

Integriertes Handlungskonzept Wohngebiet Stadtfeld Wernigerode

- Entwurf -

Auftraggeber

Stadt Wernigerode
Marktplatz 1
38855 Wernigerode



Auftragnehmer

StadtBüro Hunger
Stadtforschung und -entwicklung GmbH
Helmholtzstraße 2-9
10587 Berlin



September 2011

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	4
1. Teil Gebietsprofil	8
1.1 ! Städtebauliche Struktur und Gebietseinschätzungen	9 !
Bau- und Nutzungsstruktur	9!
Wohnumfeld und Verkehr	13!
Gebietseinschätzungen aus Bewohnersicht	18
1.2 ! Bevölkerung	21 !
Einwohnerentwicklung	21!
Altersstruktur	24!
Haushaltsstruktur	25!
Einkommensverhältnisse	26!
Soziale Typik der Bewohnerschaft	29!
1.3 ! Wohnen	31 !
Wohnraumbestand	31!
Wohnungsbelegung	34!
Wohnzufriedenheit und Modernisierungswünsche	35!
Nachbarschaft	38!
1.4 ! Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote	39 !
Bildungseinrichtungen	40!
Kinder- und Jugendeinrichtungen, Familienangebote	44!
Angebote für Senioren	46!
Gesundheitseinrichtungen	47!
Sportangebote	48!
Kulturangebote	50!
Kontaktstellen	50!
1.5 ! Arbeit, Versorgung und Stadtteilzentrum	52 !
Qualifikation und Integration in die Arbeitswelt	52!
Versorgung und Gebietszentrum	54!
1.6 ! Schwächen und Stärken im Überblick	57 !
1.7 ! Prioritäten für Maßnahmen aus Bewohnersicht	62

2. Teil Entwicklungsziele für das Stadtfeld	64 !
2.1 ! Ziele der Stadtentwicklung für das Wohngebiet	65 !
2.2 ! Städtebauliches Leitbild	67 !
2.3 ! Strategien für die Soziale Stadt	68 !
2.4 ! Wohnungswirtschaftliches Konzept	69
3. Teil Handlungsfelder und Projekte	71 !
3.1 ! Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtleben, soziale Integration	72 !
Ziele	72!
Projekte und Projektvorschläge	72!
3.2 ! Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Familie und Gesundheit	78 !
Ziele	78!
Projekte und Projektvorschläge	78!
3.3 ! Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie	82 !
Ziele	82!
Projekte und Projektvorschläge	82!
3.4 ! Handlungsfeld D: Wohnen	87 !
Ziele	87!
Projekte und Projektvorschläge	87!
3.5 ! Handlungsfeld E: Zentrum und Beschäftigung	90 !
Ziele	90!
Projekte und Projektvorschläge	90!
3.6 ! Programmmanagement	95 !
Beteiligungsgremien im Überblick	95!
Aufgaben des Quartiersmanagements	97
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	98 !

Vorbemerkung

Das Wohngebiet Stadtfeld in Wernigerode wurde in der zweiten Jahreshälfte 2010 in das Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt" (Programm Soziale Stadt) aufgenommen. Im Wohngebiet leben heute rund 4.000 Menschen und damit etwa jeder neunte Einwohner der Stadt Wernigerode.

Hauptgrund für die Intervention mit dem Programm Soziale Stadt ist die Segregation der Bewohnerschaft, die sich im Gebiet in den letzten zehn Jahren verschärft hat und eine drohende Stigmatisierung des gesamten Wohngebietes nach sich zieht.

Die Gefährdungen für das Wohngebiet Stadtfeld wurden bereits in der Stadtentwicklungsplanung 2001 und deren Fortschreibung 2004 erkannt und auf einen präventiven Ansatz zur Begegnung der Problemlagen gesetzt. In Reaktion auf die Verschärfung der Problemlagen im Gebiet wurde im Herbst 2008 mit der Installation der Arbeitsgruppe Soziale Stadt reagiert.

Ein weiterer wichtiger Impuls für die Soziale Stadt im Wohngebiet Stadtfeld war der Beitrag der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH zum Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen – auf der Grundlage von integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten“ im Jahr 2009. Der Beitrag bekam aufgrund des vorbildlich angewendeten integrierten Handlungsansatzes für das Wohngebiet eine Goldprämierung.

Das Integrierte Handlungskonzept (IHK) ist Voraussetzung für die Umsetzung des Programms Soziale Stadt.¹ Alle Programme der Städtebauförderung bis hin zu den ESF-Partnerprogrammen greifen auf die Aussagen des Konzeptes zurück. Die Erstellung des IHK konnte auf bereits erarbeitete Konzeptionen und Maßnahmenplanungen aus dem Jahr 2009 aufbauen (Wettbewerbsbeitrag und Voruntersuchung für den Programmantrag²). Schwerpunktaufgaben waren daher,

- die Sichtweisen, Bedürfnisse und Vorschläge der Bewohnerschaft in die integrierte Gebietsplanung einzubinden,
- die Situation der Gemeinwesenarbeit im Wohngebiet zu untersuchen, um Schlussfolgerungen für die weitere Entwicklung zu ziehen,
- die Einbindung des Quartiersmanagements und die Formen der Beteiligung am Stadtteilprozess zu strukturieren sowie
- die bisherigen strategischen Zielstellungen und geplanten Maßnahmen zu prüfen, nachzusteuern und zu ergänzen.

¹ Vgl. dazu: § 171 e, Absatz (4) BauGB

² Vgl. dazu: Vorbereitende Untersuchungen Stadt Wernigerode - Stadtfeld, 2009

Das IHK bildet den strategischen Rahmen für die Startphase der Umsetzung der Sozialen Stadt im Wohngebiet Stadtfeld. Dabei ist zu beachten, dass die Umsetzung des Programms Soziale Stadt insbesondere in der Startphase ein offener Prozess ist, in dem sich neue Akteurskonstellationen und weitere Projektansätze bilden werden. Entsprechend ist das Konzept auf eine regelmäßige Fortschreibung und Evaluierungsfähigkeit ausgelegt.

Eingebettet in die Konzepterstellung lief eine repräsentative Einwohnerbefragung im Wohngebiet Stadtfeld. Sie ermöglichte, die aktuelle soziale Situation, Gebietsbewertungen, Probleme und Handlungsprioritäten für das Wohngebiet Stadtfeld aus Sicht der Bewohnerschaft zu erfassen. Gleichzeitig konnten über den Vergleich mit den Ergebnissen der Einwohnerbefragung 2001³ Entwicklungen und Trends für das Wohngebiet Stadtfeld abgebildet werden.

Ergänzend zur Einwohnerbefragung wurden im Zuge der Erstellung des IHK folgende Beteiligungsformen eingesetzt:

- Am **Stadtteilspaziergang** am 13. April 2011 nahmen rund 80 Personen teil. Vor Ort diskutierten Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Verantwortlichen aus der Stadtverwaltung sowie mit Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungsunternehmen, von Gemeinbedarfseinrichtungen und sozialen Projekten wichtige Themen und Probleme des Gebietes. In der Folge des Spaziergangs meldeten sich einzelne Bürgerinnen und Bürger mit ergänzenden Hinweisen.
- Leitfadengestützte **Experteninterviews** fanden von Mai bis Juni 2011 mit acht Vertreterinnen und Vertretern von sozialen Angeboten im Wohngebiet Stadtfeld statt. Schwerpunktthemen waren die einzelnen Angebote und ihre Annahme, bestehende Kooperationen und Handlungsbedarfe sowie konkrete Projektvorschläge. Die **Gespräche mit den beiden Wohnungsunternehmen** erfolgten im September 2011.
- Nach der Beauftragung des Internationalen Bundes mit dem **Quartiersmanagement** und der Eröffnung des Stadtfeldbüros am 6. Juli 2011 startete die Vor-Ort-Betreuung. Die entwickelten Vorstellungen zur Arbeit des Quartiersmanagements, zu wichtigen Gremien und Elementen der Öffentlichkeitsarbeit sowie die Hinweise aus den ersten Bürgerkontakten des Managements sind Bestandteil des Konzeptes.
- **Abstimmungen mit der Stadtverwaltung** und dem Quartiersmanagement zu den Zielstellungen und der Maßnahmenplanung fanden ab August 2011 statt. Ab diesem Zeitraum konstituierte sich auch die Projektgruppe Soziale Stadt, die als Arbeitsrunde der Stadtverwaltung und des Quartiersmanagements fortan die Programmumsetzung begleitet.
- Der Konzeptentwurf des Integrierten Handlungskonzeptes wurde am 11. Oktober 2011 im Rahmen eines öffentlichen **Forums** im Wohngebiet vorgestellt und diskutiert.

Die Ergebnisse aller Beteiligungsschritte sind im Konzept berücksichtigt.

³ Vgl. dazu: Stadtentwicklungskonzept Wernigerode 2001

Abb. 1: Stadtteilspaziergang April 2011: Station am zukünftigen Stadtfeldbüro



Abb. 2: Stadtteilspaziergang April 2011: Diskussion vor dem Treff der AWO



Abb. 3: Öffentliches Forum zum Konzeptentwurf im Oktober 2011



Einwohnerbefragung

Mit einem standardisierten Fragebogen wurden im April und Mai 2011 sowie im Rahmen einer Nacherhebung im Juli 2011 insgesamt 98 Haushalte im Wohngebiet Stadtfeld interviewt. Die Befragung erfolgte in Schriftform. Die Fragen stellen eine Mischung zwischen geschlossenen Fragen (Antwortvorgaben) und offenen Fragen (ohne Antwortvorgaben) dar. Die Verteilung und Abholung der Fragebögen erfolgte durch Schülerinnen und Schüler des Stadtfeld-Gymnasiums. Sie wurden vorab geschult. Während der Befragungsphase gab es Rücksprachetermine vor Ort sowie eine telefonische Betreuung der Interviewer. Die Bewohnerschaft wurde über Hausaufhänge sowie die Presse über die Befragung informiert.

Der Vergleich der in der Stichprobe erfassten Altersstruktur und der statistisch ermittelten zeigt, dass die demographischen Gegebenheiten im Stadtfeld durch die Erhebung insgesamt ausreichend gut widergespiegelt werden – sowohl hinsichtlich der Altersstruktur der Befragten selbst als auch der Altersstruktur aller Haushaltsmitglieder. Bei den Befragten bewegen sich die Abweichungen in den einzelnen Altersgruppen im Rahmen von 0,2 bis 7,2 Prozentpunkten. Leicht unterdurchschnittlich vertreten sind die Altersgruppen unter 45 Jahre. Die Altersgruppe 45 bis 65 Jahre ist dagegen leicht stärker als in der Grundgesamtheit vertreten.

Bei der Betrachtung aller Haushaltsmitglieder der befragten Haushalte sind die Seniorenhaushalte leicht unterdurchschnittlich, dagegen Haushalte mit Kindern und Jugendlichen leicht überdurchschnittlich vertreten. Die Abweichungen liegen zwischen 1,6 und 8,0 Prozentpunkten und sind angesichts des begrenzten Stichprobenumfangs von knapp 100 Interviews vertretbar.

Tab. 1: Altersstruktur der Befragten im Vergleich mit dem Stadtfeld (Angaben in Prozent)

Altersgruppen	alle Befragten	gemeldete Einwohner ab 18 Jahre*	alle Personen in befragten Haushalten	alle gemeldeten Einwohner*
unter 6 Jahre	-	-	7,2	5,4
6 bis unter 18 Jahre	-	-	17,6	9,6
18 bis unter 25 Jahre	10,3	11,9	5,9	10,1
25 bis unter 45 Jahre	21,6	27,5	21,7	23,3
45 bis unter 65 Jahre	40,2	32,9	31,2	28,0
65 Jahre und mehr	27,8	27,6	16,3	23,5
Gesamt Prozent	100,0	100,0	100,0	100,0
Gesamt Anzahl	97	3.407	221	4.010

* Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensatz, 31.12.2010, Einwohner Haupt- u. Nebenwohnsitz

Die Verteilung der Interviewten nach Vermietern entspricht exakt der Verteilung des Wohnungseigentums im Wohngebiet Stadtfeld zwischen der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH und der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG mit 52 zu 48 Prozent.

1. Teil Gebietsprofil

1.1 Städtebauliche Struktur und Gebietseinschätzungen

Bau- und Nutzungsstruktur

Das zwischen 1980 und 1985 gebaute Wohngebiet Stadtfeld befindet sich im Nordosten Wernigerodes. Es ist mit 2.182 Wohnungen das größte der insgesamt drei im komplexen industriellen Wohnungsbau entstandenen Wohngebiete. Das Stadtfeld hat als Wohn- und Lebensort für 4.010 Menschen (31.12.2010) eine große Bedeutung für die Stadt. Rund jeder neunte Einwohner der Stadt ist hier zu Hause. Elf Prozent aller Wohnungen Wernigerodes befinden sich im Gebiet.

Abb. 1.1: Blick auf Wohngebiet Stadtfeld von Süden



Das Stadtfeld hat in der Stadt zwar keinen schlechten Ruf, allerdings haben sich in den letzten Jahren Indizien für überforderte Nachbarschaften verstärkt. Das Gebiet übernimmt heute eine zentrale Aufgabe für die soziale Wohnraumversorgung in Wernigerode. Hier leben überdurchschnittlich viele Menschen, die auf Transferleistungen angewiesen sind. Das Stadtfeld ist aber nicht nur ein Wohngebiet mit besonderen Versorgungsaufgaben, sondern hat als:

- **Bildungsstandort** - mit einem Gymnasium, einer Grund- und einer Förderschule sowie zwei Kindertagesstätten,
- **Zentrum des Sports** - mit dem benachbarten Sportkomplex Kohlgartenstraße, der wettkampftauglichen Sporthalle Stadtfeld, dem Mehrzweckspielplatz sowie dem Skater- und Spielpark sowie
- **Stadtauftakt** - mit der Lage an der wichtigsten Einfallstraße aus dem Harzvorland und der unmittelbaren Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Stadtfeld

besondere Profile und Merkmale.

In der folgenden Abbildung ist die Einordnung des Wohngebietes Stadtfeld in die Stadt dargestellt. Die Abgrenzung des Wohngebietes Stadtfeld ist identisch mit der Fördergebietskulisse Soziale Stadt.

