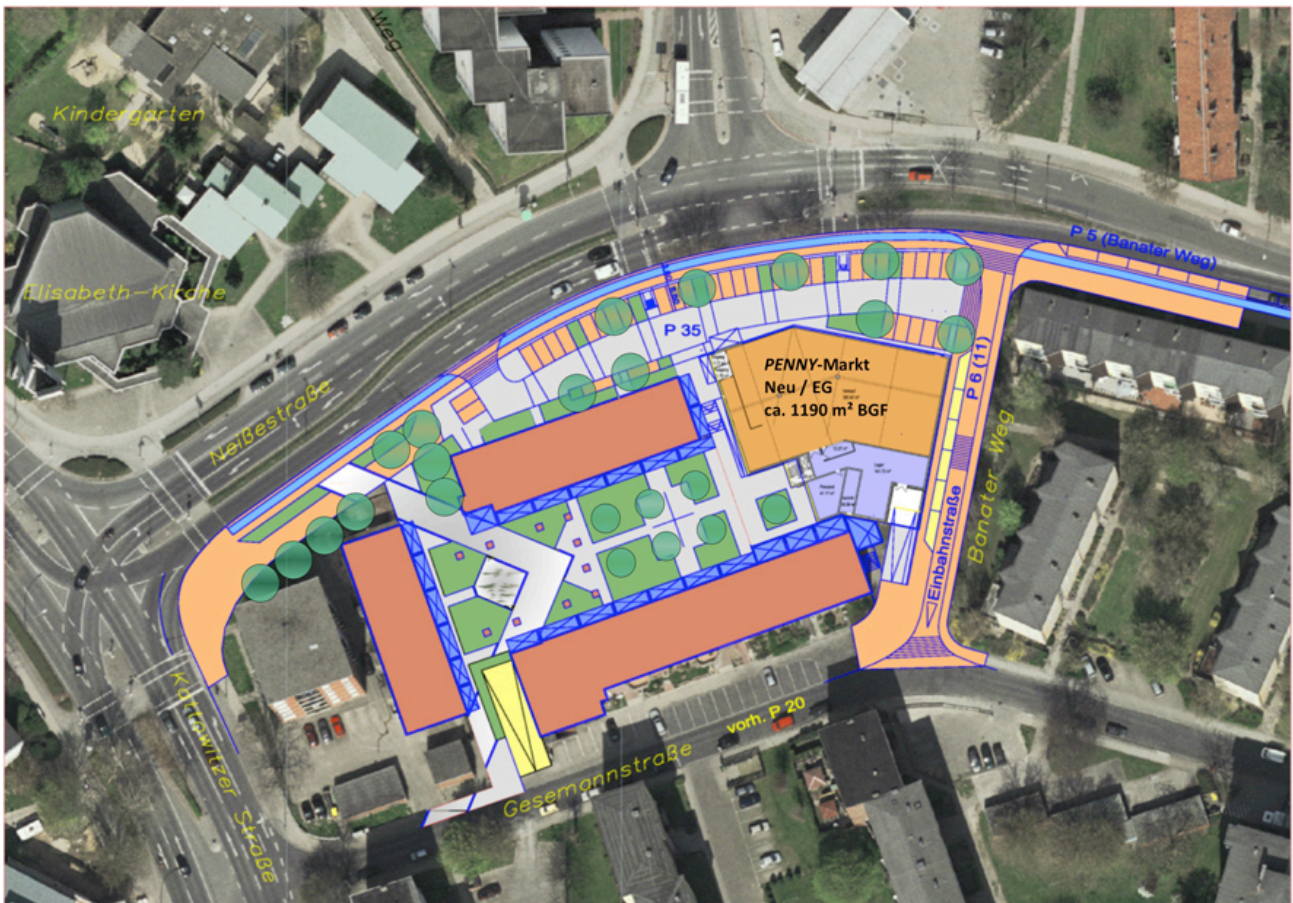
- Auf Rückbauflächen können ggf. Bauplätze für Einfamilienhäuser, Angebote im betreuten Wohnen oder neue Infrastruktureinrichtungen wie eine Kindertagesstätte realisiert werden.
- Fortsetzung der Gebäudemodernisierung.

Marktplatz der Kommunikation und Nahversorgungszentrum an der Neißestraße

- Erweiterung der Gemeinwesenarbeit am Marktplatz der Kommunikation um Angebote für die bislang kaum berücksichtigte Zielgruppe der Jugendlichen.

Die Umgestaltung des Einkaufszentrums an der Neißestraße aus dem Jahr 1959/60 gehört zu den ersten investiven Projekten. Das Einzelhandelszentrum liegt zentral im Seeviertel und verfügt über einen hohen Anteil an Stammkunden. Insbesondere das Nebeneinander von Discountangebot als Frequenzerzeuger und Ladenhandwerk sowie von ergänzenden Angeboten im Bereich Gesundheit/ Körperpflege sowie Blumenfachhandel ermöglichen die Deckung der gesamten Grundversorgung. Die Baustruktur des Einkaufszentrums entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen an einen Einzelhandelsstandort. Die Ladenlokale sind meist zu klein und es bestehen aufgrund der engen Bebauung keine oder nur sehr geringe bauliche Erweiterungsmöglichkeiten. Die Betreiberfirma plante aufgrund der beengten Flächenverhältnisse den Wegzug, was den anderen Einzelhandelsangeboten im Einkaufszentrum die Nachfragebasis entzogen hätte. Das Einkaufszentrum wird deshalb in Teilen baulich umstrukturiert. Das Projekt befindet sich in der Umsetzung (vgl. vorherige Ausführungen). Das Angebot des Lebensmitteldiscounters wird auf einer Rückbaufläche erweitert. Zusätzlich wird die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität erhöht. Die Stellplatzsituation wird optimiert. Der Innenhof soll in den Jahren 2013 oder 2014 umgestaltet werden.

Abb. 32 Städtebauliche Prinzipskizze zur Umgestaltung des Einkaufszentrums



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Stadtumbau und Soziale Stadt

5.4 Salzgitter Bad: Altstadt

Bestand

In SZ-Bad leben ca. 20.535 Menschen³⁴, davon ca. 1.600 in der Altstadt. Der überwiegende Teil der Bewohner (über 90 %) lebt in den Wohngebieten nördlich der Braunschweiger Straße und südlich der Altstadt. Die Einwohnerzahlen sinken seit 1980 kontinuierlich, hauptsächlich in der Ost- und Westsiedlung. Dagegen sind die Einwohnerzahlen in der Altstadt mit Schwankungen seit 1980 um ca. 150 gestiegen, was als eindeutiges Indiz für den Erfolg der städtebaulichen Sanierung angesehen werden kann – nämlich die nachhaltige Verbesserung der Wohnqualität durch Investitionen in den Gebäudebestand. Die Altersverteilung entspricht mit geringen Abweichungen der in der Gesamtstadt und ist relativ konstant.

Die Altstadt befindet sich zwischen den nördlich und südlich gelegenen großen Wohngebieten. Die Fachmärkte östlich und westlich der Altstadt ergänzen die innerstädtischen Angebote und Sortimente. Die Fußgängerzone befindet sich im Altstadtkern, der mit vielen Ladengeschäften, Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen einen geschlossenen Marktbereich bildet. Das sind gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels und das Stadterleben.

Mit der 2005 abgeschlossenen städtebaulichen Sanierung konnten wegen anderer Handlungs- und Förderschwerpunkte nicht alle Defizite beseitigt werden. So wird die Altstadt von einer Bahnlinie und zwei Hauptverkehrsstraßen tangiert, die die Altstadt von den nördlichen und südlichen Teilbereichen trennt. Die Herstellung guter funktionaler und verkehrlicher Verbindungen zwischen den Wohngebieten und der Altstadt – vor allem für Fußgänger – gehört zu den Hauptaufgaben der aktuellen Stadtteilentwicklung. Konform zu den Feststellungen im ISEK 2004 ist die Altstadt daher noch *kein* konsolidierter Stadtteil – es besteht teilweise dringender Handlungsbedarf:

- Schwerpunkte der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bis 2005 waren überwiegend Vorhaben zur Umgestaltung des öffentlichen Raumes – insbesondere der Fußgängerzone – und die Modernisierung der Bausubstanz. Wie sich jedoch herausgestellt hat, gelang es trotz deutlicher Verbesserung noch nicht, das „Einkaufszentrum Altstadt“ im Wettbewerb mit regionalen Mitbewerbern z.B. in Braunschweig qualitativ (Sortimentsvielfalt und –qualität) zu stabilisieren und weiterzuentwickeln, um Käufer an SZ-Bad zu binden.
- Mit dem Erhalt der Bausubstanz und der Aufwertung von Straßen und Plätzen sind die primären Ziele der städtebaulichen Sanierung erfüllt. Die Altstadt von SZ-Bad stellt sich als geschlossenes städtebauliches Ensemble mit einer hohen gestalterischen Qualität dar. Sekundäre Ziele, wie die Verbesserung der Anbindung der Altstadt an die umliegenden Wohngebiete und die Verbesserung der räumlichen und funktionalen Verflechtungen innerhalb der Altstadt wurden noch nicht erreicht [Abb. 10]. Neben der Reduzierung der Barrierewirkung der nördlich an die Altstadt angrenzenden Bundesstraße müssen vor allem die Belange von Fußgängern und Radfahrern mehr als bisher berücksichtigt werden.
- 2001 wurde das Karstadt-Warenhaus am östlichen Rand der Altstadt geschlossen, wodurch ein wesentlicher Anziehungspunkt des innerstädtischen Einzelhandels verloren ging. Die Errichtung eines Fachmarktes auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes nördlich der Altstadt konnte den Verlust nicht kompensieren. Zudem ist es bisher nicht ausreichend gelungen, das Fachmarktzentrum mit der Altstadt zu verbinden. Auch der im Jahr 2007 erfolgte Neubau eines Einkaufszentrums auf dem „Karstadt-Gelände“ konnte keine Magnetwirkung für den gesamtstädtischen Einzelhandel erreichen.

³⁴ 31.12.2011, Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik

Problematisch sind die zunehmenden Leerstände von Ladenlokalen in der Altstadt von über 20 %. Ursächlich verantwortlich dafür sind der Verlust von Kaufkraft, der Wettbewerb mit dem qualitativ hochwertigen Einzelhandel z.B. in Braunschweig oder Goslar und lokalen Defizite des Einzelhandels wie fehlenden Fachgeschäften mit qualitativ hochwertigen Konsumgütern und Bekleidung. Außerdem werden die qualitativ hochwertigen Flächen im öffentlichen Raum zu wenig von Einzelhändlern und Gastronomen für Einkaufs- und Stadterlebnis in Anspruch genommen.



Einkaufen in der Altstadt



Barriere Braunschweiger Straße (B248)

Entwicklungspotenziale

Wichtigste Potenziale in der Altstadt sind die Einkaufsmöglichkeiten und die damit verbundene Steigerung der Kaufkraftbindung. Dies kann nicht allein durch investive Maßnahmen erreicht werden, sondern muss durch ein ergebnisorientiertes Innenstadtmarketing ergänzt werden. Die lokalen Initiativen der Einzelhändler können nur ein Baustein und Grundlage für ein gesamtstädtisches professionelles Stadtmarketing sein. Finanzielle Unterstützung erfolgt derzeit aus dem Programm QIN (Quartiersinitiative Niedersachsen).

Entwicklungsziele

Die wesentlichen Zielsetzungen der weiteren Entwicklung der Altstadt von SZ-Bad sind im Endbericht zum städtebaulichen Rahmenplan definiert. Schwerpunkt ist die Anbindung der Altstadt an die angrenzenden Quartiere, in denen der überwiegende Teil der Bevölkerung von SZ-Bad wohnt. Folgende städtebaulichen Ziele werden im Rahmenplan hier zusammengefasst benannt³⁵:

- Verbesserung der städtebaulichen und funktionalen Verflechtungen zwischen Altstadt und dem übrigen Stadtgebiet von SZ-Bad, vor allem mit der Ost- und Westsiedlung. Gestalterische und städtebauliche Aufwertung der Eingänge und Übergänge in die Altstadt.
- Zusätzliche Querungen der die Altstadt tangierenden Verkehrsstrassen wie der Bahnlinie und der Straßen, optische Aufwertung des Bahnhofstunnels und der Fußgängerunterführung in der Breslauer Straße.
- Bessere Vernetzung der öffentlichen Flächen wie Marktplatz, westlicher Bohlweg, Kirchhof sowie der Grünbereiche und Grünverbindungen besonders für Fußgänger und Radfahrer und Attraktivitätssteigerung der Anbindung zum Einkaufszentrum und zum Fachmarktzentrum.

³⁵ Rahmenplan Altstadt SZ-Bad, Planerwerkstatt 1, Hannover, 2009

Langfristig werden im Rahmenplan weitere Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Altstadt vorgeschlagen, wie die Freilegung der Warne, um mit Wasser ein weiteres städtebaulich wirksames Element in die Altstadt zu bringen, deren Umsetzbarkeit jedoch unsicher ist. Der Rahmenplan und die darin formulierten Entwicklungsziele sowie das Einzelhandelskonzept 2006 dienen im Wesentlichen der Verbesserung des Einzelhandelsangebotes. Für die Umsetzung erster Ziele wurde die Altstadt 2010 in das Förderprogramm QiN (Quartiersinitiative Niedersachsen) aufgenommen. Das Umsetzungskonzept beinhaltet die Belebung der Altstadt und die Verteilung der Kaufströme von den beiden Fachmarktzentren in die Altstadt. Im Vordergrund steht die Mobilisierung des privaten Engagements der im innerstädtischen Bereich ansässigen Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Einzelhändler und Gewerbetreibenden, Freiberufler sowie anderer Nutzer, das durch einen Altstadtkoordinator (WIS) gesteuert und moderiert wird.

Zur Fortsetzung dieser Aktivitäten bietet sich die Förderoption „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ an. Die für eine Antragstellung erforderlichen Unterlagen sind im Wesentlichen vorhanden. Konkrete Maßnahmen und Kosten sind dem Rahmenplan zu entnehmen bzw. für die Programmanmeldung fortzuschreiben. Die Begründung einer Programmanmeldung muss die abgeschlossene Sanierung berücksichtigen und die Ziele und Maßnahmen entsprechend differenzieren.

5.5 SZ-Gebhardshagen: Sonnenbergweg

Bestand

SZ-Gebhardshagen ist der viertgrößte Siedlungsschwerpunkt der Stadt Salzgitter. Der Stadtteil hat sich rund um einen historischen Ortskern entwickelt und weist zum Teil noch heute einen dörflichen Charakter auf. Durch die landschaftlich reizvolle Lage am Ostrand des Salzgitter-Höhenzugs, zwischen SZ-Lebenstedt und SZ-Bad, wird dieser Charakter noch unterstrichen. Der Stadtteil ist verkehrlich gut erschlossen und an die umliegenden Naturräume angebunden. Der Stadtteil verfügt als Wohnort über eine hohe Lagequalität. Westlich des alten Ortskerns ist Gebhardshagen in den 1940/50er Jahren mit Wohnbebauung arrondiert worden. Östlich sind seit den 1960er Jahren Wohnflächen erschlossen worden.

Im ISEK 2004 wurde das Quartier als „Selbstläufergebiet mit Begleitmaßnahmen“ ohne akuten Handlungsbedarf eingestuft. Es wurde erwartet, dass sich wegen der guten Rahmenbedingungen nach Initiierung von Impulsmaßnahmen eine Eigendynamik in der Stadtteilentwicklung einstellen wird. Dies ist nicht eingetreten. Die aktuellen städtebaulichen und strukturellen Defizite, vor allem der zunehmende Wohnungsleerstand und die drohende Verwahrlosung, sind mit denen der Ostsiedlung in SZ-Bad vergleichbar. Die Lagequalitäten und baulichen Strukturen bieten trotzdem gute Potenziale und Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung als Wohnstandort. Nachfragebindernd sind die nicht zeitgemäßen Grundrisse und Größen der Wohnungen, der teils sichtbare Modernisierungstau und das zum Teil vernachlässigte Wohnumfeld. Die Qualität der Nahversorgung entspricht nicht der eines hochwertigen Wohngebietes.



