

Ergänzende Untersuchung „Westlich Maschmühlenweg“ Göttingen

Bericht zum Stand der Stadterneuerung
Weststadt

Februar 2015

**plan
zwei**



Ergänzende Untersuchung „Westlich Maschmühlenweg“ Göttingen

Bericht zum Stand der Stadterneuerung Weststadt

im Auftrag der Stadt Göttingen

plan zwei Stadtplanung und Architektur

Ansprechpartner:

Architekt Dr.-Ing. Klaus Habermann-Nieße

Architektin Dipl.-Ing. Brigitte Nieße

Postkamp 14 a

30159 Hannover

Tel.: +49 (0) 511 - 279495 - 41

E-Mail: habermann-niesse@plan-zwei.com

www.plan-zwei.com

Hannover, Februar 2015

1	Ausgangssituation	1
2	Die Funktion des Sanierungsgebietes	3
	„Westlich Maschmühlenweg“	3
3.	Handlungsbedarf	6
4	Was ist seit Programmaufnahme passiert?	15
5	Herausforderungen aus der städtebaulichen Struktur	17
	5.1 Bereich Infrastruktureinrichtungen	17
	5.2 Bereich Pfalz-Grona-Breite	18
	5.3 Bereich Hagenweg 20	19
	5.4 Bereich Jugendzentrum Maschmühlenweg	20
	5.5 Bereich Neuer Weg	20
6	Städtebauliche Struktur der ergänzenden Untersuchungsbereiche	22
	6.1 Ehemaliges Heeresversorgungsamt	22
	6.2 Bereich Stresemannstraße	25
	6.3 Bereich Godehardstraße	27
7	Handlungsfelder der Stadterneuerung	31
	7.1 Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung	31
	7.2 Einzelhandel - Quartierszentren	34
	7.3 Wohnen	34
	7.4 Wohnumfeld und Freiräume	37
	7.5 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur	39
	7.6 Verkehr	40
	7.7 Stadtgestalt	41
	7.8 Städtebauliche Missstände	42
8	Sanierungsziele	44
9	Maßnahmenkonzept	47
	9.1 Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Wirtschaft, von Arbeit und Beschäftigung	47
	9.2 Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnens	48
	9.3 Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes	48
	9.4 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastrukturmaßnahmen	49
	9.5 Maßnahmen zum Verkehr	50
	9.6 Maßnahmen zur Verbesserung der Stadtgestalt	50
	9.7 Verbesserung der Bürgermitwirkung, Aktivierung des Stadtlebens	51

10	Zur Durchführung der Sanierung	54
10.1	Zur Durchführung der Sanierung - Integriertes Handlungskonzept	54
11	Kosten der weiteren Sanierungsmaßnahme	57
12	Finanzierungsgrundlagen	58

Aufgrund aktueller Entwicklungstrends in der Weststadt soll das Programmgebiet „Westlich Maschmühlenweg“ (Arbeitstitel „Weststadt“) den aktuellen Erfordernissen angepasst werden. Dazu wird ein Bericht zum Stand der Stadterneuerung vorgelegt, der darstellt, was bisher erreicht wurde und was zur vollständigen Durchführung der beantragten und bewilligten Sozialen Stadterneuerung noch erforderlich ist.

Die Stadt Göttingen hat bereits im Jahre 2002 und mit ergänzenden Inhalten im Jahre 2005 vom Planungsbüro NWP/Oldenburg und 2007 vom Büro plan zwei/ Hannover Vorbereitende Untersuchungen erstellen lassen. Schließlich wurde die Weststadt im Jahr 2010 als Programmgebiet „Westlich Maschmühlenweg“ in einem verkleinerten Umfang aufgrund der begrenzten Fördergelder aufgenommen. Die Durchführung der Sanierung wurde auf 5 Jahre, mithin bis 2015, begrenzt.

Im Laufe des Sanierungsverfahrens haben sich notwendige inhaltliche Veränderungen in der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes und an die Rahmenplanungen zur städtebaulichen Entwicklung ergeben. Diese geänderten Schwerpunktsetzungen bedingen einen zusätzlichen Handlungsbedarf. Vor diesem Hintergrund wurde die Verwaltung durch einen Ratsauftrag gebeten, den veränderten Handlungsbedarf im Rahmen einer „ergänzende Untersuchung“ in Hinsicht auf

- Überprüfung und ggf. Erweiterung des Sanierungsgebiets,
- Aktualisierung des Maßnahmenkonzeptes,
- Ausweitung des Förderbetrages und
- des Förderzeitraumes darzustellen.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Erweiterung des Sanierungsgebiets nicht zielführend ist. Mit dem vorliegenden Bericht wird die weiterhin vorliegende besondere Dringlichkeit der Stadterneuerung im Kernbereich des Stadtteils Weststadt bestärkt und die Begründung der Antragstellung für die Bereitstellung von weiteren Mitteln für das Stadtgebiet „Westlich Maschmühlenweg“ im Förderprogramm des Landes ausgeführt.

Da die Stadt Göttingen zusätzlich die Bewilligung von Mitteln der Europäischen Union im Förderzeitraum 2014 - 2020 anstrebt, können einzelne Maßnahmen (BIWAQ 2015 - 2018) im Sanierungsgebiet „Westlich Maschmühlenweg“, aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert werden.

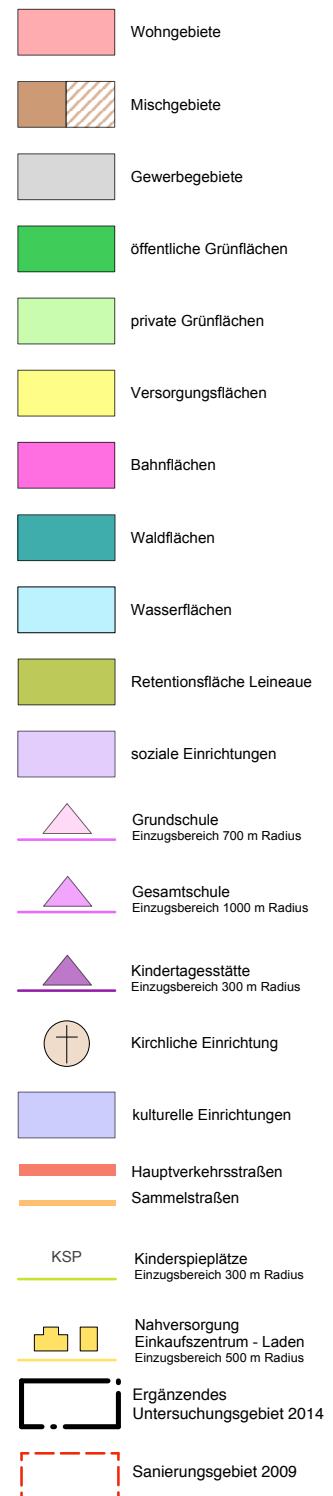
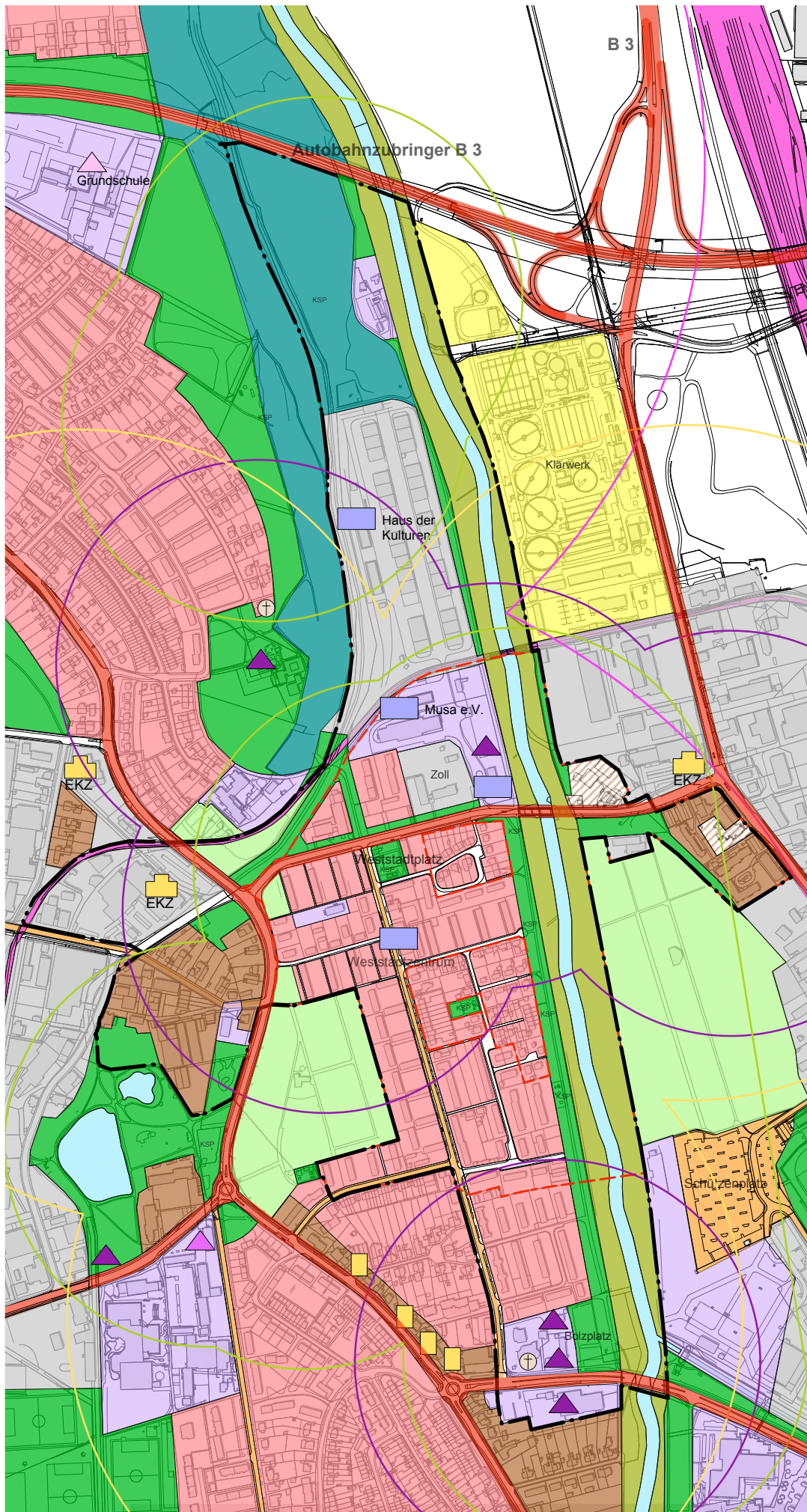
Alle im Rahmen der erforderlichen Handlungsschritte aufgeführten Einzelmaßnahmen und Kosten bedürfen der Konkretisierung und Fortschreibung im Rahmen der weiteren Sanierungsdurchführung.

2 Die Funktion des Sanierungsgebietes „Westlich Maschmühlenweg“

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde aufbauend auf dem städtebaulichen Leitbild 2020 erstellt. Es weist den Siedlungsraum beiderseits der Leine als städtebaulichen Entwicklungsbereich aus und schafft einen Gesamtüberblick über die in diesem Bereich erforderlichen Konzepte und Maßnahmen. Das Strukturkonzept im Leitbild und das ISEK machen deutlich, dass eine nachhaltige und zukunftsfähige städtebauliche Entwicklung der Stadt weniger in ihrer flächenmäßigen Expansion als vielmehr in einer qualitativen Aufwertung weitgehend schon bestehender städtebaulicher Strukturen zu suchen ist.

Die Stadterneuerung hat sich im Sinne dieses Leitbildes ganz besonders der Aufgabe zu stellen, bestehende Strukturen zu stärken und zur Kohäsion in der Stadt beizutragen. Ganz besonders hervorgehoben werden die Quartiere der 1950er und 1960er Jahre: „Wegen der vergleichsweise alten Bevölkerung (z. T. Erstbezieher) ist zukünftig mit einem verstärkten Bewohnerwechsel in diesen Quartieren zu rechnen. Nur eine marktgerechte Anpassung der Wohnungsbestände kann eine langfristige Bindung der neuen Bewohnerinnen und Bewohner sicherstellen.“ (s.: Stadt Göttingen (Hrsg.), Göttingen stellt sich der Zukunft Planungsleitbild 2020, Göttingen 2007, S. 36).

Das Sanierungsgebiet „Westlich Maschmühlenweg“ rückt damit in den Mittelpunkt der Stadtquartiere, für die eine bestandsorientierte aber auch marktgerechte Anpassung erforderlich erscheint. Im Leitbild der Stadt Göttingen wird das Programmgebiet „Westlich Maschmühlenweg“ mit dem Entwicklungsziel „Stabilisierung der sozialen Situation; Erhalt und Weiterentwicklung als Quartier mit erschwinglichen Wohnungsangeboten“ überlagert.



Stadt Göttingen

**Ergänzende
Untersuchung 2014**

Westlich Maschmühlenweg

Verflechtungen

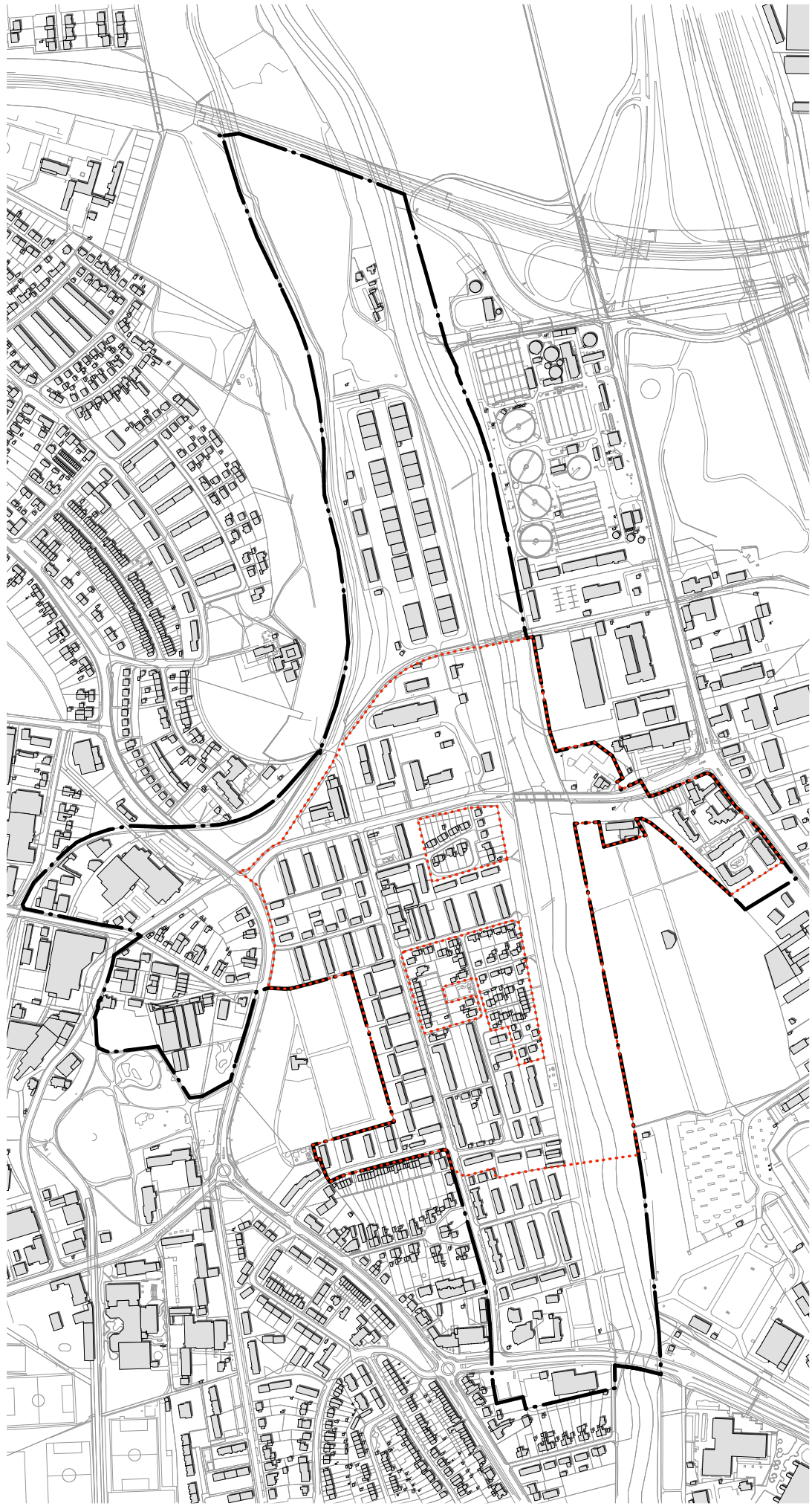
01.09.2014

0 50 100 150



Stadtplanung und Architektur

**plan
zwei**



 Ergänzendes
Untersuchungsgebiet 2014

 bestehendes
Sanierungsgebiet 2009

Stadt Göttingen

Ergänzende
Untersuchung 2014

Westlich Maschmühlenweg

Gebietsumgriff

04.12.2014 0 50 100 150 

plan
zwei

Stadtplanung und Architektur

3. Handlungsbedarf

Auch wenn in den letzten Jahren viele Maßnahmen der Sozialen Stadterneuerung bereits umgesetzt werden konnten, so bleibt in der Weststadt ein erheblicher Handlungsbedarf bestehen. Der besondere Handlungsbedarf für eine sozial integrierte Stadterneuerung bleibt für das Stadtgebiet prägend. Dies nicht zuletzt deswegen, da einerseits in den letzten Jahren aufgrund von dringenden Aufgabenstellungen im Quartier einzelne Maßnahmen, insbesondere im Bereich Hagenweg 2, umgesetzt wurden, die seinerzeit zum Zeitpunkt der vorbereitenden Untersuchung in dieser Dringlichkeit nicht erkennbar waren. Andererseits sind neue Aufgaben hinzugekommen sind, die im Programmkontext finanzierbar werden konnten, aber bei Antragstellung noch nicht absehbar waren und aber zum Erreichen der Sanierungsziele erforderlich sind.

