

# Schlüsselprojekte Karlstadt

---

- S1 Wohnformen und Immobilienmarkt
- S2 Quartiersmitte: Bewohnertreff
- S3 Quartiersmanagement
- S4 Nachbarschaftliches Netzwerk
- S5 Quartiersmitte: generationsübergreifender Freiraum
- S6 Verkehrskonzept und Umbau der Straßen
- S7 Beratung und Öffentlichkeitsarbeit



Beispiel: Wohnprojekt Villa Kunigunde, Bamberg Foto: Ille Binting

## Hintergrund

- Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre sind v.a. auf die klassische Familie mit Kindern ausgerichtet und i.d.R. bzgl. Gebäudetypus und Wohnform monostrukturiert
- Im Zuge des demografischen und gesellschaftlichen Wandels verändern sich die Lebensformen (mehr Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, Alleinerziehende, Patch-Work-Familien etc.). Die Zahl älterer Menschen steigt deutlich. Das bestehende Wohnungsangebot wird in Zukunft nur noch bedingt zur Nachfrage passen. Es bedarf zusätzlich u.a. kleinerer, barrierefreier, individuell gestaltbarer und auf Gemeinschaft ausgerichteter Wohnformen.
- Wunsch vieler Bewohner ist es, auch in veränderten Lebenssituationen in gewohnter Nachbarschaft zu verbleiben. Daher ist eine Ergänzung neuer Wohnformen in den Wohnquartieren notwendig und wünschenswert
- Häufig finden sich in den Gebieten noch Baulücken oder untergenutzte Grundstücke, die für eine Ergänzung mit diesen Wohnformen geeignet wären. Gerade Grundstücke, die in der Vergangenheit für Einfamilienhäuser nicht so attraktiv waren (aufgrund der Größe, des Zuschnitts, der bestehenden gewerblichen Gebäudestruktur etc.) eignen sich für neue Wohnformen besonders gut. Auch Umbauten im Bestand können eine gute Möglichkeit zur Ergänzung der Wohnformen sein
- Gibt es alternative Wohnangebote im Viertel, unterstützt dies den Generationenwechsel in den bestehenden Einfamilienhäusern. Ältere Menschen können, wenn gewünscht, in eine seniorengerechte Wohnung mit kleinem Garten in direkter Nachbarschaft ziehen, junge Familien in das freigewordene Einfamilienhaus. Diese Entwicklung trägt dazu bei, auch in die Jahre gekommene Einfamilienhausgebiete lebendig zu erhalten. Die Bewohnerzahl in den Gebieten steigt wieder, die Gebäude werden saniert.

- Trotz großer Flächenpotentiale in den bestehenden Einfamilienhausgebieten (Baulücken, Leerstände, untergenutzte Immobilien) und zahlreicher weiterer Potentiale (Gebäude mit Bewohnern über 70 Jahre, die voraussichtlich in den nächsten 10-20 Jahren auf den Markt kommen) werden vielfach noch neue Baugebiete (wiederum mit Einfamilienhäusern) ausgewiesen, die langfristig zu einem Überangebot an Einfamilienhausimmobilien führen > Folge: Wertverlust, hohe Kosten für die Gemeinden zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur
- Wichtig ist daher in Zukunft die Flächenpotentiale im Bestand genau zu kennen, bei geplantem Verkauf schnell zu prüfen, ob sich das Grundstück für eine Ergänzung mit neuen Wohnformen eignet und dann Verkäufer und potentielle Interessenten zusammenzubringen, um tatsächlich die beschriebene Entwicklung zu unterstützen.

