

Stadtumbau Salzgitter Seeviertel

Das Seeviertel weist - gemessen an den heutigen Anforderungen an einen lebenswerten, attraktiven Stadtteil und - analog zu den Problemlagen ähnlicher Großwohnanlagen anderenorts – städtebauliche Defizite auf. Das städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahre 2009 fasst diese Problembereiche u.a. in folgenden Punkten zusammen: Defizite im Wohnungsangebot und erhöhter Wohnungsleerstand, Defizite im privaten Wohnumfeld und öffentlichen Freiraum, einseitige Bevölkerungsstruktur mit hohem Anteil an benachteiligten Personen, fehlende infrastrukturelle Angebote.

Neben den beschriebenen Problemlagen bestehen aber auch große Potenziale und ein begonnener Entwicklungsprozess, der seit längerem über das ExWoSt Programm Stadtumbau West vorbereitet wurde und nun im Rahmen der Regelförderung Stadtumbau West zur Aufwertung des Quartiers genutzt wird. So bildet die räumliche Nähe zum Salzgitter See und zur Lebenstedter City eine Entwicklungschance für das Gebiet. Auch die in den letzten Jahren aufgebaute soziale Infrastruktur sowie die autofreie Innenzone des Quartiers bieten Qualitäten für familiengerechtes Wohnen. Gerade die Vielzahl an unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und Milieus bilden auch die Zukunftsfähigkeit des Seeviertels ab. Daher findet die Ansprache der Gruppen über ein Netzwerk aller Akteure, Verwaltung und Politik statt.

Die Stadt Salzgitter hat sich vor dem Hintergrund der beschriebenen Situation dazu entschlossen, einen umfassenden, integrierten und langfristig angelegten Stadtumbauprozess im Seeviertel im Rahmen des Bundesprogramms ‚Stadtumbau-West‘ anzustoßen und umzusetzen. Hierzu wurde in einem ersten Schritt im Jahre 2008 ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. In einem zweiten Schritt folgte dann ab 2009 der Start des Stadtumbaus vor Ort. Nach sechs Jahren Arbeit sind die im Entwicklungskonzept beschriebenen Handlungsfelder in Bearbeitung und teilweise bereits realisiert. So wurde mit der Seeviertel-Konferenz, dem AK Soziales und der AG San ein turnusmäßiger Austausch der Akteure und die Arbeit im Netzwerk etabliert. Der SeeviertelTreff bietet zudem regelmäßige sozial-integrative Arbeit vor Ort an.

Die privaten Gebäudeeigentümer sind als wichtigste Akteure in den Prozess eingebunden und beteiligen sich aktiv an der Erneuerung durch konkrete bauliche Projekte, die sowohl die Sanierung der Gebäude als auch die des Wohnumfeldes betreffen. So konnten durch eine gezielte Eigentümeraktivierung und -ansprache eine sehr große Anzahl privater Sanierungsmaßnahmen angestoßen und gefördert werden, die zusätzlich eine große Anzahl an privat getragenen Sanierungsmaßnahmen nach sich ziehen. Zudem wurden zusammen mit einem Wohnungsunternehmen zwei achtgeschossige Hochhäuser rückgebaut. Im öffentlichen Raum hat durch den 1. Bauabschnitt die Aufwertung der zentralen Grünachse ‚Seeweg‘ des Seeviertels begonnen. Ein weiterer Projektansatz des Stadtumbaus ist die Verbesserung und Anpassung der Infrastruktur im Stadtteil und hier v.a. die Aufwertung und Sicherung der Nahversorgung. Hier ist beim Projekt Sanierung Einkaufszentrum

Seeviertel der erste sehr umfangliche Bauabschnitt, mit Gebäuderück- und -neubau, sowie tiefbau-lichen Maßnahmen realisiert worden. Die Entwicklung des zweiten Bauabschnittes stellt sich langwierig in der Vorbereitung dar, da die umfangliche Einbeziehung einer größeren Anzahl von privaten Eigentümern in das Projekt eine recht aufwendige Vorbereitung und Abstimmung bedeutet. Eine weitere infrastrukturelle Maßnahme, die realisiert wurde ist die ‚Nachfolgenutzung der St. Elisabethkirche‘. Ziel ist es, die Kirche für das benachbarte Familienzentrum wie auch für den Stadtteil schwerpunktmäßig für die Kinder und Familienarbeit zu aktivieren. Hier haben Bautätigkeiten stattgefunden, um den ehem. Kirchoraum entsprechend den Anforderungen des Familienzentrums aber auch des Stadtteils herzurichten.

