



Rosenstadt | ZWEIBRÜCKEN

SOZIALE STADT

an der Steinhauser Straße

KURZFASSUNG

Integriertes Entwicklungskonzept

Vorbereitende Untersuchungen
gemäß § 141 Baugesetzbuch



Gefördert von:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



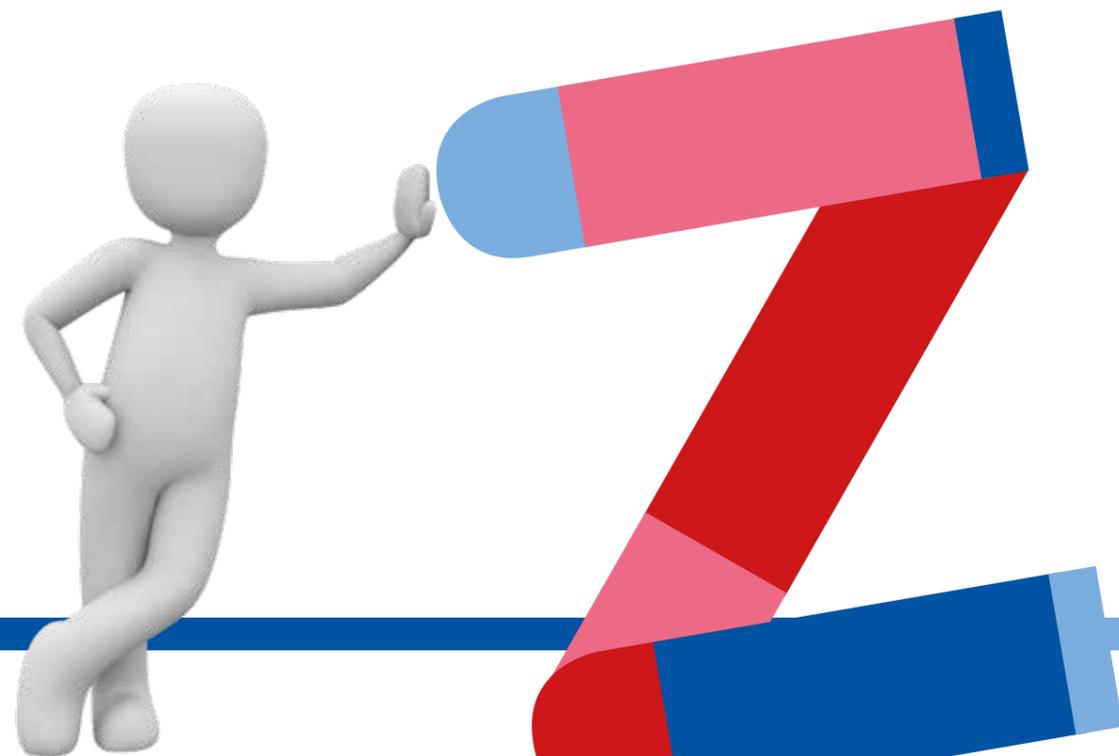
Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM DES INNERN
UND FÜR SPORT



Rosenstadt | ZWEIBRÜCKEN

Grußwort des Oberbürgermeisters Kurt Pirmann	3
Das Förderprogramm „Soziale Stadt“	4
Ziele und Aufgaben des Programms	4
Bürgerbeteiligung als wesentliches Element	4
Das Planungsgebiet	5
Einordnung des Planungsgebiets in Zweibrücken	5
Ausgangssituation: Problemwahrnehmung des Planungsgebiets	6
Die Situation im Überblick	7
Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen	8
Sozialplanerische Bestandsaufnahme und -analyse	8
Städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse	9
Stärken und Schwächen	10
Methodik der Vorbereitenden Untersuchungen	11
Lenkungsgruppe	11
Bürgerbeteiligungsprozesse	11
Ziele und Maßnahmen	14
Zusammenfassung und Ausblick	19
Zeitschiene	19



**Liebe Bürgerinnen und Bürger,
liebe Projektbeteiligte,**

unsere Stadt Zweibrücken ist kürzlich in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden. So haben wir die Chance, in den Bereichen entlang der Steinhauser Straße Dinge umzugestalten, die den Bürgern dort zugute kommen. Sowohl der Bund als auch das Land Rheinland-Pfalz unterstützen uns finanziell dabei, neue Ansätze und Perspektiven umzusetzen, um diesen Bereich lebenswerter zu machen und die Gemeinschaft der Bürger zu stärken.

Sie haben durch Ihre Teilnahme an Befragungen dazu beigetragen, dass Stärken und Chancen dieses Gebiets herausgefunden wurden. Aber auch Schwächen wurden deutlich. Das Projekt wird durch politische Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger in unserer Stadt unterstützt. Es haben vorbereitende Untersuchungen stattgefunden, damit ein sogenanntes integriertes Handlungskonzept erstellt werden konnte. Dadurch war es möglich, zentrale Maßnahmen zu entwerfen, um städtebauliche Verbesserungen zu planen und die soziale Situation in dem Quartier aufwerten zu können.

Damit das Projekt seitens der Verwaltung ziel führend gestaltet werden kann, ist es sinnvoll die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv zu beteiligen. So kann im Gespräch miteinander das Projekt solide geplant werden, damit das Gebiet und die Stadt insgesamt attraktiver werden. Gerne möchte ich Sie – liebe Bürgerinnen und Bürger – dazu einladen, sich weiterhin aktiv mit Ihren Wünschen, Vorstellungen und Ideen am Stadtentwicklungsprozess zu beteiligen.