## Ausgangslage im Quartier

- hoher Anteil älterer Bewohner im Quartier, sehr geringer Anteil barrierefreier/seniorengerechter Wohnungen
- Flächenpotentiale für neue Wohnformen vorhanden: ca. 7% der vorhandenen Bauflächen sind ungenutzt (Baulücken, Leerstände)
- häufig nebeneinanderliegende Potentialparzellen oder größere ehem. gewerbliche Bereiche (Abb.: dunkelblaue Bereiche), ggf. Zusammenlegung einzelner Parzellen möglich



Darstellung der Baulücken und Potentialbereiche im Quartier

## Ziele

- Ergänzung des Wohnungsangebotes im Quartier, Schaffen alternativer Wohnformen (altengerechte Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen in Hausgruppe o.a.), die selbstbestimmtes Altern im eigenen Quartier ermöglichen und den Generationswechsel in den Einfamilienhäusern beschleunigen
- Steuerung des Wohnungsmarktes, da hier viele Aspekte/Bausteine zusammenkommen müssen (nebeneinander liegende, freie Grundstücke, Konzept/Projekt für Wohnform, Träger bzw. potentielle Eigentümer etc.)
- Erhöhung der Bevölkerungsdichte in den Bestandsgebieten, Lenken des Zuzugs in diese Gebiete, Reduzierung der Neuausweisungen auf ein notwendiges Maß

## Bausteine / Konzept

### 1. Entwicklung u. Umsetzung eines Bausteines mit ergänzenden Wohnformen / ggf. auch Gemeinschaftsraum o.ä.

mögliche Angebote, z.B.:

- **Mehrgenerationenprojekt:** verschiedene Generationen unter einem Dach, eigenständige Wohnungen mit Gemeinschaftsbereichen und gegenseitiger Unterstützung
- **Bauherrengemeinschaft:** kleine barrierefreien/seniorengerechte, separate Wohneinheiten mit kleinen Gärten in einer Hausgruppe
- **ambulante Hausgemeinschaft:** eigenständige Wohnungen, Gemeinschaftsbereiche, gegenseitige Unterstützung im Alter
- **ambulant betreute Wohngemeinschaft:** selbstverwaltete Wohngemeinschaft pflegebedürftiger Bewohner mit eigenen Zimmern und Gemeinschaftsbereichen, i.d.R. 24h Betreuung (z.B. Demenz-WG für ca. 10 Bewohner) u.a.

### 2. Entwicklung eines Tauschmodells (Bestandsimmobilie gegen altengerechte Neubauwohnung)

### 3. Aufbau eines „Frühwarnsystems“ zur Steuerung der baulichen Entwicklung auf frei werdenden Flächen im Quartier

Entwicklung einer wirksamen Handlungskette:

- Vernetzung der Akteure aus Immobilienwirtschaft, Flächenmanagement, Seniorenkonzept/Soziales und Städtebau, um seltene Chance auf geeignete Immobilien für ergänzende Wohnformen auch für diese nutzen zu können
- Frühwarnsystem: Immobilienwirtschaft weist frühzeitig auf Potentialflächen hin, bevor Gebäude/ Grundstücke

auf den Markt kommen

- Stadt, WSK sichert sich u.U. Zugriff (Steuerungsinstrument notwendig, z.B. Vorkaufsrecht)
- Prüfung der Eignung/ bauliche Möglichkeiten
- Weiterverkauf/Vergabe an Stadtentwicklungsgesellschaft/ Baugruppen/ Genossenschaft/ o.ä.

## Mögliche Akteure

Eigentümer(-gemeinschaft), Baugruppe, Genossenschaft, WSK, Wohlfahrtsverbände, Stadt, Stadtverwaltung, Sparkasse, LBS, Architekten, Experte Wohnformen, ggf. interessierten Bewohnern, Raiffeisenbank

## Nächste Schritte

- Gründung einer Arbeitsgruppe (siehe mögliche Akteure)
- Öffentlichkeitsarbeit (v.a. zu Ergänzung des Wohnungsangebotes/neue Wohnformen, Immobilienentwicklung/ Wertverlust)
- Eigentümeransprache Baulücken / Leerstände in regelmäßigen Abständen wiederholen