Abb. 1.2: Lage des Wohngebietes Stadtfeld in der Stadt Wernigerode



Tab. 1.1: Städtebauliche Kenndaten des Stadtfeldes 31.12.2010

Gesamtfläche (Fördergebiet Soziale Stadt)*	39,1 Hektar
Einwohnerzahl (Haupt- und Nebenwohnsitz)**	4.010
Anzahl der Haushalte**	2.100
Anzahl der Wohnungen**	2.182
Wohnungsleerstand**	3,7 Prozent

Quellen: Stadtverwaltung Wernigerode, * Vorbereitende Untersuchungen 2009, ** KOMSTAT Datensammlung

Das Wohngebiet Stadtfeld wird im Osten und Nordosten überwiegend von einem Grünbereich begrenzt, an dem sich das Gewerbegebiet Stadtfeld anschließt. Im Süden stellt die Halberstädter Straße die Gebietsgrenze dar. Im Westen grenzt das Stadtfeld an das kleinteilig bebaute Wohngebiet zwischen Großer Dammstraße und Kohlgartenstraße. Im Norden stellen Bahntrasse und Garagenkomplexe vergleichsweise unattraktive Gebietsgrenzen dar.

Abb. 1.3: Bestandssituation 2011



- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1 Kita „Kinderland Pustebblume“ | 10 Kinder- und Jugendhaus „Center“ |
| 2 I-Kita „Löwenzahn“ | 11 Bauwagenplatz |
| 3 Ganztagsgrundschule Stadtfeld | 12 Stadtfeldhalle |
| 4 Gymnasium Stadtfeld | 13 Mehrzweckspielfeld |
| 5 Pestalozzi-Schule (Förderzentrum) | 14 Skater- und Spielepark |
| 6 Yamaha Musikschule Schicker | 15 Verkehrs- und Erlebnispark (im Bau) |
| 7 Seniorenzentrum Stadtfeld | 16 NP-Markt (Neubau) |
| 8 Ärztehaus mit Stadtfeldbüro | 17 Flachbau (Apotheke, Tagespflegestation, Kleintierpraxis) |
| 9 Treffpunkt der AWO | 18 Gaststätte „Zur Stadtfeldschänke“ |

Das Wohngebiet wird von fünf Wohnquartieren mit großen Wohnhöfen geprägt. Die großzügigen Freiräume sind im Vergleich zu den beiden anderen Gebieten des industriellen Wohnungsbaus der Stadt ein besonderes Merkmal. Die umfassende Ausstattung mit Versorgungs- und Gemeinbedarfsangeboten ist ein weiteres besonderes Standortmerkmal: Ein großer Schulkomplex (Gymnasium und Grundschule) mit der mittig gelegenen Stadtfeld-Sporthalle, ein Nahversorgungszentrum sowie das Seniorenzentrum Stadtfeld konzentrieren sich im Norden des Gebiets. Zudem gibt es eine Förderschule, eine im Innenhof gelegene große Kindereinrichtung mit zwei Kitas, Freizeitsportangebote an den Gebietsrändern (Sportzentrum, Mehrzweckspielfeld, Skater- und Spielepark) und das nahe Jugendhaus „Center“ südlich der Halberstädter Straße.

Die Minslebener Straße ist der bedeutsamste Straßenraum im Gebietsinneren. Sie bildet die Gebietseinfahrt an der Halberstädter Straße, führt zum Nahversorgungszentrum und weiter durch das benachbarte Wohngebiet zwischen Großer Dammstraße und Kohlgartenstraße bis zum Altstadtrand.

Bisherige Aufwertungsschwerpunkte im Wohngebiet Stadtfeld waren:

- Eine große Kindereinrichtung mit heute zwei Kitas, die Stadtfeld Sporthalle sowie das Seniorenzentrum mit einem großen Wohnanteil wurden komplex aufgewertet.
- Das Gymnasium und die Förderschule werden derzeit aufwändig saniert, umgebaut und baulich ergänzt. Die Vorbereitungen zur Sanierung der Grundschule laufen.
- Der Betreiber des Nahversorgers errichtete 2011 ein neues Gebäude. Am Standort des alten Gebäudes entsteht eine neue Stellplatzanlage im Gebietszentrum.
- 30 Prozent des Wohnungsbestandes wurden bisher höherwertig saniert und 55 Prozent teilsaniert. 15 Prozent erhielten bisher keine wesentliche Aufwertung.
- Im Wohnumfeld erfolgten Instandsetzungen und punktuelle Erneuerungen der Ausstattungen. Ergänzende Stellplatzanlagen entstanden.
- Ein nur als Rohbau fertig gestellter Plattenbau an der Großen Dammstraße am nordöstlichen Gebietsrand wurde abgerissen und ein Spielplatz auf der Fläche gestaltet.
- Am östlichen Wohngebietsrand wurde ein Skater- und Spielepark angelegt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich derzeit ein Verkehrsgarten im Bau.

Wohnumfeld und Verkehr

Die überwiegend großzügig angelegten Wohnhöfe und Straßenräume stellen mit Blick auf andere Mietwohnstandorte Wernigerodes ein besonderes Merkmal dar. Nach 25 Jahren ist das Großgrün weit entwickelt und prägt den grünen Charakter des Gebietes. Trotz der guten Voraussetzungen besteht nahezu flächendeckend im Wohnumfeld Aufwertungsbedarf. Dies betrifft den Zustand der Wege und Belege, kaum anzutreffende Treffpunkte im Freien zur Kommunikation, die Ausstattung mit Bänken an den wichtigen Wegebeziehungen sowie die kaum differenzierten Freiraumgestaltungen.

Im Vergleich zur großzügigen Freiflächenausstattung für die überwiegende Zahl der Wohnquartiere im Wohngebiet Stadtfeld bestehen in folgenden Teilbereichen Engpässe:

- Für die Wohngruppe an der Großen Dammstraße sind durch das Gelände des Seniorenzentrums die Freiflächen sehr knapp bemessen.
- Für die östliche Wohngruppe am Walther-Grosse-Ring stehen durch die innenliegenden Kita-Standorte nur die unmittelbaren Hausvorbereiche als Freiraum zur Verfügung.

Die quantitative Ausstattung mit Kleinkinderspielplätzen ist im Wohngebiet vergleichsweise gut. Es existieren elf auf Wohngruppen orientierte Kleinkinderspielplätze, einige davon mit mehreren Aktionsbereichen. Aber auch bei diesen Angeboten ist, bis auf sehr wenige Neugestaltungen, die Attraktivität als eher gering zu bewerten.

Insgesamt betrachtet, bietet das vorhandene Wohnumfeld enorme Potentiale für verschiedenste Freiraumnutzungen bis hin zu Mietergärten. Zugleich artikulieren sich Interessen einzelner Bewohnergruppen, die eine strikte „Ruhe im Wohnhof“ einfordern, was sogar zur Verdrängung vom Kinderspiel aus den Wohnhöfen führt. Hier besteht erhöhter Bedarf an Kommunikation, Beteiligung und konfliktmindernden Gestaltungslösungen, auch wenn der Bundesgesetzgeber 2011 Spiellärm als zu dulden normiert hat.⁴

Größere Freiflächen außerhalb der Wohnquartiere liegen am nördlichen und nordöstlichen Gebietsrand:

- Zwischen dem Mehrzweckspielfeld und dem Garagenhof an der Großen Dammstraße befindet sich eine größere einfach begrünte Freifläche ohne besondere Funktion. Sie steht im räumlichen Zusammenhang mit dem unattraktiven Rand des Garagenkomplexes an der Großen Dammstraße zum Wohngebiet.
- Das große Areal am Rand zum Gewerbegebiet Stadtfeld stellt ein bedeutendes Potential dar. Hier sind bereits eine Reihe von Freiraumangeboten u.a. auch als Folgenutzung für einen abgerissenen Wohngebäuderohbau entstanden: ein Spielplatz mit zwei Aktionsbereichen, Skater- und Spielepark, Fußballplatz, Grillplatz und kleiner Veranstaltungsort, Verkehrsgarten (im Bau). Allerdings wirken die einzelnen Angebote aufgrund unzureichender Verknüpfungen, z.B. über Wege, isoliert. Gleichzeitig bietet das Areal aufgrund seiner Größe Raum für weitere und ergänzende Freiraumangebote.

⁴ Das Kinderlärm-Gesetz ist am 28. Juli 2011 in Kraft getreten.

Die bedeutsamen öffentlichen Räume im Wohngebiet sind:

- die Straßenräume, wobei die Minslebener Straße als zentrale Verbindung und wichtigste innere Erschließungsstraße eine herausgehobene Stellung hat.
- die Freiflächen am und im Zentrumsbereich, die als einfach begrünte Wiesen keine besondere Gestaltung aufweisen.
- der Platz zwischen den Schulen an der Ernst-Pörner-Straße, der heute als geduldete Stellplatzanlage nicht in seiner ursprünglich geplanten Funktion genutzt wird. Auf dem Platz befindet sich das einzige Kunstwerk im öffentlichen Raum des Gebietes und hat erheblichen Sanierungsbedarf.

Insgesamt gibt es für das Wohngebiet Stadtfeld heute keinen eindeutigen zentralen und identitätsstiftenden Ort. Diese Einschätzung wird durch die Einwohnerbefragung 2011 gestützt. Aus den Antworten auf die Frage nach den Lieblingsorten im Wohngebiet, kristallisiert sich kein besonders geschätzter Ort heraus.

Zum Stellenwert des Wohnumfelds im Wohngebiet Stadtfeld gibt folgender Befund der Einwohnerbefragung 2011 Aufschluss. Als Freizeitort spielt das Gebiet nur für acht Prozent der Befragten eine Rolle. Mehr als zwei Drittel verbringen ihre Freizeit woanders, fast ein Viertel in der Wohnung.

Tab. 1.2: Frage „Schönes Wetter vorausgesetzt: Wo verbringen Sie am häufigsten Ihre Freizeit?“ (2011, Angaben in Prozent)

In der Wohnung	Im Wohngebiet	Außerhalb des Wohngebietes	Gesamt	
			Prozent	Nennungen
23	8	69	100	83

Bei den Freizeitaktivitäten der 2011 Befragten stehen vor allem Sport, Spazieren und Gartenarbeit an erster Stelle. Das Wohngebiet hat in den letzten zehn Jahren allerdings spürbar an Attraktivität für Spaziergänger eingebüßt. 29 Prozent aller 2001 Befragten gaben an, dass sie in ihrer Freizeit im Wohngebiet spazieren gehen. 2011 lag der Anteil bei nur noch 17 Prozent.

Tab. 1.3: Frage „Wenn Sie an Ihre Freizeit denken, die Sie außerhalb der Wohnung verbringen, was tun Sie am liebsten?“ (2011, Angaben in Prozent aller 98 Befragten)

Sport treiben	59	Kulturveranstaltungen besuchen	22
Spazieren gehen	54	Freunde / Familie besuchen	17
Garten(-arbeit)	40	anderes	12

Von Seiten der Wohnungsunternehmen laufen für das Wohngebiet Stadtfeld bereits erhöhte Anstrengungen, die Ordnung im Gebiet zu halten und zu verbessern. Probleme bestehen vor allem bei Sperrmüllablagerungen neben den eingerichteten Müllsammelplätzen und auch illegalen Ablagerungen an einzelnen Schwerpunkten im Wohnumfeld, wie zum Beispiel am Hang hinter dem Walther-Grosse-Ring.

Die wichtigsten Fuß- und Radwegeverbindungen vom Wohngebiet Stadtfeld in die Innenstadt laufen entlang der Halberstädter Straße sowie über die Minslebener Straße und die parallel verlaufende Kohlgartenstraße, wobei es keine separate Radspur aufgrund der Tempo-30-Zonen gibt. Im Wohngebiet selbst bestehen gemeinsam genutzte Geh- und Radwege. Auch für das Wohngebiet Stadtfeld ist flächendeckend die Tempo-30-Zone eingerichtet. Besondere Gefahrenpunkte stellen die Kreuzung an der Halberstädter Straße sowie der unbeschränkte Bahnübergang für Fußgänger und Radfahrer im Norden dar. Neben der Gefahrenquelle der Bahnquerung an sich, ist das notwendige Signalgeben jedes Zuges ein Lärmproblem.

Für die innere Erschließung des Wohngebietes wurde konsequent das Prinzip angewendet, dass die Innenbereiche der Quartiere weitestgehend vom Fahrverkehr frei gehalten sind und entsprechend der überwiegende Anteil der Wohngebäude immer eine verkehrsabgewandte ruhige Seite aufweist. Ausnahmen von diesem Prinzip stellen der Walther-Grosse-Ring dar, wo die Ringerschließung ins Quartiersinnere gelegt wurde sowie die Stichstraßen zur Erschließung von innenliegenden Wohngebäuden an der Elise-Crola-Straße sowie an der Kohlgartenstraße.

Für die Verkehrsanlagen im Wohngebiet besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Zwar wurde vor etwa zehn Jahren auf neun von insgesamt elf Gebietsstraßen eine Erneuerung der Fahrbahndeckschicht vorgenommen, diese hat sich allerdings als nicht dauerhaft erwiesen. So wurden 2011 bereits neue Fahrbahndeckschichten für die Minslebener Straße sowie die Max-Otto-Straße realisiert. Die Nebenanlagen aller Straßen, inklusive die Beleuchtungsanlagen, bedürfen gleichzeitig einer Erneuerung.

Die Stellplatzsituation im Wohngebiet stellt sich aus den Einschätzungen der Befragten 2011 als ein Handlungsfeld mit mittlerem Rang dar (Vgl. dazu: 1.7 Prioritäten für Maßnahmen aus Bewohnersicht, Seite 62). Die ursprüngliche Stellplatzkonzeption wurde nach 1990 durch zwei neue Anlagen ergänzt (Walther-Grosse-Ring, Ernst-Pörner-Straße), wobei die kostenpflichtige Anlage an der Ernst-Pörner-Straße kaum angenommen wird. Durch die Privatisierung der großen Stellplatzanlage im Zentrum in Verbindung mit dem Neubau des NP-Marktes können allerdings Engpässe für die Anlieger an der Minslebener Straße entstehen.

Das Wohngebiet Stadtfeld ist über drei Stadtbuslinien sehr gut ins Wernigeröder Busnetz integriert. Werktags bestehen von 6.00 bis 19.00 Uhr pro Stunde vier Verbindungen in die Altstadt sowie in das benachbarte Gewerbegebiet. Insgesamt bestehen von 3.00 bis 24.00 Uhr mindestens stündliche Verbindungen. Die Fahrzeit in die Altstadt beträgt nur wenige Minuten. Über insgesamt zwei Haltestellen in beiden Fahrrichtungen ist das Wohngebiet gut erschlossen.

Ergänzend zu den Stadtbuslinien verkehrt eine Regionalbuslinie von Wernigerode über Derenburg nach Halberstadt von 5.00 bis 19.00 Uhr etwa stündlich und hat Haltepunkte an der Theodor-Fontane-Straße und an der Halberstädter Straße. Die gute Busanbindung wird von den Bewohnern sehr geschätzt: 91 Prozent der Befragten bewerteten die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr als sehr gut oder gut. Entsprechend wenige Befragte sehen in einer weiteren Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs einen Handlungsbedarf (Vgl. dazu: 1.7 Prioritäten für Maßnahmen aus Bewohnersicht, Seite 62).