Die Broschüre, die Sie nun in den Händen halten, bietet eine verständliche und übersichtliche Zusammenfassung des umfangreichen integrierten Handlungskonzepts. Sie legt anschaulich die Problemsituation des Planungsgebiets, die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und die daraus abgeleiteten Ziele und Maßnah-

men dar. Die Projekte sollen in den kommenden zehn bis zwölf Jahren realisiert werden.

Wir haben dazu mit Ihrer Hilfe ein grobes Konzept erstellt, das in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll. Es wird sich zeigen, ob alle Vorhaben auch so verwirklicht werden können, oder ob es nicht sinnvoll ist, etwas nicht zu machen, weil neue Entwicklungen andere Ziele erfordern. Wichtig ist es, das Gebiet so aufzuwerten, dass es für die Bewohner selbst attraktiv ist und auch das Interesse anderer weckt, in dieses Gebiet zu ziehen. Das erfordert eine stabile soziale Infrastruktur. Hierzu gehören auch Wohn- und Betreuungsangebote für unterschiedliche Generationen, die die Bedürfnisse der Menschen in diesem Bereich, den wir Quartier nennen, abdecken.

Mein Dank gilt vor allem den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Institutionen, die sich in großer Zahl bereits für das Programm „Soziale Stadt“ und die Stadtentwicklung engagiert haben. Ich danke auch den Mitgliedern der Lenkungsgruppe der Sozialen Stadt unter der Leitung von Harald Ehrmann vom Stadtbauamt für die konstruktive Mitarbeit sowie Dr. Sven Fries (Stadtberatung Dr. Sven Fries, Ostfildern und Speyer) und Klaus-Dieter Aichele (Büro bierbaum.aichele Landschaftsarchitekten, Mainz) für ihr Engagement und ihre Arbeit.

Ich wünsche mir, dass wir weiterhin gemeinsam engagiert den Stadtteil weiterentwickeln.

Ihr

**Kurt Pirmann
Oberbürgermeister**





Ziele und Aufgaben des Programms

Das Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ wurde 1999 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und den Bundesländern gestartet. Ziel ist es dabei, Stadtteile zu unterstützen, die bestimmte Probleme haben. Sie sollen durch das Programm aufgewertet werden.

Die Maßnahmen, die aus dem Programm finanziert werden, können sich auf städtebauliche Bereiche und das Wohnumfeld beziehen, aber auch darauf, den Arbeitsmarkt zu verbessern oder Menschen besser in die Gesellschaft einzubeziehen. Es gilt, Problembereiche zu erkennen und in dem Gebiet (dem Quartier) gezielt Lösungen zu erarbeiten.

Bürgerbeteiligung als wesentliches Element

Wenn Handlungsfelder, Ziele und entsprechende Maßnahmen für das Fördergebiet entwickelt werden, ist es sinnvoll, die Stadtteilbewohner/-innen vor Ort einzubinden. Ziel im Gebietsentwicklungsprozess ist es, das Wissen von Bürger/-innen für eine positive Stadtteilentwicklung zu gewinnen. Zugleich sollen die Bewohner/-innen dadurch auch selbst Verantwortung für ihr Quartier übernehmen und das bürgerschaftliche Engagement sowie den Zusammenhalt im Stadtteil stärken.

Lage im Raum und im Stadtgefüge von Zweibrücken

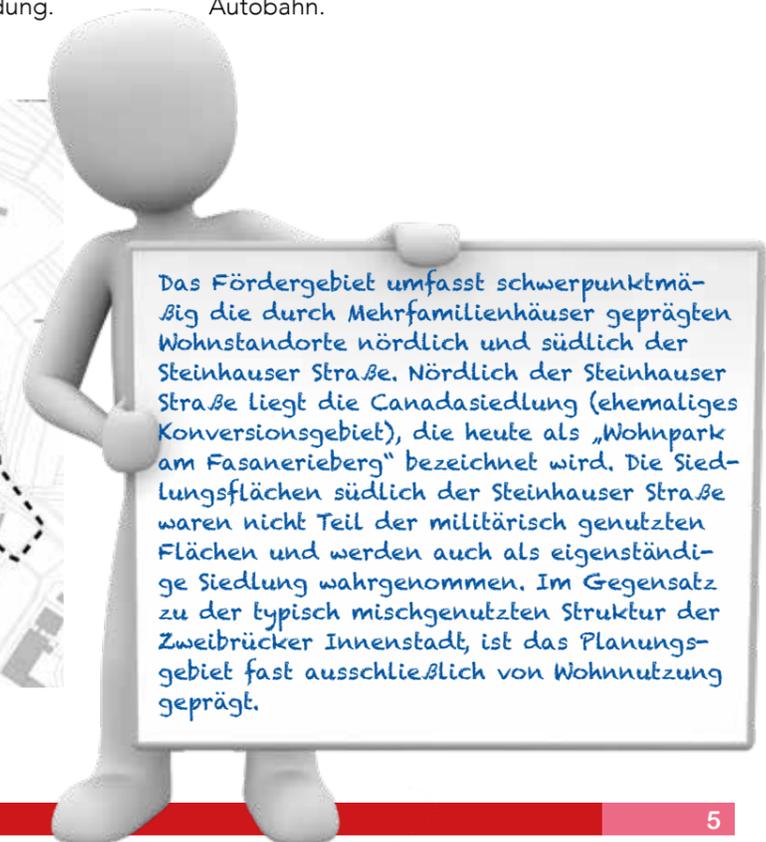
Das Fördergebiet des Programms „Soziale Stadt – an der Steinhauser Straße“ liegt in der rheinland-pfälzischen kreisfreien Stadt Zweibrücken östlich des Stadtzentrums. Die Stadt Zweibrücken befindet sich in der Westpfalz unmittelbar an der Grenze zum Saarland. Nach Osten und Süden liegt das Untersuchungsgebiet benachbart zu einem Gürtel aus vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. In nordöstlicher Richtung grenzen dahinter Waldflächen und in südwestlicher Richtung ein Gewerbegebiet an. Die Topographie des Gebiets ist durch seine Hanglage geprägt.