Förderungen zu Wohnformen s.u. „Koordinationsstelle Wohnen im Alter“



Baulücke im Quartier



städtisches Nebengebäude

## Hintergrund

- Nachbarschaftliche Netzwerke und Zusammenhalt im Quartier können Nachteile monostrukturierter Einfamilienhausgebiete (Versorgungsengpässe, fehlender ÖPNV) ausgleichen
- Ein zentraler Treffpunkt bzw. Anlaufstelle fördern die Identifikation mit dem Quartier und ermöglichen insb. in der Mobilität eingeschränkten Menschen soziale Teilhabe.
- Beratungsangebote können in fußläufiger Entfernung wahrgenommen werden (wohnortnahe Angebote)

## Ausgangslage im Quartier

- Das Gebiet verfügt über keinen zentralen Treff- oder Identifikationspunkt (mehr). Das letzte Gasthaus im Quartier, v.a. Treffpunkt für ältere Menschen, wurde vor. ca. 2 Jahren geschlossen. Der öffentliche Spielplatz (Quartiersmitte) ist „in die Jahre gekommen“ und nur noch wenig genutzt
- In städtischer Hand und in zentraler Lage befindet sich ein Ensemble aus unsanierten Wohnungen und einem leer stehenden Nebengebäude, das zu einem kleinen Treffpunkt umgebaut werden könnte (auch bauliche Erweiterungspotentiale vorhanden)
- Es wird ein Bedarf an sozialen Dienstleistungen, Beratungs- und Vernetzungsangeboten im Quartier gesehen

## Ziele

- Schaffen einer neuen Quartiersmitte als Treffpunkt und Anlaufstelle für die Bewohner des Quartiers
- Sanierung der städtischen Wohnungen und Umbau zu attraktiven, altengerechten Wohnungen (als Alternative zum Leben im Einfamilienhaus im Alter)

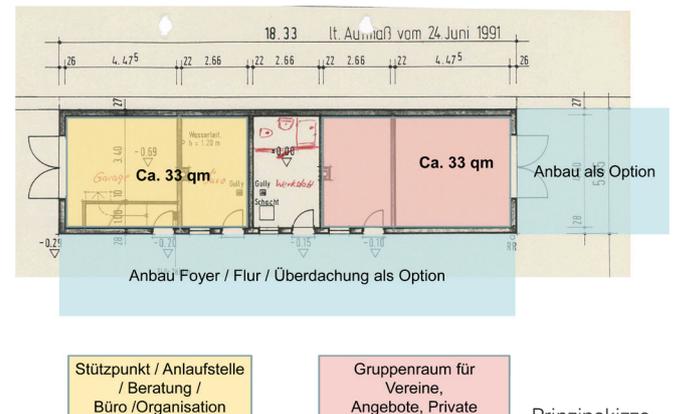
## Bausteine / Konzept

- Sanierung und Umbau des Nebengebäudes zu einem Quartiersbüro (Verwaltung/Quartiersmanagement) und einem Gemeinschaftsraum für die BewohnerInnen (Nutz-

zung durch verschiedene Einrichtungen, Institutionen, Vereine, Bewohnergruppen etc.)

Nutzungsoptionen für den Gemeinschaftsraum:

1. für Beratungsangebote (z.B. zu Bauherrenberatung, Anpassung Wohnungsbestand, Wohnen im Alter, für pflegende Angehörige etc.)
2. als informeller Treffpunkt (Seniorenachmittage, Mutter-Kind-Gruppen, Kindergeburtstage, Quartiersfest etc.)
3. für Vereine und Gruppierungen im Quartier (z.B. Siedlerverein, Quartiersbeirat)
4. für (Weiter-)Bildungsveranstaltungen (z.B. Angebote VHS), Präventionskurse (z.B. Sturzprävention)
5. (niedrigschwellige) Betreuungsangebote (Pflegebedürftige, Kinderbetreuung etc.)



Prinzipalskizze

6. ggf. Versorgungsangebote (Mittagstisch, Haltestelle e-Mobile etc.)