Neben den städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Ansatzpunkten werden im Rahmen des Stadtumbaus, federführend von Seiten der Diakonie Salzgitter, auch sozial-integrative Projekte entwickelt und durchgeführt. So zum Beispiel das jährlich stattfindende Frühlingsfest, integrationsspezifische Angebote und Beteiligungsprojekte. Zudem läuft das nicht-investive ESF-Projekt ‚Jugend stärken im Quartier‘ als Komplementärprogramm zur Städtebaufördermaßnahme im Seeviertel.

Stadt Salzgitter

Referat Stadtumbau und Soziale Stadt

Susanne Goronzi, Martina Hänsch,

Tel: 0 53 41 / 839-3323

Mail: stadtumbau@stadt.salzgitter.de

Stadtumbau Salzgitter-Seeviertel

Sabine Naats, Karsten Schröder

Riesentrapp 18, 38226 Salzgitter

Telefon: 0178 3599882

Mail: seeviertel@stadtbuero.com

Im Auftrag der Stadt Salzgitter, Referat Stadtumbau und Soziale Stadt

Daten zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Stichtag 31.12.2015	Seeviertel	Salzgitter gesamt
Einwohner gesamt	5624	103.401
Vergleich 2009	5747	102.627
Vergleich 2006	5819	106.074
Altersstruktur unter 18 Jahren	19%	16%
Vergleich 2009	18%	17%
Vergleich 2006	17%	18%
Altersstruktur über 65 Jahre	30%	23%
Vergleich 2009	29%	27%
Vergleich 2006	27%	21%
Ausländeranteil gesamt	18%	13%
Vergleich 2009	15,8%	9,3%
Vergleich 2006	16,5%	9,3%
Wohnungsleerstand (geschätzt)	7%	-
Vergleich 2009	11%	9%
Vergleich 2006	10%	9%

Abgestimmtes Handlungskonzept

Die Fortschreibung des Handlungskonzeptes ist im Rahmen des Stadtbbaus zusammen mit dem ‚Seeviertel‘ entwickelt worden. Dabei wurde das Konzept sowohl mit der Verwaltung im Rahmen der Arbeitsgruppe Sanierung AG San, als auch mit den Akteuren vor Ort abgestimmt.

Maßnahme-Zeit-Kosten-Plan

In diesem Kapitel wird in den unterschiedlichen Handlungsfeldern der Maßnahme Stadtbau Salzgitter-Seeviertel ein konkreter Maßnahme-Zeit-Kosten-Plan aufgestellt. Dieser Plan verdeutlicht, wann welche Maßnahme, von wem durchgeführt wird.

Öffentlicher Raum

Im Rahmen der Erneuerung der Freiflächen werden Maßnahmen der Stadt Salzgitter auf den öffentlichen Freiflächen ergriffen. Sämtliche Planungen werden unter intensiver Bewohnerbeteiligung entwickelt und umgesetzt. Dabei stehen vor allem die parkähnlichen und autofreien Erschließungswege des Seeviertels in Richtung Lebenstedter City und Salzgitter See sowie die qualitative Aufwertung der Freiraumbereiche an den Schulen des Seeviertels im Vordergrund.

Projekt	Projektbeschreibung	Träger	Gesamtkosten	Zeitraum			geschätzter Anteil Stadt
				17	18	19	
Seeweg 2 BA	Sanierung und Aufwertung Seeweg Bereich KIGA - Neißestraße	Stadt SZ	200.000,-	x			66.000,-
Seeweg 3 BA	Sanierung und Aufwertung Seeweg Bereich KIGA - Rathaus	Stadt SZ	200.000,-		x		66.000,-
GS St. Michael	Öffnung der Schulhoffläche zum Quartier und Aufwertung der Fläche	Stadt SZ	150.000,-	x			50.000,-
Grundschule Am See	Maßnahmen zur Aufwertung des Standortes und Öffnung der Schulhoffläche zum Quartier	Stadt SZ	100.000,-		x		33.000,-
Wege zum Salzgitter See	Aufwertung Verbindung Seeviertel – Salzgitter See, Herstellung von Barrierefreiheit und Attraktivierung	Stadt SZ	150.000,-		x	x	50.000,-

Wohnungswirtschaft

In der Vergangenheit hat sich die Bevölkerungsstruktur im Seeviertel gewandelt. Viele Mieter der ersten Generation sind fortgezogen und andere Bevölkerungsgruppen sind in den Stadtteil nachgezogen. Das Verhältnis von Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage ist in den vergangenen Jahren wieder ins Gleichgewicht gekommen.