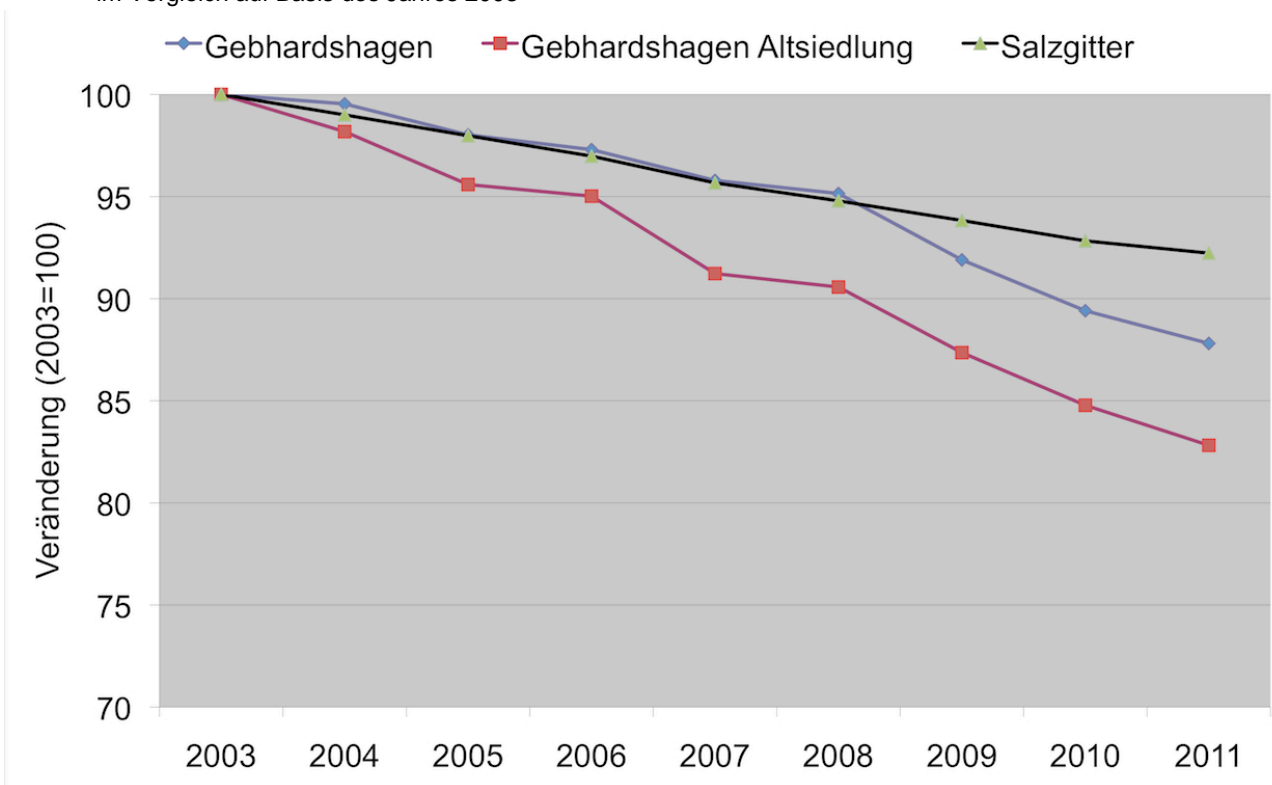
Wohnungsleerstände



Zustand der Nahversorgung

Seit dem ISEK 2004 haben sich die demografischen Rahmenbedingungen in dem Quartier Sonnenbergweg abweichend von der Entwicklung im gesamten Stadtteil verschlechtert. Seit 2003 ist der Einwohnerverlust im Quartier mit fast 10 % fast doppelt so hoch wie im Stadtteil [Abb. 33]³⁶. Die Bevölkerungszahlen sinken in fast in allen Altersgruppen [Abb. 34]. Der gesamte Stadtteil SZ-Gebhardshagen hat außer in 2005 seit 2003 durchgehend Einwohner durch Wanderungsverluste oder einen erhöhten Sterbeüberschuss verloren [Abb. 35]. Im Quartier Sonnenbergweg überwiegen in den letzten Jahren insbesondere die Sterbeüberschüsse, d.h. es findet faktisch kein Zuzug in die Siedlung mehr statt [Abb. 36].

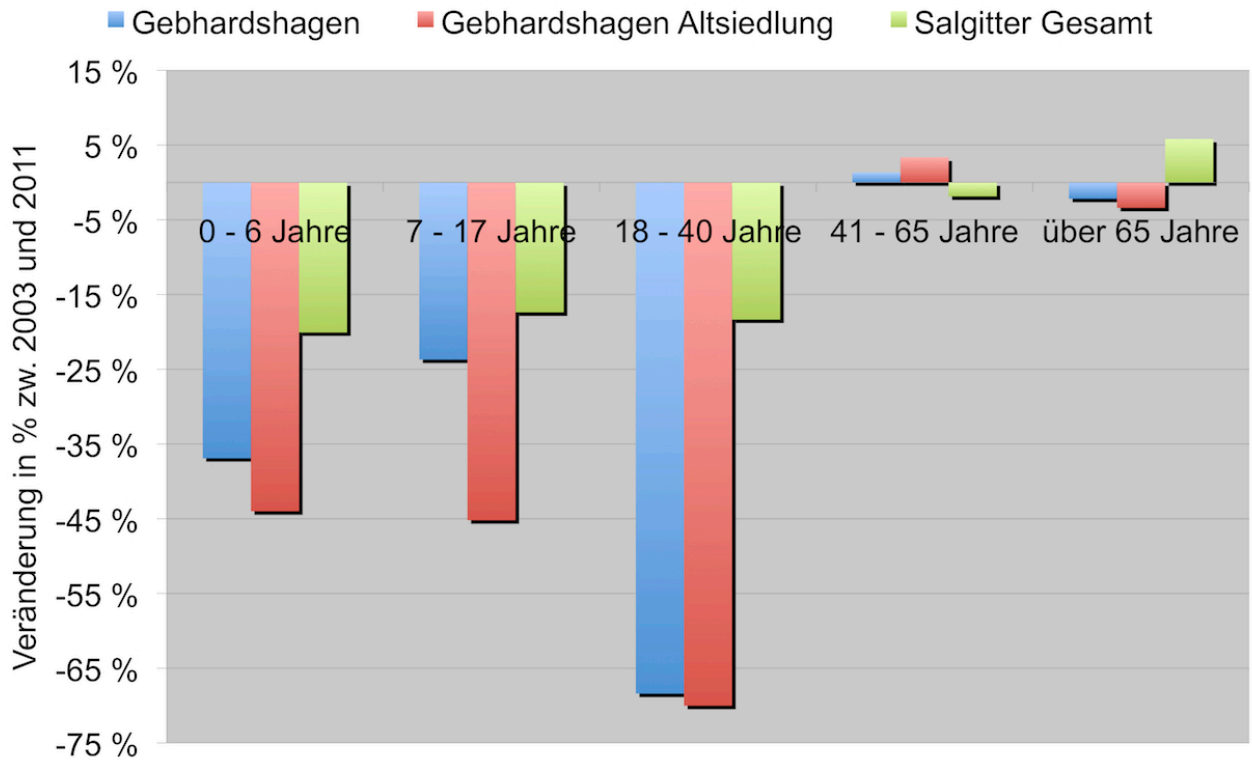
Abb. 33 Einwohnerentwicklung in Gebhardshagen, Quartier Sonnenbergweg (Altsiedlung) und Salzgitter im Vergleich auf Basis des Jahres 2003



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

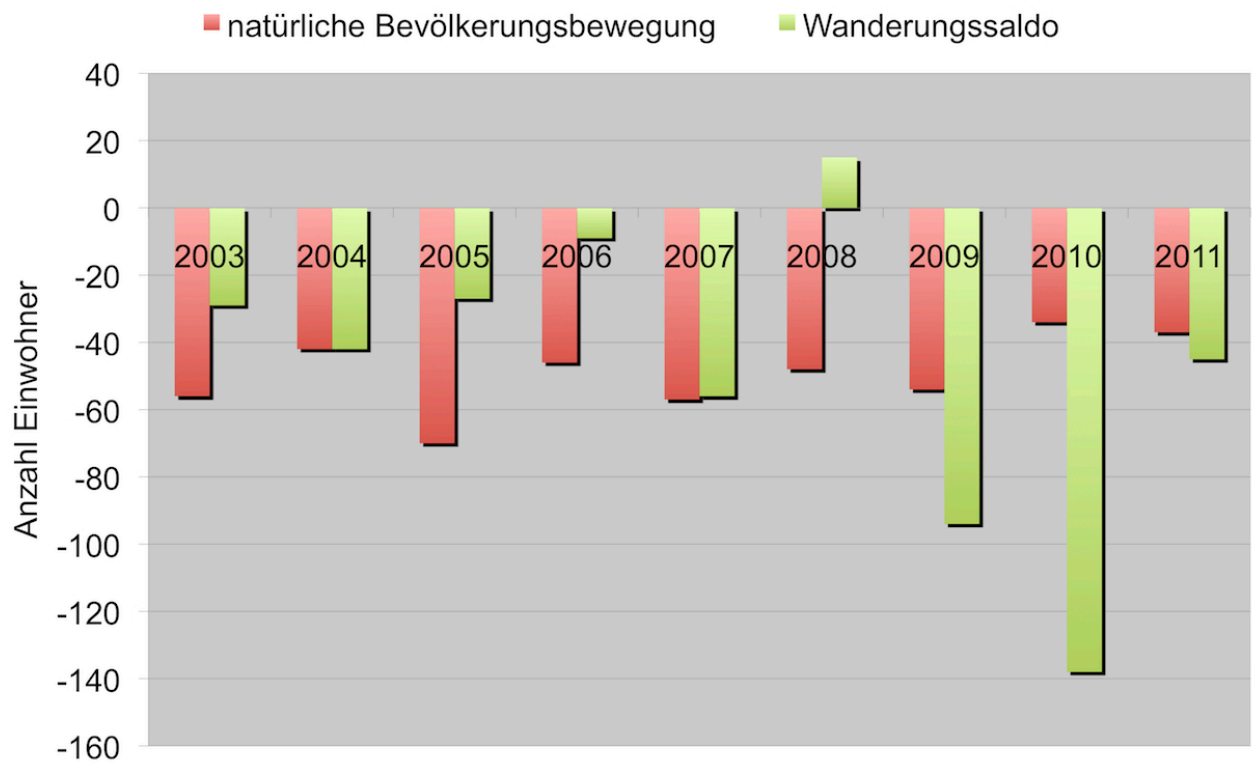
³⁶ Das Quartier ist gleichzusetzen mit dem statistischen Bezirk „Altsiedlung“ und wird deshalb in den Grafiken entsprechend bezeichnet.
Seite 86

Abb. 34 Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich



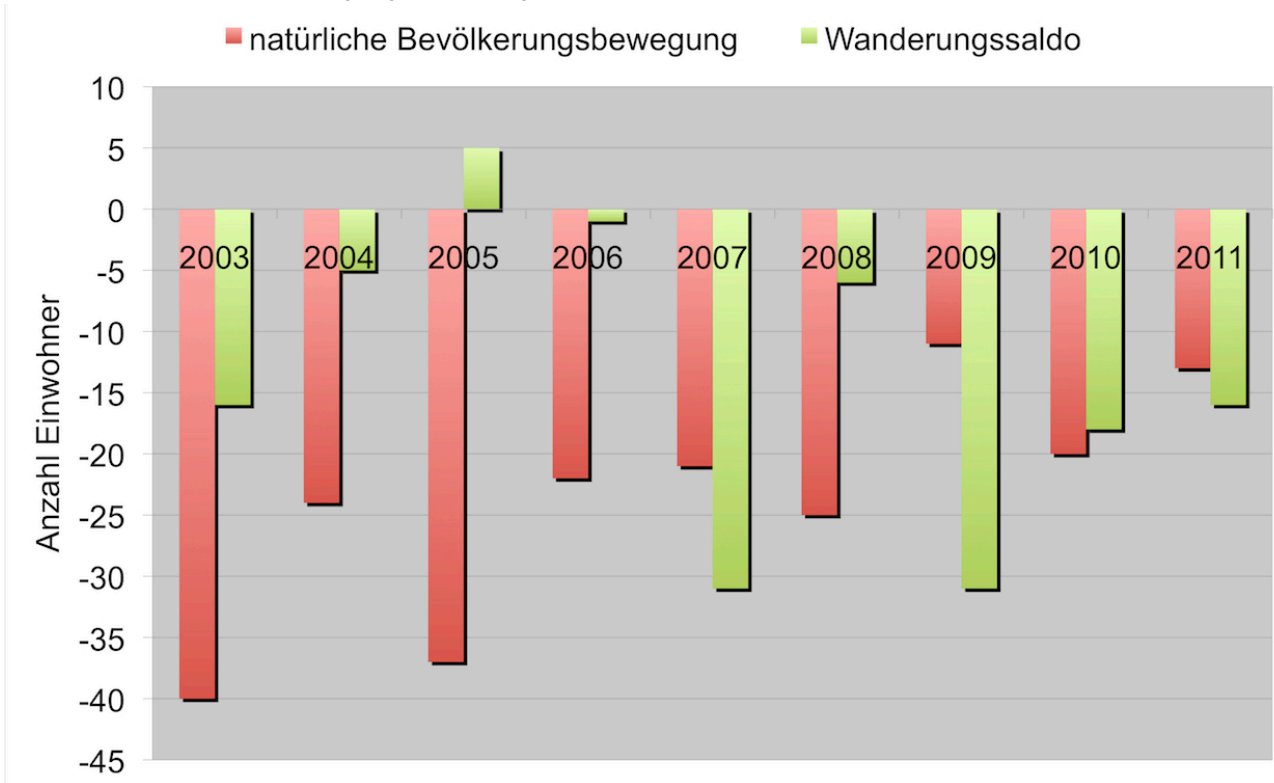
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 35 Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in SZ-Gebhardshagen



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 36 Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Quartier Sonnenbergweg (Altsiedlung)



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Entwicklungspotenziale

Die Siedlung Sonnenbergweg wird wegen der städtebaulichen Qualitäten und Strukturen wie der kleinteiligen Bebauung mit großen Grünanteilen und Freiräumen, der Nähe zu Einrichtungen der sozialen und Freizeitinfrastruktur und der guten Erschließung der Wohngebiete sowie der sich daraus ergebenden Entwicklungspotenziale als erhaltenswert und entwicklungsfähig bewertet.



Schule für die Sicherung des Wohnstandortes



Gute Wohnlagen mit ausbaufähigem Umfeld

Da die im ISEK 2004 angenommene sich selbst generierende Entwicklung nicht eingetreten ist, wird offensichtlich, dass ohne Impulse „von außen“ der Stadtteil weiter zurückfallen wird.

Für die Beseitigung der Defizite in der Qualität der Wohnungen, des Umfeldes und der Versorgungsinfrastruktur wird die Förderoption Stadtumbau West sowie die Nutzung der Programme der Wohnungsbauförderung empfohlen. Konkrete Maßnahmen und Kosten sind in einem stadtteil- bzw. quartiersbezogenen Entwicklungskonzept zu ermitteln.

Entwicklungsziele

Hauptziel ist der Erhalt und die Stärkung der guten Wohnqualitäten. Dazu wird es erforderlich, dauerhaft leer stehende Wohnungen umzunutzen oder durch Abriss vom Markt zu nehmen. Im städtebaulichen Strukturkonzept sind folgende Ziele angestrebt [Abb. 37]:

Öffentlicher Raum und Freiräume

- Aufwertung des Quartierszentrums.
- Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen einschließlich des Kinderspielplatzes werden als ausreichend eingeschätzt.

Städtebau und Wohnungswirtschaft

- Erhaltung des städtebaulichen Siedlungscharakters im Bereich „Am Fuchsloch“, „Hinterberg“, „Auf der Tanne“ und „Hangweg“.
- grüner Ringschluss um das Gebiet unter Einbeziehung der Grundschule „Sonnenberg“
- Neuordnung zu kleineren Grundstücken, die unter sozialen Gesichtspunkten dem heutigen Bedarf entsprechend gemischt werden.
- Rückbau von Siedlungsbauten.

Soziale Infrastruktur

- Anbindung der Kindertagesstätte und des Kindergartens an die Freizeitachse.
- Innerhalb des Grünzuges sind Spielangebote für Kinder und Jugendliche aber auch Aufenthaltsangebote für Senioren vorzuhalten.
- Sanierung der Grundschule Am Sonnenberg (im Schulsanierungsprogramm 2007 plus)

Lokale Ökonomie

- Nahversorgung im Quartier ist qualitativ zu verbessern (Nachnutzung von Flächen rückgebauter Gebäude prüfen).
- Im Interesse des Erhalts der städtebaulichen Strukturen müssen Nachnutzungen für dauerhaft leer stehende Wohnungen, vorzugsweise in Erdgeschossen gefunden werden. Dazu können sowohl gewerbliche Dienstleistungen als auch kleine Ladenlokale gehören.

Der Vorschlag des Umbaukonzeptes berücksichtigt die Kriterien sowohl für die Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten der baulichen Struktur als auch die Entwicklung der Rückbauflächen zu einem ganzheitlichen Grünkonzept. Die behutsame Verdichtung durch Neubauten ist eine Option.

Abb. 37 Projektskizze zur Entwicklung der Altsiedlung (Sonnenbergweg) in SZ-Gebhardshagen



Quelle: eigene Darstellung

5.6 SZ-Lebenstedt: City

Bestand

Das Quartier mit dem ursprünglichen Kernbereich „Altes Dorf“ ist ein Hauptversorgungszentrum, das räumlich kompakt eine Fußgängerzone mit einer belebten Einkaufslage und diversen Dienstleistungen umfasst. Die funktionale Vielfalt wurde in den letzten Jahren mit der Errichtung des City-Carrées erweitert. In direkter Nachbarschaft gibt es Wohnbereiche aus den 1940/50er Jahren.