## Mögliche Akteure

Stadt, Caritas, Siedlerverein, sonstige Vereine, Volksbank, Bewohner und Bewohnerinnen

## Evtl. in Frage kommende Förderungen

Bürgerschaftlich organisierte Nachbarschaftshilfe (Stmas)  
 Betreutes Wohnen zu Hause (Stmas) - bis 31. Dez. 2014  
 sozialpolit. Bauprojekte der Alten- und Behindertenhilfe (Bayer. Landesstiftung) - k.A. zu Laufzeit/Fristen  
 Förderung einer Quartiersentwicklung durch das DHW - k.A. zu Laufzeit/Fristen  
 „Bayerisches Modernisierungsprogramm“, „Wohnraumförderung“ und „Altersgerecht umbauen“ (für Sanierung Wohnungen) - k.A. zu Laufzeit/Fristen

## Nächste Schritte

- Gründung Arbeitsgruppe Bewohnertreff
- Formulierung Nutzungsprogramm, Ziele
- Auswahl/Prüfung geeigneter Förderprogramme, Bewerbung



## Hintergrund

Sind in einem Quartier umfassendere städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen geplant, ist es sinnvoll, Akteure vor Ort, Bewohner, Vertreter der Einrichtungen etc. einzubinden. Geht es insbesondere darum, das soziale Miteinander eines Quartiers zu stärken und neue vom Quartier getragene Strukturen (nachbarschaftliche Netzwerke, Bewohnertreff, Beratungsangebote etc.) zu etablieren und dabei verschiedene Akteure aktiv einzubinden, ist dies in der Regel nicht ohne einen zuverlässigen Ansprechpartner, bei dem alle Fäden zusammen laufen, umsetzbar. Ein Quartiersmanagement kann diese Funktion erfüllen. Diese Tätigkeiten sind häufig auf einen bestimmten Zeitrahmen befristet, da es Ziel ist, nach einer gewissen Startphase und Unterstützung beim Aufbau passender Strukturen die Organisation örtlichen Akteuren zu übergeben (Befähigung statt Betreuung).

## Ausgangslage im Quartier

Im Quartier gibt es unterschiedliche Akteure, die sich im geplanten Bewohnertreff engagieren möchten: Siedlerverein, Caritas, Bewohner etc. Eine Organisationsstruktur für die zukünftigen Angebote gibt es bisher nicht.

In der Stadtverwaltung gibt es bisher keine Stelle, die sich insbesondere um die Belange der älteren Bewohner oder um eine nachbarschaftliche Netzwerkbildung kümmern kann.

## Ziel

Schaffen einer (Teilzeit-)Stelle für ein Quartiersmanagement mit insb. folgenden Aufgaben:

- Konzept für Bewohnertreff als wichtige Anlaufstelle im Quartier und Begleitung der Umsetzung
- Unterstützung bei der Initiierung eines nachbarschaftlichen Netzwerkes
- Aktivierung und Koordination von Akteuren für den neuen Treff

- Vernetzung mit / Beratung zu wichtigen Angeboten in der Stadt
- Öffentlichkeitsarbeit

## Bausteine / Konzept

- Initiierung eines Quartiersmanagements durch die Stadt
- Aufbau einer selbsttragenden Struktur vor Ort
- nach ca. 2-3 Jahren Übergabe an diese ehrenamtlich geleitete Struktur, z.B. Case-Management, ehrenamtl. Leitung Bewohnertreff o.ä.