Der erhöhte Anteil der über 65-jährigen im Bereich „Pfalz-Grona-Breite“ weist auf den Bedarf an generationengerechter Anpassung des Gebietes sowie auf einen bevorstehenden Anpassungsbedarf für neue Mieter in diesem Bereich hin.

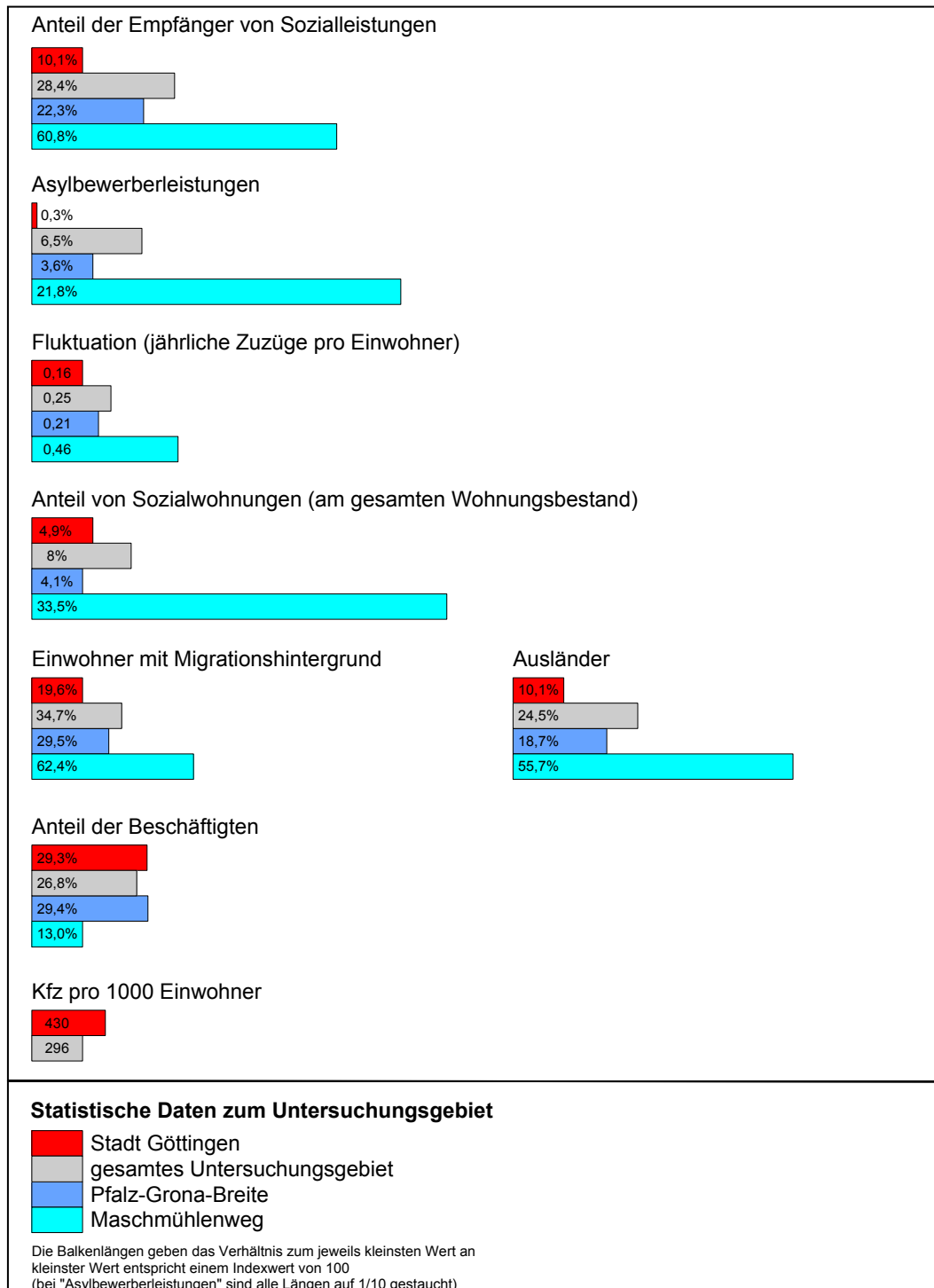
Auch die Analyse der Zahlen für Einwohner mit Migrationshintergrund bestätigt die besondere Lage des Stadtteils und den besonderen Entwicklungsbedarf, da im Schnitt 34,7 % einen Migrationshintergrund aufweisen während der Stadtdurchschnitt bei 19,6 % liegt. Die ergänzend untersuchten Bereiche verändern diese Grundstruktur nicht. Bestätigt wird der erhebliche Handlungsbedarf für Integration und Inklusion, der auf weiteren Unterstützungsbedarf im Zuge der Stadterneuerung hinweist.

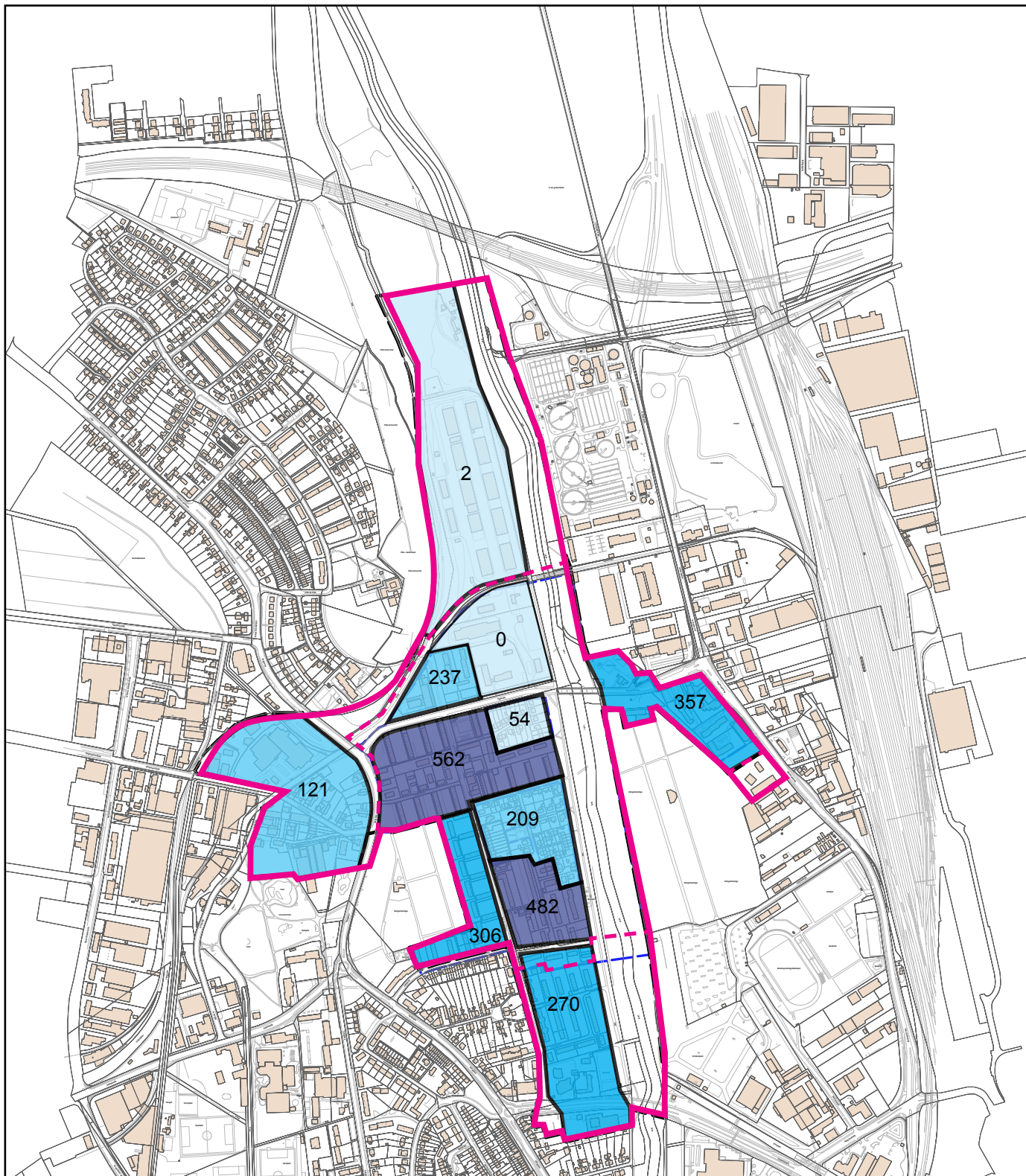
Weiterhin ist die Weststadt von einem hohen Anteil von sehr großen Familienhaushalten geprägt. Der damit verbundene überdurchschnittliche Anteil von Kindern und Jugendlichen verweist auf die besondere Aufgabe im Sanierungsgebiet für eine aktivierende Kinder- und Jugendarbeit und in Kombination mit dem hohen Anteil von Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund auf eine besondere Bildungs- und Integrationsaufgabe der Stadt Göttingen und auf die besonderen Aufgaben der Jugend- u. Familienhilfe sowie der Beratungsstellen der Stadt in diesem benachteiligten Stadtquartier.

Zurückzuführen ist die für das Stadtgebiet außerordentliche Situation in der

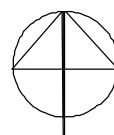
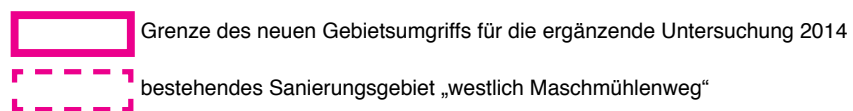
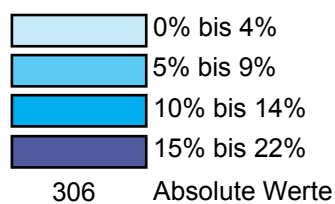
Weststadt auch durch die Konzentration von Flüchtlingen und dem Druck auf ein dort vorhandenes günstiges Wohnungsangebot. Weiterhin von Bedeutung ist der erhebliche Handlungsbedarf für Integration, der auf weiteren Unterstützungsbedarf im Zuge der Stadterneuerung hinweist.

Statistische Daten zum Untersuchungsgebiet der ergänzenden Untersuchung 2014





Anteil an der Bevölkerung im Gebiet (Gebiet insgesamt 2600)

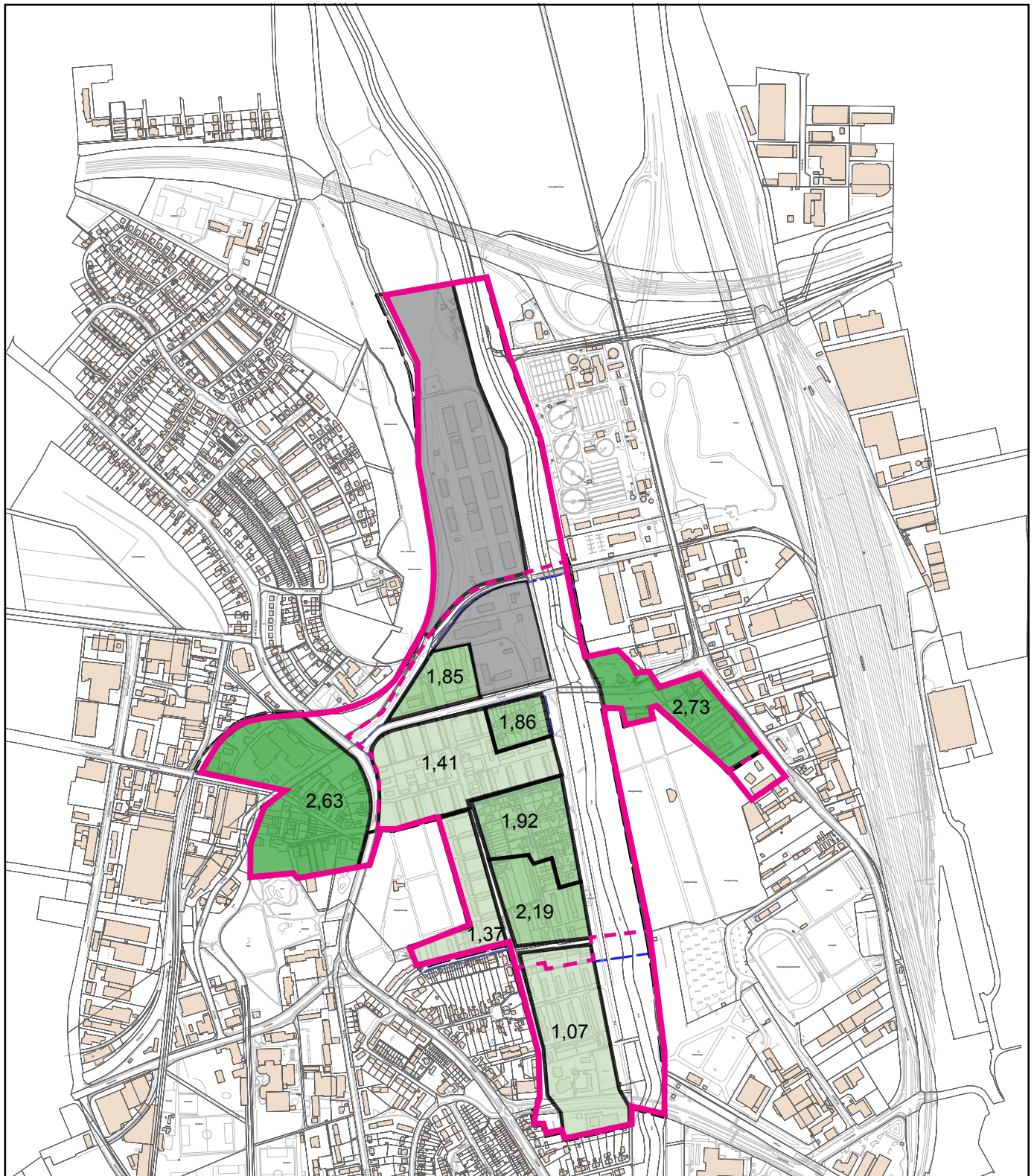


Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a • 30159 Hannover • Tel.: 0511 27949541 • www.plan-zwei.com

Hannover, September 2014

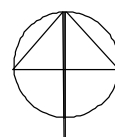
**plan
zwei**



Durchschnittliche Haushaltsgröße (Gebiet 1,7, Stadt 1,6)

- weniger als 1,4 Personen
 - 1,4 bis 2,0 Personen
 - mehr als 2,0 Personen
 - keine Aussage möglich
- 1,37 Einwohner pro Haushalt im Block

- Grenze des neuen Gebietsumgriffs für die ergänzende Untersuchung 2014
- bestehendes Sanierungsgebiet „westlich Maschmühlenweg“

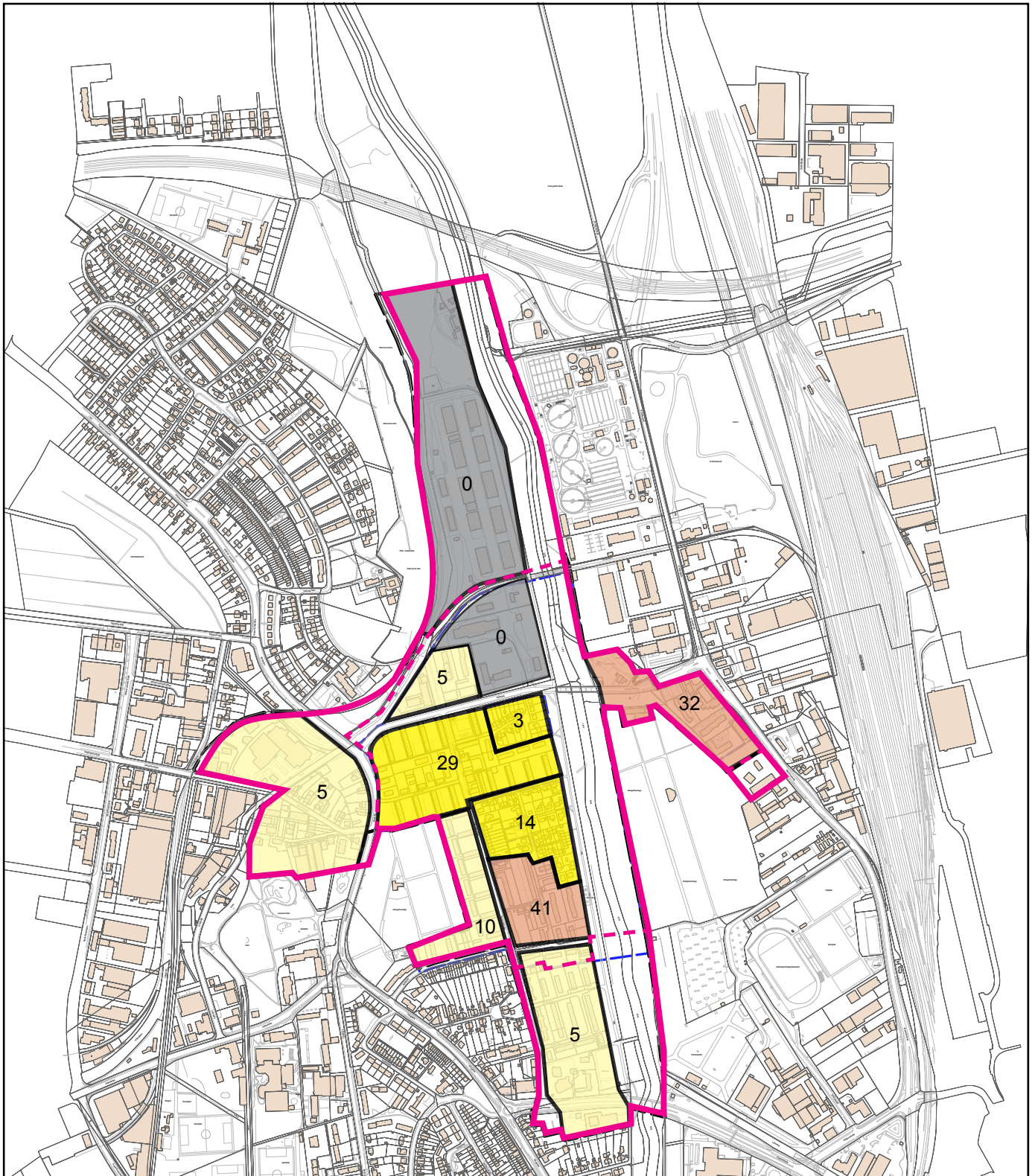


Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a • 30159 Hannover • Tel.: 0511 27949541 • www.plan-zwei.com