Einkaufen in City



Stadterleben in der City

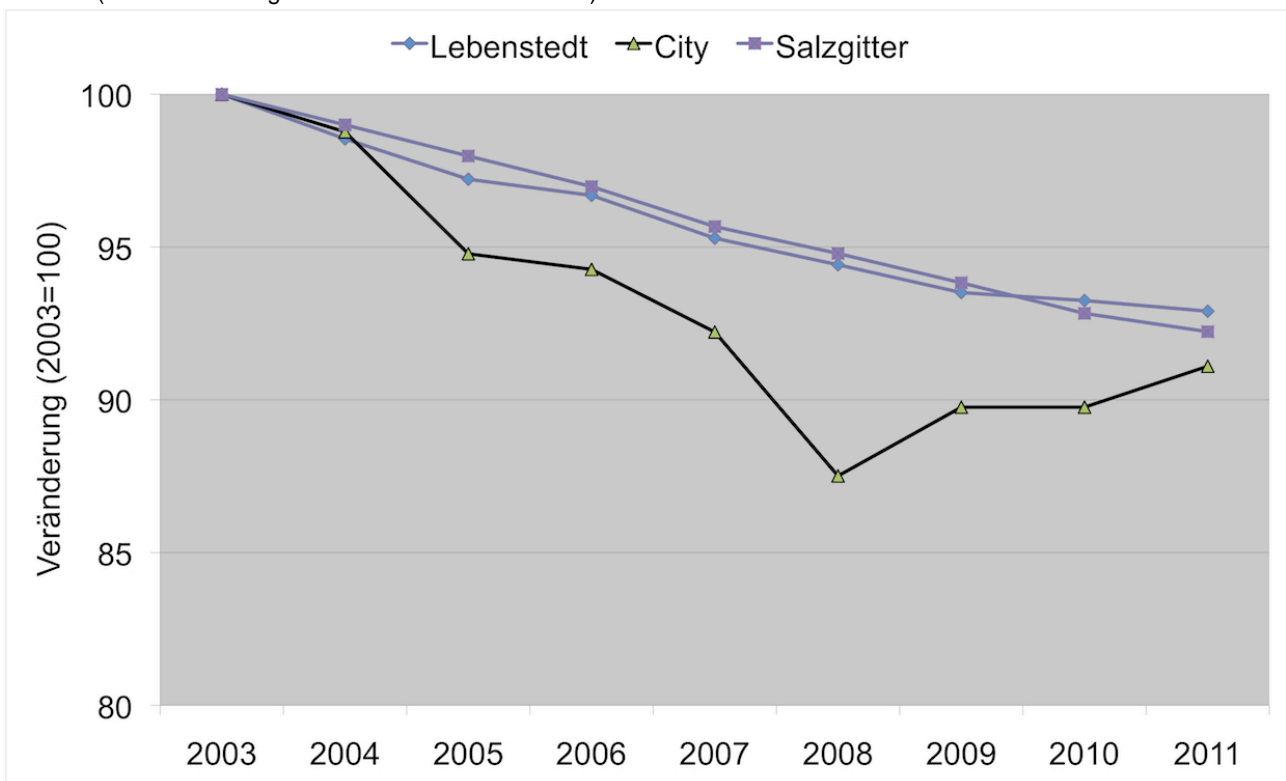
Die abgeschlossene Stadtsanierung und deren Folgemaßnahmen haben zu einer Belebung des Quartiers und des Einzelhandels geführt, unter anderem durch das bereits erwähnte City-Carée, und zu Steigerung der Kaufkraftbindung von 75 % auf 79 %. Gleichzeitig haben sich die Voraussetzungen für das Wohnen verbessert, was sich in den leicht steigenden Einwohnerzahlen seit 2009 widerspiegelt [Abb. 38].

Aus [Abb. 39] wird die Entwicklung von Kindern und Älteren ersichtlich, die am Ehesten auf eine gut erreichbare und ausgebaute innerstädtische Infrastruktur und einen funktionierenden Einzelhandel angewiesen sind. Der Einwohnerverlust in den zurückliegenden Jahren ist überwiegend durch Wanderungsverlust entstanden [Abb. 40].

Der Anteil ausländischer Bewohner in der City ist fast dreimal so hoch wie in der Gesamtstadt und hat sich in den letzten Jahren kaum verändert.

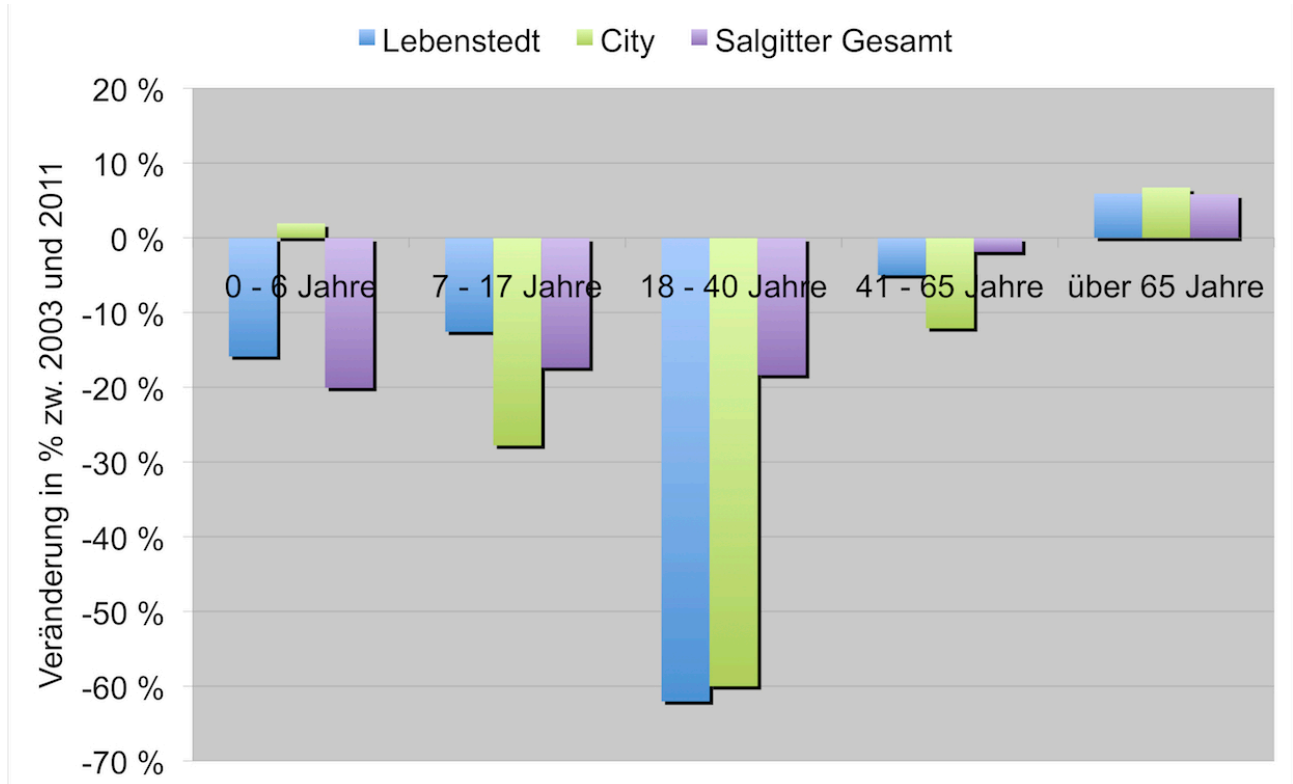
Grundsätzlich ist für das Quartier City der Einzelhandel wegen seiner gesamtstädtischen Wirkung maßgebliches Ziel. Den grundlegenden Prinzipien innerstädtischer Entwicklungsziele in Kernzonen und der Förderpolitik des Bundes und des Landes Niedersachsen folgend, sind jedoch der Erhalt und die qualitative Aufwertung der Wohnfunktion von fast gleichwertigem Rang. Die dauerhafte Vitalität der Einkaufsstraßen in der City ist ohne Wohnen und Einwohner nicht möglich. Daher müssen auch hier Einwohnerzahlen und –zusammensetzung kontinuierlich verfolgt werden.

Abb. 38 Einwohnerentwicklung in Lebenstedt, City und Salzgitter im Vergleich auf Basis des Jahres 2003 (als Veränderung des Basiswertes 2003 = 100)



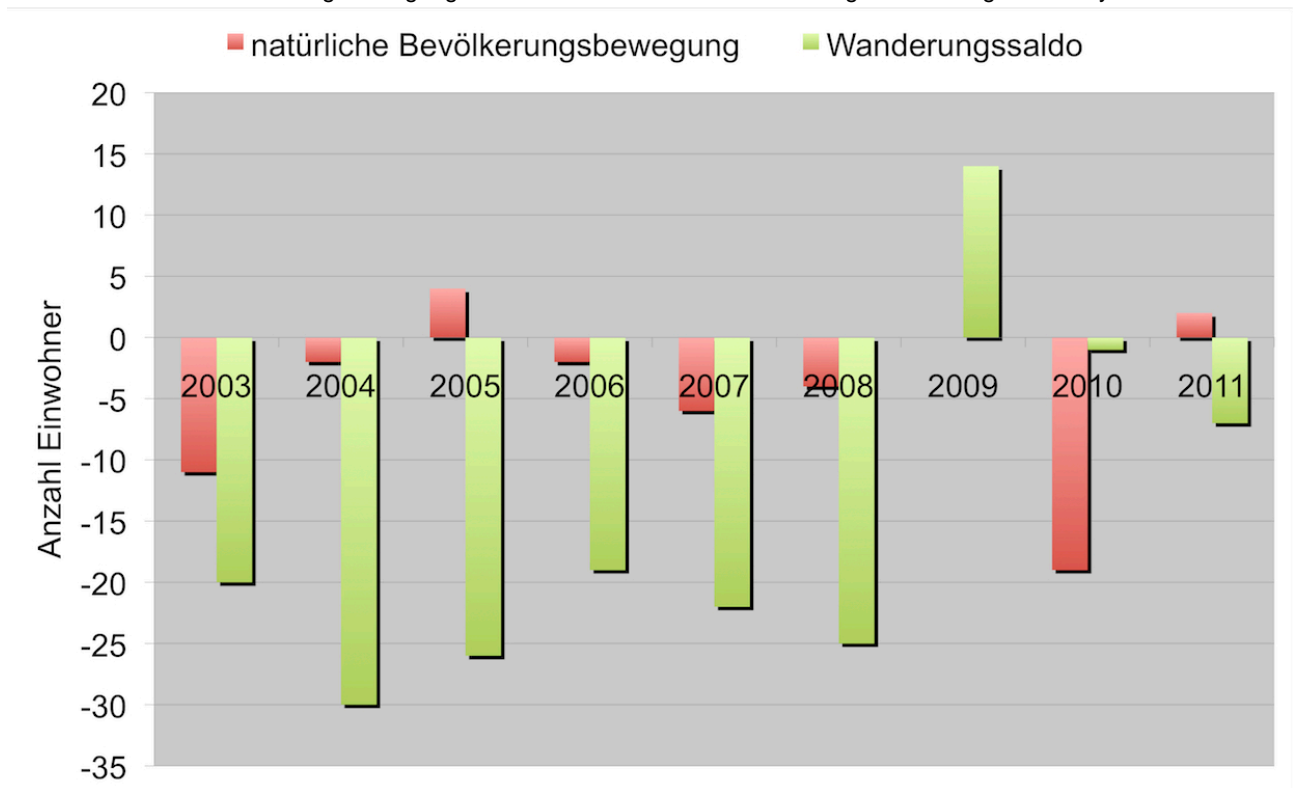
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 39 Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich in %



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 40 Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der City Lebenstedt



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Entwicklungspotenziale

In der City konzentrieren sich die zentralen Funktionen der Stadt, vor allem öffentliche und private Dienstleistungen, Einkaufen und Wohnen. Diese Funktionen sowie deren Sicherung und Weiterentwicklung sind von gesamtstädtischem Interesse. Dies trifft besonders auf das Einkaufen zu. Die hohe Bevölkerungsdichte, die gute Erreichbarkeit und die bereits vorhandenen Aktivitäten der Einzelhändler sind gute Voraussetzungen für qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels. Dieser muss sich in seiner Sortimentsbreite und seinem Service an die veränderten demografischen Rahmenbedingungen anpassen. Die bereits vorhandenen Qualitäten im öffentlichen Raum und die Freiräume sind weitere Potenziale für die Profilierung der City als Einkaufserlebnis.



Öffentlicher Raum in der City



Stadtpark

Die City ist im ISEK 2004 als Investitionsvorranggebiet ausgewiesen worden. Dieser Status ist weiterhin erforderlich, um Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung des Einzelhandels zu fördern. Ein Fördermittelantrag aus EFRE wurde negativ beschieden. Bessere Aussichten auf Erfolg kann die Förderung aus der Programmkomponente Aktive Stadt- und Ortsteilzentren haben. Dies setzt entsprechende Initiativen des lokalen Einzelhandels voraus, die bisher noch nicht zustande gekommen sind. Kosten und konkrete Maßnahmen sind dem Rahmenplan für die City zu entnehmen. Die Begründung einer Programmanmeldung muss die abgeschlossene Sanierung berücksichtigen und die aktuellen Ziele und Maßnahmen zur abgeschlossenen Sanierung differenzieren.

Entwicklungsziele

Vertiefend zum ISEK 2004 wurde im Jahr 2006 ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, der für die City Maßnahmen vorgeschlagen hat, wie die Innenstadt zukünftig nach den Kriterien der Erreichbarkeit, Sicherheit, Sauberkeit, Attraktivität und Helligkeit entwickelt werden kann. Die Attraktivitätssteigerung soll über eine qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes erfolgen, um der Stadt einen wirtschaftlich starken Mittelpunkt zu geben, der die Kaufkraftbindung in Salzgitter stärkt und von dem alle Stadtteile profitieren. Die im städtebaulichen Rahmenplan getroffenen Zielsetzungen und Maßnahmenempfehlungen [Abb. 41] sind noch aktuell und noch nicht alle realisiert.

Öffentlicher Raum

- Profilbildung der Einzelstraßen durch Umbau und Aufwertung der Aufenthaltsbereiche, Schaffung der baulichen Voraussetzungen für Stadt- und Einkaufserlebnis sowie Entwicklung einer ortstypischen Stadtmöblierung mit einem Infoleitsystem.

Dazu gehören:

Modernisierung der Fußgängerzone.

(Pflaster, Einbauten, Möblierung, Gehwegüberdachungen, Begrünung)

Umbau der Albert-Schweitzer-Straße (teilweise Umsetzung in 2008 erfolgt).

(Verlegung des Wochenmarktes in die Albert-Schweitzer-Straße)

Neugestaltung des Bahnhofsplatzes und der Willy-Brandt- und der Konrad-Adenauer-Straße (ursprünglich geplant im Rahmen Regiostadtbahn) mit Anbindung an den Stadtpark. Danach Umgestaltung des Stadtparks und („ebenerdige“) Anbindung an die City.

Langfristig Umgestaltung der Chemnitzer Straße, des Rathausplatzes, der Joachim-Campe-Straße und der Swindonstraße (als Teil des Innenstadtringes).

■ Sauberkeit und Sicherheit

Lokale Ökonomie

■ Einrichtung eines Stadtmarketings (vergleiche Ergebnisse Leitlinienprozess)

als Vermittler zwischen dem City Lebenstedt e.V, Handel, Verwaltung und Stadtplanung)

■ Sofortmaßnahmen: Vermietungsmanagement, Umgang mit Leerstand.

■ Satzungen und Richtlinien für den Einzelhandel.

(einheitliche Öffnungszeiten, Werbegestaltung, Regelungen der Zuwegungen zu privaten Flächen im Bereich des Geschäftszentrums)

Abb. 41 Die Gestaltung des öffentlichen Raumes: Städtebaulicher Rahmenplan „SZ-Lebenstedt-Innenstadt“



Quelle: Rahmenplan SZ-Lebenstedt-Innenstadt, Architektur + Stadtplanung Grundmann, Braunschweig

5.7 SZ-Thiede: Steterburg

Bestand

Mit ca. 10.500 Einwohnern ist Thiede der drittgrößte Stadtteil von Salzgitter. Er liegt im Nordosten des Stadtgebietes und grenzt an die Stadt Braunschweig. Die räumliche Nähe zu Braunschweig und die gute Verkehrsanbindung über die BAB 39 haben eine positive Entwicklung des Stadtteils in den letzten Jahren unterstützt. Die Autobahnanschlussstelle zur A 39 liegt in unmittelbarer Nähe des Ortsteils Steterburg. Dort ist in der jüngeren Vergangenheit großflächiger Einzelhandel mit einem überörtlichen Einzugsgebiet angesiedelt worden. Das Gebiet „Schäferwiese“ ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig als regional bedeutsamer Einzelhandelsentwicklungsschwerpunkt festgelegt.

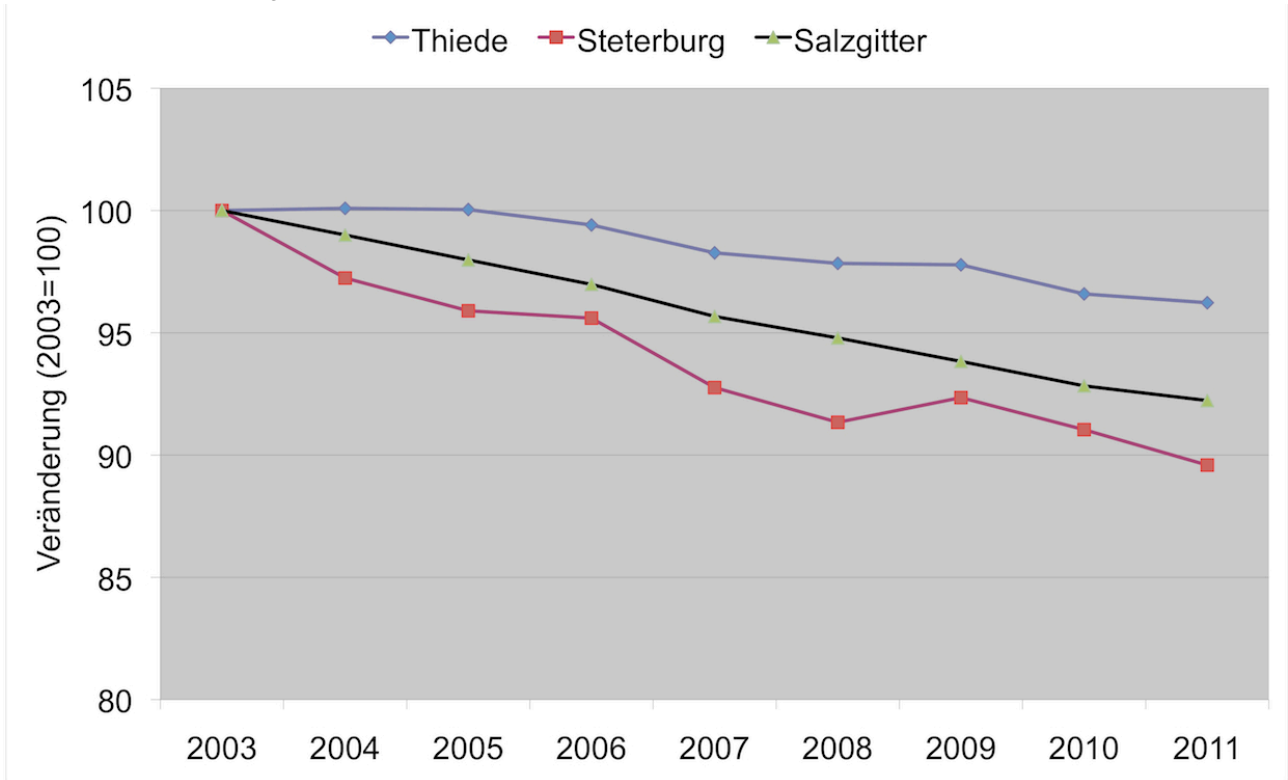
Die in den 1930er Jahren entstandene Siedlung Steterburg verfügt über eine gut geordnete und baulich hochwertige städtebauliche Grundstruktur. Im Norden und Süden grenzen Grün- und Landschaftsräume an die Siedlung an, wodurch die Lagequalität positiv beeinflusst wird. Das Wohnquartier verfügt über eine gestalterische Einheit und viele Grünbereiche. Durch das Hagenholz wird die Siedlung vom östlichen Teil des Stadtteils Thiede abgetrennt. In Steterburg gibt es eine Grundschule, eine Haupt- und eine Realschule befinden sich östlich des Hagenholzes. Die gymnasiale Versorgung ist in Kooperation mit der Nachbargemeinde Wolfenbüttel gesichert. Ein durch die evangelische sowie durch die katholische Kirche getragener Kindergarten bieten in der Siedlung Betreuungsangebote für Kleinkinder. Außerdem befinden sich in Steterburg zwei öffentliche Spielplätze. Ähnlich wie in den vergleichbaren Siedlungen in SZ-Bad entsprechen aber Wohnungsangebot und Umfeld nicht mehr der Nachfrage und den Vorstellungen der Bewohner.