Einordnung des Planungsgebiets in Zweibrücken

Nach Südwesten, Westen und Norden liegt das Fördergebiet nahe am Stadtzentrum. Die Steinhauser Straße ist die wichtigste Anbindung.

Sie führt durch das Gebiet und verbindet es im Westen mit der Innenstadt und im Osten mit der Autobahn.



Das Fördergebiet umfasst schwerpunktmäßig die durch Mehrfamilienhäuser geprägten Wohnstandorte nördlich und südlich der Steinhauser Straße. Nördlich der Steinhauser Straße liegt die Canadasiedlung (ehemaliges Konversionsgebiet), die heute als „Wohnpark am Fasanerberg“ bezeichnet wird. Die Siedlungsflächen südlich der Steinhauser Straße waren nicht Teil der militärisch genutzten Flächen und werden auch als eigenständige Siedlung wahrgenommen. Im Gegensatz zu der typisch mischgenutzten Struktur der Zweibrücker Innenstadt, ist das Planungsgebiet fast ausschließlich von Wohnnutzung geprägt.



Historische Entwicklung

In Zweibrücken haben militärische Nutzungen immer wieder großen Einfluss auf das Stadtbild genommen. Die Stadt entstand um das Jahr 1170 aus einer Burganlage, die zur Sicherung der Kontrolle über eine Salzstraße vom Saarbrücker Grafen errichtet wurde. Aufgrund der günstigen Lage siedelten sich in kürzester Zeit Menschen innerhalb der errichteten Stadtmauer sowie im Umland an. Im Jahr 1352 bekam Zweibrücken die Stadtrechte verliehen. In der Folge gewann die Stadt an Bedeutung und wurde ab Mitte des 15. Jahrhunderts Residenzstadt des Herzogtums Pfalz-Zweibrücken und war fortan immer wieder Gegenstand kriegerischer Auseinandersetzungen. Die letzten Kampfhandlungen auf dem Zweibrücker Stadtgebiet bilden gleichzeitig den Höhepunkt aller erlittenen Kriegszerstörungen. Durch die Bombardierung der Alliierten in Folge

des Zweiten Weltkriegs wurden rund 80 Prozent der Stadt zerstört.

Der Wohnstandort Canadasiedlung war ursprünglich für die kanadischen Militärs und ihre Familienangehörigen konzipiert und wurde später auch von dem US-amerikanischen Militär genutzt, das auf dem Flugplatz stationiert war. Errichtet wurden die Bauten in den 1950-er Jahre. In der städtebaulichen Struktur ist klar die militärische Hierarchie ablesbar. So wurde der Standort von „oben nach unten“ gegliedert und entwickelt. Der oberste Dienstgrad war in einem Einfamilienhaus in der obersten Hanglage untergebracht und die Bebauung staffelte sich hangabwärts über die Reihenhäuser für die Offiziere zu nachfolgend Mehrfamilienhäusern für die unteren Dienstgrade.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung gingen die Siedlungsflächen ab 1993 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über. Die GeWoBau übernahm die Flächen Anfang 2011 und ist seitdem um die Entwicklung bemüht. Der Bereich südlich der Steinhäuser Straße war nicht Teil der Militärsiedlung und wurde als zivile Wohnsiedlung geplant und angelegt. Der überwiegende Teil der Wohngebäude ist Eigentum der GeWoBau.



Die Beteiligung der Bürger/-innen ist ein wesentlicher Bestandteil des Programmes der „Sozialen Stadt“.

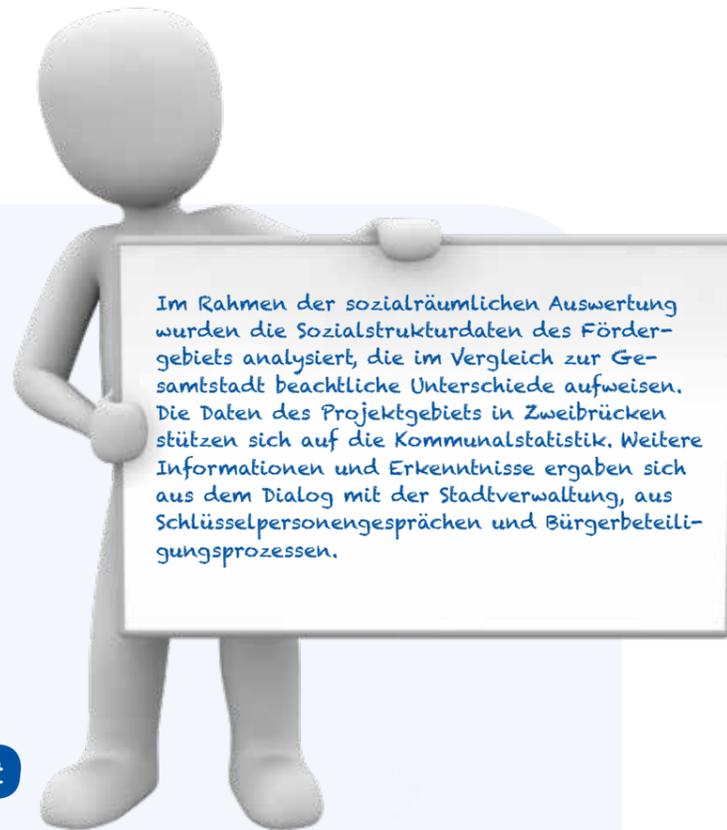
- Im Programmgebiet gibt es einige soziale und bauliche Defizite. Durch das Programm „Soziale Stadt“ soll nun eine nachhaltige Verbesserung des Gebietes eingeleitet werden.
- Neben fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien und mangelnden Fußwegeverbindungen sind viele Gebäude in schlechtem Zustand.
- Es existiert kein „Stadtteilzentrum“ im Gebiet. Auch an Spiel- und Bewegungsangeboten mangelt es.
- Es fehlen öffentliche kommunale Treffpunkte oder andere soziale Infrastruktureinrichtungen. Der Wohngebiet wirkt wenig attraktiv.
- Es gibt aber durchaus auch Potenziale, deren Wirkung im Rahmen des Programmes „Soziale Stadt“ entfaltet werden können. Vor allem die großen Grünflächen, die verkehrsgünstige Anbindung an die Autobahn sowie die unbebauten Flächen bieten Raum für weitere Entwicklungen im Gebiet.
- Auf lange Sicht sollen Wohn- und Freizeitangebote für alle Bewohner entstehen, ob Jung oder Alt, um den Menschen vor Ort Chancen auf eine aktive Teilhabe und Integration zu ermöglichen.
- Im Zuge der Programmumsetzung sollen so auch Wohn- und Betreuungsangebote speziell für ältere Menschen im Quartier erarbeitet und realisiert werden.