Abb. 1.4: Wohnhofsituation im Stadtfeld (Max-Otto-Straße)



Abb. 1.5: Illegales Müllabstellen im Wohngebiet



Abb. 1.6: Fußballplatz im Freiraumareal am nordöstlichen Gebietsrand



Abb. 1.7: Ungenutzter Freiraum im Wohngebietszentrum



Abb. 1.8: Geduldetes Parken auf dem Platz zwischen den Schulen



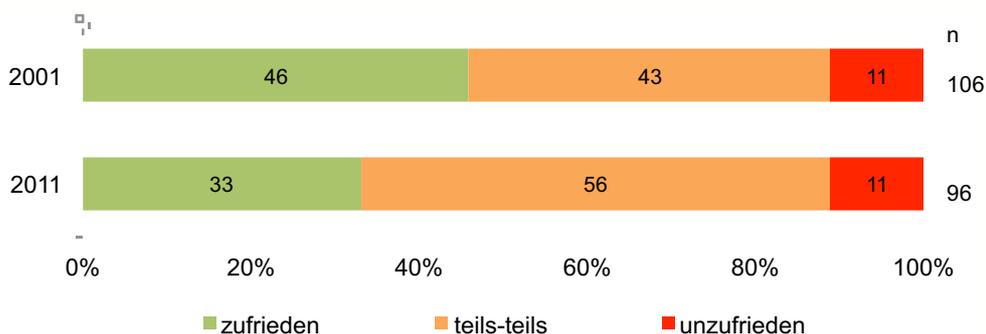
Abb. 1.9: Schäden im Fahrbahnbelag (Ernst-Pörner-Straße)



Gebietseinschätzungen aus Bewohnersicht

Auf die Frage „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ antworteten mit „zufrieden“ 33 Prozent der 2011 Befragten. Vergleicht man diesen Wert mit den Antworten auf die gleiche Fragestellung der 2009 in der Wernigeröder Altstadt Befragten⁵, so zeigt sich für das Wohngebiet Stadtfeld eine deutlich geringere Zufriedenheit. In der Altstadt lag die Zufriedenheit bei 64 Prozent und ist gegenüber dem Jahr 2001 um rund 20 Prozentpunkte gewachsen. Anders dagegen im Wohngebiet Stadtfeld. Hier ist die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet in den letzten zehn Jahren um 13 Prozentpunkte gesunken.

Abb. 1.10: Frage „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)



Die Befragten wurden 2011, wie auch 2001, gebeten, vorgegebene Merkmale für das Wohngebiet Stadtfeld über die Vergabe der Noten von 1 (Sehr gut) bis 5 (Ungenügend) zu bewerten. Die Spanne der Bewertungen aller Befragten 2011 liegt zwischen den Noten 1,7 und 3,9.

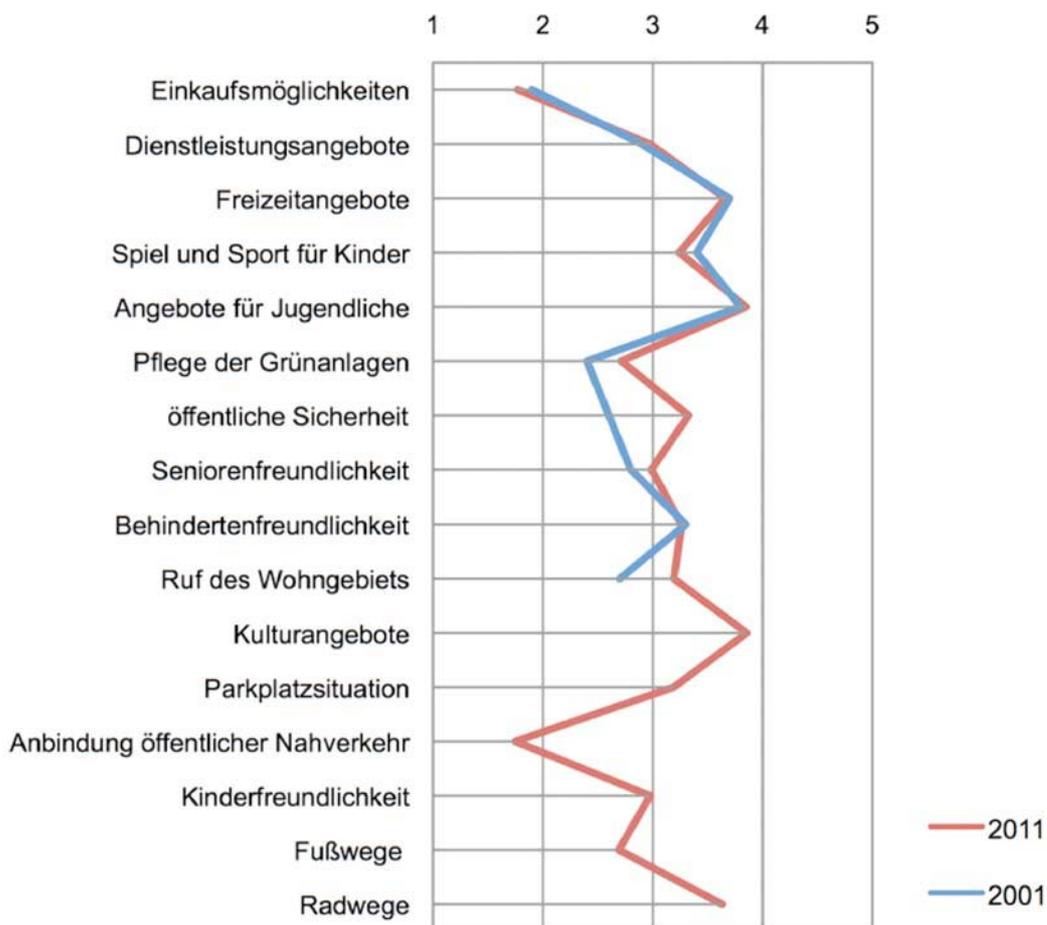
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Note 1,7) sowie die Einkaufsmöglichkeiten (1,8) erhielten mit deutlichem Abstand die Bestnoten. Die schlechtesten Noten erhielten dagegen die Angebote für Jugendliche (3,9), die Kulturangebote (3,9) sowie die gemeinsamen Geh- und Radwege in den Quartiershöfen (3,6).

Im Vergleich mit den Ergebnissen der Befragung 2001 fallen folgende Veränderungen auf:

- Die öffentliche Sicherheit wird heute deutlich schlechter eingeschätzt als vor zehn Jahren (2011: 3,3, 2001: 2,6).
- Der Ruf des Wohngebietes hat sich aus Sicht der Befragten ebenfalls verschlechtert (2011: 3,2, 2001: 2,7)

⁵ Vgl. dazu: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Altstadt-Wernigerode 2010. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden in der zweiten Jahreshälfte 2009 293 Haushalte in der Altstadt befragt. Auch für die Altstadtbefragung 2009 ist ein Vergleich mit den Ergebnissen der Befragung im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes 2001 möglich.

Abb. 1.11: Frage „Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (Sehr gut), 2 (Gut), 3 (Befriedigend), 4 (Mangelhaft), 5 (Ungenügend)“ (2001 und 2011, Angabe der Durchschnittsnoten)



Ohne Antwortvorgaben wurden die Befragten 2011 um eine Einschätzung der Besonderheiten des Wohngebietes Stadtfeld im Vergleich mit anderen gebeten.

Als Besonderheiten werden vor allem der gute Wohnungszuschnitt, das viele Grün sowie die Nähe zum Gewerbegebiet mit den Handelseinrichtungen gezählt. Als Besonderheiten, die auf Probleme verweisen, werden von den Befragten der Sanierungsbedarf bei den Wohngebäuden, die mangelnde bauliche Vielfalt sowie der Sanierungsbedarf bei den Straßen und Gehwegen benannt.

Tab. 1.4: Frage „Wenn Sie Ihr Wohngebiet mit anderen vergleichen, welche Besonderheiten fallen Ihnen auf?“ (2011, offene Frage, Angabe ab fünf Nennungen)

Positive Besonderheit	Nennung	Negative Besonderheit	Nennung
Wohnungen gut geschnitten	6	am wenigsten saniert	10
viel Grün	5	nur Wohnblöcke	6
Gewerbegebiet, Harzpark	5	sanierungsbedürftige Straßen und Gehwege	5

Auf die offen gestellte Frage „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ bezogen sich von insgesamt 103 Nennungen 31 auf die Müllprobleme im Wohngebiet und zehn Nennungen auf den Lärm in den Wohngebäuden und im Umfeld. Es folgen die öffentliche Sicherheit (7 Nennungen), Probleme mit Hunden (6) und der unbefriedigende Zustand der Straßen und Gehwege (6).

Tab. 1.5: Frage „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“
(2011, offene Frage, Angaben ab fünf Nennungen)

Probleme	Nennung
Müll und Müllplätze	31
Lärm	10
öffentliche Sicherheit	7
Hundekot	6
Zustand der Straßen und Gehwege	6
zu wenig Grünflächen	5
Außenzustand der Gebäude	5

Die Antworten auf die Frage nach den Lieblingsorten und unangenehmen oder veränderungswürdigen Orten geben einen unmittelbaren Aufschluss über die wichtigsten Identifikations- und Reibungspunkte. Zugleich wird deutlich, wo Handeln die größten Effekte für die Gebietsentwicklung und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Wohngebiet erwarten lässt.

Auf die Frage „Welche Straßen, Gebäude oder Plätze im Stadtfeld haben Sie besonders gern?“ gab es nur sehr wenige Mehrfachnennungen: Kinder-einrichtung und Grünanlagen jeweils mit drei Nennungen. Ansonsten wurden nur einmal benannt: Kaufhalle, Bereich an der Musikschule, Skater- und Spielpark, einzelne Spielplätze und Höfe usw.

Dagegen sind die kritischen Nennungen deutlicher auf Problemorte fokussiert. Mit 15 Nennungen wird das Umfeld des Walther-Grosse-Rings besonders oft benannt.

Tab. 1.6: „Welche Straßen, Gebäude oder Plätze im Stadtfeld empfinden Sie als besonders unangenehm oder veränderungswürdig?“
(offene Frage, Angaben ab fünf Nennungen)

Problemorte	Nennung
Umfeld Walther-Grosse-Ring	15
unsanierte Häuser	8
Minslebener Straße	5

1.2 Bevölkerung

Im Wohngebiet Stadtfeld lebten zum 31.12.2010 insgesamt 4.010 Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Davon sind drei Prozent Ausländer.

Einwohnerentwicklung

Im Gegensatz zu zahlreichen vergleichbaren Siedlungen in anderen ost-deutschen Kommunen hat das Stadtfeld seit 1990 nur geringe Einwohnerverluste zu verzeichnen, die bislang auch nicht zu größeren Wohnungsleerständen geführt haben. Betrachtet man die Entwicklung zwischen 2005 bis 2010 war die Einwohnerzahl nur leicht, aber kontinuierlich rückläufig.

Tab. 1.7: *Einwohnerentwicklung im Wohngebiet Stadtfeld*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Einwohner zum 31.12.	4.168	4.147	4.175	4.126	4.090	4.010
Geburtendefizit	-68	-52	-43	-51	-45	-69
Wanderungssaldo		+31	+71	+2	+17	-19

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensammlung, Einwohner Haupt- u. Nebenwohnsitz

Der Einwohnerrückgang im Wohngebiet Stadtfeld liegt ungefähr im gesamtstädtischen Trend: Schrumpfte im Zeitraum zwischen 2005 und 2010 die Einwohnerzahl im Wohngebiet Stadtfeld um 158 Personen bzw. 3,8 Prozent, so verringerte sich die gesamtstädtische Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum um rund 1.150 Personen bzw. 3,4 Prozent.

Entscheidenden Einfluss auf die Einwohnerentwicklung im Stadtfeld wird auch in der Zukunft das Wanderungsverhalten haben. Die Ergebnisse der Einwohnerbefragung 2011 zeigen, dass die überwiegende Gruppe der Zuzieher in den letzten fünf Jahren vor allem junge Haushalte sind, in denen heute auch vergleichsweise viele Kinder leben.

Tab. 1.8: *Alle Personen in den befragten Haushalten nach Wohndauer im Wohngebiet Stadtfeld und Alter (Angaben in Prozent)*

Altersgruppen	vor 2000	2000-2005	2006-2011	Gesamt
0 bis unter 10 Jahre	6	9	20	10
10 bis unter 20 Jahre	13	13	20	14
20 bis unter 30 Jahre	3	11	17	8
30 bis unter 40 Jahre	7	16	12	10
40 bis unter 60 Jahre	27	33	20	28
ab 60 Jahre	44	18	11	30
Gesamt Prozent	100	100	100	100
Gesamt Personen	87	45	35	167
Durchschnittsalter	49,5 Jahre	37,9 Jahre	28,2 Jahre	41,9 Jahre

Für den Zeitraum 2007 bis 2010 wurde das Wanderungsverhalten nach dem Alter sowie nach der Herkunft und Zielen der Zu- und Wegzieher auf der Grundlage der Kommunalstatistik untersucht.

Insgesamt zogen in diesem Zeitraum 694 Personen in das Wohngebiet Stadtfeld. 734 Personen zogen aus dem Wohngebiet. Das Wanderungsvolumen in Bezug zur Gebietsbevölkerung pro Jahr liegt damit bei rund neun Prozent und in Relation zu vergleichbaren Mietwohngebieten recht niedrig.

Beim Vergleich der Altersstruktur der Zu- und Wegzieher zeigt sich, dass insbesondere die jüngeren Altersgruppen sehr aktiv sind: Die Gruppe zwischen 18 und 25 Jahre stellt 30 Prozent aller Zu- und Wegzieher, während ihr Anteil an der Gebietsbevölkerung bei 10 Prozent liegt.

Tab. 1.9: Altersstruktur der Zu- und Wegzieher in das Wohngebiet im Zeitraum 2007 bis 2010 im Vergleich zur Gebietsbevölkerung

Altersgruppen	Einwohner 2010	Wegzieher 2007-2010	Wegzüge p.a.	Zuzieher 2007-2010	Zuzüge p.a.
unter 6	218	79	9,1%	80	9,2%
6 bis unter 18	385	68	4,4%	65	4,2%
18 bis unter 25	407	217	13,3%	212	13,0%
25 bis unter 45	936	258	6,9%	225	6,0%
45 bis unter 65	1.122	70	1,6%	59	1,3%
ab 65	942	42	1,1%	53	1,4%
Gesamt	4.010	734	4,6%	694	4,3%

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensammlung

Gut ein Drittel der Zuzieher im Zeitraum 2008 bis 2010 kam aus anderen Wohngebieten in Wernigerode in das Stadtfeld, ein weiteres Drittel aus anderen Gemeinden des Landkreises Harz. Zuzüge aus anderen sachsen-anhaltischen Kreisen spielten nur eine untergeordnete Rolle: Lediglich knapp jeder Zehnte zog von hier zu. Rund jeder fünfte Zuzieher kam dagegen aus einem anderen Bundesland. Direkter Zuzug aus dem Ausland spielte dagegen keine Rolle.