Zunahme des Leerstandes

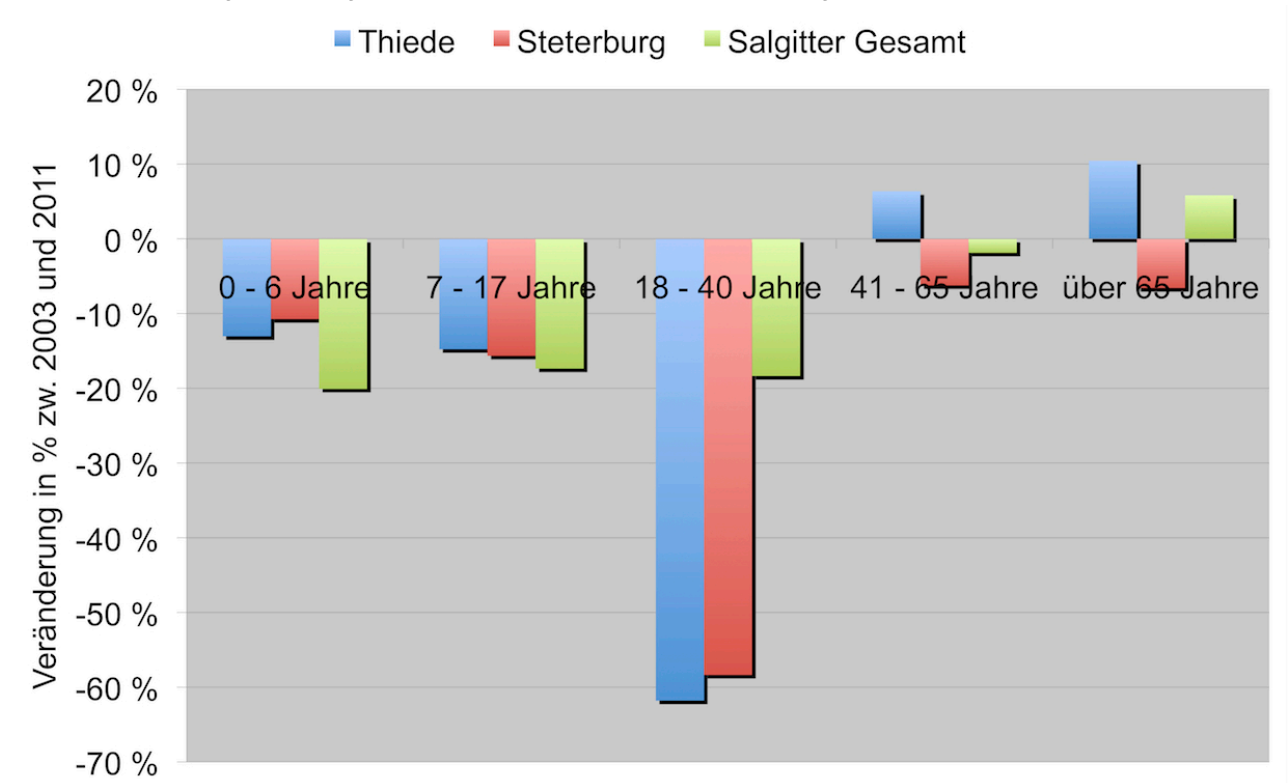
Seit 2003 verliert das Quartier Steterburg dem allgemeinen Trend folgend Einwohner [Abb. 42] mit einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung. Der Rückgang der Einwohnerzahlen betrifft alle Altersgruppen [Abb. 43]. Das Quartier Steterburg weist eine uneinheitliche Entwicklung auf. Tendenziell nehmen Abwanderung und in der Folge Einwohnerverluste zu, die durch Geburtenüberschüsse in den Jahren 2005 und 2007 nicht aufgehalten werden konnten [Abb. 45]. Der Anteil der ausländischen Bewohner ist im Quartier Steterburg fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt.

Abb. 42 Einwohnerentwicklung in Thiede, Steterburg und Salzgitter im Vergleich
(als Veränderung des Basiswerte 2003 = 100)



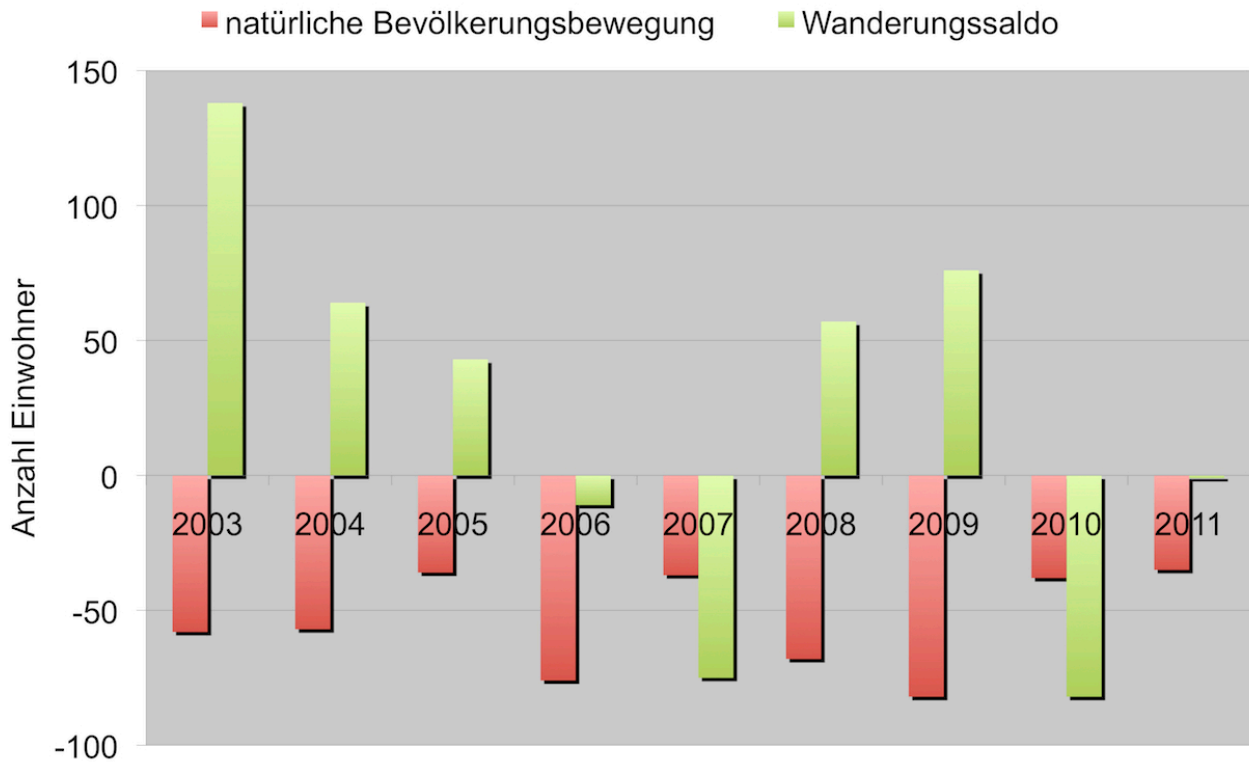
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 43 Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich in %



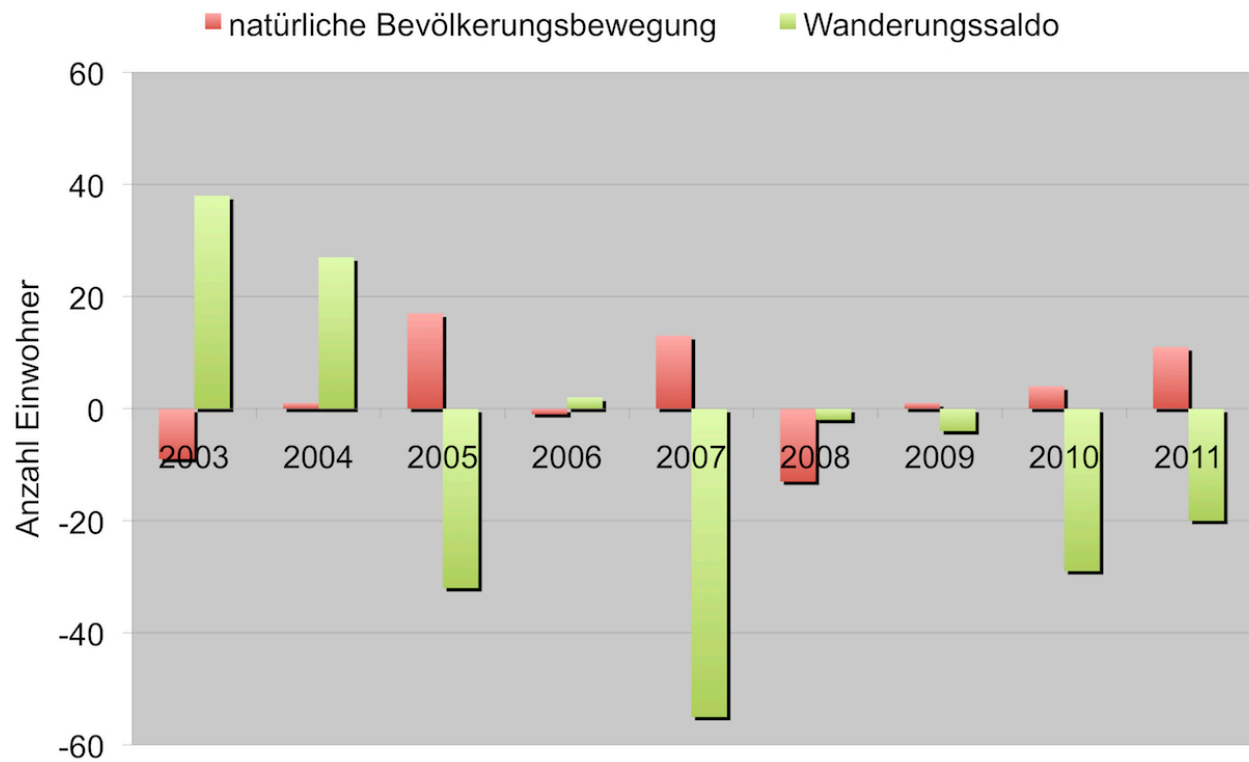
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 44 Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in SZ-Thiede



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 45 Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Steterburg



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Entwicklungspotenziale

Trotz der inzwischen leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Quartier Steterburg verfügt dieses über einen relativ hohen Anteil jüngerer Einwohner und bietet für die städtebauliche Entwicklung größere Potenziale als die übrigen Stadtteile. Der Leerstand ist noch relativ gering. Die Lagegunst zu Erholungsgebieten, Versorgungseinrichtungen und die Nähe zu Braunschweig müssen genutzt werden, um in einer anspruchsvollen Wohnsiedlung junge Familien zum Zuzug und Bleiben zu veranlassen.

Der erhaltenswerte und entwicklungsfähige Wohnbestand befindet sich in den meisten Fällen noch in einem guten baulichen Zustand, denkmalpflegerisch bedingte Einschränkungen wie in der Ost- und Westsiedlung in SZ-Bad sind nicht vorhanden. Kompakte Bauweisen ermöglichen eine verhältnismäßig gute energetische Ertüchtigung der Gebäudehüllen zur Verringerung des Wärmeverbrauchs. Die kleinteiligen Bebauungsstrukturen mit einer für städtische Gebiete geringen Wohndichte sprechen nahezu alle nachfragenden Gruppen an, auch solche mit höheren Einkommen – was zu einer stabilen sozialen Durchmischung des Quartiers beiträgt.

Das vielfach noch intakte Wohnumfeld und das Vorhandensein einer gut ausgebauten Infrastruktur, insbesondere der sozialen Infrastruktur, sind weitere positive Faktoren für eine nachhaltige Quartiersentwicklung.

Die vorgenannten Punkte sind gute Voraussetzungen, *vorbeugend* auf sich abzeichnende negative Entwicklungstendenzen zu reagieren. Noch können mit einem vergleichsweise geringen Aufwand Impulse gesetzt und beginnenden Fehlentwicklungen entgegen gewirkt werden. Wegen der eingeschränkten finanziellen Handlungsfähigkeit eines wichtigen Wohnungsmarktakteurs kann die Aufnahme in das Stadtumbauprogramm West Chance für das Wohnungsunternehmen und deren Bank sein, die Wohnungsbestände im Quartier an die demografisch bedingte Änderung der Nachfrage und deren Ansprüche anzupassen. Eine Initialförderung aus Stadtumbau- und Wohnungsbaufördermitteln und die sich daraus ergebenden Begleit- und Folgeinvestitionen im Wohnumfeld können so das Quartier für die nächsten Jahrzehnte nachhaltig sichern. Das Beispiel im Quartier Seeviertel zeigt den Erfolg einer rechtzeitigen Förderung. Ohne diese Anschubfinanzierung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Entwicklungen wie in SZ-Gebhardshagen eintreten und der finanzielle Aufwand zur Behebung von zunehmendem Leerstand und Verfall deutlich größer wird. Konkrete Maßnahmen und Kosten müssen im Rahmen eines Quartierskonzeptes ermittelt werden.



Saniertes Wohnungsbestand mit noch intaktem Umfeld

und Quartiersmitte

Entwicklungsziele

Steterburg ist im ISEK 2004 als Investitionsvorranggebiet 4 definiert worden, das wegen seiner guten Potenziale und Stärken mit einem vergleichsweise geringen Aufwand konsolidiert werden kann. Hauptgrund dafür waren die Lagegunst zu Braunschweig und die sich daraus ergebenden Chancen für eine nachhaltige und sich mittelfristig selbsttragende Stabilisierung und Entwicklung als hochwertiger Wohnstandort. Örtliche Akteure und die Lokalpolitik sehen diesen Status als nicht mehr zutreffend, weil der Leerstand von Wohnungen und die Vernachlässigung des Wohnumfeld zunehmen, mit den entsprechenden Folgen auf die Auslastung der örtlichen Infrastruktur und des Einzelhandels. Der Ortsrat Nordost hat daher im April 2012 durch einen gemeinsamen Antrag aller Fraktionen die Verwaltung aufgefordert, für den Stadtteil und das Quartier Steterburg das ISEK in seinen Untersuchungen zu vertiefen und Entwicklungsaussagen zu detaillieren. Die Aufgabenstellung dieses Stadtteilentwicklungskonzeptes soll folgende Bearbeitungsschwerpunkte beinhalten:

- Erstellung eines Leerstandskatasters für die Siedlung Steterburg.
- Ermittlung der Ursachen für den Leerstand und Ableitung von kurz- und mittelfristig umsetzbaren Maßnahmen zur Reduzierung der Leerstände.
- Ermittlung von Potenzialen für Neuausweisung von Bauflächen in Steterburg einschließlich der Nachverdichtung in den Innenhöfen.
- Prüfung der Optionen einer Differenzierung Eigentümerstruktur und von Privatisierungen.
- Ermittlung der Rückbaupotenziale.
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und Erneuerung der wichtigen Hauptverkehrsadern in Steterburg (Danziger Straße, Gerhard-Hauptmann-Str. und Schäferwiese).
- Unterstützung von Projektwerkstätten und Stadtteilkonferenzen

Das Entwicklungskonzept für das Quartier Steterburg kann sich an den planerischen Aussagen des ISEK 2004 orientieren [Abb. 46], die nach wie vor Bestand haben bzw. diese entsprechend dem aktuellen Bedarf anpassen:

- Das unmittelbare Wohnumfeld ist mit den Grünbereichen besser zu vernetzen und um Aufenthaltsflächen mit Spielangeboten zu ergänzen.
- Herstellung einer Grünachse mit Anbindung an das Hagenholz.
- Erhalt der städtebaulichen Strukturen.
- Rückbau von Wohngebäuden.
- Umbau der Gebäude- und Wohnungsstrukturen zu barrierefreien und altengerechten Wohnungen einschließlich der Eingänge und Außenanlagen für Zielgruppen Familien mit Kindern, Ältere sowie Nachfrager aus Braunschweig.
- Nachnutzung von leer stehenden Wohnungen für gewerbliche Dienstleistungen und Läden.

Ergänzend wird für das Quartier eine integrierte Sozialstrukturplanung erarbeitet, die den Entscheidungsträgern handlungsrelevante Informationen für aufeinander abgestimmte infrastrukturelle Maßnahmenplanungen bieten.