## Evtl. in Frage kommende Förderungen

- Städtebauförderung „Soziale Stadt“
- Förderung Quartiersentwicklung – Quartiersmanager, bis zu 100.000 €, Deutsches Hilfswerk



Straßenfest

## Hintergrund

- Nachbarschaftliche Netzwerke und Zusammenhalt im Quartier können Nachteile monostrukturierter Einfamilienhausgebiete (Versorgungsengpässe, fehlender ÖPNV) ausgleichen.
- Insbesondere ältere, alleinstehende Personen haben u.U. Schwierigkeiten, alltägliche und oft kleine Aufgaben alleine zu bewältigen. Einkäufe, Behördengänge, Arztbesuche können so zur Last werden. Dadurch sind sie häufig auf fremde Hilfe angewiesen, jedoch fehlen hierzu oft persönliche Ansprechpartner oder Familienangehörige im näheren Umfeld. Niedrigschwellige Unterstützungsangebote im Quartier (organisiert im nachbarschaftl. Netzwerk) tragen durch Hilfen im Alltag dazu bei, dass auch diese Menschen lange in ihrer eigenen Häuslichkeit verbleiben können.
- Gerade ältere, eingeschränkt mobile Menschen ziehen sich häufig zurück und vereinsamen. Nachbarschaftliche Netzwerke können dem entgegenwirken, tragen zu Kommunikation und Zugehörigkeitsgefühl, auch zwischen den Generationen, bei. Soziale Kontakte werden frühzeitig gefestigt und bleiben erhalten.
- Auch junge Familien, in denen beide Elternteile berufstätig sind, sind oft auf Unterstützung angewiesen, insb. wenn die eigene Familie nicht vor Ort lebt.
- Menschen in den unterschiedlichsten Lebensphasen und mit unterschiedlichen Hintergründen bieten gern ehrenamtlich Hilfen an. Nachbarschaftliche Netzwerke bieten eine Plattform um Angebote und Bedarf zu verknüpfen und eine generationsübergreifende Gemeinschaft zu schaffen.
- „Organisierte Nachbarschaftshilfen haben eine vermittelnde, organisatorische und koordinierende Aufgabe,

hierzu benötigen sie insbesondere eine fixe Koordination, die regelmäßig erreichbar und ansprechbar ist. Die Koordinatorin bzw. der Koordinator kann ehrenamtlich tätig sein, eine Aufwandsentschädigung erhalten oder fest angestellt sein. Darüber hinaus ist eine entsprechende Sachausstattung, wie z.B. Büroräume und Computer, erforderlich.“ (Quelle: Organisierte Nachbarschaftshilfe: Von der Idee zum Start, StMAS)

## Ausgangslage im Quartier

- Es besteht Interesse an einem generationenübergreifenden Netzwerk („Quartiersgenossenschaft“ o.ä.), in der Bewohnerversammlung wurde dies bestätigt.
- Es leben überdurchschnittlich viele ältere Bewohner und Bewohnerinnen im Quartier.
- Nachbarschaftliche Netzwerke sind auch für Familien mit kleinen Kindern, Alleinerziehende oder Alleinstehende attraktiv, wenn es sich um eine Art Tauschbörse handelt und auch sie hier mit Unterstützungsangeboten z.B. bei der Kinderbetreuung rechnen können.

## Ziele

Aufbau eines Netzwerkes für gegenseitige Hilfe (Nachbarschaftshilfe / Dienstleistungsbörse) zum Tausch (oder gegen geringen Endbetrag) kleiner Dienstleistungsangebote

## Bausteine / Konzept

Im Idealfall finden sich in einer Kommune bzw. einem Stadtteil interessierte Personen bzw. Institutionen zusammen, um die Möglichkeit für den Aufbau einer Nachbarschaftshilfe zu klären. Im Folgenden sind die wichtigsten Schritte aufgelistet:

- Information über die Aufgaben und Möglichkeiten einer Nachbarschaftshilfe (auch Besuche bestehender Angebote in der Region können hilfreich sein)
- Festlegung der Aktivitäten der geplanten Nachbarschaftshilfe (evtl. Gründung eines Arbeitskreises, bestehend aus Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde, sozialer Organisationen und der Bürgerschaft, um den vorhandenen Bedarf abzuklären und die Hilfeangebote zunächst grob festzulegen)
- Gewinnung einer Person, die die Koordination übernimmt
- Entwurf einer Konzeption mit den wichtigsten inhaltlichen Zielen und organisatorischen Rahmenbedingungen
- Klärung der entsprechenden Rechtsform (ggf. Durchführung einer Gründungsversammlung)
- Informationsveranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit (Gewinnung von Mitgliedern und Information über das Angebotsspektrum)