Auch die Wegzüge aus dem Stadtfeld orientierten sich vor allem auf Stadt und Region: Knapp ein Drittel der Wegzieher blieb in Wernigerode, ein Viertel zog in andere Orte des Landkreises Harz. Auch hier spielte das übrige Sachsen-Anhalt nur eine untergeordnete Rolle: Nicht einmal jeder zehnte Wegzieher zog in andere sachsen-anhaltische Kreise als den Harzkreis. Gut jeder dritte Wegzieher zog dagegen weiter weg: 33,0 Prozent in andere Bundesländer, 1,5 Prozent ins Ausland.

Insgesamt betrachtet weist das Wohngebiet Stadtfeld deutliche Wanderungsgewinne aus Wernigerode und dem Landkreis auf (+129 Personen von 2008 bis 2010). Gegenüber den fernen Regionen dagegen deutliche Verluste (-116 Personen von 2008 bis 2010). 322 Personen zogen innerhalb der vergangenen drei Jahre innerhalb des Wohngebietes um.

Tab. 1.10: Regionale Analyse der Wanderung für das Wohngebiet Stadtfeld zwischen 2008 und 2010

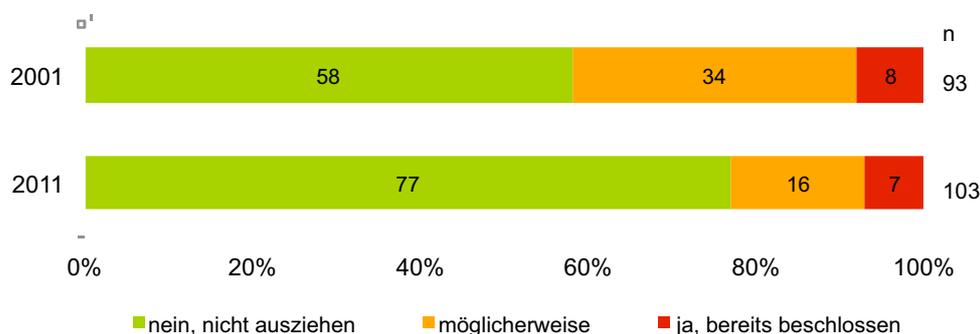
Stadtfeld von / nach	Zuzüge	Wegzüge
übriges Wernigerode	315	255
übriger Landkreis Harz	276	207
übriges Sachsen-Anhalt	70	69
andere Bundesländer	162	267
Ausland	0	12
Gesamt	823	810

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensammlung

2011 und 2001 wurde nach den möglichen Wegzugsabsichten, Gründen und Zielen befragt.

Der Bleibewunsch im Wohngebiet Stadtfeld hat sich in den letzten zehn Jahren deutlich verstärkt. Gaben 58 Prozent aller Befragten 2001 an, nicht ausziehen zu wollen, waren es 77 Prozent 2011. Dieser Wert deckt sich mit dem Bleibewunsch der Befragten 2009 in der Wernigeröder Altstadt. Der Anteil derjenigen, die einen Umzug fest planen hat sich in den letzten zehn Jahren nicht verändert und bewegt sich um die sieben Prozent.

Abb. 1.12: Frage „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)



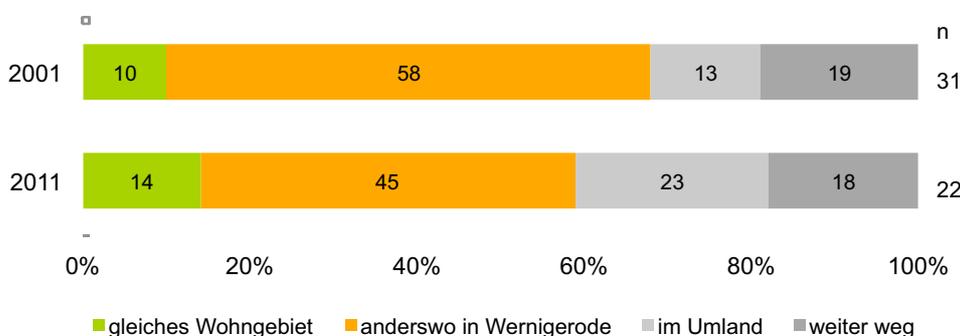
Bei den Wegzugsgründen 2011 zeigt sich, dass die Kritik am schlechten Wohnmilieu im Haus (17 Prozent aller 48 Nennungen) sowie am schlechten Ruf des Wohngebietes (15 Prozent) wichtige Gründe darstellen, das Gebiet zu verlassen. Diese Motive spiegeln die Verunsicherung vieler Befragten angesichts des sozialen Wandels im Gebiet wieder, können aber auch als Kritik am derzeitigen Aufwertungsstand des Gebietes gesehen werden.

Tab. 1.11: Frage „Warum wollen Sie die Wohnung verlassen?“
(2011, Mehrfachnennungen möglich, Angaben in Prozent)

Wohnung		Gebiet	
Suche kleinere Wohnung	6	schlechtes Wohnumfeld im Haus	17
Suche größere Wohnung	4	schlechter Ruf des Wohngebietes	15
Suche barrierefreie Wohnung	4	zu starke Lärmbelästigung	13
Wohnung ist zu teuer	2	nicht gepflegtes Wohnumfeld	11
		zu unsicherer Stadtteil	4
Suche eine Mietwohnung	2	Beruf und Familie und sonstiges	
Suche eine Eigentumswohnung	4	Wegzug aus beruflichen Gründen	8
Suche ein Eigenheim	2	Wegzug aus familiären Gründen	4
		Sonstiges	4
Gesamt Prozent			100
Gesamt Anzahl Nennungen			48

14 Prozent aller im Jahr 2011 Befragten, die einen Umzug fest planen oder zumindest erwägen, wollen weiterhin im Wohngebiet Stadtfeld bleiben. Andere Wohngebiete in der Stadt favorisieren 2011 etwas weniger Befragte als noch 2001 (2011: 45 Prozent, 2001 58 Prozent). Dagegen hat das ländlich geprägte Umland als Umzugsziel in den letzten zehn Jahren an Bedeutung gewonnen (2011: 23 Prozent, 2001: 13 Prozent).

Abb. 1.13: Frage „Wo soll / wird die Wohnung liegen?“ (2011 und 2001
Angaben in Prozent)



Altersstruktur

Die Altersstruktur im Stadtfeld ist von der Baugeschichte des Gebietes beeinflusst. Das Gebiet wurde in der ersten Hälfte der 1980er Jahre errichtet. Die Generation der damaligen Erstbezieher gehört heute überwiegend der Altersgruppe der 45 bis 65-Jährigen an und ist heute noch stark vertreten.

Da die Erstbezieher in den 1980er-Jahren meist junge Familien waren, liegt der Anteil der Senioren auch heute noch unter dem gesamtstädtischen Schnitt. Durch den vergleichsweise großen Wohn- und Pflegeanteil im Seniorenzentrum Stadtfeld leben allerdings zahlreiche Menschen im hohen Alter im Wohngebiet.

Überdurchschnittlich hoch im Stadtvergleich sind die Anteile der Kinder, der Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Dies ist ein Beleg für den laufenden Nachzug junger Familien in das Gebiet.

Tab. 1.12: Stärke und Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Wohngebiets Stadtfeld sowie der Stadt Wernigerode zum 31.12.2009

Altersgruppen	Wohngebiet Stadtfeld		Stadt Wernigerode	
	Einwohner	Anteil	Einwohner	Anteil
unter 18 Jahre	609	14,9%	4.038	11,8%
18 bis unter 25 Jahre	428	10,4%	3.193	9,3%
25 bis unter 45 Jahre	964	23,5%	8.320	24,4%
45 bis unter 65 Jahre	1.136	27,7%	10.017	29,3%
65 und mehr Jahre	961	23,5%	8.593	25,2%
Gesamt	4.098	100,0%	34.161	100,0%

Haushaltsstruktur

2010 lebten im Wohngebiet Stadtfeld rund 2.100 Haushalte. Die Haushaltszahl hat sich in den vergangenen Jahren nicht wesentlich verändert.

Tab. 1.13: Entwicklung der Haushalte im Wohngebiet Stadtfeld

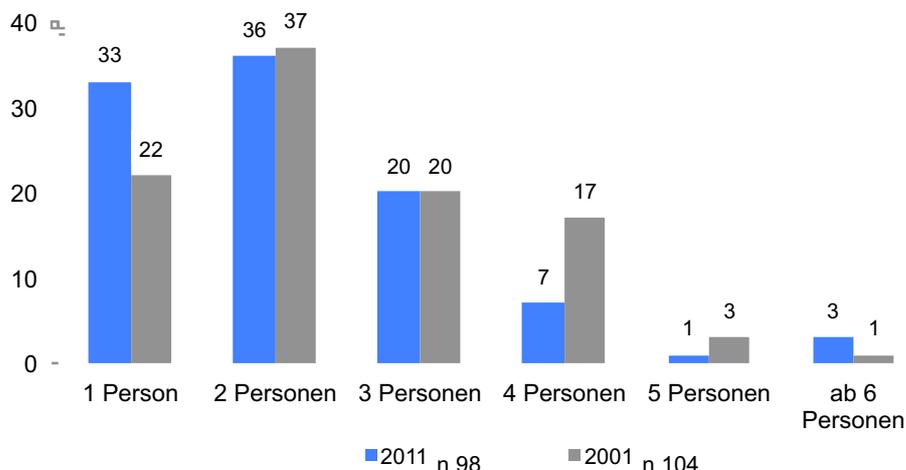
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Anzahl der Haushalte	2.119	2.096	2.109	2.105	2.118	2.102
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,97	1,98	1,98	1,96	1,93	1,91

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensammlung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag 2010 bei 1,91 Personen je Haushalt und hat sich seit 2005 leicht verringert. Dagegen sind die Veränderungen gegenüber 2001 sehr deutlich, wo die durchschnittliche Haushaltsgröße im Wohngebiet Stadtfeld, berechnet aus der Einwohnerbefragung, bei 2,45 Personen je Haushalt lag. Die deutliche Entspannung ist auf den starken Anstieg der Singlehaushalte sowie den starken Rückgang der Vier-Personen-Haushalte zurückzuführen. Dabei wird es sich vorrangig um den Auszug der herangewachsenen Kinder aus dem Haushalt der Eltern gehandelt haben.

33 Prozent aller Haushalte im Wohngebiet bestehen heute lediglich aus einer Person. Im Jahr 2001 lag deren Anteil noch bei 22 Prozent. 36 Prozent sind Zwei-Personen-Haushalte. Der Anteil der Drei-Personen-Haushalte liegt bei 20 Prozent. Größere Haushalte ab vier Personen, machen heute einen Anteil von elf Prozent aus. 2001 waren es dagegen noch 21 Prozent.

Abb. 1.14: Vergleich der Haushaltstruktur 2011 und 2001
(Befragungsergebnisse, Angaben in Prozent)



Einkommensverhältnisse

Vergleicht man die Befragungsdaten für das Wohngebiet Stadtfeld zum monatlichen Haushaltsnettoeinkommen mit dem Mikrozensus 2010 für den Landkreis und für das Land, so zeigen sich folgende Abweichungen:

Die Niedrigsteinkommen bis 900 Euro liegen im Wohngebiet mit 23 Prozent deutlich über den Mittelwerten des Landkreises (18,6 Prozent) und des Landes (18,2 Prozent). Die Einkommensgruppen zwischen 1.300 und 2.000 Euro sind dagegen deutlich stärker vertreten. Im Wohngebiet gehören 45 Prozent aller Haushalte dazu (Kreis: 26,7 Prozent, Land: 27,4 Prozent). Dagegen sind die höheren Einkommen ab 2.000 Euro mit 13 Prozent im Wohngebiet deutlich unterrepräsentiert (Kreis: 34,6 Prozent, Land: 33,8 Prozent).

Tab. 1.14: Vergleich der monatlichen Haushaltsnettoeinkünfte der Befragten im Wohngebiet Stadtfeld mit dem Kreis- und Landesdurchschnitten (Angaben in Prozent)

	Wohngebiet Stadtfeld 2011	Landkreis Harz 2010*	Land Sachsen-Anhalt 2010*
unter 500 EUR	5	3,4	3,8
500 bis 900 EUR	18	15,2	14,4
900 bis 1.300 EUR	18	20,1	20,6
1.300 bis 1.500 EUR	14	10,3	9,2
1.500 bis 2.000 EUR	31	16,4	18,2
2.000 bis 2.600 EUR	6	13,1	14,4
2.600 bis 3.200 EUR	3	9,7	8,5
ab 3.200 EUR	4	11,8	10,9
Gesamt Prozent	100	100,0	100,0
Gesamt Nennungen	77	109.400	1.120.200

* Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Mikrozensus

Bei der Betrachtung zum Einkommen ist nicht nur die Verteilung auf alle Haushalte von Bedeutung, sondern auch die Verteilung auf die unterschiedlichen Haushaltsgrößen.

In Orientierung an den Regelleistungen des Arbeitslosengeldes II zzgl. der Kosten der Unterkunft (Alg II zzgl. KdU) werden in der folgenden Tabelle **blau unterlegt**: Ein-Personen-Haushalte unter 500 Euro, Zwei-Personen-Haushalte unter 900 Euro, Drei-Personen-Haushalte unter 1.500 Euro und größerer Haushalte unter 2.000 Euro. Orientiert am Doppelten dieser Regelsätze werden folgende Einkommensklassen als Gutverdiener definiert, in den folgenden Tabellen **grau unterlegt**: Ein-Personen-Haushalte über 1.300 Euro, Zwei-Personen-Haushalte über 2.000 Euro, Drei-Personen-Haushalte über 2.600 Euro, Vier-Personen-Haushalte über 3.200 Euro und größere Haushalte über 4.500 Euro.