Abb. 46 Projektskizze zur Entwicklung des Wohnquartiers Steterburg in SZ-Thiede



Quelle: eigene Darstellung

5.8 SZ-Watenstedt

Bestand

Der Stadtteil SZ-Watenstedt ist der Ursprung der Stadt Salzgitter und liegt im nördlichen Teil des Stadtgebietes. Die Ortslage ist charakterisiert durch einen kompakten dörflichen Siedlungskern mit privaten Grünflächen und mehreren mehrgeschossigen Wohngebäuden, aber kaum größeren Freiflächen. SZ-Watenstedt wird durch die Industrieunternehmen Salzgitter AG, MAN Truck & Bus AG, LHB Alstom und ein Distributionszentrum von IKEA faktisch eingeschlossen und ist damit von anderen städtischen (Wohn-)Gebieten und der Landschaft vollständig abgeschnitten. Die umliegende Verkehrsinfrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Industrie begründen die hohen für das Wohnen belastenden Immissionen. Ein seit 1998 rechtskräftiger Bebauungsplan („WAT 7“) setzt die gesamte Ortslage als Gewerbegebiet fest. Damit wird der Sicherung des Industriestandortes Vorrang vor dem Wohnen eingeräumt. Für die bestehenden Wohngebäude besteht ein erweiterter Bestandsschutz.

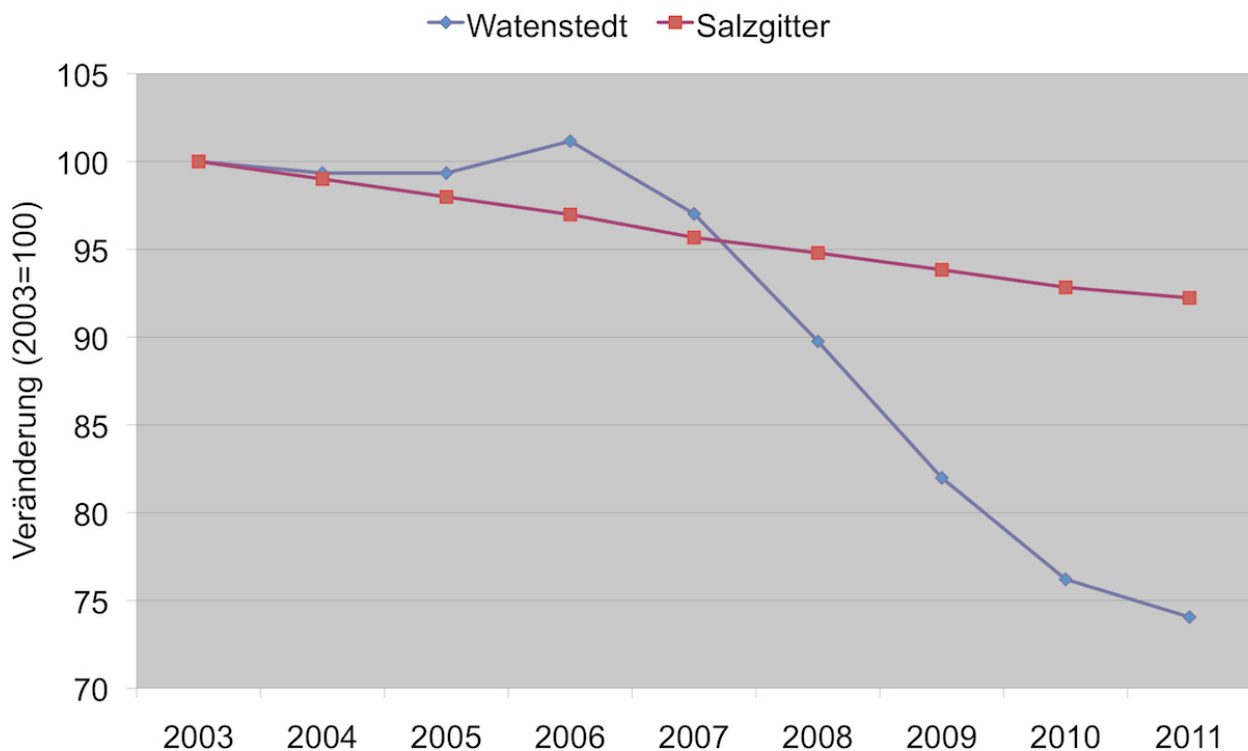
Aus Gründen des anhaltenden Bevölkerungsverlustes mit seinen negativen Folgen (Leerstand, soziale Polarisierung, städtebauliche Defizite), des Bedeutungsverlustes als Wohnstandort sowie der Behinderung industrieller Flächenerweiterung durch den unbefristeten Bestandsschutz ist eine wohnbauliche bzw. qualitative Entwicklung des Stadtteils nicht möglich. Zudem versucht Salzgitter für Industrie und Gewerbe hochwertige Flächen in der Nähe zur Großindustrie zu schaffen, um die Standortsicherung und Diversifizierung der Branchenstruktur zu stärken. Als Lösung des Konfliktes wird die Umwandlung SZ-Watenstedt in ein Gewerbe- und Industriegebiet angestrebt.



Verfall und Verwahrlosung ohne Perspektive fürs Wohnen

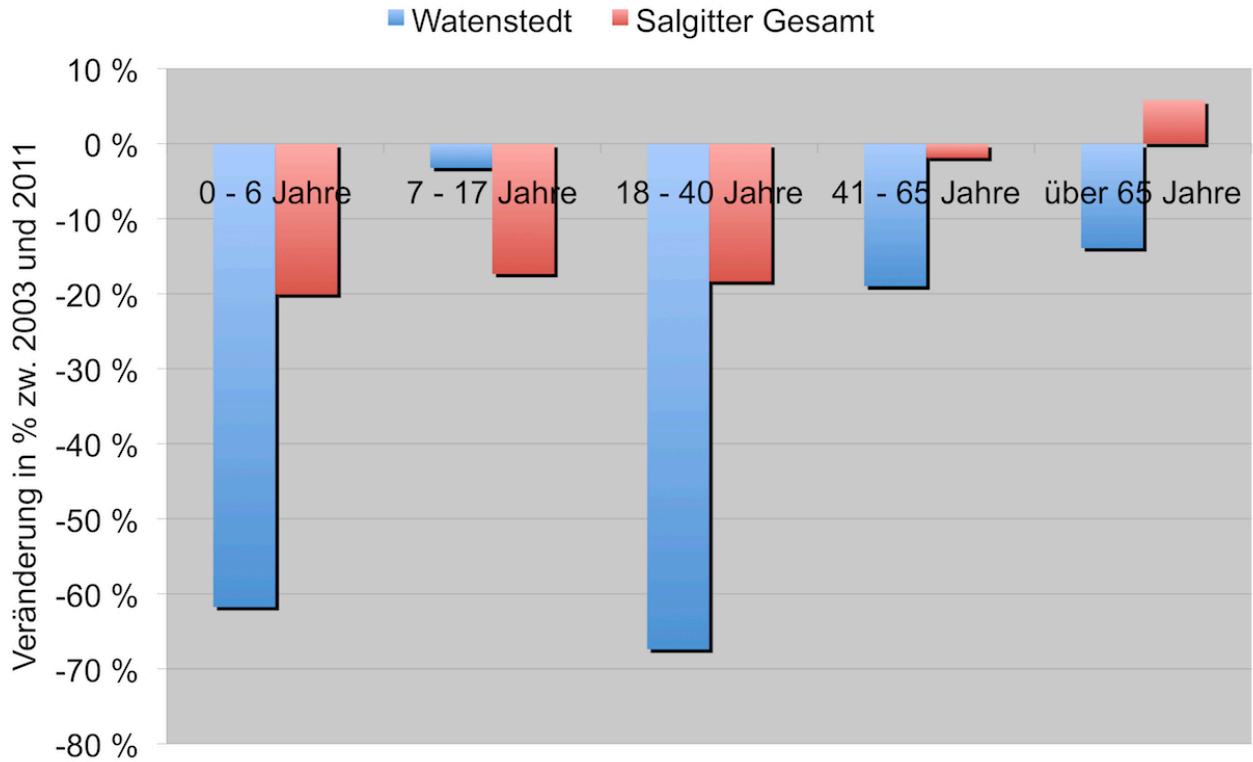
Seit Jahren findet ein zunehmender Einwohnerrückgang statt – von ehemals mehreren Tausend Einwohnern in den 1940er Jahren bis zu wenigen Hundert heute [Abb. 47]. Aus der Abbildung über die Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 wird deutlich, dass gerade junge Familien mit ihren Kindern den Stadtteil verlassen. Zurückbleiben häufig die älteren Bewohner, deren Anteil ansteigt [Abb. 48]. Vergleicht man SZ-Watenstedt mit den anderen behandelten Stadtteilen, fällt die positive natürliche Bevölkerungsentwicklung auf [Abb. 49]. Diese wird aber durch die negativen Wanderungsbewegungen überlagert, so dass der Gesamtsaldo negativ bleibt. Im Stadtteil wohnen viele ausländische Bewohner (ca. 32 %) [Abb. 50], deren Anteil in den letzten Jahren deutlich abgenommen hat. In dieser Bevölkerungsgruppe ist der Anteil von Kindern und Jugendlichen vergleichsweise hoch.

Abb. 47 Einwohnerentwicklung in SZ-Watenstedt und Salzgitter im Vergleich auf Basis des Jahres 2003 (als Veränderung des Basiswerte 2003 = 100)



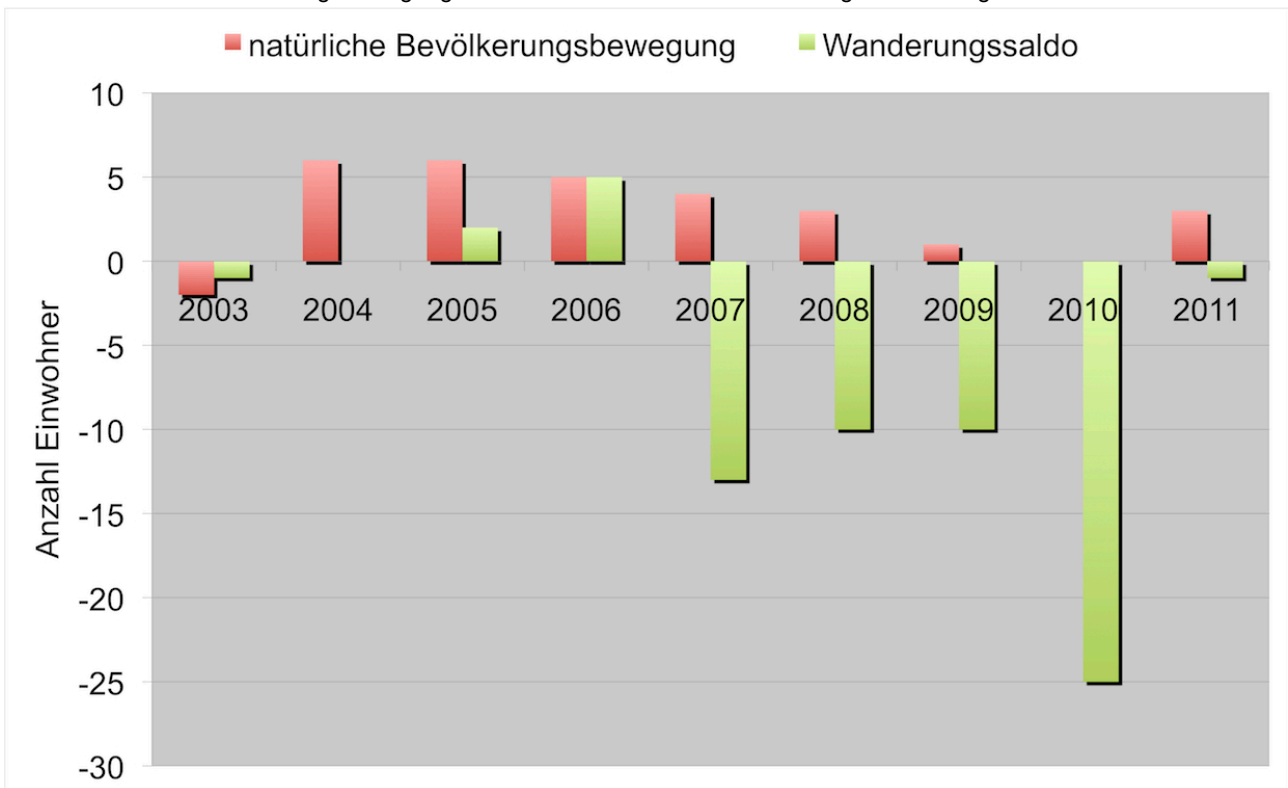
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 48 Veränderung der Altersgruppen in den Jahren 2003 bis 2011 im Vergleich



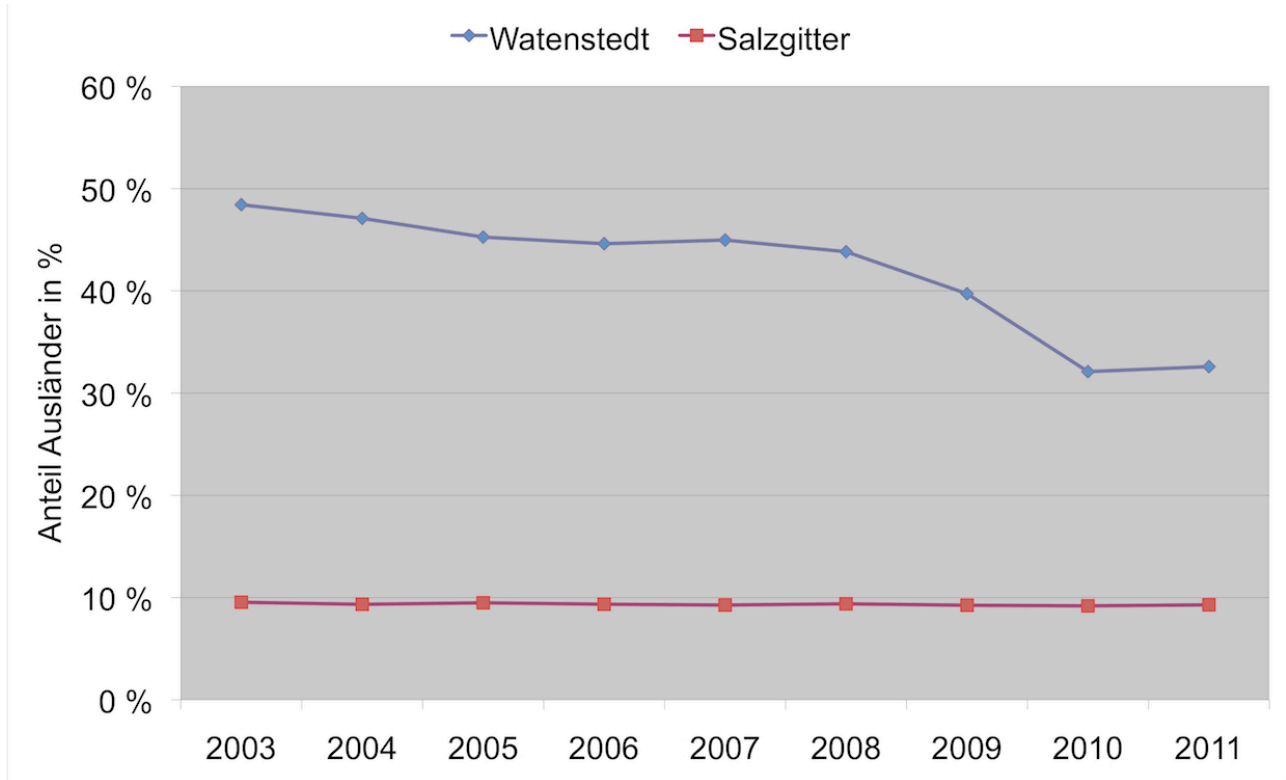
Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 49 Saldo der Wanderungsbewegungen sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in SZ-Watenstedt



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Abb. 50 Anteil der ausländischen Einwohner in den Jahren 2003 bis 2011



Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, eigene Berechnung und Darstellung

Die Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur werden wegen des Einwohnerrückganges immer weniger in Anspruch genommen. Bis auf die evangelische Heinrich-Albertz-Schule wird keine weitere Einrichtung der Bildungsinfrastruktur mehr vorgehalten. Die Kinderbetreuung erfolgt in Einrichtungen von Nachbarstadtteilen. Eine Lebensmittel-Nahversorgung ist noch vorhanden.

Entwicklungspotenziale

Gemäß den Festlegungen des B-Plans, die in Übereinstimmung mit den aktuellen Planungszielen der Stadt stehen, wird der Stadtteil zu einem Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt. Die gute verkehrliche Anbindung, die Lage im Stadtgebiet abseits größerer Siedlungskerne, die unmittelbare Nähe zu den vorhandenen Großunternehmen und die Größe waren dafür entscheidend.

Im Rahmen einer Expertise aus dem Jahr 2008 wurde versucht, die schwierigen rechtlichen und finanziellen Aspekte einer „Umwidmung“ des Stadtteils darzustellen und zu bewerten. Die Stadt hat daraufhin Gespräche mit fast allen Eigentümern des Stadtteils geführt. Grundsätzlich ist der überwiegende Teil der Bewohner bereit, ihre Grundstücke aufzugeben und zu verkaufen.

Entwicklungsziele³⁷

Hauptziel ist die Entwicklung eines hochwertigen Industriegebietes. Am 25.01.2012 wurde dazu die Umwandlung des Stadtteiles SZ-Watenstedt in ein Industriegebiet durch den Rat der Stadt Salzgitter einstimmig beschlossen. Die finanzielle und organisatorische Realisierung muss jetzt klar ausgearbeitet werden. Grundlage hierfür ist der Businessplan des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung (NIW).