Ziel des Programms „Soziale Stadt“ ist es, die Probleme im Programmgebiet aufzuzeigen und diese Bereiche aufzuwerten. Hierzu wurden so genannte „Vorbereitende Untersuchungen“ durchgeführt, die neben Bürgerbeteiligung auch die sozialplanerischen und städtebaulichen Bestands- und Bedarfsanalysen beinhalten.

Sozialplanerische Bestandsaufnahme und -analyse

Für die Sozialstrukturanalyse wurden verschiedene Daten des Programmgebiets mit Daten der Gesamtstadt Zweibrücken verglichen und ausgewertet.



Arbeitslosigkeit

Bevölkerungsstruktur

Ausländeranteil

Altersstruktur

Asylsuchende

Hilfen zur Erziehung

Haushalte

Jugendgerichtsfälle

Bevölkerungsstruktur

Entwicklung im Zeitraum: 01.01.2010 bis 06.06.2017

	Programm- gebiet	Zweibrücken gesamt
Bevölkerung	1.649 (2017)	36.702 (2017)
Saldo Geburten/Sterbefälle (2010-2017)	+57	-367
Saldo Wanderungen	-25	+3.130

Die Stadt Zweibrücken ist mit 36.702 Einwohner/-innen (Haupt- und Nebenwohnsitz, Stand 06.06.2017) die kleinste kreisfreie Stadt Deutschlands. Im Programmgebiet lebten zum Zeitpunkt der Erhebung 1.649 Personen, und damit knapp 4,5 Prozent der Gesamtbevölkerung Zweibrückens.

Zwar weist das Programmgebiet einen positiven Geburtensaldo, allerdings einen negativen Wanderungssaldo auf. In der Gesamtstadt ist dies genau umgekehrt.

Ausländeranteil

- Die Stadt Zweibrücken hat einen Ausländeranteil von 9 Prozent (Stand 06.06.2017).
- Der Ausländeranteil beinhaltet alle in der Bewohnerstatistik registrierten Personen mit einem nichtdeutschen Pass.
- Im Programmgebiet liegt der Anteil der Personen mit einem nichtdeutschen Pass mit einer Quote von 12,3 Prozent deutlich über dem gesamtstädtischen Niveau sowie dem Durchschnitt des Bundeslandes Rheinland-Pfalz (ca.10 Prozent).
- Ein überdurchschnittlicher Ausländeranteil ist vor allem in der Ontariostraße, der Sauerbruchstraße und In der Arnoldsruhe zu verzeichnen.

Berichte des Jugendamts

- In der Analyse werden Fälle von jungen Menschen, die zwischen dem 13. und dem 21. Lebensjahr auffällig geworden sind, berücksichtigt.
- Gezählt werden alle Delikte, angefangen von Beleidigungen, Bagatelldiebstählen oder Internetdelikten bis hin zu Gewaltverbrechen, Verstößen nach dem Betäubungsmittelgesetz und schweren Körperverletzungen.
- Im Zeitraum vom 30.06.2010 bis zum 30.06.2017 konnten seitens der Jugendgerichtshilfe 54 Einzeltäter mit Erstwohnsitz im Programmgebiet identifiziert werden. Auch bei den so genannten „Hilfen zur Erziehung“ verzeichnete das Jugendamt deutlich erhöhte Fallzahlen. Aktuell entfallen auf das Gebiet 20 Fälle, in denen Hilfe zur Erziehung gem. §§ 27 ff SGB VIII gewährt wird.

Städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse

Die städtebauliche Bestandsaufnahme beschreibt und bewertet die sozialen sowie städtebaulichen Situationen in den Stadtteilen, um deren besonderen Entwicklungsbedarf aufzuzeigen. Neben den von der Stadtverwaltung Zweibrücken zur Verfügung gestellten Datengrundlagen wurden von externen Büros stets eigene Erhebungen durchgeführt, insbesondere durch Ortsbegehungen mit zugehörigen Fotodokumentationen. Weitere Erkenntnisse zur Bestandssituation ließen sich im Austausch mit lokalen Akteuren und der ansässigen Bevölkerung bei verschiedenen Beteiligungsschritten gewinnen.