- Organisation von Büroräumen und Sachausstattung (z.B. im neuen Quartierstreif siehe Schlüsselprojekt S2)
- Festlegung der Organisationsabläufe in der Anlaufstelle
- Abschluss von Versicherungen (abhängig von Tätigkeitsbereich und Größe der Nachbarschaftshilfe: Unfall-, Kfz- oder Haftpflichtversicherungen) (Quelle: Organisierte Nachbarschaftshilfe: Von der Idee zum Start, StMAS)

## Mögliche Akteure

Stadt (in Form von Bereitstellung der Räume und eines Quartiersmanagers), ehrenamtliche Bewohner und Bewohnerinnen, Wohlfahrtsverbände, Siedlerverein, aktive Gruppen oder Vereine

## Evtl. in Frage kommende Förderungen

- Förderung Quartiersentwicklung – Quartiersmanager, bis zu 100.000 €, Deutsches Hilfswerk
- Bürgerschaftlich organisierte Nachbarschaftshilfe (StMAS)



Öffentliche Grünfläche



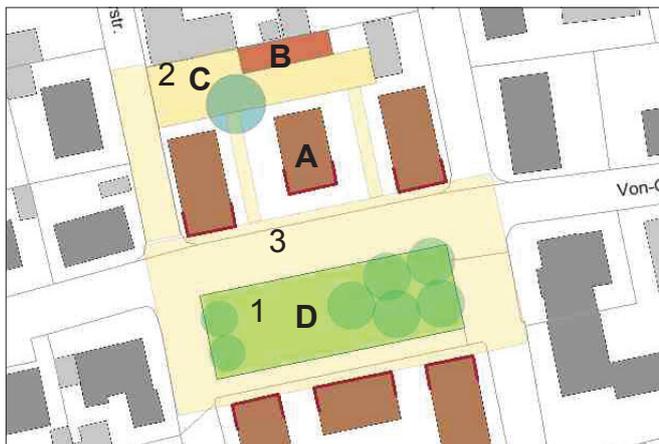
Freifläche vor städtischem Nebengebäude

## Hintergrund

- Über öffentliche Freiräume lässt sich gut eine Identität stiftende Quartiersmitte gestalten.
- Öffentliche Grünräume eignen sich als informelle Treffpunkte im Quartier, wenn diese für alle Generationen gut nutzbar und attraktiv gestaltet sind und Spielräume für verschiedene Aktivitäten (z.B. Quartiersfest) lassen.

## Ausgangslage im Quartier

- Das Quartier verfügt über ein prägnantes städtebauliches Ensemble, bestehend aus städtischen Wohngebäuden(A) mit Nebengebäude(B) und halböffentlichen Grünflächen(C) sowie einem öffentlichen Grünbereich (D)



- Die Lage der verschiedenen Nutzungen in direkter Nachbarschaft stellt ein gutes Potential zur Ausbildung einer attraktiven Quartiersmitte dar.
- Spielplatz/„grüne Quartiersmitte“ sind in die Jahre gekommen und wenig attraktiv.
- Um die städtischen Wohnungsbauten und vor dem Nebengebäude (zukünftiger Treffpunkt) befinden sich wenig genutzte halböffentliche Freiflächen.