³⁷ vergl. Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung: Erstellung eines Businessplanes für das geplante Gewerbegebiet Salzgitter-Watenstedt, Hannover, 2011

In Ableitung aus der Analyse über Standortvorteile, Konkurrenzflächen, Nachfragetrends und zielgruppenspezifischer Ansiedlungspotenziale hat das NIW 4 mögliche Nutzungsszenarien erstellt [Abb. 51], die als Grundlage für Erschließungsvarianten und Kostenabschätzung der Umwandlung herangezogen werden.

Für die Umsetzung des auf 10 bis 15 Jahre geschätzten Verfahrens sollen alle privaten Grundstücke von der Stadt erworben werden und gegebenenfalls Teilkäufe von gewerblichen Grundstücken erfolgen. Danach erfolgt sukzessive die Umnutzung der ehemals wohnlich genutzten Grundstücke. In Abhängigkeit vom jeweiligen Nutzungsszenario ist nach der Machbarkeitsstudie des NIW mit Planungs-, Grunderwerbs-, Erschließungs- und Vermarktungskosten von ca. 39 – 42 Mio. € zu rechnen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht lassen diese Kosten langfristig kein „return of investment“ erwarten. Demgegenüber stellt das Vorhaben als zentrales Entwicklungsprojekt der Stadt die Auflösung des Nutzungskonfliktes dar und führt durch die Umwandlung in ein Gewerbe-/ Industriegebiet zu Vorteilen für die gesamte Stadt. Den Bewohnern sollen wenn möglich wohnliche Alternativen innerhalb des Stadtgebietes angeboten werden, um somit ein potenzielles Abwandern aus Salzgitter zu verhindern.

Um möglichst konfliktfreie Flächen zu schaffen und damit die Vermarktungsaussichten zu verbessern ist eine Änderung des aktuellen Bebauungsplanes (WAT 7) zwingend erforderlich. Eine einmalige bzw. Gesamterschließung des Plangebietes schafft größere und flexiblere Flächenangebote und steigert die Effizienz der Vermarktung zusätzlich. Eine Entwicklung in Teilabschnitten kann dagegen zu einer Minimierung der Finanzierungskosten führen und die Grunderwerbskosten über einen längeren Zeitraum verteilen.

Abb. 51 Übersicht Nutzungsszenarien

Nutzungsszenarien			
A	B	C	D
Logistikpark	Truck-Center	Schwerpunkt Produzierendes Gewerbe	Zuliefer- und Dienstleistungspark
GI-Flächen, 24h-Nutzung	GI-Flächen, 24h-Nutzung	GE/GI-Nutzung nachträglich und bedarfsweise festsetzen	GI-Gebiet für breiteres Zielgruppenspektrum
Große Parzellen (5 bis 10 ha, teilweise >10 ha)	Große Parzellen (5 bis 10 ha, teilweise >10 ha)	Hallenkapazitäten für flexible Nutzung	Kleinere Parzellierung als bei Szenario A möglich
Großzügige Straßenführung, Eignung für Schwerlastverkehr	Großzügige Straßenführung, Eignung für Schwerlastverkehr	Entwicklung in Teilabschnitten möglich	Auch kombiniert mit Szenario D
Gesamtes Areal wird benötigt, keine schrittweise Entwicklung	Gesamtes Areal wird benötigt, keine schrittweise Entwicklung	Beibehaltung bestehender Infrastrukturen denkbar	Beibehaltung von Infrastrukturen zu prüfen bzw. nur in Ausnahmefällen sinnvoll

Quelle: eigene Darstellung nach NIW: Erstellung eines Businessplanes für das geplante Gewerbegebiet Salzgitter-Watenstedt, Hannover, 2011

Zur Abwicklung der umfassenden Entwicklungs- und Managementaufgaben (Planung, Grunderwerb, Erschließung, Vermarktung) wird in der Studie die Gründung einer (Projekt-) Entwicklungsgesellschaft empfohlen. *Die im Stadtteil ansässigen Unternehmen sollen als Teilhaber in die weitere Vorbereitung, Umsetzung und Finanzierung der Umwandlung integriert werden.* Die Finanzierung und Förderfähigkeit der Gesellschaft muss gewährleistet bleiben. Im Dialog mit den Förderstellen und unter Beachtung der Besonderheit des Verfahrens sind geeignete Finanzierungsquellen zu akquirieren, auch aus den Städtebauförderungsprogrammen des Bundes. Zentrale Umsetzungsschritte des Flächen- und Siedlungsmanagements, des Grunderwerbs und der Erschließung sowie der Vermarktungsaktivitäten werden in der NIW-Studie genannt.

In den bisherigen Konzepten für die Umwandlung des Stadtteils sind darüber hinaus Ideen skizziert worden, die an die ehemalige Nutzung und Kultur erinnern sollen. So können z.B. das Kirchengebäude zukünftig als bauhistorisches Kulturgut erhalten werden. Ob dafür die aktuelle Nutzung bestehen bleibt bzw. sich eine kulturelle Nachnutzung finden lässt, bleibt der beauftragten Entwicklungsgesellschaft vorbehalten.

6. Rechtsinstrumente und Umsetzung

6.1 Rechtsinstrumente zur Sicherung der Entwicklungsziele. Stadtmonitor.

Für die Umsetzung von Stadterneuerungs- bzw. Stadtentwicklungsaufgaben unter Nutzung von Fördermitteln bestehen verschiedenste Regelungen. So werden z.B. im zweiten Kapitel des Baugesetzbuches Aussagen zu den Förderkulissen Soziale Stadt und Stadtumbau West getroffen. Auch die aktualisierte Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 ist eine wichtige Grundlage. Darüber hinaus ist es empfehlenswert, sich bei der weiteren Vorbereitung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung an den Leitfäden der jeweiligen Programmkomponente zu orientieren. Die Beachtung der Förderschwerpunkte verbessert die Aussichten auf eine erfolgreiche Programmaufnahme.

Zudem verfügt die Stadt Salzgitter über vielfältige Erfahrungen in der Umsetzung von städtebaulichen Sanierungs- und Erneuerungsaufgaben, vor allem in den laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen und bei der Bündelung von Förderkomponenten sowie bei der Beteiligung der Betroffenen.

Grundsätzlich können die folgenden Hinweise zur Sicherung der Entwicklungsziele in möglichen Programmgebieten möglicherweise Hilfestellungen geben:

- Die Festlegung der in den jeweiligen Investitionsvorranggebieten notwendigen Fördergebiete soll i.S.v. § 171 b BauGB durch einfachen Beschluss erfolgen.
- Die Anwendung restriktiver Rechtsinstrumente aus dem BauGB zur Durchsetzung der Entwicklungsziele wie Gebote ist nicht sinnvoll. Dies schafft weder Vertrauen noch vereinfacht es die Umsetzung der Gesamtmaßnahmen. Vielmehr sollte auf das Einvernehmen zwischen den Akteuren gesetzt werden.
- Die Weitergabe von Fördermitteln an private Dritte, z.B. Wohnungsunternehmen soll auf der Grundlage von Vereinbarungen, Stadtumbauverträgen und städtebaulichen Verträgen erfolgen.
- Die in allen Förderkomponenten geforderte Beteiligung der Betroffenen muss frühzeitig erfolgen, möglichst bereits auf der Grundlage der vorliegenden Fortschreibung des ISEK. Über die Form der Beteiligung und Information müssen keine Entscheidungen getroffen werden. Bewährt haben sich Bürgerwerkstätten und Workshops, in denen die Bürger und weitere Akteure aktiv an den Zielen der Planung mitwirken können.

Ein Stadt- bzw. Stadtteilmonitoring als ein Instrument der Selbstkontrolle und der laufenden Überprüfung der Entwicklungsziele wurde bisher für die Stadt Salzgitter nicht eingerichtet. Für die Beobachtung der Ergebnisse der Einzelmaßnahmen, vor allem in den Bereichen Wohnen und Infrastruktur und der dadurch ausgelösten Effekte ist ein solches Beobachtungssystem jedoch dringend notwendig. Außerdem kann der Stadtmonitor die zeitlichen Zielsetzungen und die eingesetzten finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt Salzgitter überwachen. Nur dadurch wird es den Akteuren und der Stadt ermöglicht, die Auswirkungen der geplanten und realisierten Maßnahmen zu analysieren und die Ergebnisse bei der Entwicklung künftiger Projekte zu berücksichtigen. In einem Monitor sollen folgende Mindestdaten enthalten sein:

- Zahl der Wohnungen und laufende Entwicklung
- differenzierte Leerstandsbeobachtung (Gebäudetyp, Modernisierungsgrad ...)

- Modernisierungsstand
- differenzierte Beobachtung der Einwohnerzahl und –entwicklung
- Altersstruktur
- Wanderungsbewegungen innerhalb der Stadt und nach „außen“
- Entwicklungen zur lokalen Ökonomie und Beschäftigungssituation.

Die gesamtstädtischen Angaben zur Soziodemografie sind leicht verfügbar. Wichtiger sind jedoch die Beobachtungen in den Stadtteilen, vor allem auf dem Wohnungsmarkt. Bei der Erarbeitung der vorliegenden Fortschreibung hat sich gezeigt, dass Ermittlungen in langen zeitlichen Abständen sehr aufwendig sind und in vielen Fällen in der Kürze der Zeit von den Wohnungsunternehmen nicht geleistet werden können. Wichtig ist auch die Beobachtung der Wanderungsbewegungen, geben sie doch Aufschluss darüber, ob durch die Maßnahmen die Bindung an die Wohngebiete gestärkt werden konnte oder nicht. Aus der Veränderung der Altersstrukturen können die Effekte der baulichen Maßnahmen zur Anpassung des Gebäudebestandes an die Zielgruppe der Älteren abgelesen werden.

Um die Effekte auch bewerten zu können, ist es sinnvoll, vor Maßnahmenbeginn geeignete und überprüfbare Zielindikatoren festzulegen. Das Monitoring soll damit als weiteres Planungsinstrument zur laufenden Beobachtung und Analyse von Entwicklungen in den vorher definierten Handlungsfeldern dienen und eine gemeinsame und akzeptierte Informations- und Diskussionsplattform für die lokalen Akteure darstellen.

Beim Monitoring stehen die Fragen nach dem feststellbaren Trend und der Einordnung der Ergebnisse des jeweiligen Untersuchungszeitraumes im Vordergrund. Es können mit der laufenden Beobachtung der Daten wirksame und zeitnahe Informationen über den Fortgang des Stadtentwicklungsprozesses und somit frühzeitige Signale für ein verändertes Handeln gegeben werden.

6.2 Umsetzung und Steuerung der Verfahren.

Stadtentwicklungspolitik ist eine Aufgabe mit einer langfristigen Perspektive, die nicht durch einzelne Legislaturperioden begrenzt ist. Gleichzeitig sind mit der Festlegung der Ziele und des Handlungsrahmens sowie der konkreten Maßnahmen grundsätzliche Entscheidungen für die zukünftige Entwicklung Salzgitters zu treffen. Dies verlangt, dass Entscheidungen als verbindlicher Handlungsrahmen und gesicherte Grundlage weitgehend im kommunalpolitischen Konsens zu entwickeln sind.

Für die Umsetzung der aufgezeigten Stadtentwicklungsprozesse sind neben der zentralen Steuerung des Verfahrens durch die Stadt die aktive Mitwirkung unterschiedlicher Akteure sowie die breite Einbindung der Betroffenen notwendig. Somit sollten auch die größeren Wohnungsunternehmen, die Vielzahl von Kleineigentümern, die großen Industrieunternehmen und die Gewerbetreibenden in den Stadtentwicklungsprozess auf der Ebene der Gesamtstadt eingebunden werden. In den jeweiligen Schwerpunkträumen hingegen muss nach jeweiliger Problemlage, den jeweiligen konkreten Fragestellungen und Handlungsbedarfen entsprechend das Akteursspektrum jeweils neu zusammengestellt werden

Hinsichtlich der Projektsteuerung ist es empfehlenswert, die folgenden Aspekte zu beachten:

Integrierte Vorgehensweise

Die Themen der Stadtentwicklung sind vielschichtig und binden unterschiedliche Fachressorts ein: Neben den baulich-investiven Aspekten, wie beispielsweise dem Städte- und Wohnungsbau sind die Zukunftsfragen zur Wirtschaftssicherung und – entwicklung, der Sozialplanung, zur Jugendhilfe oder auch zu Bildungs-, Ausbildungs- und Qualifizierungsangeboten von ebenso großer Bedeutung. Die unterschiedlichen Fachplanungen müssen deshalb zielgerichtet in den Gesamtprozess eingebunden werden. In der Stadt Salzgitter hat sich durch die langjährige Stadterneuerungserfahrung und den Leitlinienprozess eine gute Basis für die integrierte Zusammenarbeit der Fachverwaltungen entwickelt, die es in Zukunft weiter auszubauen gilt.

Projektsteuerung aus einer Hand

Das Referat für Stadtumbau und Soziale Stadt steuert die abgeschlossenen und die aktuellen Sanierungsgebiete federführend. Eine analoge Bündelung der Zuständigkeit ist grundsätzlich auch im weiteren Verfahren zu empfehlen, da hierdurch die erforderliche integrierte Vorgehensweise zielgerichtet gesteuert und umgesetzt werden kann. Der ressortübergreifenden Projektsteuerung muss dabei die notwendige Bündelungs- und Weisungskompetenz zugesprochen werden. Hierzu ist nicht nur die personelle Ausstattung vorzuhalten, auch die verwaltungsinternen Abläufe und Strukturen sollten vor dem Hintergrund der integrierten Vorgehensweise optimiert werden.

Kommunalpolitik frühzeitig einbeziehen

Neue Entwicklungen und einzelne Maßnahmen können zielgerichtet für eine politische Beschlussfindung vorbereitet werden, wenn die Kommunalpolitik eng in den Arbeitsprozess einbezogen ist. Dies kann z.B. durch einen begleitenden Arbeitskreis, die Steuerungsgruppen oder die enge Begleitung der politischen Fraktionen erfolgen. Die Zusammensetzung der informellen Gremien sollte sorgfältig im Hinblick auf die fachlichen Vorerfahrungen und die Vernetzung der potenziellen Mitglieder mit den politischen Fraktionen besprochen werden. Hilfreich wird es zudem sein, wenn begleitende Gremien durch den Oberbürgermeister oder den Baudezernenten besetzt so mit den notwendigen Entscheidungskompetenzen ausgestattet werden. So können bereits in einem frühen Entwicklungsstadium mit der Politik die Projekt- bzw. Maßnahmeninhalte rückgekoppelt und Anregungen bzw. Bedenken aufgenommen werden. Selbstverständlich verbleibt die formale politische Beschlusskompetenz bei den dafür vorgesehenen kommunalpolitischen Gremien.

Neue Partnerschaften und Kooperationen

Nur durch die Einbeziehung der privaten und gewerblichen Akteure kann die Finanzierung der geplanten Maßnahmen in den Schwerpunkträumen, deren Nachhaltigkeit und langfristiger Erfolg gewährleistet werden. Der Ausgleich der unterschiedlichen Interessen ist unabdingbar. Dazu sind neue Formen der Partnerschaft und Kooperation mit der Stadt und zwischen den Akteuren zu entwickeln, die erforderlichenfalls von der Stadt in Steuerungsgruppen moderiert werden müssen. So hat sich die Zusammenarbeit mit den aktiven und an baulichen Investitionen interessierten wohnungswirtschaftlichen Akteuren in den noch laufenden städtebaulichen Sanierungen in Fredenberg, teilweise in der Ost- und Westsiedlung sowie im Seeviertel erfolgreich bewährt.

Vernetzung mit anderen Fachplanungen

Das ISEK muss wie die Leitlinien auf künftige stadtteilbezogene oder fachliche Planungen herunter gebrochen werden. Dies trifft vor allem für die noch aufzustellenden bzw. fortzuschreibenden Entwicklungskonzepte in den Schwerpunkträumen zu.

Ausblick

Die vermutlich irreversiblen Einwohnerverluste der letzten Jahre müssen von den Verantwortlichen der Stadt als Tatsache akzeptiert, aber auch als Hinweis für zügiges und nachhaltiges Handeln verstanden werden. Dazu hat die Stadt in den letzten drei Jahren die notwendigen Weichenstellungen für die künftige Stadtentwicklung mit dem Leitbild „Kinder- und familienfreundliche Lernstadt Salzgitter“ und den darauf aufbauenden Leitlinien vorgenommen. Diese vertiefend müssen nun die Planungen und Konzepte für die gefährdeten Stadtteile sowie in den wichtigen städtischen Handlungsfeldern Wohnen, Bildung und Beschäftigung nicht nur auf den Weg gebracht, sondern auch die für deren zeitnahe Umsetzung zuständigen Investoren mobilisiert und die Finanzierung gesichert werden. Die feststellbare Verlangsamung des Einwohnerverlustes kann als Zeichen für den richtigen Weg interpretiert werden, ist aber gleichzeitig Aufforderung an die Stadt die bisherigen Anstrengungen zu forcieren.

Es wird aus mehreren Gründen, vor allem finanziellen, nicht möglich sein, alle für die künftige Stadtentwicklung relevanten Potenziale zeitgleich und gleich tief zu nutzen. Das vorliegende ISEK fortsetzend sind daher in den Stadtteilen und in den Handlungsfeldern Detaillierungen mit konkreten inhaltlichen, zeitlichen, finanziellen und insbesondere realisierbaren Umsetzungsstrategien zu erarbeiten. Dabei kann auf Erfahrungen in den Stadterneuerungsgebieten zurückgegriffen werden.

Soll das Leitziel der kinder- und familienfreundlichen Lernstadt mit Sinn und Leben erfüllt werden, müssen vor allem die Bedingungen für das Bleiben oder die Rückkehr junger Menschen verbessert werden. Der aktuelle Leitlinienprozess hat daher zwangsläufig neben anderen so wichtige Themen wie Qualifizierung, Beschäftigung, Infrastruktur und Wohnen als Grundlage für die Stadtentwicklung ausgewiesen.