Folgende Teilaspekte wurden genauer untersucht und in Bestands- und Analysekarten (M 1:2.500) dargestellt:

- Nutzungsstruktur
- Bauweisen, Bauformen, Geschossigkeit und Raumkanten
- Bausubstanz und Denkmalschutz
- Baulücken, Brachflächen und Leerstände
- Freiräume, Grünflächen, Spielplätze
- Verkehrsstruktur
- Sicherheit und Sauberkeit
- soziale, schulische, kulturelle Infrastruktur und gesundheitliche Versorgung



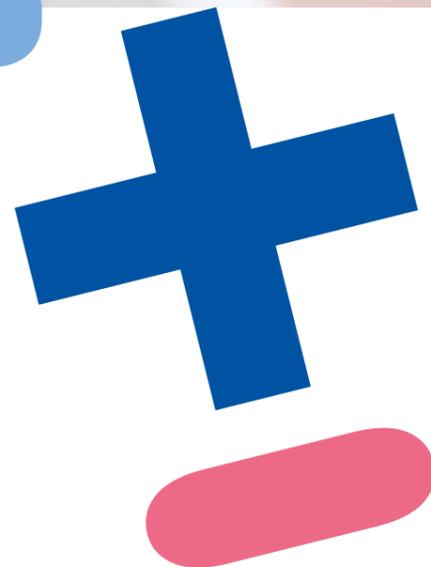
Aus den sozialräumlichen und städtebaulichen Analysen kristallisierten sich für das Programmgebiet folgende Stärken und Schwächen heraus:

Stärken

- Das Fördergebiet verfügt über einen hohen Grünanteil mit einem attraktiven Baumbestand.
- Der Standort ist verkehrsgünstig zur Innenstadt und Autobahn gelegen.
- Trotz vorhandener Schwächen besteht eine recht hohe Zufriedenheit der Anwohner/-innen mit dem Gebiet. Auch die bunte Zusammensetzung der Bevölkerung wird allgemein positiv gesehen.

Schwächen

- Insbesondere im Bereich der ehemaligen Canadasiedlung sind verstärkt Sanierungsrückstände und Leerstände zu verzeichnen.
- Es sind fast keine Vereine oder andere Gemeinschaftsformen vorhanden, die den sozialen Austausch bzw. den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern.
- Die generelle Lärmbelastung sowie die mit überhöhter Geschwindigkeit fahrenden Fahrzeuge wurden von den Anwohnern als großes Problem beschrieben.
- Der Standort hat ein schlechtes Image.
- Die vorhandenen, halböffentlichen Freiräume der Geschosswohnungsbauten sind weitgehend unattraktiv und nicht adäquat nutzbar.
- Es existieren Orte, die als unsicher wahrgenommen und erlebt werden.



Chancen & Risiken

- Im Bereich der ehemaligen Canadasiedlung ist ein großes Flächenpotential gegeben.
- Perspektivisch ist die Etablierung neuer Wohnformen oder auch spezieller Angebote, z.B. für junge Familien möglich.
- Eine stärkere Aktivierung der Bevölkerung durch Beteiligungsprozesse ist möglich und sinnvoll.
- Südlich der Steinhauser Straße kann durch die Unterstützung privater Sanierungsbemühungen eine Verbesserung der Wohnsituation erreicht werden.
- Es ist Raum vorhanden, der für kreative und im Idealfall durch die Anwohner/-innen initiierte Projekte genutzt werden kann.
- Durch den weiteren Verfall der Baustruktur könnte sich auch das schlechte Image und damit die sozialen Problemlagen verstetigen.
- Durch die vorhandenen Miss- bzw. auch Leerstandesowie eine tendenziell unklare Entwicklungsperspektive könnten neue Anwohner/-innen sowie private Bauherren verunsichert werden.
- Die unklare Nachfragesituation am Wohnungsmarkt ist weiter zu ergründen, um Angebote zu schaffen, die auf den tatsächlichen Bedarf ausgerichtet sind.

Für die Vorbereitenden Untersuchungen sind neben der sozialräumlichen und städtebaulichen Analyse der Dialog mit Institutionen und der Bürgerschaft sowie die Einbeziehung der politischen Entscheidungsträger notwendig.

Lenkungsgruppe

Im Planungs- und Umsetzungsprozess müssen viele Kompetenzen und Ressourcen gebündelt werden, um am Ende gute Ergebnisse zu erzielen. Für die komplexe Planungsaufgabe im Rahmen des Programms „Soziale Stadt – an der Steinhauser Straße“ wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, die sich aus Vertreter/-innen unterschiedlicher Ressorts der Stadtverwaltung zusammensetzt. Zusätzlich beteiligen sich die GeWoBau GmbH Zweibrücken, die Polizeiinspektion Zweibrücken, der Umwelt- und Servicebetrieb, die Stadtwerke und zwei externe Gutachterbüros (Stadtberatung Dr. Sven Fries und bierbaum.aichele Landschafts-Architekten). Die erste, konstituierende Lenkungsgruppensitzung fand am 06.07.2016 statt. Im Laufe des bisherigen Prozesses wurden insgesamt acht Sitzungen einberufen, bei denen strategische Entscheidungen über den Fortgang des Projektes getroffen wurden.



Ein Teil der Lenkungsgruppe der „Sozialen Stadt – an der Steinhauser Straße“.