Gemeinsam mit den ansässigen Wohnungsunternehmen werden Maßnahmen (Verbesserung der Wohnungsausstattung, Erneuerung der Gebäudefassaden, Erneuerung der Hauseingangsbereiche, ein qualitatives Wohnumfeld) und Strategien (Entwicklungskonzepte, in denen auch ein Rückbau von Wohnungen ins Auge gefasst wird) entwickelt, die dazu beitragen, dass sich die Wohnzufriedenheit der Mieterschaft erhöht und das Wohnungsangebot und die Wohnungsnachfrage weiterhin in Verhältnis gesetzt werden.

Projekt	Projektbeschreibung	Träger	Förderanteil/ Gesamtkosten	Zeitraum			geschätzter Anteil Stadt
				17	18	19	
Sanierung Gebäude	Attraktivierung des Wohnstandortes, Reduzierung des Leerstands durch bauliche Sanierung der Gebäude und des Wohnumfeldes	Privat	800.000,-	x	x	x	266.000,-
Private WUF-Maßnahme		Privat	40% der Gesamtkosten von 2 Mio. Euro	x	x	x	
Rückbau	Ordnungsmaßnahme Gebäudebestand	Privat	200.000,- 40% der Gesamtkosten von 500.000 Mio. Euro		x	x	66.000,-

Kommunikation, Moderation und Koordination

Das Seeviertel hat ein eher negatives Image. Für eine positive Entwicklung ist es von Bedeutung, dieses von außen negativ geprägte Bild zu korrigieren, zumal es sicherlich nur in Teilen der heutigen Realität entspricht. Diese 'Korrektur' ist ein langfristiger Prozess, der einerseits durch konkrete bauliche und soziale Maßnahmen, andererseits durch eine verbesserte Außen- und Selbstdarstellung (Stadtteilzeitung, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtteilkonferenzen) beeinflussbar ist. Nach außen und innen soll ein Bild entstehen, das der Wohn- und Lebensqualität im Seeviertel entspricht. Die Leitung des Stadtbbaus im Seeviertel hat das Referat Stadtbau und Soziale Stadt der Stadt Salzgitter. Beraten wird es bei der Durchführung der Maßnahme von der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO.

Projekt	Projektbeschreibung	Träger	Gesamtkosten	Zeitraum			geschätzter Anteil Stadt
				17	18	19	
Beratung der Stadt Salzgitter bei der Durchführung der Stadtbaumaßnahme	Städtebauliche Beratung durch den Beauftragten; Es werden in Zusammenarbeit Stadtbauprojekte entwickelt, beraten, vorbereitet und begleitet.	Stadt SZ	120.000,-	x	x	x	40.000,-
Öffentlichkeitsarbeit und Bewohnerbeteiligung	Image & Öffentlichkeitsarbeit; Beteiligung der Bewohner & Akteure	Stadt SZ	24.000,-	x	x	x	8.000,-

Nachrichtliche Darstellung von Projekten, die bereits förder technisch über das Handlungskonzept 2014-2016 projektiert wurden:

Lokale Ökonomie - Neubau & Instandsetzung EKZ Seeviertel

Das Einkaufszentrum Seeviertel bildet das Nahversorgungszentrum im Seeviertel. In den vergangenen Jahren hat dieser Einkaufsbereich an Attraktivität verloren. Die Aufwertung des Einkaufszentrums als attraktiver Mittelpunkt, ist erklärtes Projektziel

Projekt	Projektbeschreibung	Träger	Förderanteil/ Gesamtkosten	Zeitraum			geschätzter Anteil Stadt
				17	18	19	
EKZ Seeviertel	Instandsetzung/Sanierung Tiefgarage einschließlich Herrichtung/Sanierung Innenhof	Stadt SZ	412.500,-		x		137.500,-