



QUARTIER 2020
Gemeinsam. Gestalten.



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR SOZIALES UND INTEGRATION

An das
Ministerium für Soziales und Integration
Baden-Württemberg
Referat 33 – Pflege, Quartiersentwicklung
z.Hd. Frau Sara Bode
Schellingstr. 15
70174 Stuttgart

Datum: 28/06/2017

E-Mail: sara.bode@sm.bwl.de

BEWERBUNG

Für den Ideenwettbewerb zur Strategie „Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten.“

I Bewerber	
Variante A: Bewerbung Stadt/Gemeinde	Stadt Lahr/Schwarzwald
Variante B: Bewerbung Landkreis	
in Kooperation mit der/den Kommune/n	1
	2
	3

Ansprechperson	Frau Henny Hauptvogel
Kommune	Stadt Lahr/Schwarzwald
Abteilung	Stadtplanungsamt
Anschrift	Schillerstraße 23
Telefon	07821 910-0691
Fax	07821 910-70682
E-Mail	henny.hauptvogel@lahr.de

II Anlagen	
Gemeinderatsbeschluss vom (erforderliche Voraussetzung)	10/07/2017
bei Variante B: Beschluss des zuständigen Kreisgremiums vom	
ggf. weitere Gemeinderatsbeschlüsse vom	06/06/2017
ggf. Konzept (mit ergänzenden Informationen)	<input type="checkbox"/>
ggf. Nachweis bisheriger Beteiligungsprozesse	<input type="checkbox"/>
Sonstiges: Lageplan/Gebietsabgrenzung/Eigentumsverhältnisse/Bestandsbilder	<input checked="" type="checkbox"/>

III Rahmendaten			
Einwohnerzahl der Kommune	Kommune 1	Kommune 2	Kommune 3
1 bis 2.000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.001 bis 5.000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.001 bis 20.000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
20.001 bis 100.000	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
100.001 bis 500.000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
500.001 und mehr	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Welche Handlungsfelder / Zielgruppen wollen Sie berücksichtigen? (Mehrfachnennungen möglich)	
Pflege und Unterstützung im Alter (zwingend)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bürgerschaftliches Engagement und Bürgerbeteiligung (zwingend)	<input checked="" type="checkbox"/>
Familie	<input checked="" type="checkbox"/>
Orte für Alt und Jung	<input type="checkbox"/>
Jugend	<input type="checkbox"/>
Menschen mit Behinderungen	<input checked="" type="checkbox"/>
Menschen mit Migrationserfahrung	<input checked="" type="checkbox"/>
Gesundheit	<input type="checkbox"/>
Sonstiges: Lageplan/Gebietsabgrenzung/Eigentumsverhältnisse/Bestandsbilder	<input type="checkbox"/>
Sonstiges: Lageplan/Gebietsabgrenzung/Eigentumsverhältnisse/Bestandsbilder	<input type="checkbox"/>
Sonstiges: Lageplan/Gebietsabgrenzung/Eigentumsverhältnisse/Bestandsbilder	<input type="checkbox"/>

Welche Akteure sollen mitwirken? (Verband, Institution, Verein, etc.)	Kurze Begründung der Auswahl
Städtische Wohnungsbau GmbH	Eigentümerin und Vermieterin der Wohnungen in den Zeilengebäuden
Stadtteilzentrum Don-Bosco Caritasverband Lahr e.V.	seit Jahren vor Ort tätig, vorhandene Kontakte zu Bewohnern, betreibt Kindertagesstätte und Stadtteilbüro
FC Lahr-West	Ansprache und Kontakt zur Bewohnerschaft Betreibt eine erfolgreiche Integrationsarbeit
Pflegestützpunkt Ortenaukreis - Außenstelle Lahr	Fachstelle für den Bereich Pflege und Unterstützung im Alter

Welche finanziellen Mittel benötigen Sie, um Ihr Vorhaben zu realisieren? (Gesamtsumme)	Euro
---	------

IV Konzeptidee

Bitte stellen Sie in diesem Formular Ihr Vorhaben in Stichworten so kurz und prägnant wie möglich dar. Optional können Sie ein Konzept mit weiteren Informationen beifügen.

1. Ausgangslage und Motivation

Beschreiben Sie, in welchem Sozialraum (Quartier, Stadtbezirk, Nachbarschaft, Dorf) der partizipative Quartiersentwicklungsprozess stattfinden soll. Warum haben Sie diesen ausgewählt? Wo liegt der Handlungsbedarf? Welche Herausforderungen sehen Sie? (max. 3.000 Zeichen)

Das Quartier "Im Eichert"/Flugplatzstraße liegt am westlichen Stadtrand. Es grenzt im Westen an ein Gewerbegebiet und ist 4 km von der Lahrer Innenstadt entfernt.