Hannover, September 2014

**plan
zwei**



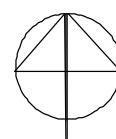
Anteil der Altersgruppe der unter 6- jährigen (Gebiet 5,5%, Stadt 4,3%)

Abweichung vom Durchschnitt der Altersgruppe im Untersuchungsgebiet

- 1/3 oder weniger
- geringere Abweichung
- + 1/3 oder mehr
- keine Aussage möglich

10 Absolute Werte

- Grenze des neuen Gebietsumgriffs für die ergänzende Untersuchung 2014
- bestehendes Sanierungsgebiet „westlich Maschmühlenweg“

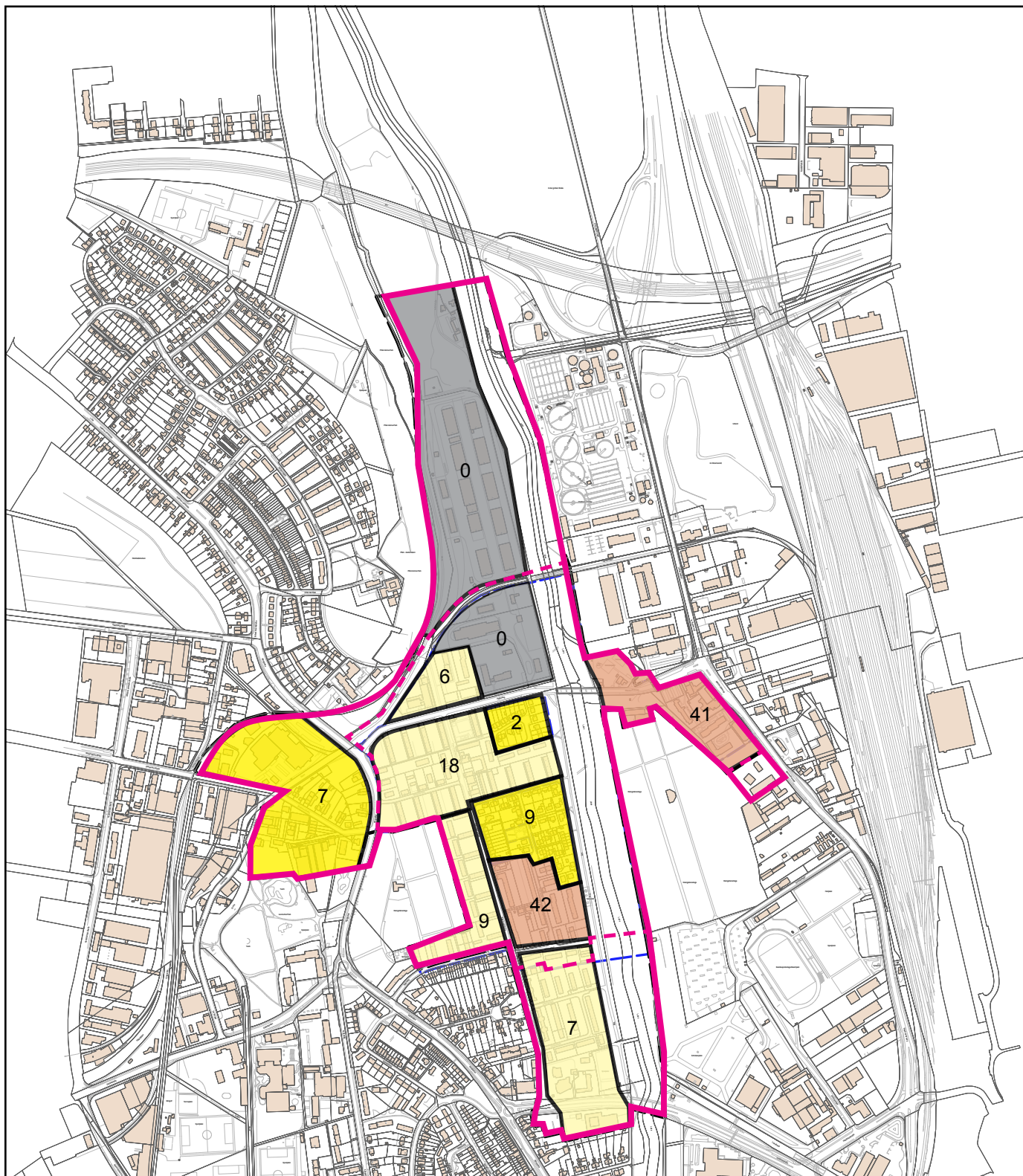


Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a • 30159 Hannover • Tel.: 0511 27949541 • www.plan-zwei.com

Hannover, September 2014

**plan
zwei**



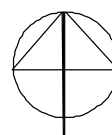
Anteil der Altersgruppe der 6- bis unter 12- jährigen (Gebiet 5,4%, Stadt 4,0%)

Abweichung vom Durchschnitt der Altersgruppe im Untersuchungsgebiet

- 1/3 oder weniger
- geringere Abweichung
- + 1/3 oder mehr
- keine Aussage möglich

18 Absolute Werte

- Grenze des neuen Gebietsumgriffs für die ergänzende Untersuchung 2014
- bestehendes Sanierungsgebiet „westlich Maschmühlenweg“

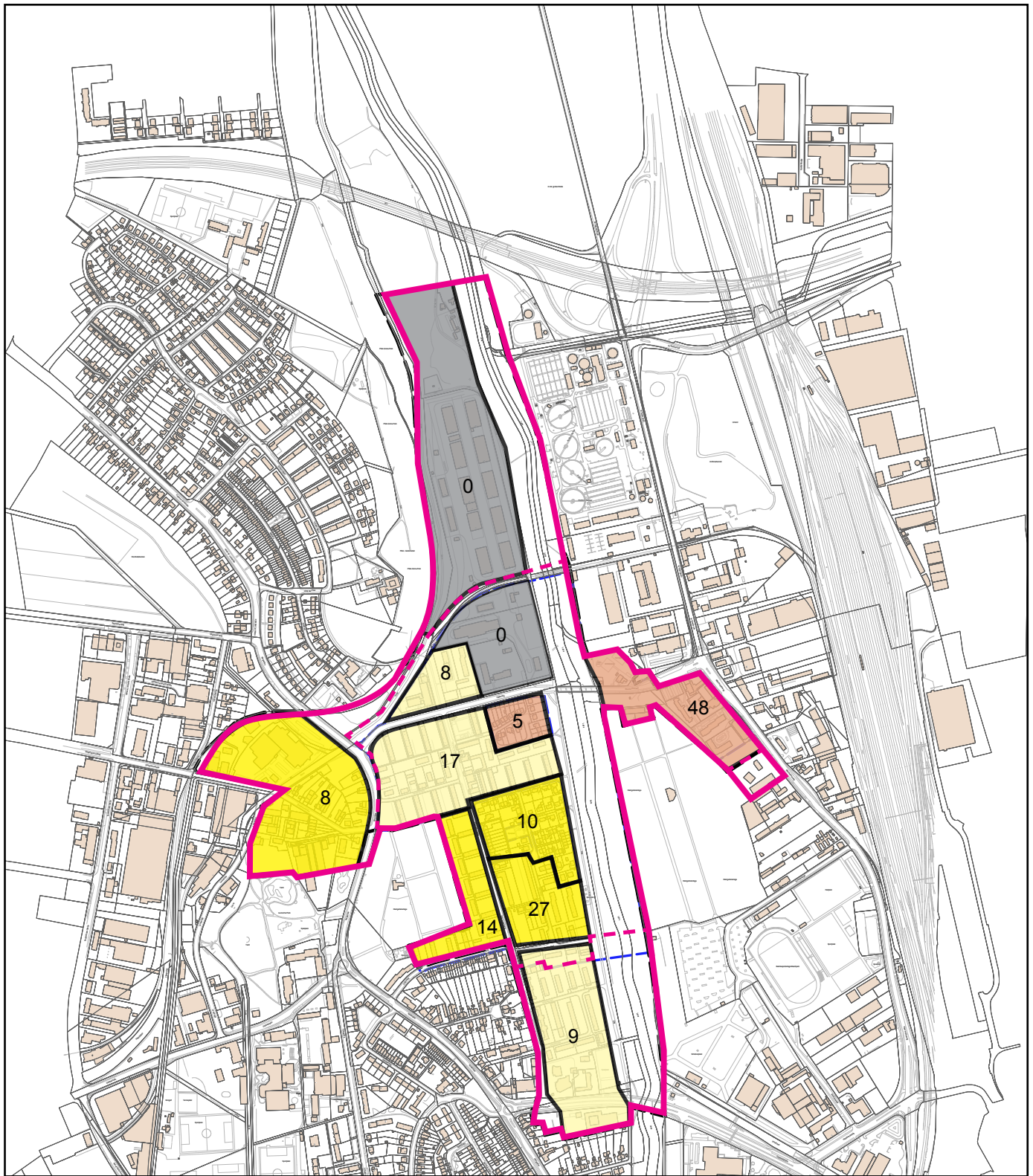


Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a • 30159 Hannover • Tel.: 0511 27949541 • www.plan-zwei.com

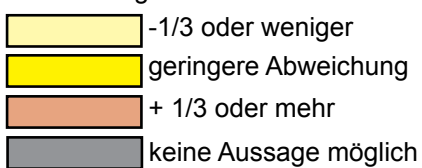
Hannover, September 2014

**plan
zwei**

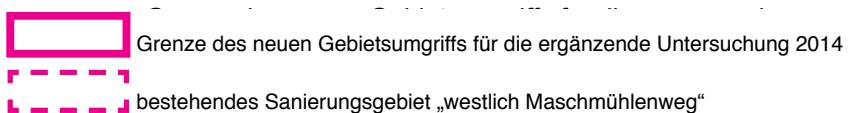


Anteil der Altersgruppe der 12- bis unter 18- jährigen (Gebiet 5,6%, Stadt 4,3%)

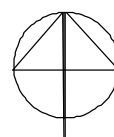
Abweichung vom Durchschnitt der Altersgruppe im Untersuchungsgebiet



14 Absolute Werte



Stadt Göttingen

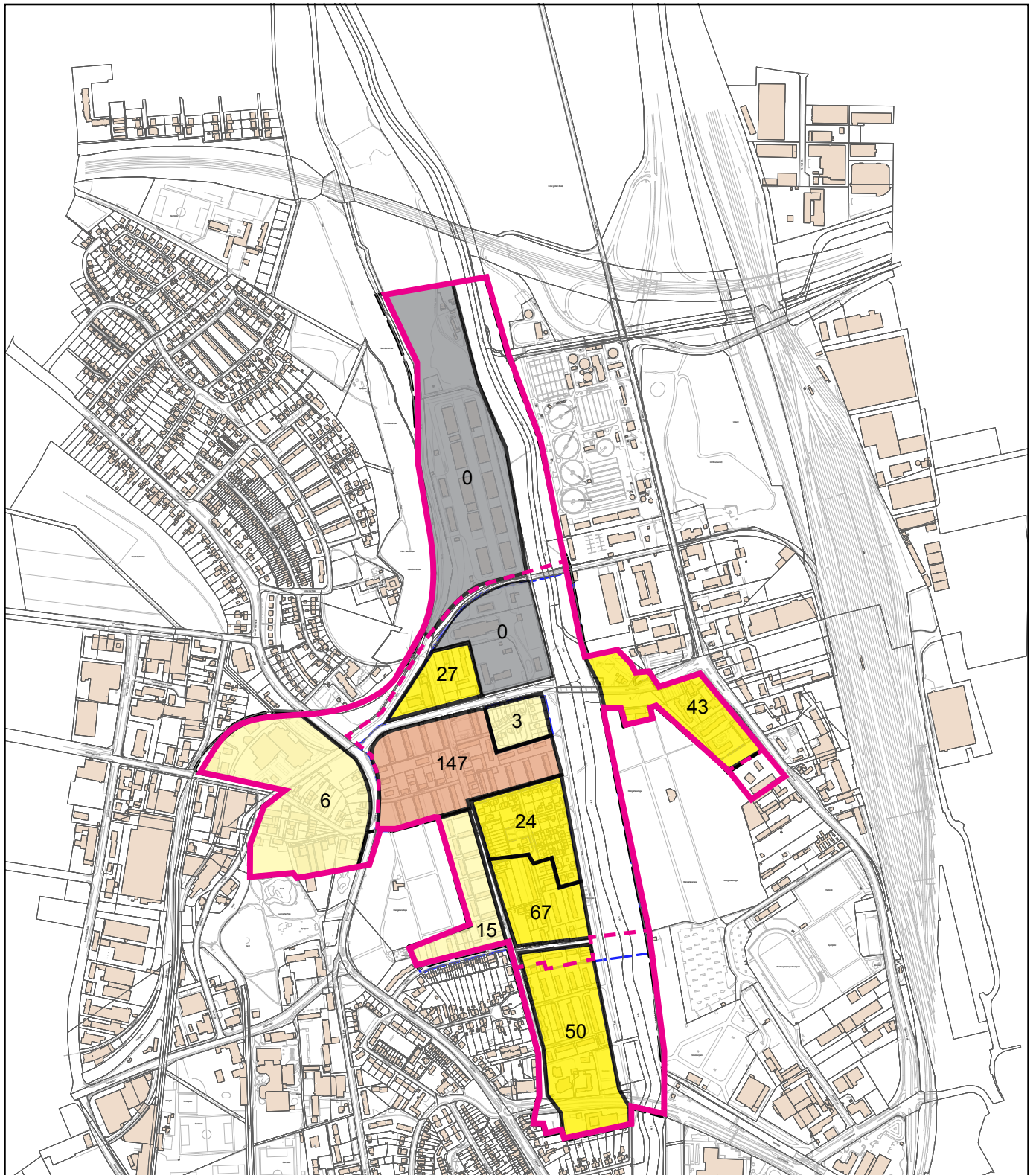


Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a • 30159 Hannover • Tel.: 0511 27949541 • www.plan-zwei.com

Hannover, September 2014

**plan
zwei**



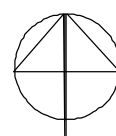
Anteil der Altersgruppe der 18- bis unter 25- jährigen (Gebiet 14,7%, Stadt 14,6%)

Abweichung vom Durchschnitt der Altersgruppe im Untersuchungsgebiet

- 1/3 oder weniger
- geringere Abweichung
- + 1/3 oder mehr
- keine Aussage möglich

15 Absolute Werte

- Grenze des neuen Gebietsumgriffs für die ergänzende Untersuchung 2014
- bestehendes Sanierungsgebiet „westlich Maschmühlenweg“

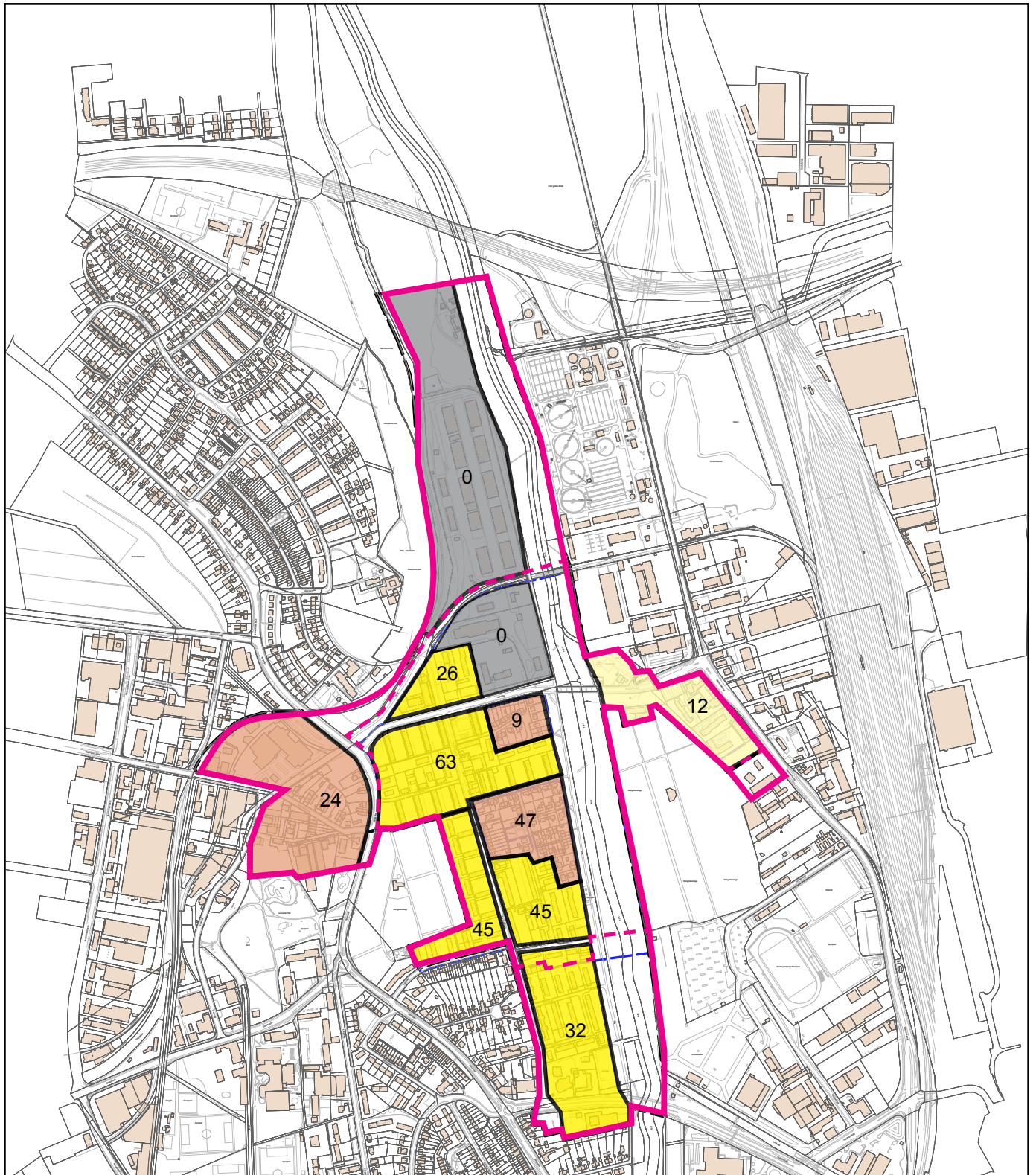


Stadtplanung und Architektur

**plan
zwei**

Postkamp 14a • 30159 Hannover • Tel.: 0511 27949541 • www.plan-zwei.com

Hannover, September 2014



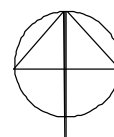
Anteil der Altersgruppe der über 65- jährigen (Gebiet 11,6%, Stadt 16,6%)

Abweichung vom Durchschnitt der Altersgruppe im Untersuchungsgebiet

- 1/3 oder weniger
- geringere Abweichung
- + 1/3 oder mehr
- keine Aussage möglich

45 Absolute Werte

- Grenze des neuen Gebietsumgriffs für die ergänzende Untersuchung 2014
- bestehendes Sanierungsgebiet „westlich Maschmühlenweg“



Stadtplanung und Architektur

**plan
zwei**

Postkamp 14a • 30159 Hannover • Tel.: 0511 27949541 • www.plan-zwei.com

Hannover, September 2014

4 Was ist seit Programmaufnahme passiert?

In Reaktion auf die soziale Lage hat die Stadt Göttingen, zusammen mit Einrichtungen und Akteuren vor Ort sowie den Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils auf vielfältige Art und Weise mit Fördermaßnahmen und Angeboten begonnen, den Stadtteil zu stabilisieren. So wurde unter anderem das Diskussionsforum „Weststadtkonferenz“ ins Leben gerufen, bei dem Probleme im Stadtteil besprochen und nach Lösungswegen gesucht werden. Freie Träger, Kirchen und Vereine haben eine besondere Verantwortung für den Stadtteil übernommen.