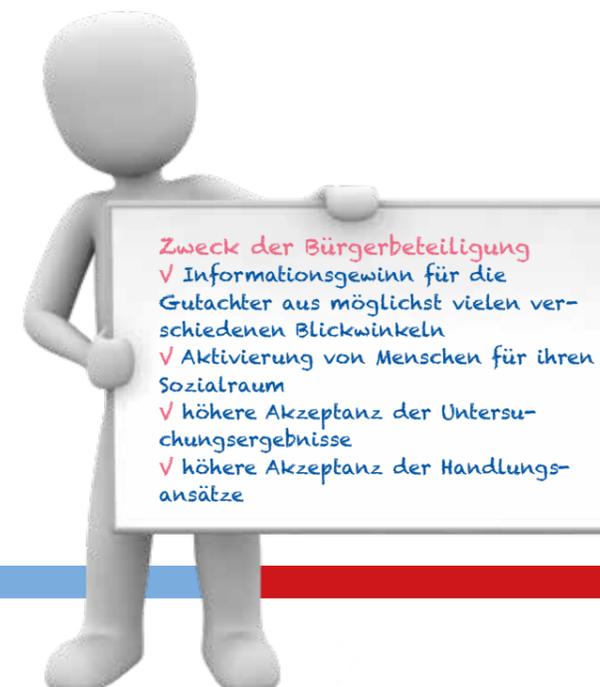
Übersicht

Bürgerbeteiligungsprozesse

- Ortsbegehungen (06 – 07/2016)
- Schlüsselpersonengespräche (07 – 10/2016)
- Lenkungsgruppe (acht Sitzungen)
- Bürgerbefragung (26.10 – 09.11.2016)
- Auftaktveranstaltung (28.10.2016)
- Fachgespräche (12.11.2016)
- Sicherheitsbegehung (04.04.2017)
- Informationsveranstaltung „Perspektiven für das Gebiet – an der Steinhauser Straße“ (13.11.2017)
- Arbeit am Stadtteilmodell bei verschiedenen Veranstaltungen

Schlüsselpersonengespräche

Mit 16 Schlüsselpersonen aus der Verwaltung wurden leitfadengestützte Interviews geführt. Zusätzlich fanden weitere Interviews mit institutionellen Akteuren vor Ort sowie mit Bewohner/-innen statt, die als „Expertinnen und Experten des Fördergebiets“ über gute Kenntnisse verfügen.



Auftaktveranstaltung

Am 28.10.2016 fand die Auftaktveranstaltung der „Sozialen Stadt – an der Steinhauser Straße“ im Nardinihaus statt. 110 Teilnehmer/-innen informierten sich vor Ort über die Veränderungen, die im Gebiet anstehen. Zudem hatten sie – unter anderem bei der Arbeit am Stadtteilmodell, aber auch im Rahmen von Diskussionen – die Möglichkeit sich aktiv einzubringen.



Im Rahmen der Auftaktveranstaltung brachten die Bürger/-innen ihre Vorstellungen zur weiteren Entwicklung des Programmgebiets zum Ausdruck.



Mit 28 Fragen wurden Meinungen, Wünsche und Anregungen der Bürger/-innen erhoben.

Bürgerbefragung

Zwischen dem 26.10. und dem 09.11.2016 hatten die Bürger/-innen des Quartiers die Möglichkeit ihre Meinung zu sagen. Jeder Haushalt im Fördergebiet erhielt zwei Fragebögen, alle Bewohner/-innen, die 14 Jahre und älter waren, konnten die Fragebögen ausfüllen. 111 kamen zurück und wurden ausgewertet. Etwa 8 Prozent der Einwohner/-innen des Quartiers haben also ihre ausgefüllten Bögen abgegeben.

Stadtteilmodell

Das Stadtteilmodell, etwa 2,50 Meter lang und 2,90 Meter breit, wurde von Jugendlichen unter Anleitung von Torsten Wolf vom Internationalen Bund – Freier Träger der Jugend-, Sozial- und Bildungsarbeit e.V. – gebaut. Das Modell wurde auf der Auftaktveranstaltung präsentiert und zur Veranschaulichung und Diskussion über die weitere Entwicklung des Stadtteils genutzt.



Filmteam

Ein Kurzfilm, der im Rahmen der Auftaktveranstaltung präsentiert wurde, fasste alle Bürgerbeteiligungsprozesse des Programms „Soziale Stadt – an der Steinhauser Straße“ unterhaltsam zusammen. Das Projekt wurde unter Anleitung der Jugendpflegerin Nicole Buchholz zusammen mit ehrenamtlich engagierten Jugendlichen durchgeführt.



Fachgespräche

Am 12.12.2016 fanden zwei Fachgespräche statt. Beim ersten Gespräch zum Thema „Wohnen und Wohnumfeld“ waren Vertreter/-innen der GeWoBau, der Stadtverwaltung, sowie ein Architekt anwesend. Beim zweiten Gespräch tauschten sich Vertreter/-innen der Kinder und Jugendpflege, der örtlichen Kita „Kleine Welt“ des Nardinihauses, der Stadtverwaltung sowie der Polizei zum Thema „Kinder und Jugend“ aus.



Sicherheitsbegehung

Am 04.04.2017 nahmen rund 16 Akteure an einer zweistündigen Sicherheitsbegehung im Fördergebiet teil: darunter Mitglieder der Lenkungsgruppe sowie Vertreter/-innen von (Sozial-)Verbänden, stadtteilbezogenen Institutionen und des Ortsbeirats. Dabei wurden die Bereiche in Augenschein genommen, die von der Bürgerschaft als sogenannte „unsichere Orte“ bezeichnet worden waren. Vor allem die Unterführung Steinhauser Straße/Röntgenstraße sowie die Unterführung Steinhauser Straße/Billrothstraße wurden von den Anwesenden als „unsicher“, „beängstigend“, „dunkel“ und „eng“ beschrieben.



Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungsprozesse fließen gemeinsam mit den Erkenntnissen aus den städtebaulichen Analysen in einen SWOT-Analyseplan ein. Darin werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken dargestellt.