Es hat eine Größe von ca. 6,5 ha und schließt Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen (Kindergarten Don Bosco, Caritasverband, FC Lahr-West) sowie 9 Zeilengebäude aus den 60-er Jahren ein. Sie stehen im Mittelpunkt der Überlegungen.

Die Städtische Wohnungsbau GmbH, als Eigentümerin und Vermieterin, bewertet den Gebäudezustand als sehr schlecht. Ein Abbruch und Neubau der Wohngebäude ist vorgesehen. Die Wohnungen sind insgesamt sehr klein geschnitten, verfügen nur über einen Holzofen und sind nicht barrierefrei. Als Folge der einfachen Wohnumstände hat sich eine einseitige Bewohnerschaft entwickelt, welche sich aus einkommensschwachen Haushalten zusammensetzt. Trotz des baulich schlechten Zustandes der Gebäude sind die Wohnungen auf Grund der geringen Mieten sehr gefragt. Die Bewohner sind mit dem Quartier sehr eng verwurzelt und wollen so lange wie möglich dort wohnen bleiben.

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3:

In dem Quartier leben 365 Personen mit einer durchmischten Bevölkerungsstruktur. Auch dieses Quartier ist vom demographischen Wandel betroffen. Das Amt für Soziales sowie der seit vielen Jahren im Quartier tätige Caritasverband sehen in diesem Gebiet einen hohen Unterstützungsbedarf.

Altersarmut, Altersvereinsamung, Wegzug der besser Gebildeten und ein hoher Anteil an Sozialleistungsempfängern sind Themen, die das Gebiet stark betreffen. Die Quartiersentwicklung bedarf einer Einbeziehung der Bewohner von Anfang an, damit die vorgesehenen Veränderungen nicht als Bedrohung empfunden werden.

Grundsätzlich sind das bürgerschaftliche Engagement und die Teilhabe der Bewohnerschaft hier sehr gering. Fingerspitzengefühl in der Kontaktaufnahme, die wahrscheinlich auf unterschiedlichen Ebenen und in unterschiedlichen Sprachen erfolgen muss, sind Voraussetzung.

Ein großer Vorteil hierbei ist die langjährige Arbeit vor Ort durch die Caritas, die Kindertagesstätte sowie den Fußballverein. Das Interesse der Bewohner an der Verbesserung ihrer Wohnsituation und ihres Wohnquartiers soll geweckt werden. Dazu sind Befragungen und Veranstaltungen vor Ort geplant.

Ziel ist es, dass alle Bewohner, die trotz der massiven Veränderung im Quartier wohnen bleiben wollen, dort weiterhin leben können. Dies soll durch eine optimierte Gebäudeherstellung, Inanspruchnahme der Fördermöglichkeiten und politischer Festlegung einer Mietobergrenze erreicht werden.

2. Ziele und Vorgehensweise

Welche Ziele verfolgen Sie? Mit welchen Maßnahmen wollen Sie diese Ziele erreichen?
Beschreiben Sie bitte stichwortartig die beabsichtigten Schritte und den ungefähren Zeitplan.
(max. 2.000 Zeichen)

Zeitplan

2017 Beteiligungskonzept für den gesamten Entwicklungsprozess

2017 Ausarbeitung der Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes

2018 Bürgerbeteiligung zum städtebaulichen Wettbewerb und Durchführung des Wettbewerbes

2019 Änderung des Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht und Antrag auf Förderung als Sanierungsgebiet

2020 Erste Baumaßnahmen im Quartier

Bauliche Ziele

- menschenwürdiger Wohnungsstandard
- barrierefreie und inklusive Grün- und Freiräume schaffen
- Integration in das Stadtviertel und die Gesamtstadt verbessern

Soziale Ziele

- Stärkung von Eigeninitiative, Selbstorganisation und Nachbarschaft
- Mietpreisbegrenzung
- Schaffung von Pflegeangeboten vor Ort (z.B. Besucherdienst durch Ehrenamtliche, Seniorenpatenschaften)
- Großteil der Bewohner bleibt im Gebiet

Vorgehen

Behutsames und stufenweises Vorgehen: Konzept für schrittweisen Neubau, Umzug und Abriss ist zu entwickeln. Beteiligungsformen zum Wettbewerb, zum Bebauungsplanverfahren und zur baulichen Umsetzung werden ausgearbeitet, insbesondere sind aufgrund der besonderen sozialen Situation niederschwellige Angebote zu machen.

Vorteil: Die Grundstücke gehören der Städt. Wohnungsbau GmbH und der Stadt Lahr

3. Zielüberprüfung

Woran erkennen Sie zum Ende Ihres Vorhabens, dass die anfangs gesetzten Ziele erreicht worden sind? (max. 2.000 Zeichen)

Soziale Durchmischung

Wenn das Quartier sein Stigma verloren hat und auch ohne Verdrängung der bisherigen Bewohner andere Bevölkerungsgruppen aus der Stadt dort hingezogen sind, sodass eine soziale Durchmischung zur allgemeinen Vitalisierung führt.