Tab. 1.15: Nettoeinkünfte nach Haushaltsgrößen im Wohngebiet Stadtfeld 2011 (Angaben in Prozent)

Haushaltsnetto- einkommen	Personen in Haushalten						Gesamt
	1	2	3	4	5	ab 6	
unter 500 EUR	2,6	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0	5
500 bis 900 EUR	13,0	1,3	3,9	0,0	0,0	0,0	18
900 bis 1.300 EUR	11,7	2,6	2,6	0,0	0,0	1,3	18
1.300 bis 1.500 EUR	2,6	9,1	2,6	0,0	0,0	0,0	14
1.500 bis 2.000 EUR	2,6	16,9	7,8	1,3	0,0	2,6	31
2.000 bis 2.600 EUR	0,0	3,9	0,0	2,6	0,0	0,0	7
2.600 bis 3.200 EUR	0,0	0,0	1,3	0,0	1,3	0,0	3
3.200 bis 4.500 EUR	0,0	1,3	0,0	2,6	0,0	0,0	4
ab 4.500 EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Gesamt	33	36	20	7	1	3	100

Geringverdiener	17	Prozent auf Alg II-Niveau oder darunter
Gutverdiener	14	Prozent Doppelte der Alg II-Regelsätze oder darüber

Im Ergebnis der Gegenüberstellung der Einkommenssituation mit der Haushaltsstruktur zeigt sich, dass im Wohngebiet Stadtfeld etwa 17 Prozent aller Haushalte als Geringverdiener nach den Kriterien Alg II zzgl. KdU bezeichnet werden können. Das ist kein besonders hoher Wert, wie auch der Vergleich zum Ergebnis der Altstadtbefragung 2009 zeigt. In der Altstadt lagen die Anteile der Geringverdiener bei 21 Prozent und der Gutverdiener bei 20 Prozent.

Aus der Hochrechnung der Verteilung der Geringverdiener nach Haushaltsgrößen ergibt sich aus der Befragung 2011, dass heute 1.005 Personen im Wohngebiet Stadtfeld in Haushalten leben, deren Einkommensniveau im Bereich des Alg II zzgl. KdU oder darunter liegt. Dieser Wert deckt sich mit der statistischen Angabe, dass 998 Personen in Alg II-Bedarfsgemeinschaften im Wohngebiet Stadtfeld Ende 2010 lebten.

Tab. 1.14: Vergleich des Anteils an Personen in Alg II Bedarfsgemeinschaften zwischen Wohngebiet Stadtfeld, weiteren Mietwohngebieten und dem gesamtstädtischen Durchschnitt

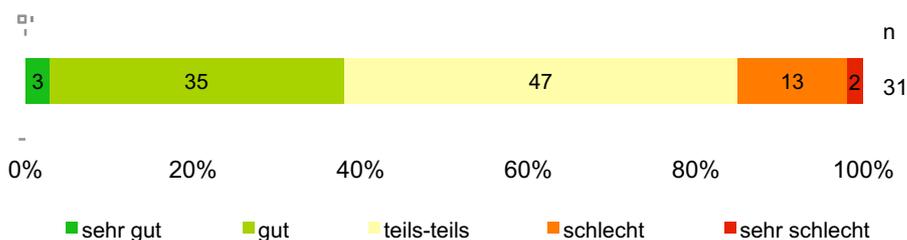
zum 31.12.2010	Stadtfeld	Harzblick	Burgbreite	Altstadt	Stadt
Einwohner	3.814	2.180	3.275	4.643	34.399
Alg II-Empfänger	643	319	343	389	2.366
Personen in Alg II Bedarfsgemeinschaften	998	446	478	528	3.320
Anteil Personen in Alg II Bedarfs-gemeinschaft an allen Einwohnern	26,2%	20,5%	14,6%	11,4%	9,6%

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensammlung, Einwohner Hauptwohnsitz

Bei einer näheren Untersuchung, welche Haushaltstypen im Wohngebiet Stadtfeld vor allen zu den Geringverdienern zählen, fallen die Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern auf. Die Hälfte der befragten Alleinerziehenden zählt zu der Gruppe der Geringverdiener. Andererseits sind nur 15 Prozent der Familienhaushalte mit zwei Erwachsenen Geringverdiener.

Auf die Frage „Wie beurteilen Sie Ihre eigene wirtschaftliche Lage?“ gaben 38 Prozent der im Jahr 2011 Befragten an, dass sie gut bis sehr gut ist. 15 Prozent schätzen sie dagegen eher als schlecht bis sehr schlecht ein.

Abb. 1.15: Frage „Wie beurteilen Sie Ihre eigene wirtschaftliche Lage?“ (Angaben in Prozent)



Insgesamt wird deutlich, dass im Wohngebiet Stadtfeld zwar viele Haushalte in wirtschaftlich schwieriger Lage leben, eine extrem starke Konzentration von Geringverdienern allerdings nicht besteht. Die Vergleiche mit der Altstadt und den Mittelwerten des Kreises und des Landes zeigen, dass höhere Einkommensgruppen im Wohngebiet heute deutlich unterdurchschnittlich vertreten sind.

Zugleich muss bei diesem Befund für das Stadtfeld als Ganzes beachtet werden, dass es Unterschiede in der Sozialstruktur der Mieterschaft nach Eigentümern gibt. So versorgt das kommunale Unternehmen, die Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH, einen höheren Anteil an Geringverdienern mit Wohnraum als die Wernigeröder Wohnungsbaugenossenschaft eG.

Soziale Typik der Bewohnerschaft

Aus den Ergebnissen der Einwohnerbefragung 2011 lassen sich vereinfachend folgende soziale Mietergruppen für das Wohngebiet Stadtfeld benennen. Zu beachten ist, dass es zwischen den Gruppen Überschneidungen gibt. So sind zum Beispiel Familienhaushalte auch den Stammmietern, den Geringverdienern oder den Gutverdienenden zugeordnet.

Stammmieter (ca. 980 Haushalte)

Die Erstbezieher haben in der Regel eine hohe Identifikation mit ihrem Wohngebiet und bilden soziale Stabilisatoren. Die Erstbeziehergeneration tritt in der nächsten Dekade ins Seniorenalter ein und hat einen ausgeprägten Bleibewunsch.

Fast die Hälfte der angetroffenen Haushalte wohnt länger als 17 Jahre im Gebiet. Im Stadtfeld können 980 Haushalte als Stammmieter bezeichnet werden. Ihre Gebietsbindung ist zwar ausgeprägt, abhängig von der beruflichen Stellung und dem Einkommen kann aber Wohneigentum oder anspruchsvolles Mietwohnen für einen Teil durchaus in Betracht kommen. Diese Bewohnergruppe reagiert mit Wegzug, wenn eine Verschlechterung des Wohnumfeldes empfunden wird.

Familien (ca. 430 Haushalte)

Nach den hochgerechneten Befragungsergebnissen leben im Wohngebiet Stadtfeld 430 Familienhaushalte. Fast die Hälfte aller Befragten, die in den letzten sechs Jahren ins Wohngebiet gezogen sind (47 Prozent), waren Haushalte mit Kindern. Das Wohngebiet wird demnach von Familien gut nachgefragt. Zugleich zeigt sich, dass bezahlbarer Wohnraum insbesondere für junge Familien, die kindgerechte Gestaltung des Wohnumfeldes und die guten naturräumlichen Bildungsangebote wichtige Standortfaktoren sind, die das Wohngebiet Stadtfeld heute bietet.

Eine wichtige Gruppe der Familienhaushalte stellen die Alleinerziehenden dar. 38 Prozent der befragten Haushalte mit minderjährigen Kindern zählen dazu. Alleinerziehende haben in Deutschland ein sehr hohes Armutsrisiko. Die Auswertung der befragten Alleinerziehenden nach der Stellung in der Arbeitswelt sowie zur Einkommenssituation bestätigt das auch für das Wohngebiet Stadtfeld. Die Hälfte der befragten Alleinerziehenden ist als Arbeiter oder Angestellter in die Arbeitswelt integriert. Die andere Hälfte ist ohne Erwerbsarbeit. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen aller Alleinerziehenden beträgt rund 1.300 Euro im Monat. Jeder zweite befragte alleinerziehende Haushalt liegt im Einkommensbereich der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II.

Haushaltsgründer (ca. 120 Haushalte)

Hochgerechnet kann derzeit von 120 Haushalten von Haushaltsgründern (bis 25 Jahre) im Wohngebiet Stadtfeld ausgegangen werden. Aus den demographischen Gegebenheiten des Gebietes heraus, sind in den nächsten Jahren keine „Haushaltsgründerwellen“ zu erwarten, so dass es vor allem für Haushaltsgründer aus anderen Stadtgebieten und dem Umland interessant sein kann.

Migranten (ca. 170 Haushalte)

Fünf Prozent aller befragten Haushalte stammen aus der ehemaligen Sowjetunion. Sie sind Deutsche und werden auch in der öffentlichen Statistik nicht als besondere Gruppe geführt. Auch wenn es keine nennenswerten großen Zuzüge der Russlanddeutschen mehr gibt, die Integration dieser Menschen bleibt eine Daueraufgabe. Die hochgerechnete Stichprobe ergibt für das Wohngebiet Stadtfeld 110 Haushalte, die ihre Wurzeln in der ehemaligen Sowjetunion haben.

Nur ein Prozent der Befragten waren Ausländer. Der statistische Wert liegt bei drei Prozent. Abgeleitet aus der Statistik gibt es im Stadtfeld rund 60 Haushalte mit ausländischen Bewohnern. Stark beeinflusst von ihrer Stellung in der Arbeitswelt können auch für einen Teil der Ausländer besondere Angebote zur Integration notwendig sein.

Geringverdiener (ca. 360 Haushalte)

360 Haushalte im Wohngebiet Stadtfeld können als Geringverdiener bezeichnet werden nach den Kriterien der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Geringverdiener sind dabei nicht gleich zu setzen mit sozial schwachen oder auffälligen Haushalten, sondern steht für Gruppen wie Auszubildende, Rentner oder Vorruheständler, Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende und Arbeitslose.

Gutverdiener (ca. 300 Haushalte)

Zu den Gutverdienern zählen 300 Haushalte im Wohngebiet Stadtfeld. Gutverdiener bedeutet, dass der Haushalt mindestens über doppelt so viel Einkommen verfügt, als der zutreffende Regelsatz der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Haushalte mit deutlich höheren Einkommen sind heute im Gebiet kaum noch vertreten.

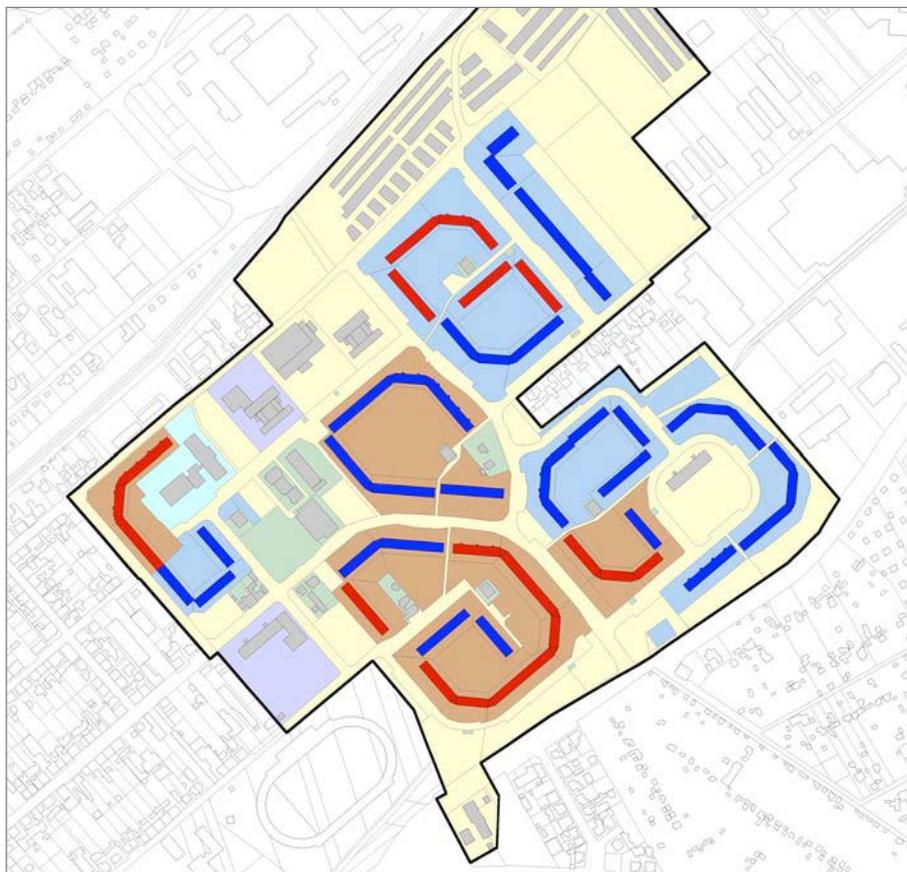
Für die Gutverdiener stellen das Einfamilienhaus im Grünen oder die sanierte Altbauwohnung eine reale Möglichkeit dar. Tatsächlich haben 18 Prozent der Gutverdienenden einen Umzug beschlossen, weitere 18 Prozent haben sich noch nicht entschieden. Fast zwei Drittel der Gutverdienenden sind allerdings auch zum Bleiben entschlossen.

1.3 Wohnen

Wohnraumbestand

Im Wohngebiet Stadtfeld befinden sich insgesamt 2.182 Wohnungen, davon 2.172 Wohnungen in industriell errichteten Wohngebäuden und zehn Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, die bereits vor dem komplexen Wohnungsbau der 1980er Jahre bestanden und in die Bebauungskonzeption integriert wurden. Die Verteilung des Wohnungsbestandes ist nahezu ausgeglichen zwischen der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH (GWW) mit 1.124 Wohnungen und der Wernigeröder Wohnungsbaugesellschaft eG (WWG) mit 1.048 Wohnungen.

Abb. 1.16: Verteilung der Wohnungseigentümer im Wohngebiet Stadtfeld und Sanierungsstand zum 31.12.2010



Grundstückseigentümer

- GWW
- WWG
- Stadt
- GSW
- Landkreis
- Andere

Aufwertungsstand im Mietwohnungsbau

- Aufwertung mit kompletter Sanierung der Gebäudehülle
- Gebäude mit Instandsetzungen und Teilsanierungen im unterschiedlichen Standard

Tab. 1.15: Eigentümer des Wohnungsbestandes im Wohngebiet Stadtfeld

Stichtag 31.12.2010	Wohnungszahl	Anteil in %
Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH (GWW)	1.124	52
Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG (WWG)	1.048	48
Private (Eigenheime)	10	-
Gesamt	2.182	100

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensammlung

2.100 Wohnungen des Gebietes sind in überwiegend fünfgeschossigen Gebäuden des Bautyps IW 64 Typ P-Halle Ratio 73 zwischen 1980 und 1983 entstanden. Am nordöstlichen Gebietsrand erfolgte 1985 eine bauliche Ergänzung mit 72 Wohnungen des Bautyps WBS 70. Ein in diesem Zusammenhang nur als Rohbau fertig gestelltes Gebäude wurde von der GWW im Jahr 2003 abgerissen.