Seit Aufnahme in das Programm Soziale Stadt wurde der Weststadtplatz unter intensiver Beteiligung der BewohnerInnen gestaltet, die Kindertagesstätte Elisabeth-Heimpel-Haus neu errichtet. Es wird ergänzt durch das „Haus für Familie, Kinder und Jugendliche“ als kombiniertes Angebot der sozialen Infrastruktur. Entlang der Leine wurden Spielbereiche ausgebaut, die das Spielumfeld erheblich verbessert haben.

Darüber hinaus wurde in einer leerstehenden Immobilie („Schlecker“) das Weststadtzentrum als zentrale Anlaufstelle mit den Funktionen eines Quartierszentrums eingerichtet. In einer Kooperation von Stadt Göttingen und Beschäftigungsförderung der Stadt Göttingen und nicht zuletzt auf der Basis einer BIWAQ Förderung aus dem ESF ist die Einrichtung seit einigen Jahren der zentrale Treffpunkt für die Stadtteilbewohner geworden.

Im Kontext der sozialen Stadterneuerung wurde in den letzten Jahren viel erreicht. Über bestehende Netzwerke im Stadtteil, d.h. über die Weststadtkonferenz hinaus, konnten mit einem Unterausschuss zur Sanierung, einem Stadtteilforum und der über das Quartiersmanagement vermittelten Beteiligungskultur unterstützende Standbeine aufgebaut und neue Qualitäten der Bürgerbeteiligung entwickelt werden (s. Ziffer 11 Durchführung der Stadterneuerung). Gleichwohl steht der Prozess am Anfang die Arbeit im Stadtteil und bedarf weiterhin der professionellen Unterstützung.

Im Sanierungsgebiet „Westlich Maschmühlenweg“ ist weiterhin eine hohe soziokulturelle Belastung zu beobachten, die das Wohnquartier noch nicht

stabilisiert hat. Trotz sozial- und jugendpolitischem Engagement der Stadt konnte dieser Trend bislang nicht entkräftet werden.

16

Einen weiteren erheblichen Problembereich stellt die Nutzung der Wohnimmobilie Hagenweg 20 dar. Hierzu wurden die Handlungsspielräume für eine nachhaltige Verbesserung der Situation intensiv untersucht und verschiedene Maßnahmen eingeleitet. Es zeigt sich jedoch, dass die hier etablierten besonderen Eigentümer- und Nutzerstrukturen dieser problematischen Immobilie nicht unmittelbar durch die Instrumente und Mittel der sozialen Stadt zu beheben sind.

Die bisherigen Maßnahmen der sozialen Stadterneuerung erlauben es nicht, die Soziale Stadterneuerung zufriedenstellend abzuschließen. Das Sanierungsgebiet weist weiterhin einen erheblichen Bedarf an Erneuerungen aus städtebaulichen und sozialen Gründen auf, die nachfolgend weiter erläutert werden.

5.1 Bereich Infrastruktureinrichtungen

Haus für Kinder, Jugend und Familie

Mit Städtebauförderungsmitteln wurden nördlich des Hagenwegs vom Bundesvermögensamt (BIMA) Grundstücke erworben. Mit dem Erwerb bot sich die Chance, eine städtebauliche Neuordnung für diesen Bereich zu erreichen. In diesem Zuge wurde auf diesem Areal die Kita Elisabeth-Heimpel-Haus neu errichtet, da das bestehende Gebäude am Maschmühlenweg nicht mehr den Anforderungen an eine Kita gerecht wurde und auch nicht zu modernisieren war. Als zukunftsweisendes Infrastrukturangebot für den Stadtteil wird sie als Haus für Kinder, Jugend und Familie mit eingegliedertem Jugendzentrum auf dem neu erworbenen Gelände in 2014/2015 zusammengeführt.

Durch diese Standortverlagerung wird der Bereich um das soziokulturelle Zentrum Musa aufgewertet. Für die Musa selbst ergeben sich aufgrund der räumlich neuen Zuordnung im Hause (Theaterfundus verlässt das Gebäude, Feuerwehr erhält hier eine neue Rettungsleitstelle etc.) Entwicklungschancen. Wenn diese durch Umgestaltung nutzbar werden, kann das soziokulturelle Zentrum als Einrichtung mit hoher Bedeutung für die Stadtteilkultur („Weststadtrevue“ etc.) in dieser Bedeutung weiter aufgewertet werden.



Nachbarschaftseinrichtung Weststadtzentrum

Als Zwischennutzung mit ESF Förderung BIWAQ eingerichtet hat das Weststadtzentrum eine hohe Bedeutung für die Nachbarschaft in der Weststadt bekommen. Das Weststadtzentrum wurde im April 2012 im Zentrum des Sanierungsgebietes Weststadt in einem frei gewordenen Schlecker Ladenlokal eröffnet. In den Räumen des Weststadtzentrums sind das über BIWAQ geförderte Beschäftigungsprojekt Projekt „AQUA“ (Arbeit im Quartier), das

„Weststadtbüro“ zur lokalen Gemeinwesenarbeit und der bürgerschaftlich getragene „Weststadttreff“ unter einem Dach vereint. Das Projekt zeichnet sich dadurch aus, dass Private, Initiativen, Organisationen und alle, die sich für das Engagement im Stadtteil einsetzen, das Zentrum als Kristallisationspunkt für ihre Aktivitäten nutzen.



Im Weststadtzentrum kommen Beschäftigungsförderung und Qualifizierung, Stadtteilinitiativen und Bürgerschaft, Jugendliche und intermediäre Träger zusammen. Das Zentrum dient als Schnittstelle für vielfältige Aktivitäten und schafft mit seinem Raumangebot Voraussetzungen für weiteres bürgerschaftliches Engagement. Um diese im Sinne der sozialen Stadterneuerung erreichten Ziele zu sichern, sollte das Zentrum als Nachbarschaftseinrichtung erhalten bleiben. Voraussetzung ist, dass aus der Zwischennutzung eine Dauernutzung wird, die über den Erwerb der Immobilie auch dauerhaft gesichert werden kann. Darüber hinaus kann die Stadt Göttingen mit dem Erwerb deutlich signalisieren, dass das kleine noch erhaltene Zentrum an der Pfalz-Grona-Breite auch in Zukunft seine städtebauliche Bedeutung als zentraler Bereich der Weststadt erhält.

5.2 Bereich Pfalz-Grona-Breite

Im Bereich Pfalz-Grona-Breite hat sich in den letzten Monaten in 2014 eine neue Perspektive ergeben, da der Wohnungsbestand des Finanzinvestors Herkules in dessen Besitz der EBV GmbH und Co KG des Erzbistums Köln übergegangen ist.



Die Herkules GmbH verweigerte in den letzten Jahren die Beteiligung am Sanierungsverfahren. Eine erweiterte Zufahrt zur innenliegenden Kita Pfalz-Grona-Breite wurde nicht akzeptiert, die aus Gründen der Zufahrt durch Rettungsdienste dringend erforderlich ist. Die Bereitschaft des neuen Unternehmens an der Aufwertung des Stadtteils mitzuarbeiten, eröffnet neue Chancen zu strukturellen städtebaulichen Verbesserungsmaßnahmen.

5.3 Bereich Hagenweg 20

Das Wohngebäude Hagenweg 20 wurde in den 1970er Jahren als Abschreibungsmodell mit dem Ziel errichtet, die 164 Eigentumswohnungen an Studenten zu vermieten und eine langfristige Rendite zu erzielen. Mittlerweile aber ist die Eigentümergemeinschaft nicht mehr handlungsfähig. Das Haus ist einem schlecht instandgehaltenen, unmodernisierten und tlw. unbewohnbarem Zustand. Es werden lediglich Sicherungsmaßnahmen aber keine Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Die Wohnungen werden in Zwangsversteigerungen veräußert. Banken sind kaum bereit für Wohnungskäufe Kreditangebote zu unterbreiten. Die Wohnnutzung ist problematisch und der Stadtteil leidet unter der sozial schwierigen Wohnungsbelegung.



Seit 2009 haben sich die Stadtverwaltung, der Sanierungstreuhänder und das Sanierungsmanagement um die richtigen Strategien zum Umgang mit der Eigentümergemeinschaft und seinem Verwalter bemüht. In der ersten Phase der Stadterneuerung wurde versucht mit den Mehrheitseigentümern in einvernehmlichen Gesprächen, Veränderungen der Lage zu erreichen. Parallel wurde ein Bauzustands- und Modernisierungsgutachten erstellt (Orth Architekten), das die Grenzen und die Chancen einer Modernisierung auslotete. Die Modernisierungskosten hätten die Zahlungsfähigkeit der Eigentümer einerseits und die Zahlungsfähigkeit der Bestandsmieter andererseits erheblich überstiegen. Aufgrund der Gespräche mit den Mehrheitseigentümern wurde es erreicht, dass zumindest die nach Bauordnungsrecht nicht haltbaren Zustände

aufgelöst und damit eine gewisse bauliche Stabilisierung erreicht wurde. Der durch den Ratsantrag intendierte Erwerb und Abriss der „Schrottimmobilie“ wird als zwar wünschenswert, nicht aber als realistisch beurteilt. Vielmehr soll durch eine kontinuierliche Beobachtung und Kontrolle die prekäre Wohnsituation und zusätzliche Angebote der kommunalen Wohnungswirtschaft entschärft werden.

5.4 Bereich Jugendzentrum Maschmühlenweg

Aufgrund der Umgestaltung des Infrastrukturangebotes, das sich durch den Ankauf des BIMA Geländes westlich der Leineniederung ergab, haben sich neue städtebauliche Optionen für den Bereich östlich der Leineniederung ergeben.

Das Jugendzentrum Maschmühlenweg erhält neue Räumlichkeiten nördlich des Hagenweges im Erdgeschoss des Hauses für Kinder,- Jugend und Familie.



Damit wird die bisher genutzte Fläche für eine städtebauliche Umstrukturierung frei. Aufgrund der Nähe zu den östlich angrenzenden Gewerbeflächen, ist eine Wohnnutzung schwer zu realisieren und es wird eine gewerbliche Nutzung anzustreben sein.

5.5 Bereich Neuer Weg

Im Bereich Neuer Weg ergeben sich neue städtebauliche Optionen aufgrund der Aufgabe der Kita Elisabeth-Heimpel-Haus und der Bereitschaft des Kommunalen Wohnungsunternehmens „Städtische Wohnungsbaugesellschaft“ ein Wohngebäude abzureißen und den Bereich einer Neuordnung für den Wohnungsbau zu öffnen.

Aufgrund der hier konzentrierten Bevölkerung mit Asylbewerberstatus soll auch eine sozial gebundener Belegung erfolgen.

In diesem Bereich sollte eine städtebauliche Neuordnung mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau und Wohnumfeldverbesserung erfolgen, die z.B. auch einen Spielplatz für Kinder enthalten, der in diesem Standort mit seinem hohen Anteil an Kindern dringend benötigt wird.



6.1 Ehemaliges Heeresversorgungsamt



Nördlich des Soziokulturellen Zentrums musa befindet sich im Besitz der BIMA die Fläche der ehemaligen Heeresbäckerei. Diese Fläche wird derzeit von einem Atelierhaus und dem Kulturzentrum „Haus der Kulturen“ sowie von ca. 17 Gewerbebetrieben in eingeschossigen Hallenbauten zwischengenutzt.

Das Gebiet ist von der Wohnbebauung der Weststadt der baulich getrennt und müsste als Sackgasse erschlossen werden. Zwischen der musa und der Fläche ist auch noch ein Industriegleis eingerichtet, das einige Mal pro Jahr für Gütertransport genutzt wird. Schallimmissionen wirken auf den Bereich von Norden und Osten (Bahn) in einem Ausmaß ein, der bei Änderungen und planungsrechtlicher Konkretisierung der Flächennutzungen zu berücksichtigen ist. Außerdem ist der Bereich bei ungünstigen Windverhältnissen Immissionsbelastungen von der östlich der Leine angrenzenden Kläranlage ausgesetzt.

Das Gebiet wird im neuen Flächennutzungsplan als Potenzialfläche für Wohnungsbau diskutiert. Die darausfolgende umfangreiche Form der Umstrukturierung bedingt Abriss und Neubau wenigstens der gewerbliche genutzten Lagerhallen für Wohnungsneubau. Für eine Fortentwicklung dieser städtebaulichen Option ist eine lokale Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft erforderlich. Für die Erhebung wäre es unmittelbar erforderlich, Standortalternativen vorzulegen um die sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Umstrukturierung im vornherein benennen und dafür Standortalternativen vorlegen zu können.

Die damit verbundene Form der Umstrukturierung ist in der zu verlängernden Programmkulisse Soziale Stadt begrenzt förderfähig. Analog zur Entwicklung des DAWE Geländes in Göttingen Grone sind im Sanierungsverfahren lediglich Ordnungsmaßnahmen und die Ausarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen förderfähig. Damit sollte das Gebiet auch von vornherein mit Investoren entwickelt werden, die konkret an der Umsetzung des Projektes interessiert sind und sich aktiv beteiligen können.

Es wird empfohlen das Gebiet nicht ins Ergänzungsgebiet für da Programm Soziale Stadt aufzunehmen. Längerfristig ist systematisch zu prüfen, wie eine Umsetzung einer angemessenen Standortstrategie erfolgen kann und welche Programmförderung dann für das Gebiet interessant sein wird.



- Wohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung
- Nebengebäude
- soziale Infrastruktur
- Eingänge
- Schotter, ungestaltete Grünfläche
- versiegelte Flächen
- private Grünfläche
- öffentliche Grünflächen
- Brachflächen
- Wasserflächen
- Bahnflächen
- Hecke
- Zaun
- Ergänzendes Untersuchungsgebiet 2014
- Sanierungsgebiet 2009

Stadt Göttingen

Ergänzende
Untersuchung 2014

Westlich Maschmühlenweg

Detailplan Heeresbäckerei

01.09.2014

0 50 100 150



plan
zwei

Stadtplanung und Architektur



Der Bereich Stresemannstraße ist geprägt von großflächigem Einzelhandel und gewerblichen Nutzungen, die sich in einem kontinuierlichen Nutzungswandel befinden. Während der nördliche Bereich ausschließlich von Gewerbe mit z.T. betriebszugehörigem Wohnen genutzt wird, überwiegt im südlichen Bereich die Wohnnutzung in freistehenden ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden. Südlich angrenzend ragt in den Levinschen Park eine Gärtnerei mit großflächigen Gewächshäusern hinein, die heute zum großen Teil vom Gärtnereibetrieb nicht mehr genutzt werden.

Im Nutzungswandel bietet es sich an die Bereiche nördlich des Levinschen Parks zu Wohnnutzungen umzuwandeln. Diese Flächen werden bei der Flächennutzungsplanneuaufstellung der Stadt Göttingen bereits als Potenzialflächen gehandelt. Für die weitere Entwicklung kann auch eine kommunale Angebotsplanung in einem Bauleitplanverfahren ausreichende Impulse für einen Strukturwandel liefern. Somit ist dieser Bereich nicht zur Gebietskulisse Soziale Stadt hinzuzurechnen ist.