Bildungsniveau

Wenn sich das Bildungsniveau im Quartier und die Partizipation am öffentlichen Leben, auch über die Grenzen des Wohnquartiers hinaus, verbessert hat.

Identifikation/Engagement

Wenn die Bewohner aktiv in Veränderungsprozesse eingebunden werden und eigene Ideen und Wünsche realisiert werden, wird die Identifikation mit dem Quartier zu einer mitverantwortlichen Haltung und Erhaltung des neu Geschaffenen führen. Der Anteil der ehemaligen Bewohner wird weiter sehr hoch sein. Die Teilhabe an Aktivitäten im Wohnquartier und das ehrenamtliche Engagement konnten deutlich gesteigert werden.

Wohnumfeld

Das Quartier soll sich äußerlich nicht von anderen attraktiven Wohnquartieren unterscheiden. Die unterschiedlichen Gebäude- und Wohnangebote sollen von einem aktiv genutzten und vielseitigem Grün- und Freiflächenangebot umgeben werden.

Pflege

Wenn zusätzliche Angebote vor Ort entstanden sind und die Bewohner so lange wie möglich in ihrem vertrauten Lebensumfeld wohnen können.

4. Dokumentation und Auswertung

Wie möchten Sie den Quartiersentwicklungsprozess dokumentieren und auswerten?
(max. 2.000 Zeichen)

Dokumentation

- Ergebnisbericht des städtebaulichen Wettbewerb
- Abschlussbroschüre
- Präsentation der Ergebnisse vor Ort
- kontinuierliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Quartierstreffen/Straßenfeste

Auswertung

- Prozessbegleitung und - evaluation
- Auswertung von Statistiken
- Repräsentative Bürgerbefragung
- Beobachtung/Begehung

5. Zukunftsfähigkeit

Wie wollen Sie die Zukunftsfähigkeit Ihres Vorhabens sicherstellen? (max. 2.000 Zeichen)

Durch die Neubaumaßen im Quartier wird hinsichtlich der Bereiche neue Bausubstanz, moderne Energieversorgung, zeitgemäße Wohn- und Lebensformen sowie barrierefreie und inklusive Wohnumfeldgestaltung (kinder-, familien-, senioren- und behindertengerecht) die Zukunftsfähigkeit des Quartiers gewährleistet.

Die während des Planungs- und Umsetzungsprozesses entstehenden Netzwerke sollen gefestigt und zu einem dauerhaften Bestandteil im Quartier werden. Durch Zuzug von neuen Bewohnern sollen diese Netzwerke auch breiter und vielfältiger werden. Die Schaffung von qualitativem und nutzbarem Freiraum soll auch Bewohner aus der näheren Umgebung in das Quartier locken und somit die Nachbarschaftsnetzwerke erweitern. Durch die Einbeziehung der Bewohner von Beginn der Planung an soll die Identifikation mit dem Quartier verbessert werden und somit auch die Eigeninitiative zum Erhalt und zur Pflege der Neuerungen gestärkt werden.

Durch die Modernisierung und Vitalisierung des Quartiers und die vor Ort noch weiter intensivierte Soziale Arbeit (Caritasverband u. a. m.) wird gewährleistet, dass das Quartier besser ins gesamte Stadtgefüge eingebettet wird und somit für alle Generationen über mehrere Jahrzehnte einen attraktiven und unverzichtbaren Wohn- und Lebensraum in der Stadt Lahr darzustellen vermag.

6. Sonstige Mittel

Haben Sie für Ihr Vorhaben bereits eine Förderung erhalten oder haben Sie sich um sonstige Mittel beworben? Wenn ja, erläutern Sie dies bitte kurz. (max. 1.000 Zeichen)

Nein.

Einsendeschluss ist der **28. Juli 2017**. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Bitte senden Sie die Bewerbungsunterlagen per E-Mail und postalisch.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!



Quartier „Im Eichert/Flugplatzstraße“

Innenstadt

LGS 2018



Städtebauliche Gebietsabgrenzung



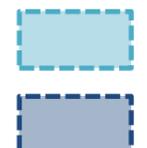
Fußballplatz FC Lahr-West

Vereinsheim FC Lahr-West

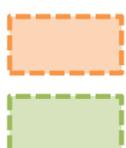
Obdachlosenunterkunft

Cariatsverband Lahr e.V.
Stadtteilzentrum Don Bosco
Kindertagesstätte

Eigentumsverhältnis



Privat Wohnen
Privat Gewerbe



Städtische Wohnungsbau GmbH
Stadt Lahr



Stadt **Lahr** L

Stadtplanungsamt/Ha 28.06.2017



Zeilenbauten in der Flugplatzstraße



Kindergarten Don Bosco



Großzügige Freiflächen zwischen den Gebäuden



Leerstehende Wohnung (Stand Juni 2017)
Quelle: Städtische Wohnungsbau GmbH