Vorteile der verwendeten Bautypen sind, dass die Küchen in allen Wohngebäuden Fenster haben, was z.B. bei dem in den 1970er bis Mitte der 1980er Jahren an anderen Standorten häufig verwendeten Bautyp P2 nicht der Fall ist. Dominiert wird der Wohnungsschlüssel von Drei-Raum-Wohnungen (42 Prozent), wobei der Anteil der kleinen Wohnungen mit einem und zwei Räumen mit 43 Prozent vergleichsweise hoch ist. Wohnungen ab vier Räume machen einen Anteil von 15 Prozent aus.

Tab. 1.16: Wohnungsgrößen des industriell gefertigten Wohnungsbestandes

	1-Raum-Wohnung	2-Raum-Wohnung	3-Raum-Wohnung	4-Raum-Wohnung	5-Raum-Wohnung	6-Raum-Wohnung	Gesamt
Anzahl	485	456	923	216	83	9	2.172
Anteil in Prozent	22,3	21,0	42,5	9,9	3,8	0,5	100,0
durchschnittliche Wohnfläche in qm	25,66	50,75	66,79	77,25	93,33	101,75	

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, KOMSTAT Datensammlung

Seit 1990 wurden 606 Wohnungen (30 Prozent) im industriell errichteten Wohnungsbestand mit kompletter Hüllensanierung höherwertig aufgewertet (vgl. dazu: Abb. 1.16). Für 1.205 Wohnungen erfolgten bisher Teilsanierungen. 361 Wohnungen erhielten bisher keine besonderen Aufwertungen.

Ende 2010 lag der Wohnungsleerstand bei 3,7 Prozent im Bestand beider Wohnungsunternehmen. Seit 2000 hat sich die Vermietungssituation im Stadtfeld nicht wesentlich verändert. Ein Leerstand von drei Prozent entspricht einer normalen Fluktuationsquote in Mietwohngebieten.

Tab. 1.17: Leerstandsentwicklung im Wohngebiet Stadtfeld seit 2000

Zum 31.12.	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Absolut	12	69	43	67	67	71	63	80
Anteil in Prozent	0,6	3,2	2,0	3,1	3,1	3,3	2,8	3,7

Quelle: Stadtverwaltung Wernigerode, SEK 2000 / 2004, KOMSTAT Datensammlung

Abb. 1.17: Aufgewertete Wohnungsbestände der WWG Käthe-Kollwitz-Straße / Halberstädter Straße



Abb. 1.18: Wohnhofbebauung der GWW an der Dr. Jacobs-Straße



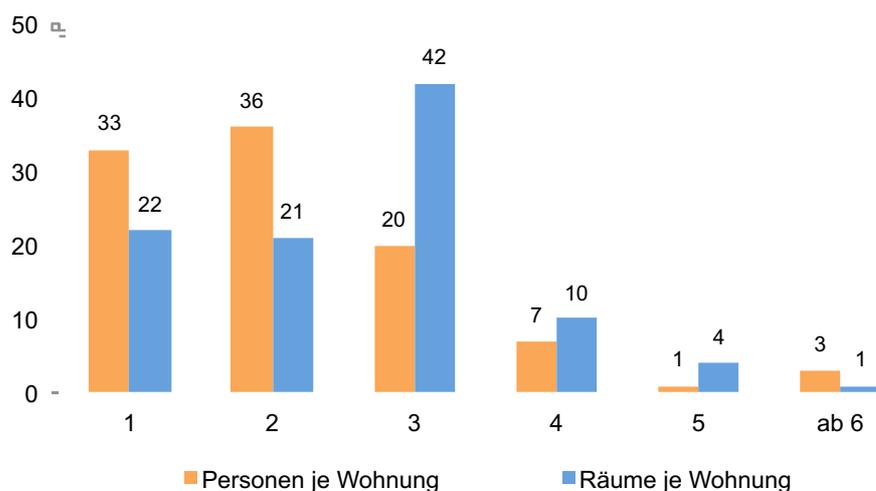
Abb. 1.19: Wohnungsbestand der GWW am Walther-Grosse-Ring / Halberstädter Straße



Wohnungsbelegung

Mit Blick auf den anhaltenden Trend zu kleineren Haushaltsgrößen ist insgesamt betrachtet der Wohnungsschlüssel des Wohngebietes Stadtfeld gut ausgerichtet. Die Gegenüberstellung der aus der Befragung 2011 ermittelten Haushaltsstruktur mit der realen Wohnraumstruktur zeigt, dass insbesondere für die kleinen Haushalte mit ein und zwei Personen entspanntes Wohnen möglich ist. Für Familienhaushalte mit zwei und mehr Kindern bietet das Wohngebiet dagegen nur sehr begrenzte Angebote.

Abb. 1.20: Vergleich der Wohnungsbelegung mit der Wohnraumstruktur (2011, Angaben in Prozent)



Folgende Zusammenschau der Befragungsergebnisse 2011 zur Wohnungs- und Haushaltsgröße verdeutlicht die entspannte Wohnungsbelegung. Als entspanntes Wohnen werden vom Verfasser solche Fälle bezeichnet, wo mindestens zwei Räume mehr zur Verfügung stehen, als Personen in der Wohnung leben. Als beengtes Wohnen gelten die Fälle, bei denen die Zahl der Räume die der Personen in den Wohnungen unterschreitet.

Tab. 1.18: Wohnungsbelegung (2011, Angaben in Prozent)

Personen in Wohnungen	Räume in Wohnungen					Gesamt
	1	2	3	4	5	
1	4,2	13,9	13,9	0,0	0,0	33
2	0,0	4,2	29,2	4,2	0,0	36
3	0,0	4,2	6,9	8,3	0,0	20
4	0,0	0,0	1,4	5,6	0,0	7
5	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	1
6	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	3
7	0,0	0,0	1,4	0,0	0,0	
Gesamt	4	22	53	18	3	100

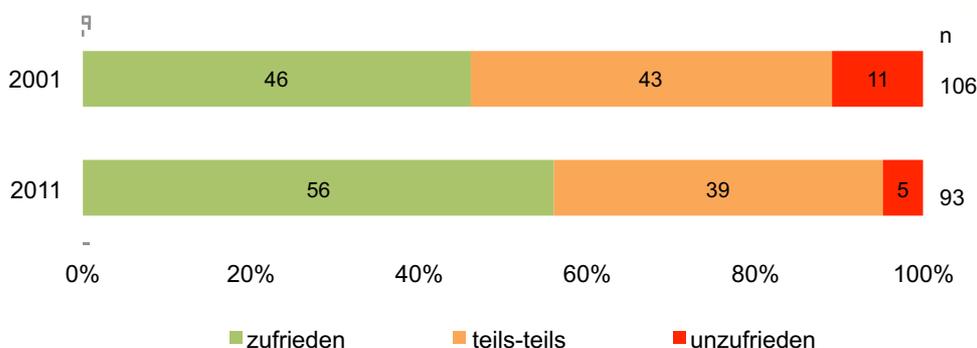
entspanntes Wohnen	18
beengtes Wohnen	8

Im Wohngebiet Stadtfeld wohnen heute 18 Prozent der Befragten entspannt. Dabei dominieren Singlehaushalte, die in Drei-Raum-Wohnungen wohnen. Acht Prozent der Befragten im Wohngebiet wohnen beengt. Dies betrifft vor allem Familienhaushalte mit drei Personen, die in einer Zwei-Raum-Wohnung wohnen.

Wohnzufriedenheit und Modernisierungswünsche

56 Prozent der Befragten 2011 im Wohngebiet Stadtfeld sind mit ihren jetzigen Wohnungen zufrieden. Im Jahr 2001 waren es 46 Prozent. Die Zufriedenheit mit der Wohnung ist damit in den letzten zehn Jahren um zehn Prozentpunkte gestiegen. Im gleichen Zeitraum ist die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet als Ganzes um 13 Prozentpunkte gesunken (Vgl. dazu Abb. 1.10, Seite 18). Die gestiegene Zufriedenheit mit den Wohnungen kann vor allem auf den Sanierungsprozess zurückgeführt werden.

Abb. 1.21: Frage „Sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)

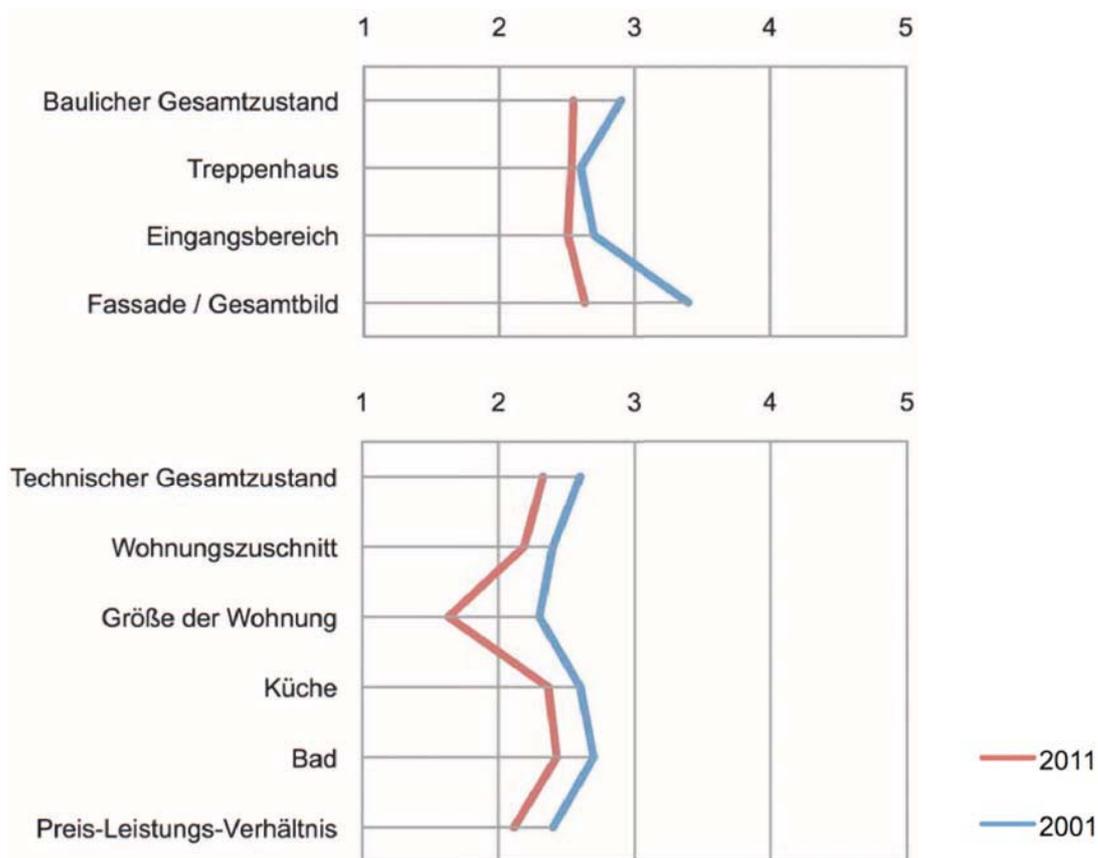


Die Befragten 2011 und 2001 wurden gebeten, vorgegebene Merkmale für ihr Haus und ihre Wohnung über die Vergabe der Noten 1 (Sehr gut) bis 5 (Ungenügend) zu bewerten. Im Vergleich beider Befragungen zeigt sich eine tendenziell positivere Benotung zu nahezu jedem vorgegebenen Merkmal.

Das Haus und die Wohnungen werden im Gesamtdurchschnitt aller im Jahr 2011 Befragten zwischen gut und befriedigend bewertet (1,6 bis 2,6). Am besten wird die Wohnungsgröße bewertet (1,6). Auch das Preis-Leistungs-Verhältnis wird 2011 mit 2,1 vergleichsweise gut bewertet (2001: 2,4).

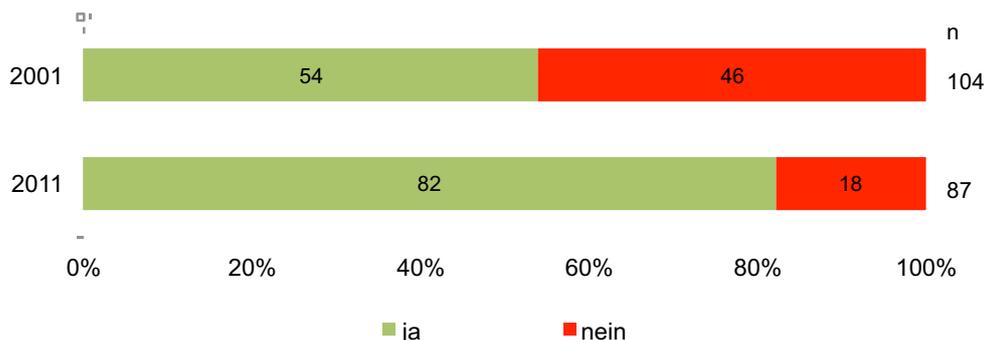
Sehr kritisch wird die Fassade bzw. das Gesamtbild des Hauses bewertet (2,6), wobei sich gegenüber 2001 (3,4) bei diesem Merkmal auch der größte Verbesserungssprung vollzog. Hier schlagen sich vor allem die Urteile der Genossenschaftler positiv nieder, da in den letzten Jahren vor allem im Bestand der WWG umfassende Hüllensanierungen umgesetzt wurden.

Abb. 1.22: Frage „Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (Sehr gut), 2 (Gut), 3 (Befriedigend), 4 (Mangelhaft), 5 (Ungenügend)“ (Gebildete Durchschnittsnoten)



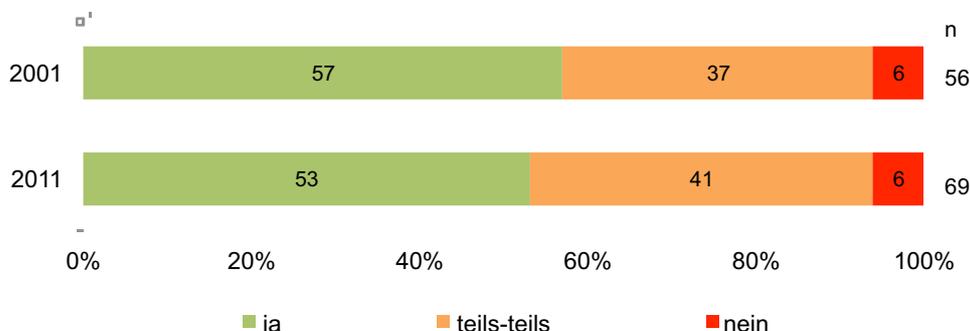
Im Wohngebiet Stadtfeld wurde in unterschiedlicher Intensität der Wohnungsbestand aufgewertet. Die Maßnahmen umfassen komplexe Modernisierungen, Teilsanierungen im unterschiedlichen Standard bis hin zu Instandsetzungen. Die Aufwertungsbemühungen der Eigentümer, insbesondere die Maßnahmen in den letzten zehn Jahren, spiegeln sich in den Bewohnerurteilen wieder. 82 Prozent der Befragten 2011 haben in ihrem Haus Modernisierungsmaßnahmen wahrgenommen. Im Jahr 2001 lag dieser Wert noch bei 54 Prozent.