In den Vorbereitenden Untersuchungen und den Bürgerbeteiligungsprozessen wurden verschiedene Probleme festgestellt. Um diese zu beseitigen, verfolgt die Lenkungsgruppe eine handlungsfeldübergreifende Herangehensweise. Strategisch gilt es, die vorhandenen Stärken im Gebiet aufzugreifen, und weiter zu entwickeln um die sich abzeichnenden Risiken wirksam zu vermeiden. In unterschiedlichen Handlungsfeldern wurden strategische Ziele entwickelt, die zu einer Gebietsverbesserung beitragen sollen.



Ziele

**Handlungsfeld 1:
Wohnen und Wohnumfeld**

- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes, Schaffung von Begegnungspunkten, Spiel-, Sport-, und Bewegungsräumen
- Verbesserung der Wohnqualität
- Verbesserung der Verkehrsanbindung in Hinblick auf Sicherheit und Barrierefreiheit

**Handlungsfeld 2:
Soziale Infrastruktur, Nachbarschaft und Angebote**

- Aufbau, Erweiterung und Vernetzung wichtiger Einrichtungen im Quartier
- Bündelung bestehender Angebote und Ergänzung fehlender Angebote
- Verbesserung des sozialen und interkulturellen Zusammenlebens sowie des Zusammenhalts und der Integration aller Bevölkerungsgruppen

**Handlungsfeld 3:
Wirtschaft und Beschäftigung**

- Förderung von weiteren wohnungsnahen Versorgungsmöglichkeiten und Mobilisierung der wirtschaftlichen Potenziale im Stadtteil
- Aktivierung von Arbeits- und Ausbildungspotenzialen im Quartier, Ausbau von arbeitsmarktunterstützenden Aktivitäten

**Handlungsfeld 4:
Image, Identität und Teilhabe**

- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements, Schaffung von Teilhabe- und Mitwirkungsmöglichkeiten im Quartier
- Förderung der Identifikation der Bewohner/-innen mit dem Quartier und bestehenden bzw. geplanten Einrichtungen
- Förderung der Stadtteilöffentlichkeit, Verbesserung des Stadtteilimages

Maßnahmen – eine Auswahl

Maßnahmen, die zu Programmbeginn im Sinne der festgelegten Zielsetzung umgesetzt werden können.

Schaffung „Grüne Mitte Fasanerieberg“ mit neuem Spielplatz

Mit der Umsetzung dieser Maßnahme soll ein zentraler Park mit Spielplatz inmitten der Wohnsiedlung gestaltet werden. Damit wird ein attraktiver Mittelpunkt geschaffen, der einen deutlichen Mehrwert für alle Anwohner/innen bietet.



Quartiersmanagement

Um die beschriebenen baulichen und sanierungsbezogenen Maßnahmen im Quartier durch den Aufbau einer sozialen Infrastruktur zu begleiten, wäre die Etablierung eines Quartiersmanagements vor Ort sinnvoll. In Abstimmung mit der Verwaltung und anderen Akteuren könnte es Netzwerke aufbauen und stärken, Fördermittel generieren und die Kommunikation mit den verschiedenen Zielgruppen gewährleisten.

Rückbau und Geländemodellierung in der Quebecstraße 11&13/ Ontariostraße 16&18

Ziel der Maßnahmen ist es, durch die Baureifmachung des Areals eine Pflegeeinrichtung und zugehörige Wohnformen anzusiedeln. Dadurch entstehen neue Impulse für das Quartier und eine städtebauliche Aufwertung. Der Standort bietet eine attraktive Hanglage mit Blick über die Stadt.





Maßnahme O1:
Platzgestaltung Sauerbruchstraße



Maßnahme O2:
Platzgestaltung Dreieck Quebecstraße/
Ontariostraße



Maßnahme O3:
Umgestaltung der Steinhauser Straße
mit Grünzug



Maßnahme O4:
Rückbau und Geländemodellierung in
der Quebecstraße 11&13/
Ontariostraße 16&18



Maßnahme O5:
Aufwertung der Fußgängerunterführung
Billrothstraße und Röntgenstraße



Maßnahme O7:
Wohnumfeldverbesserung in der
Sauerbruchstraße



Maßnahme O6:
Wohnumfeldverbesserung in der
Canada-, Ontario- und Quebecstraße



Maßnahme O8:
Sanierung/Öffnung des eingezäunten
Bolzplatzes Canadastraße



Maßnahme O9:
Sanierung/Erneuerung Spielplatz
Pasteur- und Liebigstraße



Maßnahme O11:
Sanierung Spielplatz südlich der
Ehrlichstraße



Maßnahme O10:
Sanierung Bolzplatz und Spielplatz in
der Ehrlichstraße



Maßnahme B1:
Schaffung „Grüne Mitte Fasanerieberg“
mit neuem Spielplatz



Maßnahme B2:
Sanierung Soziales
Dienstleistungszentrum



Maßnahme E1:
Neubau einer vollstationären Jugend-
hilfeeinrichtung



Maßnahme B3:
Sanierung/Umbau Nardinihaus – Auf-
bau Jugendtreff mit Multifunktionshalle



Weitere geplante Maßnahmen

Maßnahme E2:
Ansiedlung einer Pflegeeinrichtung
und zugehörigen Wohnformen

Maßnahme E3:
Errichtung eines Ersatzneubaus für
heimverbundenes Wohnen (Wohnen
plus) und Schaffung von Gemein-
schaftsflächen