	Wohnnutzung		private Grünflächen		Zaun
	Gewerbliche Nutzung		öffentliche Grünflächen		Mauer
	soziale Infrastruktur		unversiegelte Flächen		Ergänzendes Untersuchungsgebiet 2014
	Nebengebäude		Brachflächen		Sanierungsgebiet 2009
	Garage		Wasserflächen		
	versiegelte Flächen		Bahnflächen		

Stadt Göttingen

Ergänzende Untersuchung 2014

Westlich Maschmühlenweg

Detailplan Stresemannstraße

01.09.2014

0 50 100 150

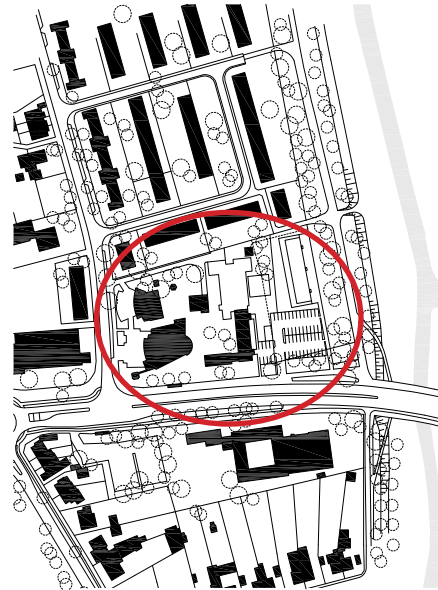




Nördlich Godehardstraße



Der Bereich Godehardstraße umfasst die Wohnbauflächen, die südlich angrenzend an das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet - in überwiegend zweigeschossiger Bauweise - angrenzen. Der Wohnungsbestand stammt aus den 30er und den 50er Jahren und befindet sich zu einem großen Teil im Besitz der GAGFAH S.A. Südlich angrenzend schließt sich ein Bereich an, der von der katholischen Kirchengemeinde und der Caritas intensiv genutzt wird. Dieser Bereich wird erheblich umgestaltet, da die Caritas gemeinsam mit der Kirchengemeinde St. Godehard ihr Kitaangebot mit einem Sprachheilkinderbereich an dieser Stelle stark ausbaut. Östlich angrenzend befinden sich ein städtischer Bolzplatz und eine städtische Parkplatzfläche. Aufgrund von immer wieder auftretenden Beschwerden aus der Nachbarschaft ist dieser Platz nur sehr eingeschränkt nutzbar. Gleichwohl sind im Bereich Godehardstraße entlang der Leine durchaus ergänzende Kinderspielangebote erwünscht, wie sie im bisherigen Sanierungsgebiet erfolgreich eingerichtet wurden.



Der Bereich Godehardstraße reicht über die Godehardstraße hinaus und umfasst einen Bereich und eine Gebäudegruppe, die sich im Besitz der Milde-Stiftung befindet und heute von unterschiedlichen kulturellen Einrichtungen und Infrastrukturangeboten genutzt wird: Göttinger Symphonieorchester, Göttinger Knabenchor, Arbeit und Leben und Kinderhaus e.V. In unterschiedlichen Musikräumen und Musikunterrichtsräumen haben sich weitere Musikgruppen und freie Musiklehrer eingemietet. Das Grundstück befindet sich jedoch nicht im städtischen Grundbesitz sondern im Eigentum der Milde Stiftung. Die Göttinger Milde Stiftung ist eine rechtsfähige Stiftung des privaten Rechts, die von der Stadt Göttingen verwaltet wird. Gegenwärtig wird ein Umzug des Symphonieorchesters in Räumlichkeiten der Stadthalle diskutiert. Somit wäre eine Nähe von Vorführungsräumen und Übungsräumen eher hergestellt. Ein Prüfauftrag für diesen möglichen Umzug ist erst in der Vorbereitung; das Ergebnis ist dahernoch offen.



Vor dem Aufstellen von umfangreichen Umstrukturierungsvorstellungen ist zu bedenken, dass die Räumlichkeiten an der Godehardstraße in den letzten Jahren immer wieder verbessert worden sind. Es wurden Investitionen an Dacherneuerung, Fassadenerneuerung, Fenster und Fußböden getätigt. Die Akustik im großen Saal wurde für ca. 1Mio. € aufgerüstet. Als anstehende Baumaßnahmen sind die Verbesserung der Westfassade in 2015 und im

weiteren die Erneuerung der Glasfassaden im Innenhof zu nennen. Das Gebäude stammt zwar aus den 1960er Jahren, ist aber immer wieder in Teilen erneuert worden.

Die Nachfrage nach Räumlichkeiten aus dem Bereich der Musikszene ist sehr hoch, so dass die Nachfrage höher ist als das Angebot. Die weitere Stärkung eines Göttinger Musikzentrums wird als folgerichtig für dieses Gebäude gesehen. Darüber hinaus erstreckt sich das Angebot des Kulturhauses stadtweit bzw. bis über die Stadtgrenzen hinaus. Eine funktionale Verflechtung mit dem Gebiet der Sozialen Stadt „westlich Maschmühlenweg“ erfolgt nur sehr begrenzt, zumal im nördlichen Bereich mit der musa ein soziokulturelles Zentrum besteht, welches mit seinen Angeboten in den Stadtteil hinein wirkt.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen und aus städtebaulichen Gründen aufgrund der Lage des Grundstücks als Appendix getrennt durch die Godehardstraße erscheint eine Einbeziehung in das zukünftige Sanierungsgebiet schwer begründbar, zumal die Verflechtung der Nutzungen und damit eine potentielle Stärkung der Sozialen Stadt nicht gegeben ist.



	Wohnnutzung		öffentliche Grünflächen		Zaun
	Gewerbliche Nutzung		private Grünflächen		Mauer
	soziale Infrastruktur		Abstandsgrün		Unstimmigkeiten Flurstück
	Nebengebäude		Brachflächen		Ergänzendes Untersuchungsgebiet 2014
	Garage		Wasserflächen		Sanierungsgebiet 2009
	versiegelte Flächen		Kinderspielbereich		

Stadt Göttingen

Ergänzende
Untersuchung 2014

Westlich Maschmühlenweg

Detailplan Godehardstraße

17.11.2014

0 50 100 150



plan
zwei
Stadtplanung und Architektur

7.1 Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

Die Teilhabechance an Arbeit ist bei der im Quartier wohnenden Bevölkerung ganz offensichtlich gering, da eine im Vergleich zum Stadtdurchschnitt überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit den Stadtteil prägt. Wohnortnahe Beschäftigungs- und Qualifizierungsangebote sind zwar vorhanden (kommunaler Beschäftigungsträger Alte Phywe etc.), der Zugang zu diesen Einrichtungen ist aber aufgrund des besonderen soziokulturellen Hintergrunds eines hohen Anteils der ansässigen Armutsbevölkerung schwach entwickelt. Die Möglichkeiten zur Wiederbeschäftigung von Einwohnern aus benachteiligten Stadtquartieren liegen nach vielen Erfahrungen in der Sozialen Stadterneuerung vor allem in der Einrichtung von Möglichkeiten, um vor Ort Beschäftigungsfähigkeit wiederherzustellen und Einkommen zu erzielen, sich sinnvoll und anerkannt zu betätigen und den Ort gleichzeitig wieder als soziales Bezugssystem erfahrbar zu machen.

BIWAQ Projekt Göttingen

1. In der Zeit von Nov 2011 bis Okt 2014 war das Projekt AQUA Weststadt („Arbeit im Quartier“) aus dem BIWAQ-Programm (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) in der Göttinger Weststadt in der Sozialen Stadterneuerung eingebunden. Die Leitziele des Projektes waren die Schaffung von gemeinnütziger Arbeit für arbeitssuchende Bewohner/innen aus der Weststadt und die damit verbundene Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Bewohner/innen im Kontext der Aufwertung des Quartiers.

Das Projekt Aqua wurde von der Stadt Göttingen, der Beschäftigungsförderung Göttingen und der Jugendhilfe Göttingen e.V. getragen.

Als Programmschwerpunkte waren ausgewählt:

- die Unterstützung gemeinnütziger Einrichtungen durch zeitlich begrenzte, gemeinnützige, unentgeltliche Hilfseinsätze,
- die Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf der Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes der Sozialen

Stadterneuerung

- Belebung des Quartiers durch Angebote und Aktivitäten durch Nutzung des ehemaligen Schlecker-Ladengeschäftes als Projektzentrale („Weststadtzentrum“).

30 Quartiersarbeiter/innen - betroffen von Langzeitarbeitslosigkeit - wurden von der Beschäftigungsförderung eingestellt und erhielten fachliche Anleitungen und sozialpädagogische Begleitung bei der projektbegleitenden Qualifizierung.

In Ergänzung zum Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ wurde in Hinblick auf einen integrierten Handlungsansatz bis 2014 die Förderung von Arbeit mit den städtebaulichen Investitionen wirkungsvoll verzahnt. Im Rahmen von Pflege und Herstellung von Freiflächenangeboten konnten Qualifizierungen mit folgenden Maßnahmen angeboten werden.

- Gehölzschnitt und Wegebau bei der Freifläche an der Grone,
- Bepflanzung der Blumenkübel im öffentlichen Straßenraum,
- Aufstellen der Jugendunterstände,
- Freischneiden von Hecken am Neu- und Umbau des Weißen Hauses (Kita / Familienzentrum / Jugendhaus)
- Erstellung von Wohnumfeldmaßnahmen im Bereich der städtischen Wohngebäude am Rosenwinkel im Außenbereich und in den Treppenhäuser,
- Erstellung einer Blumenrabatte auf dem neuen Weststadtplatz,
- Pflegemaßnahmen auf dem neuen Weststadtplatz und in der Leineau,
- Nachbarschaftliche Hilfen für ältere Bewohnerinnen und Bewohner,
- Umbau des Schleckermarktes zum Weststadtzentrum für die Bewohner/innen und
- Unterstützung der Organisation und Betreuung der unterschiedlichen Aktivitäten und Feste der Bewohnerschaft im Erneuerungsprozess (Fahrradwerkstatt, Seniorenfrühstück, Frauenfrühstück, Nähgruppe...).

Bewohnerinnen und Bewohner erhielten mit dem BIWAQ-Projekt AQUA Chancen auf Arbeit und Ausbildung. Mit der Unterstützung der investiven Maßnahmen wurde bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ein Mehrwert erreicht und die Attraktivität des Stadtteils erhöht.

Perspektive für den nächsten BIWAQ III Bewilligungszeitraum

Auch für die nächste Förderperiode ist eine Unterstützung des Integrierten

Handlungskonzeptes im Programm Soziale Stadt durch BIWAQ beabsichtigt.

- In der nächsten Förderperiode (2015 - 2018) sind neben dem Handlungsfeld „Nachhaltige Integration in Beschäftigung“ Projekte zur „Stärkung der lokalen Ökonomie“ in Planung:

- Mit dem Erwerb der Immobilie des Weststadtzentrums durch die Stadt Göttingen bzw. einem gemeinnützigen Bewerber werden auch zwei Wohnungen erworben, die mit neuzeitlichen Wohnungs- und Energiestandards modernisiert und nach Modernisierung an besondere Bedarfsgruppen (z.B. Flüchtlinge) aus dem Stadtteil vermietet werden.

Das Weststadtzentrum selbst wird in Zukunft für folgende Angebote für Bewohnerinnen und Bewohner genutzt:

- Vernetzungsveranstaltungen zur Förderung der Integration der migrantischen BewohnerInnen und des interkulturellen Austausches (z.B. Seniorenfrühstück, Nähwerkstatt, gemeinsames Kochen, Mittagstisch, etc.)
- Fortbildungen (Interkulturelle Trainings, Gesundheit, Energieeinsparung, Sicherheit im öffentlichen Raum, etc.)
- Jobmarkt für Arbeitsuchende (Bewerbungstraining, persönliche Beratung, Vermittlung von Arbeitsstellen, Vermittlung von Praktika, etc.)
- Öffentliche Festivitäten im Stadtteil
- Infotheke: Vermittlung von Informationen, Unterstützung bei der Erledigung von Formalitäten, etc.
- Bunte Ecke: Second-Hand-Laden für BewohnerInnen mit geringen finanziellen Mitteln
-

Weitere Verknüpfung mit den Handlungsfeldern der sozialen Stadterneuerung bietet die Qualifizierung bei Herstellung und Pflege der in Erneuerungsprozess erstellten Freiräume, sowie der Kinder- und Jugendspielplatzangebote im Stadtteil. Hier wurde bereits eine Gruppen-AGH für 30 Teilnehmende eingerichtet, die dauerhaft diese Tätigkeiten übernehmen werden. Ergänzende Qualifizierungsmaßnahmen der Teilnehmenden ermöglichen weiterhin die Fortführung der unter dem ersten BIWAQ-Projekt genannten Tätigkeiten (s.o.).

Selbständige mit ergänzendem Leistungsbezug gem. SGB II, die im Quartier wohnen (ca. 70 Personen), werden dabei unterstützt, nicht genutzte Potentiale zu nutzen, um eine Unabhängigkeit von staatlichen Transferleistungen zu erreichen.

Für lokale Unternehmen wird ein „Vereinbarkeitslotse“ ins Leben gerufen, der Kleinunternehmen dabei unterstützt, die außerbetrieblichen Alltagsprobleme der MitarbeiterInnen besser zu lösen. Dieses Teilprojekt dient der Bindung von begehrten Fachkräften und unterstützt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Nachdem die Ladeneinheiten zur Nahversorgung an der Pfalz-Grona-Breite gänzlich geschlossen und aufgegeben wurden, ist geplant, mit neuen Beschäftigungsförderprojekten und Projekten zur Gründungsberatung den Vertrieb von regionalen Produkten zu unterstützen (Marktstand). Damit leistet das Projekt eine Verbesserung der Nahversorgung im Quartier und steigert die Wertschöpfung und Attraktivität der Weststadt.

7.2 Einzelhandel - Quartierszentren

In den letzten Jahren hat die Nahversorgungsqualität im Quartierszentrum weiter abgenommen. Während die Bausubstanz der zentralen Versorgungsangebote noch attraktiv ist (Arkaden), ist der Anpassungsbedarf an neuzeitliche Standards aufgrund der gegebenen Gebäudestrukturen allerdings kaum umsetzbar.

Aufgrund von Leerständen ergab sich die Möglichkeit, Zwischennutzungen einzuführen. Hier ist vor allem das Weststadtzentrum zu erwähnen. Mit der der Aufstockung der Städtebauförderung sollte die öffentliche Übernahme eines Teils des Zentrums zur Errichtung eines Nachbarschaftszentrums angestrebt werden.



7.3 Wohnen

Die Wohnungen im Sanierungsgebiet sind überwiegend Mietwohnungen in sehr unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Am „Maschmühlenweg“ befindet sich der Wohnungsbau, der überwiegend in den letzten 25 Jahren errichtet wurde. diese befinden sich im Besitz der Stadt Göttingen, der Mildten Stiftung und der

Göttinger Wohnungsbaugesellschaft, die alle in enger Kooperation mit der Stadt einen soziale Wohnraumversorgungsaufgabe wahrnehmen. In der „Pfalz-Grona-Breite“ sind die Eigentumsverhältnisse weit gefächert. Diese erstrecken sich von der Eigentümergemeinschaft aus den 1970er Jahren über Privatbesitz bis zu Unternehmen der Wohnungswirtschaft: „GAGFAH Group“, der Herkules Gruppe (heute: EBV des Erzbistums Berlin), des kommunalen Wohnungsunternehmens bis zur Göttinger Wohnungsgenossenschaft eG.

Die Probleme im Wohnbereich liegen im Sanierungsgebiet einerseits im in den 1930er und 1950er Jahren errichteten zweigeschossigem Wohnungsbau und andererseits in dem das Stadtgebiet belastenden Einzelobjekt mit Tendenzen zur Verwahrlosung (Hagenweg 20). Durch den hohen Anteil an einkommensschwachen Haushalten kommt es in diesem Objekt und in seinem Wohnumfeld zur Häufung von Konflikten.

Die Baustruktur der im Geschosswohnungsbau errichteten zeilenförmigen Wohnbebauung der 30er und 50er Jahre ist sehr homogen. Die überwiegende Gleichförmigkeit der Gebäudeformen und Fassadengestaltung verhindert eine Identität mit Teilen der Wohnanlagen und damit ein Herausbilden von baulichen nachbarschaftlichen Identitätsbereichen, die aufgrund der sozialen Belegung tlw. schon belastet sind. Der Instandhaltungs- und Modernisierungszustand der Wohngebäude ist eher gering. Die auffälligsten Instandhaltungsdefizite (Rissbildung in den Außenwänden, Putzabplatzungen, verwitterte Fassadenfarben, etc.) weisen sehr viele Wohngebäude auf.

Auch wenn alle Wohngebäude offensichtlich eine Isolierverglasung haben, so liegen doch Defizite in fehlender Dach- und Fassadendämmung, die heute unter Klimaschutzgesichtspunkten eine erhöhte Bedeutung zukommen, besonderem Lärmschutz an Hauptverkehrsstraßen, den überwiegend fehlenden Balkonen, dem nicht ausreichend barrierefreien Zugang und den geringen Wohnungsgrößen. Es überwiegen kleine Wohnungen mit Raumgrößen, die heutigen Wohnstandards immer weniger gerecht werden.

Aufgrund der alternden Bevölkerung sind auch in der Weststadt zukünftig Voraussetzungen für „ambulante Pflegewohngemeinschaften“ zu schaffen ((NHeimG, § 1 Abs. 5). Eine entsprechende Modernisierung und energetische Sanierung der seinerzeit mit geringen Erstellungskosten errichteten

Wohngebäude ist unter heutigen Anforderungen mit einem nicht unerheblichen Kostenaufwand verbunden. Dieser kann nicht von allen Eigentümern übernommen werden.

In den letzten Jahren hat sich am Modernisierungszustand der Mietwohnungen wenig verändert. Auch die Wohnungswirtschaft hat sich mit umfassenden Erneuerungsmaßnahmen zurückgehalten. Teilmodernisiert wurde die kommunale Wohnanlage am Rosenwinkel (Heizungsanlage, Wohnumfeld), um hier angemessene Wohnverhältnisse (ohne Ofenheizung) für die nach Asylbewerberleistungsgesetz unterzubringenden Flüchtlinge herzustellen.

Die Eigentümerstruktur für die Wohnungen im Sanierungsgebiet befindet sich ebenfalls im Wandel. Der große Wohnungsbestand der GAGFAH S.A. hat eine ambivalente Zukunft (Erwerb durch Deutsche Annington) und der zweite Wohnungsbestand des Finanzinvestors Herkules in diesen Tagen an die EBV Immobilien GmbH&Co übertragen wurde. Einem kirchlichen Träger des Erzbistums Berlin, der in Gesprächen zur Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft eine hohe Kooperationsbereitschaft gezeigt hat.