Abb. 1.23: Frage „Wurden an Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnung seit 1990 Modernisierungsarbeiten durchgeführt?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)



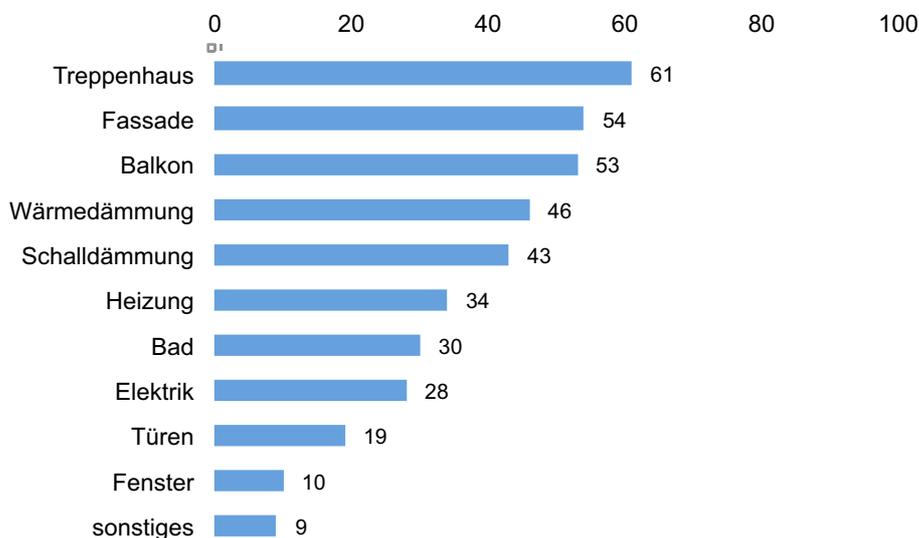
53 Prozent aller Befragten 2011 waren mit den Modernisierungsarbeiten zufrieden, sechs Prozent unzufrieden und 41 Prozent antworteten mit „teils-teils“. Insgesamt betrachtet hat sich die Zufriedenheit mit der Qualität der Modernisierung in den letzten zehn Jahren nicht wesentlich verändert.

Abb. 1.24: Frage „Wenn ja, waren Sie mit der Qualität der Modernisierung zufrieden?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)



Befragt nach den Verbesserungen, die unbedingt realisiert werden müssten, stehen die Aufwertung der Treppenhäuser an erster Stelle. Es folgen die Aufwertungen der Fassade und der Balkone sowie Wärme- und Schalldämmungen. Die Aufgaben mit den geringsten Nennungen sind die Aufwertungen der Türen und Fenster.

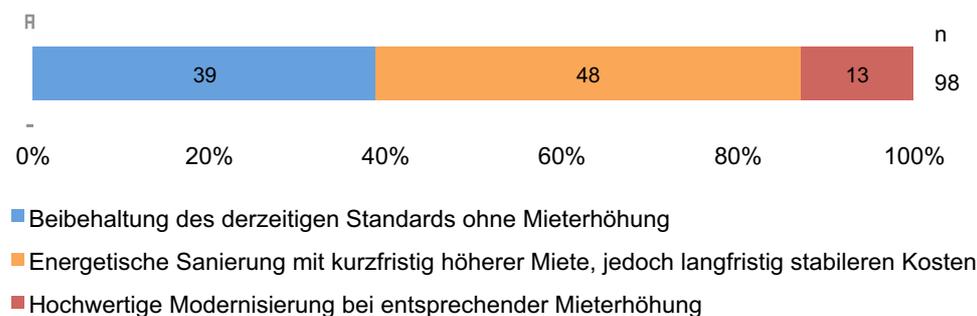
Abb. 1.25: Frage „Welche Verbesserungen müssten bei künftigen Modernisierungen unbedingt realisiert werden?“ (2011, Angaben in Prozent aller 98 Befragten)



Um Anhaltspunkte hinsichtlich der Akzeptanz für weitere Modernisierungen zu gewinnen, wurde 2011 vertiefend nach den Modernisierungswünschen und deren Belastungen befragt. 39 Prozent aller Befragten gaben an, dass der derzeitige Standard für ihre Wohnungen beibehalten werden sollte. 48 Prozent aller Befragten sprachen sich für eine energetische Sanierung mit entsprechender Mietumlage, aber langfristigen stabileren Betriebskosten aus. 13 Prozent der Befragten wünschen eine hochwertige Sanierung bei entsprechender Mieterhöhung.

Im Ergebnis zeigt sich, dass neben den Wünschen nach bezahlbarem Wohnraum, die energetische Sanierung für 61 Prozent aller Befragten einen sehr hohen Stellenwert hat und es auch aus dem Wohngebiet heraus eine Nachfrage nach höherwertigen Wohnungsangeboten gibt.

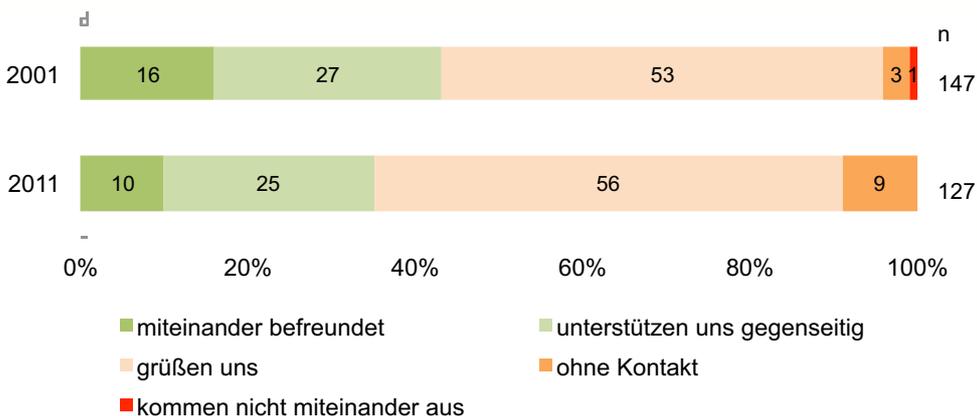
Abb. 1.26: Frage „Wenn noch keine umfassenden Erneuerungen erfolgten, für welche Art der Modernisierung würden Sie sich bei den zukünftig noch anstehenden Maßnahmen entscheiden?“ (Angaben in Prozent)



Nachbarschaft

Die nachbarschaftlichen Verhältnisse haben in Mittel- und Kleinstädten für die Lebensqualität in den Wohngebieten eine große Bedeutung. Gut ein Drittel (35 Prozent) der 2011 Befragten fühlt sich mit seiner Nachbarschaft freundschaftlich verbunden oder man unterstützt sich gegenseitig. 2001 lag dieser Wert allerdings noch bei 43 Prozent. Vergleicht man zudem die Ergebnisse der Altstadtbefragung 2009, wo dieser Wert bei 55 Prozent lag, erscheinen die nachbarschaftlichen Bindungen im Wohngebiet Stadtfeld in der Tendenz schwächer geworden zu sein.

Abb. 1.27: Frage „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)



Nachgefragt, ob sich das Verhältnis zu den Nachbarn in den letzten Jahren verändert hat, gaben 24 Prozent aller 2011 Befragten an, dass solche Veränderungen wahrgenommen haben, wobei vorrangig Mieterwechsel die Veränderung darstellten. Im Jahr 2001 waren es nur 13 Prozent der Befragten, die Veränderungen feststellten.

1.4 Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote

Im Gebiet befinden sich in einigen Bereichen sehr gute Angebotskonstellationen. So ist es beispielsweise möglich, dass ein Kind die Kita, danach Grundschule und dann das benachbarte Gymnasium besucht und das alles im eigenen Wohngebiet. Dies bietet nicht nur für die Kinder erleichterte Übergänge in die Einrichtungen sondern auch gute Voraussetzungen für eine einrichtungübergreifende Kooperation im Bildungsbereich, um auf besondere Anforderungen zu reagieren. Aber auch für den Sport, die Gesundheitsversorgung und die Altenhilfe sind im Wohngebiet gute Ausstattungen vorhanden.

Die Befragten 2011 und 2001 wurden gebeten die Orte zu benennen, wo sie bestimmte Angebote im sozialen Bereich und der Freizeit nutzen. Im Ergebnis zeigt sich, dass immerhin jeder fünfte Befragte 2011 Fitness- und Sportangebote im eigenen Wohngebiet nutzt. Der Anteil hat sich gegenüber 2001 zudem verdoppelt. Auch der Anteil derjenigen, die medizinische Betreuungsangebote im Wohngebiet nutzen, ist mit 38 Prozent im Jahr 2011 vergleichsweise hoch. Im Jahr 2001 war es sogar fast die Hälfte der Befragten. Soziale Beratungsangebote und Kulturangebote werden so gut wie nicht im Wohngebiet wahrgenommen, was der Angebotsseite entspricht.

Tab. 1.19: Frage „Wo nutzen Sie überwiegend Dienstleistungs- und Freizeitangebote (2011 und 2001, Angaben in Prozent)“

	Fitness, Sport		medizinische Betreuung		soziale Beratung	kulturelle Angebote
	2011	2001	2011	2001	2011	2011
im Wohngebiet	20	10	38	51	3	3
im Harzpark / Gewerbegebiet	0		1		3	2
in der Altstadt	8	74	20	48	33	44
anderswo in Wernigerode	59		36		51	28
außerhalb	13	16	5	1	10	23
Gesamt Prozent	100	100	100	100	100	100
Gesamt Nennungen	46	58	86	100	39	64
Nennungen „gar nicht“	33		1		37	22

Im Jahr 2011 wurde vertiefend befragt: „Nutzen Sie bzw. Ihre Haushaltsmitglieder soziale Angebote im Stadtfeld (z.B. Kita, Schule, Vereine, Betreuung/Beratung)?“. 29 Prozent aller Befragten gaben an, dass sie und ihre Haushaltsmitglieder Angebote im Wohngebiet in Anspruch nehmen. Dabei wurden als Angebote die Schulen, Kindertagesbetreuung und Sportvereine benannt. 71 Prozent aller Befragten nutzen überhaupt kein soziales Angebot.

Bildungseinrichtungen

Kindertagesbetreuung

Am Walther-Grosse-Ring 21 befindet sich ein Gebäudekomplex für die Kindertagesbetreuung mit zwei Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft.

- Die Kindertagesstätte „Kinderland Pustebblume“ bietet 155 Plätze für Kinder ab drei Jahren sowie für den Kinderhort. In der Einrichtung steht die Hengstenberg-Bewegungspädagogik im Zentrum des Programms. Zu den Angeboten der Einrichtung gehören: Natur- und Waldtag, Englisch bei Bedarf, monatliche Bewegungsstunde mit Eltern, Feriengestaltung. Eine enge Zusammenarbeit besteht mit der Ganztagsgrundschule Stadtfeld sowie dem Kinder- und Jugendhaus „Center“, wo es einmal monatlich einen Angebotstag für Hortkinder gibt.
- Die integrative Kindertagesstätte „Löwenzahn“ bietet heute Betreuungskapazitäten für 67 Kinder bis drei Jahre und für 58 Kinder ab drei bis sechs Jahren. Basis der integrativen Arbeit ist die gemeinsame Betreuung von Kindern mit und ohne erhöhten und sonderpädagogischen Förderbedarf. Zu den Angeboten der Einrichtung gehören: KES – Kinder-Eltern-Spielkreis, musikalische Früherziehung – Kinderchor, Kinderarbeitsgruppe Sport, wöchentlicher Wald-, Natur- und Bewegungstag.

Das große dreigeschossige Gebäude für beide Einrichtungen ist aufgewertet, der Standort insgesamt macht zudem einen sehr gepflegten Eindruck. Die Freianlagen sind heute sehr intensiv genutzt und einzelne erneuerte bzw. ergänzte Ausstattungen befinden sich auf dem Gelände. Eine grundlegende Erneuerung der gesamten Freianlagen erfolgte bisher nicht. Sie erscheint allerdings aufgrund der hohen Ausstattungsichte und Nutzungsintensität geboten. Zudem wurde von den Einrichtungen auf den Bedarf für den Ausbau eines Ballspielplatzes auf dem Freigelände verwiesen.

In der langfristigen Perspektive muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund der demographischen Entwicklung Wernigerodes auch weitere Anpassungen der Kindertagesbetreuungsangebote erfolgen müssen, die auch für die Einrichtungen am Walther-Grosse-Ring Folgen haben können.

Abb. 1.28: Kitas „Kinderland Pustebblume“ und „Löwenzahn“ am Walther-Grosse-Ring



Grundschule

Die Ganztagsgrundschule Stadtfeld liegt in der Ernst-Pörner-Straße 17. Im Schuljahr 2010/11 wurden hier rund 240 Kinder in 13 Klassen unterrichtet. Die Grundschüler kommen hauptsächlich aus den Wohngebieten Stadtfeld und Burgbreite, auf der Grundlage von festen Grundschulbezirken in Wernigerode.

Die Schule gehörte zu den ersten Schulen in Sachsen-Anhalt, die ein Ganztagsangebot aufgebaut haben, und war ab 1996 Modellschule. Das ursprüngliche Modell der Ganztagsbetreuung von 6.00 – bis 16.00 Uhr hat sich heute auf den Zeitraum von 7.30 bis 15.00 Uhr leicht reduziert. In dieser Zeit sind die Kinder an der Schule. Entsprechend werden an der Schule zahlreiche Arbeits- und Interessengemeinschaften, Kurse und Förderangebote organisiert.

Die Schule ist über zahlreiche Kooperationsbeziehungen mit den anderen Einrichtungen im Wohngebiet und Wernigerode gut eingebunden. So findet beispielsweise ein Lehreraustausch im Bereich der Begabtenförderung mit dem Stadtfeld Gymnasium statt. Einige Arbeitsgemeinschaften sind schulübergreifend aufgebaut. Eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Einzelhilfe für Kinder aus Migrantenfamilien erfolgt mit dem Internationalen Bund. Das Schulleben wird durch einen sehr aktiven Schulförderverein unterstützt. Die Schule ist in das Umfeld gut integriert. Auch die Nachbarschaft achtet auf den Standort bei Ordnungs- und Sicherheitsproblemen.