Maßnahme E4:
Gemeinwesenarbeit

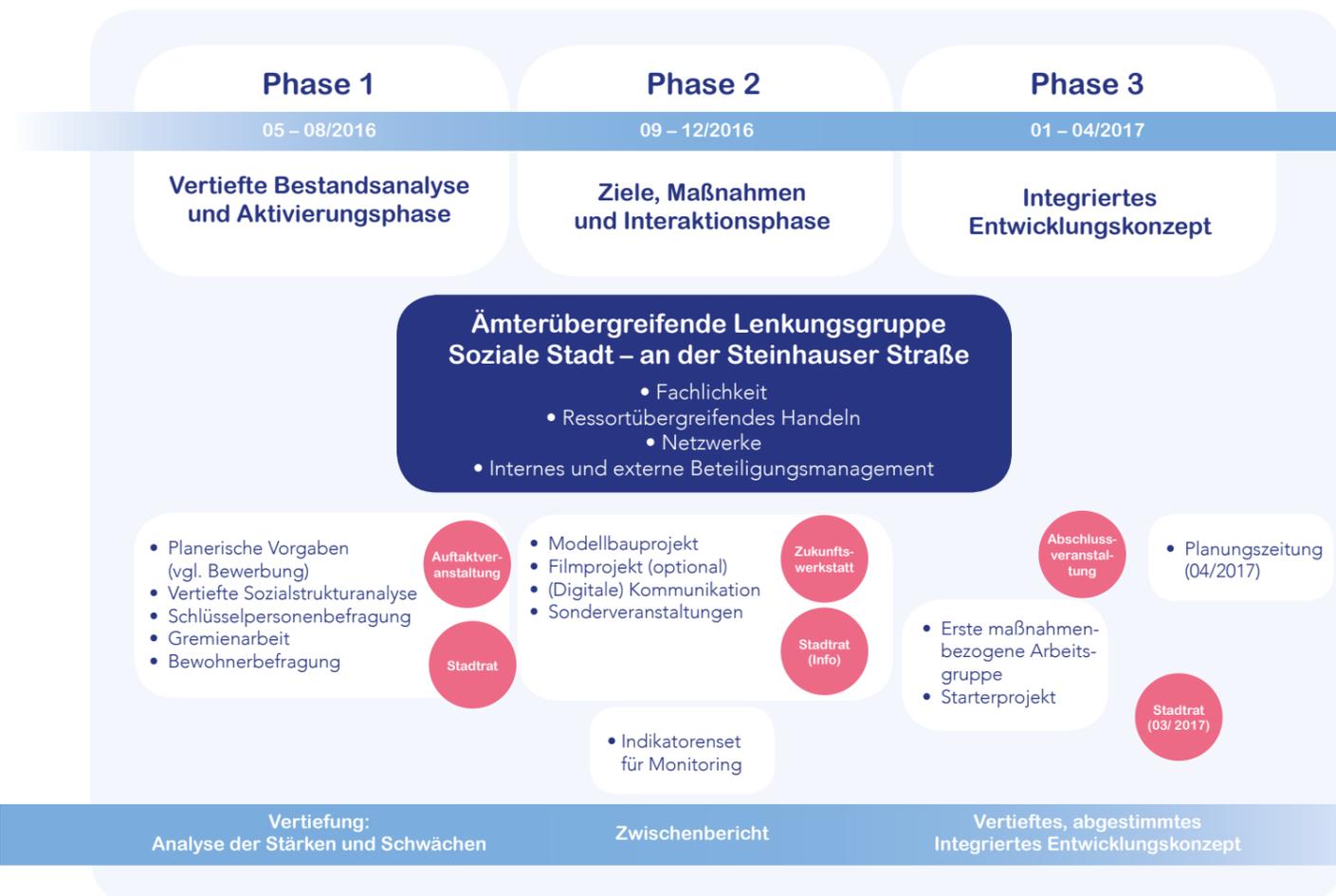
Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung haben gezeigt, dass im Programmgebiet „anderSteinhauser Straße“ ein erheblicher Handlungsbedarf besteht. Dieser bezieht sich sowohl auf den Städtebau als auch auf soziale Problemlagen der Bewohner/-innen. Damit erfüllt das Fördergebiet wesentliche Anforderungen des §171 e, BauGB (Maßnahmen der „Sozialen Stadt“).

Die Phase der Vorbereitenden Untersuchungen und die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts in Zweibrücken waren geprägt von einer engen Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung, einer permanenten Abstimmung mit den politischen Entscheidungsträger/-innen und einem konstruktiven, dialogorientierten Prozess mit der Bewohnerschaft vor Ort.

Herausgekommen ist ein Strategiepapier, das eine klare und nachvollziehbare Gebietsabgrenzung vorschlägt, den fachlichen Anforderungen der Städtebauförderung entspricht (vgl. Bundesbauministerium: Leitfaden zur Erstellung von Integrierten Entwicklungskonzepten vom März 2015) und sich an den Bedürfnissen der Bewohnerschaft aus dem Programmgebiet orientiert. Damit folgt das Integrierte Entwicklungskonzept auch den Vorgaben der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung: „Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind.“

Zeitschiene

Vorbereitende Untersuchungen/Integriertes Handlungskonzept



Auftraggeber

Stadtverwaltung Zweibrücken
Stadtbauamt
Abteilung Stadtplanung
Vertreten durch Harald Ehrmann und Barbara Kleiner
Herzogstraße 3
66482 Zweibrücken



Rosenstadt | ZWEIBRÜCKEN

Stand Januar 2018

Auftragnehmer

Arbeitsgemeinschaft

Stadtberatung Dr. Sven Fries
Landauer Straße 58
67346 Speyer



Bearbeitung:
Dr. Sven Fries
Marco Müller, M.A.
Joanna Stöcker, M.A.

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten
Untere Zahlbacher Straße 21
55131 Mainz

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Bearbeitung:
Klaus-Dieter Aichele, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitekt bdla/dwb
Fabian Adler, M.Eng.

Fotos, wenn nicht anders angegeben

Fabian Adler
Sibel Kilic
Petra Steinbacher