In diesem Sinne ist es auch in Zukunft erforderlich, abzuschätzen, wie in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten in erhöhtem Maße auf die immobilienwirtschaftliche Lage im Quartier Einfluss genommen werden kann.

Es sollen verstärkt Anstrengungen unternommen werden, die Wohnungswirtschaft für Modernisierungsmaßnahmen und Neugestaltung der Wohnanlagen zu gewinnen. Dabei gilt es zu beachten, dass durch Sanierungsmaßnahmen u. U. hervorgerufen Mietsteigerungen nicht zur Reduzierung des Wohnungsangebotes für auf preisgünstigen Wohnraum angewiesene Bevölkerungsgruppen führen.



Wohnungsnahes Wohnumfeld

Das Wohnumfeld des Geschosswohnungsbaus ist nur eingeschränkt nutzbar. Insbesondere entlang des Hagenweges und des Maschmühlenweges ist das Wohnumfeld der Straßenrandbebauung von hohen Verkehrsemissionen aus dem Kfz-Verkehr belastet. Die Freiflächen der 30-50er Jahre Bebauung weisen wenig eigenständige Raumqualitäten auf. Die Flächen sind als Rasenflächen mit Einzel- und Gruppenbäumen bestanden und haben oftmals lediglich die Funktion eines Wäschetrockenplatzes. Die Zuwegung zu den Hauseingangstüren verläuft parallel zu den Häusern auf gepflasterten Wegen, die nicht barrierefrei ausgebaut sind und erheblichen Instandsetzungsbedarf aufweisen. Gemeinschaftlich nutzbare wohnungsnaher Wirtschaftsflächen stehen nicht zur Verfügung.

Die Aufwertung des Wohnumfeldes ist in den letzten Jahren nicht wesentlich vorangekommen. Im Bestandsgebiet ist eine Maßnahme am Rosenwinkel umgesetzt worden und eine weitere ist mit einem Wohnungsunternehmen vorbereitet worden und befindet sich in der Abstimmung (Nelkenweg). Im Zuge der Stadterneuerung ist bei weiteren Maßnahmen die barrierefreie und attraktive Gestaltung des Wohnumfeldes ein zentrales Thema. In den letzten Monaten wurde eine erhöhte Bereitschaft besonders der EBV Immobilienverwaltung des Erzbistums Berlin in persönlichen Gesprächen ermittelt.



Freiräume

Die städtebaulichen Qualitäten des Gebietes liegen – neben der zentralen Lage innerhalb der Stadt Göttingen - vor allem in seiner Ausstattung mit Freiräumen. Für das Sanierungsgebiet hat der begrünte Uferbereich der Leine mit seinem westlich und östlich angrenzenden Fuß- und Radwegen eine hohe Bedeutung. Er durchläuft das Sanierungsgebiet von Norden nach Süden und bekommt die Funktion einer das Gebiet durchziehenden Grünachse. Darüber hinaus ist

er die funktionale Verbindung zwischen den Quartieren „Pfalz-Grona-Breite“ und „Maschmühlenweg“. Dieser straßenunabhängige Freiraum ist jedoch nur teilweise funktional angemessen ausgebaut und eröffnet mehr Potenziale für die Verbesserung der Qualität und Nutzbarkeit des Wohnumfeldes Wohnquartiers.

Im Zuge der ersten Sanierungsmaßnahmen wurde die Freiraumqualität auf der Grundlage eines Freiraumkonzeptes in der Weststadt erheblich aufgewertet. Entlang des Leinewegs entstand eine Spielmeile, die sehr gut angenommen wird. An der Kreuzung Hagenweg/Pfalz-Grona-Breite wurde der „Weststadtplatz“ errichtet, der von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen aller Kulturen heute intensiv genutzt wird.



Im Zuge der Ausarbeitung der integrierten Handlungskonzepte wurde ein Freiraumkonzept ausgearbeitet. Die Zielaussagen und Konzepte haben den bisherigen Ausbau geprägt. Viele Maßnahmen sind aber noch nicht umgesetzt und sollten im weiteren Verlauf einer ergänzenden Förderung noch umgesetzt werden.



Spielplätze

Im Zuge der Stadterneuerung wurden zwei für den Stadtteil bedeutende Angebote für Kinder und Jugendliche neu errichtet. Auf dem Weststadtplatz entstand ein vielfältiges Angebot und in der Leineau wurden dezentral

zahlreiche Spielangebote platziert. Für die Jugendlichen sind darüber hinaus zwei Jugendunterstände an der Leine und am Maschmühlenweg errichtet worden.

Die erfolgreiche Einrichtung einer Spielmeile an der Leineau sollte fortgesetzt werden:

Der Kinderspielplatz am Rosenwinkel ist bisher nicht erneuert worden und sollte im Zuge der Stadterneuerung modernisiert werden. Der Bereich Maschmühlenweg hat den höchsten Anteil von Kindern und Jugendlichen im Sanierungsgebiet. Allerdings befindet sich kein öffentlicher Spielplatz in diesem Bereich. Im Zuge der Umstrukturierung dieses Bereiches sollte daher ein neuer Kinderspielplatz im Nahbereich der Wohnnutzungen östlich der Leineau entstehen.

7.5 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur

Im Sanierungsgebiet (und benachbart in seinem Einzugsbereich) findet sich eine Vielzahl von „klassischen“ sozialen Einrichtungen (Kindertagesstätten, Schulen, Jugendzentrum, kirchliche Angebote), die gebietsbezogen tätig sind. Darüber hinaus finden sich Einrichtungen, die sich aufgrund des Angebotes an Räumlichkeiten im Sanierungsgebiet befinden, jedoch auch gesamtstädtisch tätig sind (das „Haus der Kulturen“ und die musa auf dem Gelände des ehem. Heeresversorgungsamts...), sowie verschiedene Einrichtungen, die stark gebietsbezogen arbeiten, jedoch nicht zu den „klassischen“ Einrichtungen zu zählen sind (z.B. Sportverein Sparta mit starker Beteiligung jugendlicher Migranten, verschiedene kulturelle Einrichtungen, Jugendhilfe e.V. mit ihren Projekten für Kinder: LISA und KISS). Alle Einrichtungen haben sich in der Weststadtkonferenz zusammengeschlossen. Die Bedeutung dieser Einrichtungen und ihrer Netzwerke ist für die weitere Stadterneuerung von erheblicher Bedeutung.

Die Kita Elisabeth-Heimpel Haus wurde im Rahmen der Stadtsanierung als Teil des neuen „Hauses für Kinder, Jugend und Familie“ auf einer von der BIMA erworbenen Fläche am Hagenweg neu errichtet. Im gleichen Zuge ändert sich die gesamte Situation nördlich des Hagenweges und auch das soziokulturelle Zentrum musa eV wird nun stärker in den Stadtteil eingebunden. Die Konzentration infrastruktureller Angebote nördlich des Hagenweges erfordert zusätzlich Investitionen in die Einrichtungen und ihr Umfeld (Erschließung,

Begrünung etc.)

Das Jugendzentrum wird seinen alten Standort aufgeben. Der Ausbau des „Hauses für Kinder, Jugend und Familie“ am Hagenweg hält einen Bereich für das Jugendzentrum bereit. Die Finanzierung des gesamten Umbaus ist allerdings erst gesichert, sobald die bisher beantragte Fördersumme in voller Höhe zugesagt werden wird.

Nachbarschaftseinrichtungen

Im Kontext der sozialen Stadterneuerung wurde in den letzten Jahren viel erreicht. Das Haus für Familie, Kinder und Jugend (Hagenweg 2) soll im kommenden Jahr fertiggestellt werden. Eingerichtet wurde in einer leerstehenden Immobilie („Schlecker“) als Zwischennutzung das Weststadtzentrum, das in einer Kooperation von Stadt Göttingen und Beschäftigungsförderung der Stadt Göttingen nicht zuletzt auf der Basis einer BIWAQ Förderung aus dem ESF seit einigen Jahren der zentrale Treffpunkt für die Stadtteilbewohner geworden ist. Aus der Zwischennutzung sollte eine dauerhafte Einrichtung werden. Der Erwerb der Immobilie und der Ausbau als niederschwelliges Nachbarschaftszentrum ist eine zentrale Maßnahme im Kontext der Aufstockung der Städtebauförderungsmittel.

7.6 Verkehr

Mangelnde Verkehrssicherheit bei Querungen und geringe Aufenthaltsqualität bestehen auf den langen, geraden z.T. mit überdimensionierten Straßenquerschnitten ausgestatteten Erschließungsstraßen (Hagenweg und Pfalz-Grona-Breite). Die Straßen haben im gesamtstädtischen Netz wichtige Verbindungsfunktionen und haben daher erhebliche Verkehrsmengen zu bewältigen. Dies steht im Konflikt zu den angrenzenden Wohnnutzungen. Die Dimensionierung der Straßen laden zudem zu erhöhten Durchfahrgeschwindigkeiten ein. Insbesondere der Straßenraum des Hagenweges ist zu wenig geordnet, um den Verkehrsfluss reduzieren zu können.



Daher sind barrierearme Querungen erforderlich, die für den funktionalen Zusammenhang des Sanierungsgebietes von hoher Bedeutung wären, zumal neue soziale Infrastrukturen nördlich des Hagenwegs angesiedelt wurden.

Im Gegensatz zu den Haupteerschließungsstraßen sind die Sammel- und Anliegerstraßen im Bereich „Pfalz-Grona-Breite“ aus den 30er Jahren von sehr engen Straßenquerschnitten geprägt. Insbesondere der Straßenraum der Pfalz-Grona-Breite wird durch parkende Pkw's belastet, da die angrenzenden Wohnbauflächen nicht über ausreichend Stellplätze verfügen. Die eingerichtete Tempo 30 Zone führt bisher noch nicht zu einer spürbaren Akzeptanz und Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Die seinerzeit erarbeiteten Vorschläge für Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation wurden bisher nicht umgesetzt. Die Bedeutung des Verkehrsraumes für die Aufwertung des Quartiers ist weiterhin bedeutend. Die Wohnstraßen sollten zu verkehrsberuhigten Bereichen ausgebaut werden. Dies ermöglicht eine gleichberechtigte Nutzung von Fußgängern und Pkw, gewährleistet Barrierefreiheit und ordnet das Parken.

7.7 Stadtgestalt

Durch die Neugestaltung des Weststadtplatzes und die Gestaltung des Leinweges hat der öffentliche Raum bereits an Qualität gewonnen. Als eines der das Stadtbild belastenden Merkmale ist die Qualität des Straßenraumes zu erwähnen, der in hohem Maße von ruhendem Verkehr geprägt ist.



Im Zuge der notwendigen Reparaturen und der Instandsetzung des Kanalsystems bietet sich die Chance, diese Straßen als verkehrsberuhigten Bereich („Wohnbereichsstraße“) auszubauen. Auch die Standorte für Wertstoffsammelbehälter sollten in die Umgestaltung des öffentlichen Raumes mit einbezogen werden. Die städtebauliche Qualität der 30-ger Jahre Bebauung sollten durch Sanierungsmaßnahmen an der Fassade besser zur Geltung kommen und die Wohnqualität erhöhen.

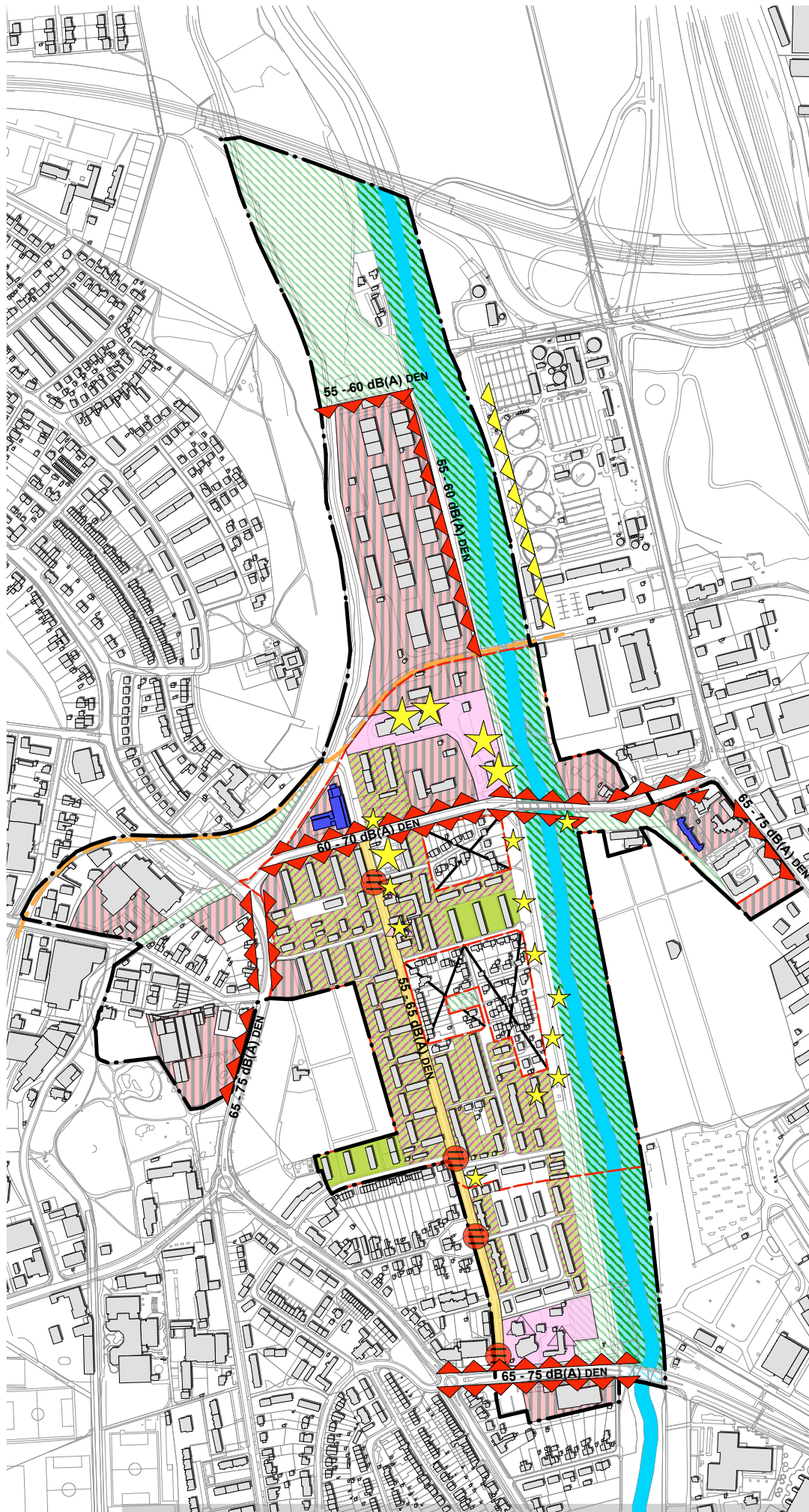
Die städtebaulichen Missstände im Sanierungsgebiet setzen sich zusammen aus einer Kombination von Funktions- und Substanzschwäche im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes.

Das Wohnquartier „Westlich Maschmühlenweg“ wird geprägt von einer Substanzschwäche des Wohnungsbaus aus den 1930er und 1950er Jahren geprägt, die dringend erneuerungsbedürftig ist. Um die Modernisierung und energetische Sanierung anzuschieben, bedarf es besonderer öffentlicher Impulse. In diesem Zusammenhang wären ergänzende Maßnahmen zu einer energetischen Stadtsanierung angebracht.

Die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen werden derzeit als Maßnahmen der Städtebauförderung erneuert. Dem Quartier fehlt ein Nachbarschaftszentrum, das Angebote für private und öffentliche Dienstleistungen kombiniert, da z.B. keine dauerhaften gemeinwesenorientierten Nachbarschaftseinrichtungen im Quartier vorhanden sind (Absicherung Weststadtzentrum).

Im Zuge der ersten Maßnahmen wurden bereits Kinderspielangebote errichtet und der öffentliche Raum wurde aufgebessert. Das negative Image des Quartiers „Westlich Maschmühlenweg“ ist in Göttingen aber immer noch prägend und der Erneuerungsbedarf reicht über das bisher Erreichte hinaus.

Da an vielen Bereichen bereits Veränderungen sichtbar und erfolgreich durchgeführt wurden, ist es zu empfehlen, die Maßnahmen im Kernbereich des Sanierungsgebietes fortzuführen.



-  mögliche Umstrukturierungsflächen
-  Gebäude mit energetischen Defiziten
-  Wohnumfeld mit Gestaltungsdefiziten
-  Wohngebäude Bausubstanzdefiziten
-  stark befahrene Straße
-  Querungsdefizite
-  Grünflächen mit Gestaltungs- und Nutzungsdefiziten
-  Infrastruktur mit Nutzungsdefiziten
-  Lärmemissionen
-  Geruchsemissionen
-  Gleisanlage
-  durchgeführte investive Maßnahmen Soziale Stadt 2009 bis 2014
-  stark begradigter Flusslauf
-  Ergänzendes Untersuchungsgebiet 2014
-  Sanierungsgebiet 2009

Stadt Göttingen

Ergänzende
Untersuchung 2014

Problemkarte

18.11.2014

0 50 100 150



Aus der Analyse der demografischen und sozialen Tendenzen und der städtebaulichen Probleme des Stadtgebietes „Westlich Maschmühlenweg“ ergeben sich unter den Gesichtspunkten der sozialen Stadterneuerung folgende Grundsätze und Zielvorstellungen für die Sanierung. So kann das besonders von Missständen im Sinne des BauGB geprägte Stadtgebiet durch Einsatz der Städtebauförderungsprogramms "Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt" zu einem Ort mit einer "Positiven Zukunftsperspektive" werden zu lassen.

Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

- Schaffung von Voraussetzungen zur Entwicklung von mehr örtlichen Arbeitsplätzen und Beschäftigungsangeboten unter Einschluss von Möglichkeiten zur Teilzeitbeschäftigung, insbesondere für Frauen
- Herstellung von Beschäftigungsfähigkeit und Qualifizierung von Arbeit Suchenden in Wohnortnähe
- Niederschwellige Qualifizierungs- u. Fördermaßnahmen für Personen mit Migrationshintergrund

Quartierszentrum

- Herausbilden einer soziokulturellen Schnittstelle für das Quartier (s. Nachbarschaftseinrichtung) im Bereich Pfalz-Grona-Breite (Weststadtzentrum)

Wohnen

- Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers und Verbesserung der Wohnqualität für vielfältige den Stadtteil stabilisierende Bevölkerungsgruppen
- Stärkung des Wohnangebotes für Senioren durch Herstellen von Barrierefreiheit bis zur Schaffung von ambulanten Pflegewohngemeinschaften
- Verbesserung des Wohnwertes der Wohnungen durch Modernisierung und energetische Sanierung
- Städtebauliche Neuordnung für die Bereiche Hagenweg, Neuer Weg und Maschmühlenweg (Wohnungsneubau)
- Neustrukturierung mind. eines Ensembles der 30-er-Jahre Wohnbebauung

Wohnumfeld

- Aufhebung der Gleichartigkeit und Monotonie von Erdgeschosszeilen im Mietwohnungsbau
- Verbesserung des Wohnwertes durch Aufwertung des Wohnumfeldes durch Mietergärten, Terrassengärten, Freisitze, Entsiegelungsmaßnahmen etc.
- Verbesserung einer sozial und kommunikativ orientierten Nutzbarkeit von Freiflächen durch Verbesserung der "Zonierung" des Wohnumfeldes
- Attraktiver generationenübergreifender Ausbau von Kinderspielplätzen

Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur und Dienstleistungen

- Verbesserung des Infrastrukturangebotes im Interesse des sozialen Ausgleichs durch Einrichtung einer Nachbarschaftseinrichtung unter Einschluss einer örtlichen Anlaufstelle für Gemeinwesenarbeit (Beratungs- u. Bildungsangebote, einschließlich Dolmetschertätigkeit) in zentraler Lage
- Ausbau eines besonderen sozialen Beratungsangebotes, insbesondere im Bereich Maschmühlenweg
- Ausbau von schulunterstützenden Angeboten für Kinder und Jugendliche
- Aufbau eines integrierten Wohn-, Assistenz- und Pflegekonzepts einschließlich der Einrichtung von „ambulante Pflegewohngemeinschaften“ (§1 Abs. 5 NHeimG) für den Stadtteil, als Grundlage für ein selbstbestimmtes Leben in Nachbarschaft bis ins hohe Alter („ambulant vor stationär“)

Verkehr

- Verbesserung der Qualität der fußläufigen Erreichbarkeit und Erschließung des Sanierungsgebietes (Querungssicherheit)
- Stärkung der Attraktivität der Straßenräume hinsichtlich Stadtgestalt und Barrierefreiheit als Bestandteil des Wohnumfeldes
- Verbesserung der Verkehrssicherheit in überdimensionierten auf das Kfz ausgerichteten Straßenräumen (Hagenweg) zur Verbesserung der Überschreitbarkeit und der Schulwegsicherung
- Entlastung des Straßenraumes durch Schaffung von Flächen für den ruhenden Verkehr auf privaten Flächen

Stadtgestalt und Freiflächen

- Qualitative Aufwertung und barrierefreier Ausbau der öffentlichen Räume und Freiflächen

- Errichtung von Identifikation stiftenden Anlagen im Zuge der Wohnumfeldverbesserung (Spielmeile)

Bürgermitwirkung Stadteilleben

- Aktivierung örtlicher Potenziale
- Entwicklung von Bürgerinnen- und Bürgerbewusstsein für das Quartier
- Schaffung selbsttragender und stabiler nachbarschaftlicher sozialer Netze.

9.1 Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Wirtschaft, von Arbeit und Beschäftigung

Übernahme von Koordinationsaufgaben für die Errichtung einer Förder- und Beratungsstelle für mehr örtliche Arbeitsplatz- und Beschäftigungsangebote unter Einschluss von Möglichkeiten zur Teilzeitbeschäftigung, insbesondere für Frauen.

Qualifizierung von Arbeitsuchenden in Wohnortnähe im Verbund mit Ausbildungs- und Beschäftigungsbetrieben, in Zusammenarbeit mit der kommunalen Beschäftigungsförderung (kAöR), der Jugendberufshilfe und der lokalen Wirtschaft. Koordinierung im Rahmen des Quartiersmanagements und der Gemeinwesenarbeit unter Berücksichtigung des vielfältigen Migrationshintergrundes. Dazu werden bereits die ersten Voraussetzungen geschaffen:

Nachdem die Ladeneinheiten zur Nahversorgung an der Pfalz-Grona-Breite gänzlich geschlossen und aufgegeben wurden, ist geplant mit neuen Beschäftigungsförderprojekten und Projekten zur Gründerberatung den Vertrieb von regionalen Produkten zu unterstützen (Marktstand). Neben der Qualifikation von langzeitarbeitslosen Männern und Frauen leistet das Projekt auch Mehrwert für die im Stadtteil lebenden Menschen, vor allem die Seniorinnen und Senioren.

Mit dem Erwerb der Immobilie des Weststadtzentrums durch die Stadt Göttingen bzw. einem gemeinnützigen Bewerber werden auch zwei Wohnungen erworben, die mit neuzeitlichen wohnungs- und Energiestandards modernisiert und nach Modernisierung an besondere Bedarfsgruppen aus dem Stadtteil vermietet werden können. Auch in diesem Bereich werden Möglichkeiten der Qualifizierung und zur Stärkung der lokalen Ökonomie der beteiligten Unternehmen wahrgenommen.

Weitere Verknüpfung mit den Handlungsfeldern der sozialen Stadterneuerung bietet die Qualifizierung bei Herstellung und Pflege der in Erneuerungsprozess erstellten Freiräume, sowie der Kinder- und Jugendspielplatzangebote im Stadtteil.

Verbesserung des Wohnwertes der Wohnungen durch Instandsetzung und Modernisierung und der energetischen Sanierung von Wohnungen durch Modernisierungsförderung des Landes Niedersachsen in Programmgebieten. Inanspruchnahme von Kfw-Förderkrediten für energetische Sanierung und durch Nutzung der erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten der Modernisierungskosten in förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten.

Beratung der Wohnungsunternehmen und der Wohnungseigentümer bei der Modernisierung und der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der energetischen Modernisierungsförderung im Rahmen des Quartiersmanagements.

Umstrukturierungsfläche Neuer Weg/Maschmühlenweg

Auf den Flächen der ehemaligen Kita Elisabeth-Heimpel-Haus und der Fläche des als nicht modernisierbar eingeschätzten Wohngebäudes Neuer Weg 2 ergibt sich die Chance eine grundsätzlichen Umstrukturierung zugunsten von Wohnungsneubau. Dazu ist ein Neuordnungskonzept zu entwickeln, das für die ehemalige Kita - Elisabeth-Heimpel-Haus - sowie das Wohngebäude Neuer Weg 2 mittelfristig den Rückbau und auf den Flächen einen Wohnungsneubau vorsieht. Im Zuge der Umgestaltung sind bisher nicht vorhandene Spielmöglichkeiten als öffentlicher Spielplatz für Kinder und Jugendliche in das Konzept einzubeziehen.

9.3 Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes

Auch in Zukunft sollte die Verbesserung des Wohnumfeldes mit dem Ziel angestrebt werden, eine für nachbarschaftliche Kontakte nutzbare Qualität von Freiflächen zu erreichen. Dazu zählt die Förderung der Zonierung des Wohnumfeldes in private, halbprivate und halböffentliche Bereiche (Mietergärten, Wirtschaftsflächen, Kleinkinderspielflächen im Wohnumfeld, ggf. auch Stellplatzflächen etc.).

Die barrierefreie Erreichbarkeit der Hauseingänge (viele werden nur über Treppen erreicht) ist eine weitere Maßnahme zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Das schließt die Erreichbarkeit und Qualität der Abfallbehältersammelanlagen, der Rollatorstandplätze und Fahrradabstellanlagen mit ein.

Für die Weststadt hat sich im Zuge der Stadterneuerung die Qualität der Leineau als entscheidende Voraussetzung zur Aufwertung des Quartiers erwiesen. Eine Wegeverbreiterung einschließlich einer Beleuchtung soll die Qualität dieses Bereichs erhöhen und Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern mindern.

Das Angebot für Kinder- und Jugendliche im Sanierungsgebiet hat sich mit dem Ausbau des Weststadtplatzes und der Spielmeile am Leineweg erheblich verbessert. Im Zuge von Aufstockung und Ergänzung ist die Erneuerung des Spielplatzes Rosenwinkel und die Verlängerung der Spielmeile nach Süden anzustreben.

9.4 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastrukturmaßnahmen

Das auf die Nachbarschaft ausgerichtete Infrastrukturangebot soll im Interesse des sozialen Ausgleichs durch Förderung von Nachbarschaftsangeboten in zentraler Lage mittels Schaffung einer Nachbarschaftseinrichtung ausgebaut werden. Das Weststadtzentrum (z.Zt. Zwischennutzung) sollte erworben und als niederschwellige Kontakt- und Anlaufstelle für die Nachbarschaft ausgebaut werden.

Einrichtung eines Beratungszentrums am Maschmühlenweg, das auf die besonderen und spezifischen Anforderungen der hier konzentrierten Bewohnergruppen zugeschnitten ist und entsprechende Beratungs- und Qualifizierungshilfen anbieten kann.

Stärkung des Bildungs- und Kulturangebotes für das gesamte Sanierungsgebiet. Das Soziokulturelle Zentrum musa e.V. wird durch die im Zuge der bisherigen Stadterneuerung stärker in den Stadtteil eingebunden. Durch die Umstrukturierung des Bereiches nördlich Hagenweg im Zuge der Stadterneuerung ergeben sich weitere Aufgaben zur Entwicklung des Bereiches zur besseren Nutzbarkeit der dort angesiedelten öffentlichen Infrastruktur:

- Umbau und Umnutzung musa Gebäude, nach Auszug von städtischen Lagernutzungen aus dem Erdgeschoss
- Neuordnung des Parkens und der Grünflächen im Umfeld musa
- Freiflächengestaltung des Bereiches um die Kita Elisabeth-Heimpel-Haus

Die Qualität der Weststadt wird geprägt durch seine gute Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer. Der Ausbaustandard dieser Wegebeziehungen ist allerdings erneuerungsbedürftig. Die Wege sollten für alle Verkehrsarten gut nutzbar ausgebaut werden:

- Planung (einschl. Bauleitplanung), Erstellung und Widmung der Erschließungsstraße für musa, Kita Elisabeth-Heimpel-Haus.
- Neugestaltung des Leineradwegs durch Verbreiterung und Trennung des Radweges vom Fußgängerverkehr auf dem westlichen Leineweg.
- Ergänzung der Beleuchtung und Beschilderung des Leineweges zwischen Hagenweg und Godehardtstraße
- Fußgängerfreundliche und barrierearme Zugänge zum Leineweg aus dem Stadtteil heraus (7 Zugänge)

Verbesserung der Erreichbarkeit der Kita Pfalz-Grona-Breite durch eine neue Wegeföhrung (auch Feuerwehrzufahrt) und Verbesserung der Querung der Straße Pfalz-Grona-Breite an der Wegeeinmündung.

Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Einrichtung einer Querungshilfe am Hagenweg, die einen verbesserten Überweg zu den neu geschaffenen Infrastruktureinrichtungen für Kinder- und Jugendliche nördlich des Hagenweges sicherstellt.

Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Einrichtung von barrierefreien Fußwegequerungen auf der Pfalz-Grona-Breite, die einen erleichterten Überweg für Kinder, Jugendliche und Senioren auf der viel befahrenen und unübersichtlichen Straße (Ruhender Verkehr im Verkehrsraum) sicherstellen.

9.6 Maßnahmen zur Verbesserung der Stadtgestalt

Neugestaltung von Straßenräumen im Zusammenhang mit Erneuerung der Kanalinfrastruktur. Dies betrifft unter anderem die Straßenräume Tulpenweg, Asternweg, Rosenwinkel, Nelkenweg und Margueritenweg, die durch einen Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich / Spielstraße einen Qualitätsgewinn für den öffentlichen Raum erhalten können.

- Verbesserung der Anmutungsqualität der Altbestände des Wohnungsbaus.

9.7 Verbesserung der Bürgermitwirkung, Aktivierung des Stadtteillebens

51

Aktivierende Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern

Bisher sind im Rahmen der Sozialen Stadterneuerung viele Aktivitäten und auch Erfolge erreicht worden, die Bewohnerschaft zur Mitarbeit zu bewegen (Patenschaften für Plätze, Kleiderkammer, Seniorentreffen, Selbsthilfe Jugendlicher etc.). Mit einer aktivierenden Beteiligung soll auch in Zukunft erreicht werden, ein eigenständiges Leben im Quartier zu entwickeln, den sozialen Verbund zu verbessern, alle vorhandenen örtlichen Potenziale zu stärken und die Bewohnerinnen und Bewohner dafür zu motivieren, in Initiativen und Vereinen und zur Entwicklung örtlicher Beschäftigung mitzuwirken und sich selbst zu organisieren. Die Beteiligungsmöglichkeiten für BewohnerInnen mit Migrationshintergrund Jugendliche, Kinder und für Frauen sollen besonders weiter entwickelt werden.

Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt mit BewohnerInnen und unter Beteiligung des Unterasschusses wurden die Maßnahmen der ergänzenden Untersuchung diskutiert und qualifiziert.



Stadterneuerung Weststadt



Ihre Meinung ist uns wichtig.

Zukunftswerkstatt Weststadt
Donnerstag, 11. Dezember 2014,
von 16.00 bis 19.00 Uhr
im Weststadtzentrum



Seit 2009 werden im Rahmen des Programms Soziale Stadt in der Weststadt viele Verbesserungen mit Beteiligung der Menschen in der Weststadt durchgeführt. Um das Programm weiter Aufstockung hat der Rat der Stadt Göttingen beschlossen, eine Verlängerung der Förderung zu beantragen und dazu ergänzende Vorbereitende Untersuchungen erstellen zu lassen.

Mit den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie mit Interessierten und anderen aktiven Menschen in der Sanierung möchten wir eine Zukunftswerkstatt durchführen und Anregungen für die weitere Entwicklung der Weststadt im Programm Soziale Stadt aufnehmen.

Ihre Meinung ist uns wichtig
Einladung
Donnerstag, 11. Dezember,
von 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr
Weststadtzentrum,
Pfalz-Grona-Breite 88

Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt möchten wir gerne Ihre Anregungen für die Fortsetzung des Sanierungsprozesses entgegennehmen.

Für Rückfragen:
Sanierungsmanagement Weststadt, Pfalz-Grona-Breite 88 und Weststadtzentrum
E-Mail: sanierungsbuero@jugendhilfe-goettingen.de, Tel.: 0551 - 27 65864
E-Mail: sama-weststadt@plan-zwei.com, Tel.: 0511 - 27 95 95-3



Für die Fortentwicklung des integrierten Handlungskonzeptes ist die Einrichtung der stadtteilübergreifenden Quartiersmanagements fortzusetzen, das unabhängig von lokalen Bindungen die Interessen und Aktivitäten der Stadt Göttingen, der Mieter und Eigentümer, der lokalen Betriebe und Beschäftigungsinitiativen und der Stadtteilakteure verknüpft und jenseits der bestehenden Strukturen und Hierarchien eine Kooperation zur Verbesserung des Stadtteils aufbaut und begleitet.



Öffentlichkeitsarbeit

Im bestehenden Sanierungsverfahren wurde eine intensive Öffentlichkeitsarbeit erreicht, die sich in zahlreichen Presseberichten widerspiegelt und mit dem kommunalen vom Quartiersmanagement ausgearbeiteten Weststadinfo (2 x pro Jahr) jeden Haushalt im Sanierungsgebiet erreicht. Einerseits sollen auch in Zukunft die Aktivitäten der sozialen Stadterneuerung durch eine selbständige Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil vermittelt werden, um eine höhere Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger zu erreichen und das Image des Stadtteils aufzuwerten. Andererseits sollte die Öffentlichkeitsarbeit weiterhin genutzt werden, um das Stadtteilimage insgesamt zu stärken.



Bestandteil der aktivierenden Beteiligung ist das Stadtteilforum, aus deren Mitte heraus die Bürgervertretung im Unterausschuss Weststadt direkt gewählt wird. Der Unterausschuss zur Sanierung setzt sich zur Hälfte aus Vertretern des Rates der Stadt Göttingen und zur anderen Hälfte aus den direkten Vertretungen der Bürgerschaft zusammen. Er tagt grundsätzlich vier Mal im Jahr in einer Stadtteileinrichtung.



10 Zur Durchführung der Sanierung

10.1 Zur Durchführung der Sanierung - Integriertes Handlungskonzept

Mit Aufnahme des Stadtgebietes „Westlich Maschmühlenweg“ in das Städtebauförderungsprogramm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt" - wurden bereits einige Entwicklungsprozesse in Gang gesetzt, die das Stadtquartier zu einem Ort mit "positiver Zukunftsperspektive" machen.

Zur Koordination der Aktivitäten im Erneuerungsgebiet und zur Bündelung aller Aktivitäten und Maßnahmen wurden alle Akteure im Sanierungsgebiet aufgefordert sich einzubringen und eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe in der Verwaltung wurde eingerichtet, um das integrierte Handlungskonzept jährlich an die Fördermittelzusagen und die lokalen Erfordernisse anzupassen. Die Handlungskonzepte zeigen komplexe zielorientierte Lösungsansätze auf und alle einstellbaren Finanzierungsmittel werden bei der Aufstellung des Handlungskonzepts und bei der Durchführung der Maßnahmen berücksichtigt.

Der Wandel der Aufgaben im Sanierungsgebiet macht aber auch deutlich, dass über die in den letzten Jahren fortgeschrieben Handlungskonzepte hinaus eine Dokumentation der Ausrichtung der Sanierungsmaßnahmen erforderlich wurde, die in diesem Bericht dargelegt wird. Viele Maßnahmen, die zur Antragstellung formuliert wurden, mussten bis heute zurückstehen, da dringende Aufgaben wie z.B. der Erneuerung der kommunalen Infrastruktur vorgezogen werden mussten. Diese sind in ihrer Wirksamkeit für die Förderung in dem seinerzeit vorgesehen Umfang gar nicht vorgesehen gewesen.