## Ziele:

- Aufwertung/ Umbau der Grünfläche/Spielplatz zu einer

lebendigen Quartiersmitte für Jung und Alt

- Herstellen kleiner attraktiver Freibereiche um den neuen Treffpunkt
- Ausbildung des Gesamtbereiches als Quartiersmitte (keine Trennwirkung der Straßen, ggf. Fußgängerbereich)

## Bausteine / Konzept

### 1. Umbau Grünfläche/ Spielplatz

- Schaffen neuer Aufenthalts- und Begegnungsflächen
- Öffnung für Veranstaltungen wie Quartiersfest, Wochenmarkt etc.
- z.B. Wasserspiel als Anziehungspunkt

### 2. Freibereiche um neuen Treffpunkt

- Ausbildung als Aufenthaltsort (auch für kleinere Veranstaltungen, Gruppentreffen etc.) im Freien
- gute Verknüpfung des Innen- und des Außenraumes

### 3. Einheitliche Gestaltung der verbindenden Freibereiche (Straßen, Gehwege etc.)

- Zusammenfassen des gesamten Bereiches (Grünanlage, Straßen, Vorbereiche Treffpunkt) über eine durchgängige Gestaltung
- Verkehrsberuhigung / Fußgängerbereich / barrierefreier Ausbau

## Mögliche Akteure

Stadt, Bewohner und Bewohnerinnen, Beteiligte Bewohner-treff

## Evtl. in Frage kommende Förderungen

ggf. Städtebauförderung

## Nächste Schritte

- Planung der Freiflächen unter Einbezug der Bevölkerung (ggf. Organisation eines Ideenwettbewerb der QuartiersbewohnerInnen)
- Planung der Umbaumaßnahmen im Rahmen der Straßensanierung
- ggf. Bewerbung für Fördermittel



Straßenraum im Quartier

## Hintergrund

- In EFH-Gebieten der 50er bis 70er Jahre stehen Sanierungsarbeiten für die technische Infrastruktur (Kanäle, Leitungsnetz, Straßen) an.
- Straßenräume in Neubaugebieten sind oft zeitgemäßer und attraktiver gestaltet, ein Standortnachteil für unsanierte Bestandsgebiete.
- Im Zuge des demografischen Wandels und einer Zunahme alter und sehr alter Menschen in den Quartieren gewinnt der barrierefreie Ausbau der Straßen an Bedeutung. Auch für Menschen mit Behinderung, zeitweise mobilitätseingeschränkte Menschen, Eltern mit Kinderwagen u.v.a. erleichtern barrierefreie Straßenräume die Mobilität.
- Die Kosten für die Sanierung der Straßen werden i.d.R. auf die Eigentümer umgelegt. Nicht alle Eigentümer haben für diese Investitionen Rücklagen gebildet. Insbesondere für alte Menschen stellt die Sanierung daher häufig ein Problem dar.
- In vielen dieser Gebiete dominieren Mischsysteme, d.h. das Regenwasser wird zusammen mit dem Schmutzwasser abgeleitet. Durch zunehmende Starkregenfälle sind viele Kanäle unterdimensioniert. Hier bedarf es neuer Konzepte.

## Ausgangslage im Quartier

- Straßen und technische Infrastruktur im Gebiet sanierungsbedürftig, Beginn des Umbaus für 2014/15 geplant
- viele Barrieren im Straßenraum (zu schmale Gehwege, hohe Bordsteinkanten, Parken auf den Gehwegen etc.)
- geringe Aufenthaltsqualität
- Schwierigkeit der Orientierung im Quartier u.a. durch fehlende Straßenhierarchie und optische Gleichartigkeit der Straßen
- Abwasser - Mischsysteme

## Ziele

- Erstellen eines Konzeptes zum Umgang mit dem Thema „Sanierung der technischen Infrastruktur/Straßen“ in größeren Einfamilienhausgebieten
- Schwerpunktziele des Konzeptes:
  - » Gute Orientierung, Sicherheit und Barrierefreiheit
  - » Straße als Kommunikations- und Begegnungsort
  - » finanziell und ökologisch nachhaltige Infrastrukturplanung (z.B. Bereich Abwasser)
- schrittweiser Umbau der Straßen im Projektgebiet im Zuge der Sanierung der technischen Infrastruktur und verkehrstechnischer Neuregelungen