Dem wirtschaftlichen Strukturwandel muss die Stadt im Interesse von existenzsichernder Beschäftigung als wichtigste Grundlage der Stadtentwicklung überhaupt die Verbreiterung der wirtschaftlichen Basis durch Etablierung neuer Unternehmenszweige und –formen entgegen setzen. Die unternehmerischen Potenziale, die Infrastruktur und die Flächen dafür sind vorhanden. Die im Leitlinienprozess ausgewiesenen Maßnahmen zur Verbesserung des Wirtschaftsstandortes Salzgitter und der Dialog mit den KMU und den Großunternehmen weisen in die richtige Richtung. Vor dem Hintergrund der immensen Bedeutung dieser Aufgabe muss deren Umsetzung in den Händen der Verwaltungsspitze der Stadt liegen, begleitet von den Experten der WIS.

Nicht minder bedeutend sind Wohnbedingungen für Familien, um deren Abwanderung in Nachbarstädte und –regionen zu vermeiden. Auch hier setzt der Leitlinienprozess die entsprechenden Akzente. Die sinnvolle Mischung zwischen Modernisierung des Bestandes, Rückbau von nicht mehr vermarktbareren Wohnungen und modernem Neubau, alles an der Nachfrage von Familien mit Kindern orientiert, ist dafür geeignet, Salzgitter nicht nur zu einem Arbeitsort, sondern wieder zu einem attraktiven Wohnort zu machen. Die Quartiere in der Ost- und Westsiedlung in SZ-Bad und das Quartier „Sonnenbergweg“ in SZ-Gebhardshagen bieten dafür die städtebaulichen und architektonischen Voraussetzungen; im Seeviertel (SZ-Lebenstedt) ist die Lagequalität zwischen Innenstadt und Salzgittersee und im Quartier Steterburg sind die guten Entwicklungsvoraussetzungen hervorzuheben.

Da der überwiegende Teil der Bevölkerung in den vier städtischen Gebieten wohnt, wird empfohlen die Stadtentwicklung hier zu fokussieren. Obwohl auch in den ländlichen Stadtteilen ein Handlungsbedarf besteht (siehe Ergebnisse ILEK für die ländlichen Bereiche der Stadt Salzgitter), wird die Entwicklung der Gesamtstadt wesentlich vom Handeln in den großen bevölkerungsstarken Stadtteilen beeinflusst.

Allen voran müssen sich das Image und die Wahrnehmung von Salzgitter nach innen und in der Region neu profilieren. Alleinstellungsmerkmale wie das Vorhandensein einer starken zukunftsfähigen Industrie mit guten Beschäftigungsmöglichkeiten und Vernetzungspotenzialen im regionalen gewerblichen und Dienstleistungsbereich als Basis für die Umsetzung des Leitziels der kinder- und familienfreundlichen Lernstadt sind dabei besonders herauszustellen. Im Interesse von Nachhaltigkeit, Akzeptanz und Mitwirkung ist es zwingend notwendig, die Bevölkerung in diesen Prozess eng einzubinden und an der Findung und Umsetzung von Lösungen zu beteiligen.

Anlage 01

Zusammenfassung des Leitlinienprozesses

Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Leitlinienprozess „Stadt mit Zukunft“ durch den Verwaltungsvorstand

1.)

Die von den Arbeitsgruppen vorgelegten Vorschläge bilden als Bausteine und Einzelvorhaben wesentliche Aufgabenfelder für die Gestaltung der kinder- und familienfreundlichen Lernstadt ab.

Sie wurden von den Mitgliedern des Verwaltungsvorstandes der Stadt Salzgitter im Sinne der strategischen Neuausrichtung der Stadt und hinsichtlich nachweisbarer Wirkungen auf Demografie, Altersstruktur, Bildungsstand und Wirtschaftsentwicklung zu herausragenden Leitziele/Leuchtturmprojekten gebündelt.

Die Anregungen aus dem Beteiligungsprozess bestätigen die Zustimmung zur strategischen Neuausrichtung Salzgitters und unterstreichen die Richtigkeit der Schritte für eine vorrangige Kinder- und Familienpolitik.

Mit der Bewertung der von den Arbeitsgruppen empfohlenen Vorhaben setzte der Verwaltungsvorstand besondere Akzente, um die Zukunftsfähigkeit der Stadt Salzgitter zu sichern.

In diese als Leitziele/Leuchtturmprojekte definierten Vorhaben fließen Bausteine und Einzelvorhaben ein. Sie sollen sowohl in der von den Arbeitsgruppen empfohlenen Form als auch mit anderen Mitteln und Methoden umgesetzt werden.

Aus der Gesamtschau der 78 Vorschläge ergeben sich 7 herausragende Leitziele. Ihnen wurden die Vorschläge aus den Arbeitsgruppen zugeordnet.

Die Themenkreise sind:

- **Betreuung**
- **Bildung – Kommunales Bildungsmanagement Salzgitter**
- **Wirtschaftsstandort Salzgitter – Stärkung des Wirtschaftsstandortes**
- **Bürgerservice**
- **Bauen und Wohnen – familienfreundliche Stadtentwicklung**
- **Entwicklung des Salzgittersees**
- **Bau einer Stadthalle – derzeit nicht realisierbar**

Vor dem Hintergrund der Zukunftsfähigkeit der Stadt Salzgitter bedarf es herausragender Konzeptionen. Nur diese erhalten die Qualifikation als Leitziel.

Eine große Zahl an Vorhaben stellt Einzelmaßnahmen dar, die mit vorhandenen Ressourcen umgesetzt werden sollen.

Ein Teil der empfohlenen Vorhaben wird bereits umgesetzt und soll weiter Bestand haben.

Von den Arbeitsgruppen empfohlene Vorhaben, deren Umsetzung vom Verwaltungsvorstand befürwortet wird, sollen den Möglichkeiten des aktuellen Haushaltes angepasst und im Einzelfall modifiziert durchgeführt werden.

65 Vorhaben aus den Arbeitsgruppen erhielten vom Verwaltungsvorstand die Bewertung Umsetzung ja.

8 Vorhaben erhielten die Bewertung Umsetzung nein.

Für 6 Vorhaben wurde Umsetzung später empfohlen.

Nähere Angaben sind der Anlage 2 zu entnehmen.

2.)

Besondere Stellung als fächerübergreifendes Thema kommt dem Themenfeld **Integration** zu.

Die zentrale Stellung der Themen Integration, Demografie und Senioren findet Ausdruck im Organigramm des neuen Verwaltungsvorstandes mit der Angliederung im Verwaltungsvorstand I und damit auch der vom Oberbürgermeister vorgenommenen Bewertung als für die Zukunft der Stadt strategisch bedeutsame Wirkungsfelder. Im Verwaltungsvorstand IV werden diese Querschnittsthemen darüber hinaus lebenslaufbezogen betrachtet, strukturiert und erforderliche Maßnahmen konzeptioniert.

3.)

Für das Themenfeld **Gesundheit** wird auf das Landes-Projekt „Zukunftsregion Gesundheit“ nach dem Beispiel des Landkreises Wolfenbüttel verwiesen.

Das Pflichtprogramm einer jeden Zukunftsregion ist:

- Schaffung einer regionalen Gesundheitskonferenz,
- Schaffung von Schnittstellen überwindenden Vernetzungsprojekten unter Einbeziehung der Palliativversorgung und der medizinischen Versorgung in Pflegeheimen,
- Anknüpfung an bereits bestehende Modellprojekte,
- Entwicklung von Maßnahmen zur Gewinnung von ärztlichem Nachwuchs in ländlichen Regionen

4.)

Als Leitziel für das Themenfeld Sicherheit sollen unter der Überschrift „**Sicheres Salzgitter**“ Einzelmaßnahmen gebündelt werden. Geeignete Kennzahlen und Maßnahmen müssen anhand der Kriminalitätsstatistiken gefiltert werden. Daraus abgeleiteter Slogan könnte lauten: Salzgitter – die sicherste Stadt in Niedersachsen. Grundlage für dieses Konzept bilden die in der Arbeitsgruppe Sicherheit entwickelten und damit korrespondierenden Empfehlungen aus anderen Arbeitsgruppen.

5.)

Diesem Vermerk sind 2 Anlagen beigelegt.

Anlage 1 enthält die 7 vom Verwaltungsvorstand festgelegten Leitziele und die Zuordnung der Vorschläge aus den Arbeitsgruppen zu diesen Leitzielen, die mit absoluter Priorität bewertet wurden.

Anlage 2 enthält alle Vorschläge mit detaillierter Bewertung.

gez. Fiedler

Anlage 1: Übersicht der Leitziele

Anlage 2: Arbeitsergebnisse in tabellarischer Übersicht mit Bewertung

Anlage 1

zur

Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Leitlinienprozess „Stadt mit Zukunft“

BETREUUNG

Der Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder ist ein wichtiger Bestandteil zur Stärkung der Stadt als Wirtschaftsstandort: Zum einen werden die Rahmenbedingungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf optimiert, zum anderen wird eine frühe Förderung und Bildung der Kinder unterstützt. Das nachfolgende Leitziel und die ihm zugeordneten Bausteine optimieren die Angebotspalette und sorgen für Bildungsqualität.

Name des Vorhabens
Leitvorhaben
02-01 Ausbau der Betreuungsplätze für Grundschulkinder für 50 % aller Kinder wird bis zum Jahr 2016 eine Ganztagsbetreuung angeboten
02-02 Ausbau der Kinderbetreuung für unter dreijährige und Qualitätssicherung in der Kindertagesbetreuung Ausbau auf 50 % aller Kinder bis zum Jahr 2016
02-03 Beitragsfreiheit für den Besuch der Kita für alle Kinder aus Salzgitter ab dem 3. Lebensjahr und Kinderbetreuungsborse
03.1-02 Errichtung weiterer Ganztagschulen
Baustein
02-04 Zielgruppengerechtes Angebot in den Kinder- und Jugendtreffs
02-05 Förderung von Kindern mit Beeinträchtigungen in ihrer emotionalen und sozialen Entwicklung im Regelkindergarten
02-06 Schulisches Klinikum
02-07 Unterstützung der Eltern bei der Sorge um ihre Kinder
03.2-01 Bedarfsgerechter Ausbau und Etablierung der Kinder- und Jugendtreffs sowie von Gemeinbedarfseinrichtungen in den Stadterneuerungsgebieten
03.2-02 Bildung von Anfang an – auch für bildungsferne Familien

03.2-05 Einbindung außerschulischer Bildungsangebote in den Lernort Schule sowie Hausaufgabenbetreuung in Gemeinweseneinrichtungen
07-02 Förderung von Beweglichkeit/Freizeitsport für Kinder und Familien
07-04 Disco für Schüler, Jugendliche, Heranwachsende
011-02 Betriebsnahe Kinderbetreuung (Betriebskindergarten, Betriebshort, Betreuung von Grundschulern)
012-01 Förderung der Kinder- und Jugendarbeit

BILDUNG – Kommunales Bildungsmanagement Salzgitter

Bildung ist eine wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Stadt Salzgitter. Die Stadt Salzgitter nimmt die Ergebnisse des Leitlinienprozesses zum Anlass, über ein kommunales Bildungsmanagement eine gut ausgebaute, konzeptionell aufeinander bezogene und verlässlich miteinander verknüpfte Bildungsinfrastruktur zu entwickeln. Einbezogen werden über die formalen Bildungsinstitutionen (Kindertagesstätten, Schulen, Ausbildungsstätten, Universitäten; Familienbildungsstätten, Volkshochschulen) hinaus auch die nichtformalen Lernorte wie Jugendclubs, Medientrainings, Engagement in Vereinen und Verbänden, Weiterbildungsangebote, Musikschulen, Bibliotheken, Jugendkunstschulen, Museen etc.). Ziel ist die Verbesserung der Bildungsbeteiligung und eine Bildungsförderung durch Transparenz der Angebotsstruktur und Beratung. Die nachfolgenden Leitziele und Bausteine optimieren die Angebotspalette und werden Bestandteil des kommunalen Bildungsmanagements.

Name des Vorhabens
Leitvorhaben
03.1-01 Ausbau der IT-Netze
03.1-04 Stärkung der Bildungsstandorte Ostfalia und BBS (siehe auch „Bauen und Wohnen“)
Baustein
03.1-03 Fortführung wesentlicher Inhalte und Module aus BONA SZ
03.1-05 Vernetzung der Schulsozialarbeit
03.2-03 Erleichterter Zugang zu Bildungs- und Ausbildungsvorhaben durch 1. Veröffentlichung eines Bildungsstadtplans

2. Einsatz von Bildungslotsen 3. Begleitung von Jugendlichen
04-03 Förderung kultureller Bildungsorte
04-05 Kulturentwicklungsplan
04-06 Netzwerke Bürger – Kultur
04-08 Einrichtung eines Büros Kulturprojekte als mögliche Maßnahme innerhalb eines Kulturentwicklungsplanes
07-05 Schwimmkurse für alle Grundschüler
08-03 Leseförderung der Einschulungskinder

WIRTSCHAFTSSTANDORT SALZGITTER

Wichtige Module zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts sind auch der Ausbau der verlässlichen Kinderbetreuung und die Förderung der Bildungsbeteiligung durch die Stadt Salzgitter.

Name des Vorhabens
Leitvorhaben
011-05 Erarbeitung einer ganzheitlichen Marketingstrategie unter Einbindung einer externen Agentur
Baustein
011-01 Bereitstellung städtischer Ansiedlungsflächen für Industrie- und Logistikunternehmen
011-06 Wirtschaftsfreundlichkeit der Stadtverwaltung weiter ausbauen
Förderung von Frauen in Führungspositionen – siehe Projektantrag „Chefinnen in Salzgitter“

BÜRGERSERVICE

Guter Bürgerservice gehört zur Lebensqualität einer Stadt. Oberbürgermeister Frank Klingebiel erklärte die Etablierung von gutem Service für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt direkt nach seinem Amtsantritt 2006 zu einem der vier strategischen Ziele bei der künftigen Stadtentwicklung.

Die Stadt Salzgitter hat ihren Bürgerservice im direkten Kontakt zu den Bürgerinnen und Bürgern und auf der Homepage www.salzgitter.de in den vergangenen Jahren kontinuierlich erweitert und bietet dort einen umfangreichen Service.

Baustein

01-01

Aufbau und Pflege eines Internetportals mit Informationen für Kinder, Jugendliche und Familien sowie Verlinkung mit vorhandenen Informationsportalen

01-03

Bürgerservice und umfassende Informations-, Beratungs- und Bearbeitungsangebote

BAUEN UND WOHNEN – FAMILIENFREUNDLICHE STADTENTWICKLUNG

Name des Vorhabens

Leitvorhaben

03.1-04

Stärkung der Bildungsstandorte Ostfalia und BBS (siehe auch „Bildung“)

06-03

Stadterneuerung

Baustein

06-01

Etablierung neuer Wohnformen

06-04

Verkehrstechnische Verbesserungen

07-01

Entwicklung eines an Demografie orientierten gesamtstädtischen Spielplatzkonzeptes

010-03

Kinder- und seniorenfreundliche Gestaltung öffentlicher Räume

ENTWICKLUNG DES SALZGITTERSEES

Name des Vorhabens

Leitvorhaben

07-03

Infrastruktur Salzgittersee

BAU EINER STADTHALLE

Der Bau einer Stadthalle kann wesentlich zur Stadtgestaltung und –entwicklung beitragen. Eine Stadthalle ist ein Ort von Bildung und Kultur. Indem sie überregionale Stellung erlangt, erhöht sie die Außenwirkung einer Stadt.

Den Bau einer Stadthalle als Leitziel zu formulieren entspricht den strategisch gewünschten Wirkungen für die Stadtentwicklung, ist mit den vorhandenen Haushaltsmitteln jedoch nicht finanzierbar.

Name des Vorhabens
Leitvorhaben
04-07
Bau einer Stadthalle

INTEGRATION

Integration ist ein zentrales Querschnittsthema Thema und wird in allen Verwaltungsvorständen übergreifend bearbeitet.

Ein Integrationskonzept wird erarbeitet.

Name des Vorhabens
Leitlinie
Salzgitter versteht Integration als gemeinsame Aufgabe aller in der Stadt wohnenden Menschen. Das Zusammenleben beruht auf friedlichem Miteinander und respektvollem Umgang.

SICHERES SALZGITTER

Der öffentliche Raum muss für Kinder und Familien so gestaltet sein, dass er für alle Bevölkerungsgruppen gleichberechtigt zugänglich und nutzbar ist.

Eine Stadt, die Sicherheit gewährleistet, bietet gute Rahmenbedingungen, in denen Familien gerne leben.