Der Bericht zur Sanierung fünf Jahre nach der ersten Förderzusage macht deutlich, dass

- viele Aufgaben noch umgesetzt werden müssen und
- der seinerzeit anvisierte Finanzierungsrahmen zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben nicht ausreicht.

In diesem Sinne formuliert der Bericht einen erheblichen Aufstockungsbedarf für die Umsetzung der erforderlichen Stadterneuerungsschritte.

Integriertes Handlungskonzept

55

				VU 2007	Kosten Gesamtzeitraum 2009 - 2015			Maßnahmen benannt, aber noch nicht in Ausführung	übertragene und ergän. Maßnahmen Kosten Gesamtzeitraum 2016 - 2020		
Reg.Nr.	Projekte	Projektzeitraum	St.Bau.F(3/3)	Gesamtkosten, mindestens	St.Bau.F(3/3)	Andere Finanzierung	Ma	Gesamtkosten	St.Bau.F(3/3)	Andere Finanzierung	
	Nicht investive Maßnahmen										
Nicht investive Maßnahmen	1 Lokale Ökonomie										
	01 100 Sicherung der lokalen Wirtschaft			- €		- €					
	01 200 Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen			- €		- €					
	2 Förderung des Zugangs zu Arbeit							4.152.000,00 €		4.152.000,00 €	
	02 100 Berufliche Bildung und Qualifizierung			- €		- €					
	02 200 210 ESF Stärken vor Ort, Bildungsangebote für Jugendliche und Frauen	2009 - 11		211.800€		211.800,00 €					
	220 ESF Mama näht deutsch			52.000€		52.000,00 €					
	230 ESF Stark im Beruf: Mütter mit Migrationshintergrund (beantragt)	2015-18						412.000 €		412.000 €	
	02 300 Beschäftigung und Qualifizierung			- €		- €					
	02 400 FairBleib Südniedersachsen(anteilig)	2009-14		225.000€		225.000,00 €					
	500 510 BIWAQ II (Aqua)	2011-14		1.850.000€		1.850.000,00 €					
	520 BIWAQ III (Q-WEST) (beantragt, anteilig)	2015-18						2.000.000 €		2.000.000 €	
	600 Stiftungsförderung: Mama fährt ab	2015		10.000€		10.000,00 €					
	700 Jugend Stärken im Quartier (beantragt, anteilig)	2015-18						1.540.000 €		1.540.000 €	
	800 Gruppen-AGH "Quartierarbeit"	2014-15		180.000€		180.000,00 €					
	900 910 Landesprogramm Migration, Teilhabe und Vielfalt	2014-15		20.700€		20.700,00 €					
	920 SAMF Willkommenwochen für Flüchtlinge (beantragt)	2015-17						200.000 €		200.000 €	
	3 Begegnungs- und Beratungsangebote										
	03 100 Weststadtkonferenz			- €		- €					
	03 200 Weststadtbüro Beratung und Begegnungsangebote	2009-14		98.000€		98.000,00 €					
	03 300 Beratung für Senioren			- €		- €					
	03 400 Beratung für Frauen			- €		- €					
	03 500 Beratung und Förderung Kinder und Jugendliche			- €		- €					
510 Stadteiljugendkasse StJuKa	2010		43.000€		43.000,00 €						
520 Lisa - Lernen in Schule und Sozialraum	2009 - 14		400.000€		400.000,00 €						
530 SPIN Sozialräumliche Prävention in Netzwerken	2010 - 11		102.000€		102.000,00 €						
03 600 KISS - Kinder in Schule und Sozialraum (anteilig)	2011-14		250.000€		250.000,00 €						
	Investive Maßnahmen										
Baumaßnahmen	Soziale Infrastruktur										
	4 Baumaßnahmen Gemeinbedarfseinrichtungen		1.975.000 €		3.239.402€			730.000 €	544.000 €	50.000,00 €	
	04 100 Musa - Ausbau u. Nutzungsenerweiterung des Gebäudes Hagenweg 2 a	2013 ff	500.000 €	35.696€	35.696€	- €					
	110 Ausbau EG für sozio.kulturelle Angebote	2016-2020					450.000 €	400.000 €	50.000 €		
	120 Ersatzflächen für FF			80.000€	80.000€						
	04 200 Erneuerung Elisabeth-Heimpel-Haus	2014 ff	100.000 €	1.860.000€	1.580.000€	280.000 €					
04 300 Haus für Kinder, Jugend und Familie	2011 ff	775.000 €	1.370.000€	1.543.706€	300.000 €						
04 400 Förderung energetisch Mod Weststadtzentrum	2016-2020						280.000 €	144.000 €			
Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Verkehr /Stadtgestaltung										
	5 Ausbau Quartiersplatz		500.000 €		590.000€						
	05 100 Städtebauliche Neuordnung Quartiersmittelpunkt	2013 ff				- €					
	110 Umgestaltung Quartiersplatz	2010-2015		590.000€	590.000€			2.223.000 €	1.434.000 €	789.000 €	
	6 Aufwertung Straßenraum		550.000 €		144.081€						
	06 100 Eingangssituation Kultur- und Bildungseinrichtung	2013-14	50.000 €								
	110 Erschließung Bereich musa (Straße, Beleucht., Parken.)	2012-2020		2.561€	2.561€		400.000 €	400.000 €			
	111 Kanalerneuerung Bereich musa	2016-2020			- €		220.000 €		220.000 €		
	112 Gestaltung Vorbereich Haus für Kinder Jugend und Familie	2016-2020					170.000 €	170.000 €			
	120 Neubau Wegebeziehung Auf dem Hagen zur Musa	2009-2015		33.250€	33.250€		33.250 €				
	130 Neubau Wegebeziehung Leineau zur Musa	2009-2015		38.000€	39.250€		39.250 €				
	06 200 Aufwertung Straßenraum	2011-14	400.000 €								
	210 Ampelschaltung Hagenweg bessere Querung für Fußgänger	2009-2015									
	220 Sanierung der Zugänge der Weststadt zur Leineau	2009-2015			- €						
	230 Arkadenbeleuchtung	2014		7.500€	7.500€						
	300 Barrierefreier Straßenausbau										
	310 Neugestaltung Tulpenweg	2016-2020					88.000 €	44.000 €	44.000,00 €		
	320 Neugestaltung Margueritenweg zu 50%	2016-2020					190.000 €	95.000 €	95.000,00 €		
	330 Neugestaltung Nelkenwinkel zu 50%	2016-2020					220.000 €	110.000 €	110.000,00 €		
	340 Neugestaltung Rosenwinkel zu 50%	2016-2020					590.000 €	295.000 €	295.000,00 €		
	350 Querung Hagenweg /Weißes Haus	2016-2020					30.000 €	30.000 €			
	360 Verbesserungen Querungen Pfalz-Grona-Breite	2016-2020					80.000 €	80.000 €			
	370 Ordnung Stellplätze im Bereich Pfalz-Grona-Breite	2016-2020					75.000 €	50.000 €	25.000 €		
	06 300 Verbesserung Querung Jugendzentrum/ Leineau	2009-2015	50.000 €	-							
	06 400 Änderung sonstiger Erschließungsmassnahmen	2013		8.500€	8.500€						
	410 Bank Bushaltestelle Asterweg	2012		1.500€	1.500€						
	420 Bank Naturfreunde	2013		1.500€	1.500€						
	06 500 Herrichtung Wege	2011		- €							
	510 Herrichtung Weg zur Kita Pfalz-Grona-Breite	2012-2020		50.000€	50.000€		50.000 €	50.000 €	50.000 €		
	520 Verbreiterung Radweg Leineau	2016-2020					80.000 €	80.000 €			
	Neugestaltung öffentliche Abfallsammelbehälter	2009-2020	20.000 €	- €	- €		30.000 €	30.000 €			
		Wohnen			- €						
	7 Modernisierung Wohngebäude					10.000€			0 €	40.000 €	
	07 100 Sanierung von Wohnraum	Darlehn				- €					
	110 Heizung Rosenwinkel	2013		450.000€	- €	450.000 €					
	120 Darlehn/Zinsbürgschaft Modernisierung Wohnraum			- €	- €						
	07 200 Herrichtung familiengerechter, barrierefreier Wohnungen	2012 ff		- €	- €						
07 300 Vorbereitende Maßnahmen zur Neukonzeption Wohnen Ensemble	2011-14		10.000€	10.000€		10.000 €	40.000 €				
8 Aufwertung Wohnumfeld		200.000 €			84.210€		625.000 €	250.000 €	400.000 €		
08 100 Aufwertung des Wohnumfeldes, Wohnumfeldmaßnahmen	2012 ff										
110 Aufwertung Wohnumfeld Nelkenwinkel/ Schutte			9.992€	9.992€		9.992 €					
120 barrierer Zugang Häuser am Hagenweg			9.300€	9.300€		9.300 €					
130 Aufwertung Wohnumfeld Rosenwinkel			24.918€	24.918€			25.000 €	25.000 €			
190 Aufwertung Wohnumfeld NN			20.000€	- €		20.000 €	300.000 €	100.000 €	200.000 €		
08 200 Umgestaltung und Aufwertung der Hauseingangsbereiche	2012 ff										
210 Verbesserung Eingangsbereiche Schutte			10.000€	10.000€							
220 Verbesserung Eingangsbereiche Rosenwinkel			10.000€	10.000€							
290 Verbesserung Eingangsbereiche NN			25.000€	- €			300.000 €	100.000 €	200.000 €		
08 300 Verbesserung der Hausmüllsammelbehälterplätze	2012 ff										
320 Verbesserung Nelkenwinkel/ Schutte			10.000€	10.000€							
310 Verbesserung Hausmüllsammelbehälterplätze Rosenwinkel			10.000€	10.000€							
08 400 Verbesserung Hausmüllsammelbehälterplätze NN			25.000€	- €				25.000 €			
	Öffentlicher Freiraum										
9 Sanierung u. Neuanlage öffent. Grünflächen		160.000 €			83.439€		125.000 €	125.000 €			
09 100 Grünzug nördlich Hagenweg	2013	40.000 €									
110 Sanierung Weg an der Grona			5.000€	1.339€							
09 200 Grünzug Leineau	2011-15	120.000 €									
210 Verbesserung Beleuchtung Leineau			28.800€	28.800€		28.000 €	100.000 €	100.000 €			

				VU 2007	Kosten Gesamtzeitraum 2009 - 2015			Maßnahmen benannt, aber noch nicht in Ausführung	übertragene und ergänz. Maßnahmen Kosten Gesamtzeitraum 2016 - 2020		
	Id.Nr.	Projekte	Projektzeitraum	St.Bau.F(3/3)	Gesamtkosten, mindestens	St.Bau.F(3/3)	Andere Finanzierung	Ma	Gesamtkosten	St.Bau.F(3/3)	Andere Finanzierung
Erwerb von Grundstücken		220) Neue Leitblume Leineau			15.000€	- €	15.000 €				
		230) Herrichtung Fußwegeverbindung Grünzug Leineau			5.000€	- €					
		240) Leineau westlich der Leine - Möblierung / Bänke	2013 - 2014		18.000€	2.500€		83.439 €	5.000 €	5.000 €	
		260) Badestelle Leine	2013		50.000€	50.000€		50.000 €			
	09 300	Firmenwegweiser	2014 ff		800€	800€			20.000 €	20.000 €	
	10	Umgestaltung Spielplätze			350.000 €	328.220€			150.000 €	150.000 €	
	10 100	Spielplatz Rosenwinkel	2013		150.000 €	- €			150.000 €	150.000 €	
	10 200	Sanierung Spielplatz Grünzug Leineau	2010		50.000 €	170.220€	170.220€				
	10 300	Herstellung neuer Kinderspielplatz Maschmühlenweg	2014			112.000€	56.000€		56.000 €		
	10 400	Sportfläche Maschmühlenweg	2015 ff		150.000 €	70.000€	70.000€		70.000 €		
10 500	Interstand Jugendliche	2013			32.000€	32.000€					
Vorbereitung der Sanierung		Bodenordnung									
	11	Erwerb von Grundstücken			350.000 €	217.880€			410.000 €	410.000 €	
	11 100	Grunderwerb für öffentliche Grünflächen	2012 ff		50.000 €	10.000€	10.000€	10.000 €			
	11 200	Sonstiger Grunderwerb	2010 ff			415.761€	207.880€	207.881 €			
	11 210	Erwerb Immobilie Nachbarschaftseinrichtung	2016-2020		600.000 €	- €	- €		400.000 €	400.000 €	
	11 300	Grunderwerb für NN	2012 ff			35.000€	- €		10.000 €	10.000 €	
	11 400	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			100.000 €	- €	- €				
		Durchführung Sozialplan			100.000 €	- €	- €				
		Weitere Vorbereitung der Sanierung									
	12	Vorbereitung und Organisation der Sanierung			170.000 €	167.946€			80.000 €	80.000 €	
	12 100	Städtebauliche Planungen	2011ff		100.000 €						
		110)Städtebauliche Planung Quartiersplatz	2014			51.346€	51.346€				
		120)Neuordnung Neuer Weg	2015ff			33.500€	33.500€	33.500 €			
		130)Neuordnung Ensemble Wohngebäude	2016						30.000 €	30.000 €	
	12 200	Entwicklung Freiflächenkonzept	2010			43.100€	43.100€				
	12 300	B.-Planänderungen	2012 ff		50.000 €	30.000€	30.000€	30.000 €	50.000 €	50.000 €	
	12 400	Abbruch/Wiederherichtung freigelegter Flächen	2012 ff		20.000 €	10.000€	10.000€	10.000 €			
	13	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung			50.000 €	53.120€			87.000 €	87.000 €	
	13 100	Öffentlichkeitsarbeit/ Beteiligung	2010 - 14		50.000 €	15.009€	15.009€		30.000 €	30.000 €	
	13 200	Sanierungsinformation	2010 - 14			31.111€	31.111€		20.000 €	20.000 €	
13 300	Sonstige Veranstaltungen	2010 - 14			2.000€	2.000€		5.000 €	5.000 €		
13 400	Dokumentationen	2014 - 15			5.000€	5.000€	5.000 €	7.000 €	7.000 €		
13 500	Verteilungsfonds	2010 - 15			6.000€	- €	6.000 €	25.000 €	25.000 €		
		Sanierungsmanagement									
	14	Sanierungsmanagement			480.000 €	626.702€			280.000 €	280.000 €	
	14 100	Sanierungsmanagement	2010 - 15		400.000 €	508.234€	508.234€		250.000 €	250.000 €	
	14 200	Einrichtung/Anmietung Räume zur Bewohnerbeteiligung	2010 - 15			32.577€	32.577€				
	14 220	Bewohnerbeirat	2010 - 15			64.228€	21.664€				
14 300	Sanierungsträger	2010 - 15		80.000 €	64.228€	64.228€		30.000 €	30.000 €		
		Gesamtsummen investive Maßnahmen			4.885.000 €	6.492.422€	5.545.000€	1.258.881 €	8.862.000 €	3.400.000 €	5.391.000 €

11 Kosten der weiteren Sanierungsmaßnahme

Alle Kostenangaben für die Fortführung der Sanierungsmaßnahme „Westlich Maschmühlenweg“, die im Zwischenbericht zur Sanierung Weststadt vorgelegt werden, sind überschlägige Schätzungen auf der Grundlage der vorstehend beschriebenen Maßnahmen, vorbehaltlich der Konkretisierung durch die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes bei erfolgter Aufstockung im Städtebauförderungsprogramm des Landes.

In der Kostenübersicht wird unterschieden zwischen den Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes, das auf dem Stand IHK 2014 zur Umsetzung ansteht, und den Maßnahmen, die sich aus Sicht des Zwischenberichtes für die nächsten 4 bis 5 Jahre im Sanierungsgebiet noch ergeben.

12 Finanzierungsgrundlagen

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme erfolgt zu 1/3 durch Eigenmittel der Stadt Göttingen und zu 2/3 durch die Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm zur Förderung von "Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt". Die Modernisierungsförderung wurde in die Finanzierungsübersicht nicht mit aufgenommen, da durch die Flexibilisierung des Mitteleinsatzes die Mittel der Wohnungsneubauförderung des Bundes seit 1999 auch bei Maßnahmen im Wohnungsbestand und hier ganz besonders in den Fördergebieten des Programms "Die soziale Stadt" auf Antrag der Wohnungsunternehmen eingesetzt werden können. (siehe Nds. Wohnungsbauprogramm)

Die Stadt Göttingen beabsichtigt im Rahmen der Neuordnung der EU-Förderprogrammatik im Förderzeitraum 2014 - 2020 in die Förderkulisse als RWB Gebiet aufgenommen zu werden. Damit besteht auch für die Stadt Göttingen in Zukunft ggf. die Möglichkeit, Mittel aus dem Fond für regionale Entwicklung (EFRE) und ggf. dem Europäischen Sozialfond (ESF) einzuwerben. Die Stadt Göttingen hat inzwischen Arbeitsgruppen gebildet, die vor dem Hintergrund der aufgelisteten Förderachsen in Frage kommende Projekte zusammenstellen und intern bewerten. Dabei werden auch einzelne Projekte der Sanierung „Westlich Maschmühlenweg“ in das zur Zeit aufzustellende „Städtische Wachstums- und Entwicklungskonzept“ eingebracht werden. Ebenso soll eine massive Förderung durch Mittel der Agentur für Arbeit integriert werden.

Das Sanierungsprogramm „Westlich Maschmühlenweg“ hat bislang ein Gesamtvolumen von 5.545.000€. Davon sind rund 3.900.000€ gebunden. Die zusätzlich zu beantragenden Mittel umfassen ein Volumen von 3.4 Mio € . Davon ist ein Drittel durch die Stadt zu finanzieren und ab 2016 in jährlichen Teilbeträgen im Haushalt bereitzustellen. Zwei Drittel der Kosten tragen Bund und Land.

Hannover den 02.02.2015