## Bausteine / Konzept

- Klassifizierung der Straßen, Unterscheidung in Wohn- und Sammelstraßen, Widerspiegeln des Prinzips in der Gestaltung, z.B. durch entsprechende Bepflanzung
- Ordnung der Parkierung
- barrierefreier Ausbau der Straßen
- Schaffen von kleinen Bereichen mit Aufenthaltsqualität für informelle Begegnungen und Kinderspiel in den Wohnstraßen
- ggf. taktile und visuelle Leitsysteme und Handläufe an ausgewählten Stellen
- Schaffen von Identifikationsorten (z.B. an wichtigen Kreuzungen)
- ökologische Verbesserung durch Regenwasser-Trennsystem

## Mögliche Akteure

Stadt, ggf. angrenzende Eigentümer, Planungsbüros

## Evtl. in Frage kommende Förderungen / Finanzierung

- ggf. Sonderinvestitionsprogramm „Bayern barrierefrei 2023“

## Nächste Schritte

- Erstellen eines Verkehrskonzeptes durch die Stadt unter Beachtung übergeordneter Ziele wie z.B. Barrierefreiheit und Alternativen zur Ableitung des Regenwassers über Mischkanäle
- Erstellen einer Prioritätenliste für die Umsetzung



## Hintergrund

In Bayern finden, wie in der gesamte Bundesrepublik, gesellschaftliche und demografische Veränderungen statt. Gebiete unterscheiden sich zunehmend durch wachsende oder schrumpfende Bevölkerung, Abnahme der Zahl der Kinder, Zunahme der Hochbetagten, Veränderung der Lebensmodelle u.v.m.

In vielen Bereichen wird auf diese Veränderungen noch wenig reagiert. Erst langsam zeigen sich die Konsequenzen fehlender Anpassungsstrategien.

Es ist bereits heute absehbar, dass ein rechtzeitiger Paradigmenwechsel (Nachverdichtung/Umnutzung statt Neuausweisung, angepasste Wohnformen, multifunktionale Gemeinschaftseinrichtungen etc.) Kommunen auch im Wandel stärken kann.

Vielfach fehlen in Kommunen hierzu entsprechende Informationen: die Aufbereitung statischer Daten zur Einordnung der zukünftigen Entwicklungen, Informationen zu neuen Strategien und Lösungsansätzen, gute Beispiele etc.

Beratung und Öffentlichkeitsarbeit sind hier wichtige Bausteine.

Bürger, Politik und Akteure müssen für die Themen sensibilisiert und informiert werden.

## Ausgangslage im Quartier

- Institutionen und Einrichtungen in der Stadt (Wohlfahrtsverbände, Schulen etc.) sind mit den Themen teilweise vertraut, betonen aber, dass diese im Bewußsein der Bevölkerung noch sehr wenig verankert seien.
- Die Wohnerversammlung hat gezeigt, dass die Themen teilweise noch wenig bekannt sind, jedoch ein großes Interesse daran besteht.

## Ziel

- Information der Kommunen, wichtiger Akteure sowie der Bevölkerung zu den Themen, Aufzeigen von möglichen

Handlungsansätzen und guten Beispielen aus anderen Kommunen

- Einbindung wichtiger Akteure und Bewohner in Planungen und Projekte, Information dieser durch gute Öffentlichkeitsarbeit

## Konzept / Bausteine

- Nutzung des Wohnertreffs als Anlaufstelle und „Info-Point“ (Broschüren, Flyer), regelmäßige Beratungsangebote zu unterschiedlichen Themen und von unterschiedlichen Anbietern (z.B. Caritas, Wohnberatung Landkreis) im Quartier
- Presseartikel zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten z.B. Umgang mit leer stehender Bausubstanz, Leben im Alter, barrierefreier Ausbau der Straßen ..., insbesondere zu den Entwicklungen / Projekten im Quartier
- Darstellung wichtiger Themen und Angebote auf der Homepage der Gemeinde
- Verknüpfung verschiedener Beratungsangebote, gemeinsame Info-Reihe

## Mögliche Akteure

Kommune