Name des Vorhabens
Leitlinie
Eine zweckmäßige Infrastruktur und bürgerschaftliches Engagement gegen ein starkes Sicherheitsgefühl und ermöglichen Wohlbefinden im öffentlichen Raum.
Baustein
010-01
Aktive Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
010-02
Erstellung eines Brandschutzbedarfsplanes

Anlage 2

zur

Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Leitlinienprozess „Stadt mit Zukunft“

ARBEITSGRUPPE 1 - SALZGITTER - DIE KINDER- UND FAMILIENFREUNDLICHE LERNSTADT

Name des Vorhabens	Bewertung VVV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
01-01 Aufbau und Pflege eines Internetportals mit Informationen für Kinder, Jugendliche und Familien sowie Verlinkung mit vorhandenen Informationsportalen	Baustein - Bürgerservice	ja	einmalig Kauf Software jährlich Kauf updates Arbeitsraten	ja	Ref. 01.4 in Koop. mit Vorstand I (it.sz)
01-02 Formulierung, Verabschiedung und Umsetzung eines Generationenvertrages	Einzel- maßnahme	ja	Projektmittel für Veranstaltungen und Evaluation Förderantrag vom Seniorenbüro gestellt Arbeitsraten in Fachdiensten	Projektmittel 01.5 + Seniorenbüro + Fördermittel	Vorstand IV + V in Koop. mit Ref. 01.5
01-03 Bürgerservice und umfassende Informations-, Beratungs- und Bearbeitungsangebote	Baustein - Bürgerservice	ja	Einrichtungskosten	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand I FD 32
01-04 Salzgitteraner Medien-Bus "Mobiler Mediendienst"		später		nein	
01-05 Unterstützung von kinder- und familienfreundlichen Aktionen	Einzel- maßnahme	ja	Projektmittel im Ref. 01.5	ja mit vorhandenen Ressourcen	Ref. 01.5
01-06 Eigene Auszubildende an die Stadtverwaltung binden	Einzel- maßnahme	ja bereits umgesetzt	Sachkosten Personalkosten	ja mit vorhandenen Ressourcen	FD 11
01-07 Verbesserung des schulbibliothekarischen Angebotes		später	Einrichtungskosten laufende Kosten Personal: Koordinator + Mitarbeiter	nein	

	Bewertung VWV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
01-08 Koordinierung von Wettbewerben	Einzel- maßnahme	ja	Projektmittel im Ref. 01.5	ja mit vorhandenen Ressourcen	Ref. 01.5
01-09 Regelmäßige Familienbefragungen	Einzel- maßnahme	später bzw. nach Bedarf			in Abstimmung mit Vorstand IV und Ref. 01.5
ARBEITSGRUPPE 2 - BETREUUNG UND ERZIEHUNG					
	Bewertung VWV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
02-01 Ausbau der Betreuungsplätze für Grundschul Kinder	Leitziel - Betreuung	ja	Investitionen: Sachkosten: Personalkosten: Landesförderung:	ja Ausbau bis 2016 (verlässliche Betreuungszeiten von 7 bis 17 Uhr)	Vorstand IV
02-02-Ausbau der Betreuung Ausbau der Kinderbetreuung für unter Dreijährige und Qualitätssicherung in der Kindertagesbetreuung	Leitziel - Betreuung	ja	Investitionen: Sachkosten: Personalkosten: Landesförderung:	ja	Vorstand IV
02-03 Beitragsfreiheit für den Besuch der Kita für alle Kinder aus Salzgitter ab dem 3. Lebensjahr und Kinderbetreuungs borse	Leitziel - Betreuung	ja	Sachkosten Personalkosten (Landesförderung 20 %)	ja	Vorstand IV
02-04 Zielgruppengerechten Angebotes in den Kinder- und Jugendtreffs	Baustein - Betreuung	ja	laufende Aufgabe Personal Sachkosten	ja	Vorstand IV

	Bewertung VVW		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
02-05 Förderung von Kindern mit Beeinträchtigungen in ihrer ... Entwicklung im Regelkindergarten	Baustein - Betreuung	ja	zusätzliche Stützkräfte = Personal	ja aus vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV
02-06 Schulisches Klinikum	Baustein - Betreuung	ja	Pflegesatz im Rahmen der Jugendhilfe 63,54 € tgl.	ja aus vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV
02-07-Unterstützung von Eltern Unterstützung der Eltern bei der Sorge um ihre Kinder	Baustein - Betreuung	ja	Sachkosten Landesförderung: ca. 30.000 €	ja aus vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV
ARBEITSGRUPPE 3.1 - SCHULEN IN SALZGITTER					
	Bewertung VVW		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
03.1-01 Ausbau der IT-Netze der Schulen	Baustein - Bildung	ja	in Umsetzung - Medienkonzept der it.sz	ja	Vorstand I Vorstand IV
03.1-02 Errichtung weiterer Ganztagschulen	Leitziel - Betreuung	ja		ja	Vorstand IV
03.1-03 Fortführung der wesentlichen Inhalte und Module aus BONA SZ	Baustein - Bildung	ja	Sachkosten Personalkosten Schülerbeförderung	ja	Vorstand IV
03.1-04 Stärkung der Bildungsstandorte Ostfalia und BBS	Leitziel - Bildung und Stadtstruktur	ja	Sachkosten	ja Baumaßnahmen Calbecht Projekt mit Wohnbau...	Vorstand III Vorstand IV

	Bewertung VVV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
03.1-05 Vernetzung der Schulsozialarbeit	Baustein - Bildung	ja	Ratsbeschluss vom 14.12.2011 Sachkosten aus BUT		Vorstand IV
ARBEITSGRUPPE 3.2 - AUSSERSCHULISCHES LERNEN					
	Bewertung VVV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
03.2-01 Bedarfsgerechter Ausbau und Etablierung der Kinder- und Jugendtreffs sowie von Gemeinbedarfseinrichtungen in den Stadterneuerungsgebieten	Baustein - Betreuung	ja	Investitionen inklus. StBauF Sachkosten Personalkosten	ja	Vorstand III Vorstand IV
03.2-02 Bildung von Anfang an - auch für bildungsferne Familien	Baustein - Betreuung	ja	Sachkosten Bildungsgutscheine Personalkosten	ja im derzeitigen Umfang nein kein zusätzlicher Aufwand	Vorstand IV
03.2-03 Erleichterter Zugang zu Bildungs- bzw. Ausbildungsvorhaben durch: 1. Einrichtung und Veröffentlichung eines Bildungsstadtplanes 2. Ausbildung und Beschäftigung von Bildungslotsen 3. Begleitung von Jugendlichen	Baustein - kommunale Bildungs- landschaft	ja	Sachkosten: Serverressourcen Lehrgangsgebühren Raummiete Unterrichtsmaterialien Personalkosten: Arbeitsstelle Eingabe und Pflege der Daten Begleiter für Jugendliche Honorare	ja mit vorhandenen Ressourcen Mittel für Bildungsstadtplan im HH nicht berücksichtigt	zentrales Aufgabenfeld Steuerung über OB in Koop. mit allen Alteuren
03.2-04 Etablierung von Lehrgängen zum Erwerb schulischer Abschlüsse		nein		Umsetzung mit Mitteln des Jobcenters und nach Bedarf	Jobcenter

Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
03.2-05 Einbindung außerschulischer Bildungsangebote in den Lernort Schule sowie Hausaufgabenbetreuung in Gemeinweseneinrichtungen und bei außerschulischen Bildungsträgern	Baustein - Betreuung	ja	Sachkosten Personalkosten	ja für KJT	Vorstand IV
03.2-06 Gründung und Etablierung einer Städtischen Jugendkunstschule	Einzelmaßnah- me	später	Sachkosten: Raummiete, Unterrichtsmaterialien Personalkosten: Leitungskraft, Verwaltungskraft, Honorare	ja mit vorhandenen Mitteln	Vorstand II Vorstand IV
ARBEITSGRUPPE 4 - KULTUR					
Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
04-01 Archiv		nein	Neubau 5,5 Mio. € Umbau 1,5 Mio. €	nein	
04-02 Festplatz		nein	ca. 500.000 €	nein	
04-03 Förderung kultureller Bildungsorte	Baustein - Bildung	ja	Ausbau Schloss Salder als Schwerpunkt	nein Finanzierung über Stiftungen	Vorstand II Vorstand III
04-04 Förderung von Veranstaltungen		ja	laufendes Verwaltungsgeschäft	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand II
04-05 Kulturentwicklungsplan	Baustein - Bildung	ja	Sachkosten für Druck Arbeitsraten - vorhanden	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand II

		Bewertung VWV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich	
04-06 Netzwerke Bürger - Kultur	Baustein - Bildung	ja		ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand II	
04-07 Stadthalle	Leitvorhaben	später, weil zzt. nicht finanzierbar	Bau 1998 mit Baukosten 30 Mio. DM = 16 Mio. € späterer Anbau Lobby: 4 Mio. € zzgl. Baukostensteigerung u. neue EnergiesparVOen heutiger Preis ca. 39 Mio. € einschließlich Außenanlagen und Nebenkosten	nein gegenwärtig nicht finanzierbar	Vorstand II	
04-08 Einrichtung eines Büros Kulturprojekte	Baustein Förderung kultureller Bildungsorte und Kulturentwicklu ngsplan	ja	Büroeinrichtung 2 Personalstellen in Zusammenhang mit 04-06	ja ohne zusätzliche Ressourcen	Vorstand II	
ARBEITSGRUPPE 5 - INTEGRATION						
		Bewertung VWV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich	
05-01 Einrichtung eines Integrationsbeirates	Einzel- maßnahme	ja	durch Optimierung der vorhandenen Strukturen - Integrationskonzept - in Arbeit	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV	
05-02 Einrichtung eines Referates für Integration		nein	keine neue Organisationseinheit FD 40 + Stabsstelle	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV	

Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
05-03 Erhöhung der Mitarbeiterzahl mit MigrationsHG in der Stadtverwaltung		nein		ja mit vorhandenen Ressourcen	
05-04 Förderung der Sprachkompetenz- Maßnahmen	Einzel- maßnahme	ja	Tagesgeschäft im Bereich Integration	ja	
05-05 Förderung des interreligiösen Dialogs		nein			
05-06 Interkulturelle Kompetenz in der Verwaltung	Einzel- maßnahme	ja		ja mit vorhandenen Ressourcen	FD 11
05-07 Kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen mit Migrantenvereinen	Einzel- maßnahme	ja	Veranstaltungen werden von Referat und der Leitstelle Integration organisiert	ja	Vorstand IV
ARBEITSGRUPPE 6 - WOHNEN UND INFRASTRUKTUR					
Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
06-01 Etablierung neuer Wohnformen	Baustein im Themenfeld Bauen und Wohnen	ja		im laufenden HH im Rahmen der Stadterneuerung und Dorferneuerung	Vorstand III
06-02 kinder- und familienfreundliche räumliche Planungen - Flächennutzungsplan	Instrument	ja		im laufenden HH	Vorstand III

Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
06-03 Stadterneuerung	Leitvorhaben	ja	beinhaltet laufende Vorhaben ist im ISEK-Konzept abgebildet	laufenden Maßnahmen neue Vorhaben je nach Fördermöglichkeite n	Vorstand III
06-04 verkehrstechnische Verbesserungen	Baustein	ja		ja mit vorhandenen Ressourcen im Rahmen der laufenden Maßnahmen	Vorstand III
ARBEITSGRUPPE 7 - SPORT UND FREIZEIT					
Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
07-01 Entwicklung eines gesamtstädtischen Spielplatzkonzeptes	Baustein Wohnen	ja	Mittelumverteilung aus 600.000 € Gesamtvolumen im HH SRB	ja mit vorhandenen Ressourcen im Rahmen der laufenden Maßnahmen	SRB
07-02 Förderung von Beweglichkeit /Freizeitsport für Kinder und Familien	Baustein Betreuung	ja	Schultütenbroschüre SZ spielt Ferienspass Kita-Scout Umsetzung wird von Dez. IV geprüft	ja - sfs ja - 01.5 ja - sfs nein	SFS 01.5 SFS Vorstand IV
07-03 Infrastruktur Salzgittersee	Leitvorhaben	ja	Investitionen: Strandpromenade Badeinseln behindertenger. Einstieg Unterhaltung	ja mit vorhandenen Ressourcen	SRB mit FD 61

	Bewertung VVV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
07-04 Schüler/Jugend/Heranwachsenden-Disco	Baustein - Betreuung	ja	Sachkosten	ja mit vorhandenen Ressourcen vorbehaltlich der 3. Veranstaltung im Januar 2012	Vorstand IV
07-05 Schwimmkurse für alle Grundschüler	Baustein - Bildung	ja	für 2012 und 2013 innerhalb des Schwimmunterrichtes in Umsetzung mit UKF und BraWo-Stiftung	ja (Schülerverkehr und Hallenmiete)	UKF und BraWo- Stiftung in Abstimmung mit FD 40 und Koop. mit 01.5
ARBEITSGRUPPE 8 - GESUNDHEIT					
	Bewertung VVV		Bemerkungen		
Name des Vorhabens	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
08-01 Adipositasprogramm bei Einschulungskindern	Einzel- maßnahme	ja	Sachkosten Personalkosten	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand II mit Koop.-Partner
08-02 Lärminderung	Einzel- maßnahme	ja / nein	ja, wird innerhalb laufender Vorhaben berücksichtigt nein, kein gesondertes Konzept wie im Vorhabenblatt formuliert	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand III
08-03 Leseförderung der Einschulungskinder	Baustein - Bildung	ja	Sachkosten: Büchergeschenktüte Anerkennung für Ehrenamtliche	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV

Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
08-04 Bewegungsparcours	Einzel- maßnahme im Rahmen Infrastruktur Salzgittersee	ja		ja mit vorhandenen Ressourcen	SRB
08-05 Mobilfunkverzicht		nein			
ARBEITSGRUPPE 9 - ALT UND AKTIV					
Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
09-01 Miteinander leben - voreinander lernen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements	Einzel- maßnahmen	ja	Sachkosten innerhalb der Arbeit des Seniorenbüros	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV Seniorenbüro
09-02 Ausbau des Beratungsangebotes für Senioren in eine gerontologische Beratung	Einzel- maßnahme	ja	Sachkosten: Betriebskosten Fahrzeug Personalkosten: gerontologische Fachkraft	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV Seniorenservice- büro
09-03 generationsübergreifende Förderung von Sport und Bewegung	Einzel- maßnahme	ja	Sachkosten: Sportgeräte, T-Shirts, Publikationen... Personalkosten: 0,5 Stelle	nein über Stiftung KSB	KSB
ARBEITSGRUPPE 10 - SICHERHEIT					
Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich

Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
010-01 aktive Förderung des bürgerschaftlichen Engagements	Baustein	ja	Sachkosten: Anerkennung	Ressourcen in verschiedenen Ressorts eingeplant	
010-02 Erstellung eines Brandschutzbedarfsplanes	Instrument	ja	Sachkosten Personalkosten	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand II
010-03 kinder- und seniorengerechte Gestaltung öffentlicher Räume	Baustein - Bauen und Wohnen	ja		ja mit vorhandenen Ressourcen im Rahmen der laufenden Maßnahmen	Vorstand III
010-04 Präventionsarbeit in den verschiedenen Bereichen des städtischen Lebens zur Erhöhung der Sicherheit	Einzel- maßnahmen	ja	Sachkosten Personalkosten	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand II
010-05 Sicherheit im ÖPNV	Einzel- maßnahmen	ja	Sachkosten: Busbegleiter Personalkosten:	nein	KVG
010-06 Verkehrssicherheit	Einzel- maßnahmen	ja	Sachkosten: Gutachten Beteiligungsaktionen	ja mit vorhandenen Ressourcen: Geschäft der laufenden Verwaltung	Vorstand III
ARBEITSGRUPPE 11 - WIRTSCHAFTSSTANDORT SALZGITTER					
Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich

Name des Vorhabens	Bewertung VVV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
011-01 Bereitstellung städtischer Ansiedlungsflächen für Industrie- und Logistikunternehmen	Baustein - Stärkung des Industriestandortes	ja	Sachkosten Personalkosten	ja im HH WIS: laufendes Geschäft der WIS	WIS
011-02 betriebsnahe Kinderbetreuung (Betriebskindergarten, Betriebshort, Betreuung von Grundschulern)	Baustein - Betreuung	ja	Sachkosten Personalkosten	nein Wirtschaft Initiativen werden von der Stadt unterstützt	Vorstand IV in Koop. mit Vorstand V
011-03 Dialog KMU + 5 Dialog zwischen Klein- und mittelständischen Unternehmen Salzgitters (KMU) und den Großbetrieben	Einzel- maßnahme	ja	Personalkosten WIS	aus vorhandenen Ressourcen	WIS
011-03-4 Einrichtung einer Job-Drehscheibe	Einzel- maßnahme	ja	keine städtischen Mittel		JobCenter
011-05 Erarbeitung einer ganzheitlichen Marketingstrategie unter Einbindung einer externen Agentur	Leitvorhaben	ja	Sachkosten: für Berateragentur	für HH-Stelle 01.4	Ref. 01.4
011-06 Wirtschaftsfreundlichkeit der Stadtverwaltung Salzgitter weiter ausbauen / stärken	Baustein - Stärkung des Industriestandortes	ja	Sachkosten: Fortbildung und Beratung	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand V
011-07 Sozial-Charta		nein			
ARBEITSGRUPPE 12 - INITIATIVEN; KIRCHEN; VERBÄNDE					
Name des Vorhabens	Bewertung VVV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich

Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Umsetzung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
012-01 Förderung der Kinder- und Jugendarbeit in Salzgitter	Baustein - Betreuung	ja	Sachmittel	ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand IV
012-02 Förderung des Bündnisses "Leben mit Kindern"	Einzel- maßnahme	ja	Sachmittel im Ref. 01.5	ja mit vorhandenen Ressourcen	Ref. 01.5
012-03 Newsletter der sozialen Landschaft, um Ämter und soziale Einrichtungen besser zu vernetzen und Ressourcen zu erschließen	Einzel- maßnahme	ja	Sachkosten Personalkosten	nicht erforderlich	Verbände Einrichtungen Organisationen außerhalb von Stadtverwaltung
012-04 Kinder- und Familienmesse	Einzel- maßnahme	später	Sachkosten	nein	
ARBEITSGRUPPE 13 - RATS BESCHLÜSSE; BÜRGERBETEILIGUNGEN; BÜRGERFOREN					
Name des Vorhabens	Bewertung VWV		Bemerkungen		
	Kategorie	Empfehlung ja / nein später	erforderliche Ressourcen	im HH eingeplant ja / nein	verantwortlich
013-01 Bürgerforen	Einzel- maßnahme	ja	Sachkosten Personalkosten - 2 Planstellen	Umsetzung wird geprüft	Vorstand I
013-02 Öffentlichkeitsarbeit / Bürgervorlage	Einzel- maßnahme	ja		ja mit vorhandenen Ressourcen	Vorstand I
LEGENDE					
Leitvorhaben nach Bewertung durch Verwaltungsvorstand					
Baustein nach Bewertung durch Verwaltungsvorstand					
VWV = Verwaltungsvorstand					