Die bisher teilsanierte Schule soll ab dem Frühjahr 2012 komplex baulich aufgewertet werden. Dabei wird u.a. auch eine attraktive Mehrweckräumlichkeit geschaffen, die auch für einzelne Veranstaltungen außerhalb des Schulbetriebs nutzbar ist. Die Aufwertung schließt das Außengelände ein. Gefördert wird die Aufwertung aus Mitteln des EU-Fonds EFRE.

Abb. 1.29: Ganztagsgrundschule Stadtfeld an der Ernst-Pörner-Straße



Gymnasium

Schuleinrichtungen der Sekundarstufe mit nähräumlichem Bezug zum Wohngebiet Stadtfeld sind die Ganztagschule Burgbreite sowie das Gymnasium Stadtfeld, das sich gleich gegenüber der Ganztagsgrundschule Stadtfeld in der Ernst-Pörner-Straße 15 befindet.

Das Gymnasium in Trägerschaft des Landkreises besteht seit 1994. Der Einzugsbereich erstreckt sich weit über die Grenzen der Stadt hinaus, mit zum Teil längeren Busfahrzeiten für die Fahrschüler vor allem aus den Harzdörfern. In der Schule werden heute ca. 510 Schüler ab der 5. bis zur 12. Klassenstufe unterrichtet. Für die Klassenstufen fünf bis neun sind ab Unterrichtsschluss Ganztagsangebote nutzbar: Stützkurse, Begabtenförderung, Arbeitsgemeinschaften, Chor etc. Ab der Klassenstufe zehn sind Betriebspraktika und ab Klasse elf Angebote zur Berufsorientierung ermöglicht. Die Schule hat einen entwickelten internationalen Schüleraustausch.

Intensive Kooperationsbeziehungen im Sozialraum bestehen u.a. zur Ganztagschule Burgbreite, Ganztagsgrundschule Stadtfeld und der Förderschule, aber auch zum Seniorenzentrum Stadtfeld und dem Jugendhaus „Center“. Zudem kooperiert die Schule auch mit dem Verein zur Förderung hochbegabter Kinder HBF-HARZ e.V.

2012 findet am Standort des Gymnasiums ein umfassendes Aufwertungsprogramm seinen Abschluss, das eine Erweiterungsanbau mit neuem großen Mehrzweckraum und Unterrichtsräumen, die Gebäudehüllensanierung und Aufwertungen bei den Freianlagen einschließt. Die Aufwertungen werden über den EU-Fonds EFRE gefördert.

Abb. 1.30: Gymnasium Stadtfeld an der Ernst-Pörner-Straße, Erweiterungsbau August 2011



Förderschule

In der Minslebener Straße 52 befindet sich das regionale Förderzentrum Wernigerode – Pestalozzi-Schule. Die Basisförderschule in Trägerschaft des Landkreises besteht seit 1991 und widmet sich der Förderung von lernbeeinträchtigten Kindern und Jugendlichen der Klassenstufe eins bis zehn. Zudem laufen Kooperationen der integrativen Beschulung an allgemeinen Schulen und berufsvorbereitenden Einrichtungen.

Die Schule selbst ist für maximal 150 Kinder und Jugendliche ausgelegt. Etwa 55 Prozent der Schülerinnen und Schüler kommen derzeit aus Wernigerode, der verbleibende Anteil aus Gemeinden des Vorharzes. Am Standort werden zudem Beratungen und Schulungen für Pädagogen angeboten.

Die Schule kooperiert im Wohngebiet Stadtfeld über Integrationsklassen mit der ansässigen Ganztagsgrundschule und dem Gymnasium. Zudem bestehen Netzwerke zum Bauwagenprojekt der Evangelischen Kirchengemeinde St. Johannis, zum Kinder- und Jugendhaus „Center“ bzw. der Stadtjugendpflege und zu ansässigen Firmen.

Derzeit läuft am Standort ein umfassender Umbau. Das Schulgebäude wird um eine Etage im Geschoss reduziert und ein Ergänzungsanbau realisiert. Die Freianlagen werden komplett umgestaltet. Die Schulaufwertung wird aus Mitteln des EU-Fonds EFRE gefördert. Nach dem Umbau Ende 2012 öffnet die Einrichtung als Beratungs- und Kompetenzzentrum.

Abb. 1.31: Pestalozzi-Schule an der Minslebener Straße, August 2011



Verkehrs- und Erlebnisgarten

Seit April 2010 wird am Verkehrs- und Erlebnisgarten an der Theodor-Fontane-Straße am östlichen Wohngebietsrand gebaut. Das Beschäftigungsprojekt der Heureka Bildungs-Seminar gGmbH hatte bisher zehn ältere Arbeitnehmer eingebunden. Nach der Insolvenz des Beschäftigungsträgers soll die Maßnahme über einen neuen Träger fortgesetzt werden. Geplant war der Projektabschluss im Jahr 2012.

Auf dem etwa 70 mal 50 Meter großem Areal neben dem Skater- und Spielpark soll ein Verkehrsgarten entstehen, der primär der Verkehrserziehung dient, aber auch offene Angebote hat. Im weiteren Umfeld entstanden bereits ein Grillplatz sowie ein kleiner Treffpunkt an einem Hang.

Wie bereits unter Punkt 1.1 Wohnumfeld und Verkehr dargestellt, erscheint allerdings eine Gesamtkonzeption für das gesamte Areal wünschenswert, bei der u.a. auch weitere in den Erlebnisgarten integrierbare Freiraumangebote möglich sind.

Abb. 1.32: Im Bau befindlicher Verkehrs- und Erlebnisgarten, August 2011



Kinder- und Jugendeinrichtungen, Familienangebote

Kinder- und Jugendhaus „Center“

Durch die Halberstädter Straße räumlich vom Wohngebiet Stadtfeld getrennt, aber trotzdem in fußläufiger Distanz gut erreichbar, liegt das Kinder- und Jugendhaus „Center“ an der Benzingeröder Chaussee 1. Die Kinder- und Jugendeinrichtung ist eines der beiden Freizeitstätten in der Wernigeröder Kernstadt, die sich in kommunaler Trägerschaft befinden und durch die Stadtjugendpflege betreut wird. Zur Stadtjugendpflege gehört auch die Streetworkarbeit.

Das „Center“ ist in der Woche und an jedem zweiten Samstag ab Nachmittags 14.00 Uhr bis in die Abendstunden (21.00 oder 22.00 Uhr) geöffnet. Am Standort mit mehreren Gebäuden und einer verfügbaren Freifläche gibt es neben der allgemeinen Kinder- und Jugendberatung umfassende Freizeitangebote: Streetball und Halfpipe, Konzerte, Band-Proberäume und Diskos, Kochen und Backen, Töpferei, Kreativ- und Medienwerkstatt, Fitness für Jungen und Mädchen, Jugendcafé mit Billard, Dart, Tischtennis, Kicker. Zudem werden verschiedenste Workshops, Ausflüge, Projekte und Projektwochen organisiert.

Ein besonderes Angebot für das Wohngebiet Stadtfeld ist der „Ko-op-Tag“, der aus dem Projekt „Gemeinsam Stark – Gemeinsamkeiten finden, Gegensätze überwinden“ hervorgegangen ist. Der „Ko-op-Tag“ findet in der Regel an einem Donnerstag Nachmittag statt. Hier bieten drei örtlich aktive Träger (Stadtjugendpflege, Ev. Kirchengemeinde St. Johannes, Internationaler Bund) ein gemeinsames Angebot im „Center“ an, wobei auch die Örtlichkeit bei besonderen Veranstaltungen wechselt. Zu den Angeboten des „Ko-op-Tags“ gehören beispielsweise: Sport & Turniere, Kreativangebote, Ausflüge, Eltern kochen für Kinder. Es gibt zudem die Bemühung die AWO mit ihrem Familienangebot in das Trägernetzwerk einzubinden. Eine weitere etablierte Veranstaltung des Netzwerkes ist der „Tag der Begegnung“, der sich gleichermaßen an Jung und Alt richtet.

Das Kinder- und Jugendhaus „Center“ ist aufgrund seiner Lage aber nicht nur für das Wohngebiet Stadtfeld ein nah räumlich interessantes Angebot, sondern auch für das Wohngebiet Burgbreite. Von seinen räumlichen Möglichkeiten her, bietet es durchaus auch Möglichkeiten für feste Raumnutzungen durch nicht-kommunale Angebotsträger.

Der Standort selbst befindet sich in einem teilaufgewerteten Zustand. Die Gebäudehüllen sind saniert, die unmittelbaren Freianlagen im guten Zustand. Erheblicher Sanierungsbedarf besteht allerdings im Innenbereich. Hier muss die komplette Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) erneuert werden, ggf. sind auch Brandschutzmaßnahmen (2. Rettungsweg für 1. OG) notwendig.

Abb. 1.33: Kinder- und Jugendhaus „Center“



Bauwagenprojekt

Seit dem Jahr 2000 gibt es das Bauwagenprojekt der Evangelischen Kirchengemeinde St. Johannis. Der Bauwagen steht von Mai bis Oktober auf einer Freifläche an der Dr.-Jacobs-Straße. Das Angebot ist in der Regel von Dienstag bis Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr geöffnet und richtet sich als betreuter Treffpunkt an Kinder bis zu zwölf Jahren und deren Familienmitglieder. Im und rund um den Bauwagen kann man miteinander spielen, sich austauschen und erhält beratende Unterstützung.

Das Bauwagenprojekt ist fester Bestandteil des örtlichen Netzwerkes mit der Stadtjugendpflege (Kinder- und Jugendhaus „Center“) und dem Internationalem Bund, das sich seit Herbst 2009 über das Projekt „Gemeinsam Stark – Gemeinsamkeiten finden, Gegensätze überwinden“ gebildet hat. So wird im Rahmen des Projektes u.a. regelmäßig der „Ko-op-Tag“ organisiert. Über das Projekt werden in der Zeit von November bis April, wenn der Bauwagenplatz im Wohngebiet nicht geöffnet ist, am Standort Kinder- und Jugendhaus „Center“ Angebote für die Kinder und ihre Eltern vorgehalten.

Für den Bauwagenplatz selbst besteht aufgrund der gestiegenen Annahme von Kindern der dringende Bedarf, die Spielgeräteausrüstung zu erweitern. Zudem existieren am Standort keine Sanitäreinrichtungen.

Abb. 1.34: Der Bauwagenplatz an der Dr.-Jacobs-Straße (nicht geöffnet)



Begegnungsstätte der AWO

Die Begegnungsstätte der AWO in der Max-Otto-Straße 8 besteht seit 2009. Nach der anfänglichen Ausrichtung auf die Zielgruppe der Senioren, hat sich die Begegnungsstätte zu einem weiteren Angebot der Kinderbetreuung und für junge Eltern, viele davon mit Migrationshintergrund, entwickelt. Die geringe Annahme durch ältere Bewohnerinnen und Bewohner hat sich u.a. auch durch die Lage der Begegnungsstätte in einer Erdgeschosswohnung ergeben. Allerdings fragten die Kinder aus dem Haus und Nachbarschaft die Räumlichkeiten nach, so dass eine Programmänderung vollzogen wurde.

Derzeit bietet das Angebot an drei Nachmittagen in der Woche Spiele- und Kreativnachmittage sowie an einem Vormittag eine Krabbelgruppe an. Das Angebot wird über die Kinder zudem von Eltern nachgefragt, die Familienberatung und Hilfe suchen. Die Begegnungsstätte wird vor allem von Migranten aus der ehemaligen Sowjetunion angenommen. Beim Bauwagenplatz treffen sich dagegen verstärkt Gruppen aus Syrien. Insofern hat sich bei der Kinderbetreuung eine Profilierung zwischen den Angebot im Stadtfeld herausgestellt.

Ein Problem für die Einrichtung ist, dass für das Spielen im Freien nähräumlich kaum Möglichkeiten bestehen. Das Spielen im Wohnhof ist aufgrund mehrerer Beschwerden aus der Nachbarschaft hinsichtlich des Spiellärms kaum möglich. Das Angebot beabsichtigt im vorhandenen Netzwerk (Stadtjugendpflege, Bauwagenprojekt Evangelische Kirchengemeinde St. Johannis, Internationaler Bund) mitzuwirken und an regelmäßigen Aktionen (u.a. „Ko-op-Tag“) teilzunehmen.

Angebote für Senioren

Das Seniorenheim Stadtfeld wurde 1985 an der Ernst-Pörner-Straße 13 eröffnet. Mitte der 1990er Jahre wurde der Standort umgebaut und aufgewertet. Das heutige Seniorenzentrum Stadtfeld befindet sich in Trägerschaft der Gemeinnützige Gesellschaft für Sozialeinrichtungen Wernigerode mbH (GSW), einem Unternehmen der Stadt Wernigerode.

Das Seniorenzentrum ist ein moderner Wohnkomplex. Auf fünf Etagen befinden sich jeweils zwölf Einbett- und zwölf Zweibettzimmer mit WC und Balkon, ein separater Kurzzeitpflegebereich sowie 14 altersgerechte betreute Wohnungen in der 6. Etage. Der Standort verfügt über einen großen Gartenbereich, attraktive Terrassenbereiche und eine Cafeteria. Als Dienstleistungsangebote sind Ergotherapie, Physiotherapie, Friseur und Fußpflege am Standort vorhanden. Organisiert werden für die ältere Bewohnerschaft kulturelle Beschäftigungs- und Freizeitaktivitäten: Tanzgruppen, offenes Singen, Heimchor, Bastelnachmittage und kirchliche Andachten. Auch andere Einrichtungen des Stadtfeldes kooperieren immer verstärkter mit dem Seniorenzentrum (z.B. Gymnasium, Kita's). Einzelne offene Angebote und Veranstaltungen werden auch von älteren Menschen aus dem Wohngebiet wahrgenommen, die nicht im Seniorenzentrum leben, wobei es in diesem Feld nach Einschätzung des Betreibers auch noch Reserven gibt. Seit 2010 hat die GSW eine Tagespflege-Station im Wohngebietszentrum eingerichtet.

Als Problem für die Einrichtung stellt sich vor allem der Vandalismus im großzügig gestalteten Vorbereich der Einrichtung an der Ernst-Pörner-Straße heraus.

Abb. 1.35: Seniorenzentrum Stadtfeld an der Ernst-Pörner-Straße



Gesundheitseinrichtungen

Neben den Angeboten der GSW befindet sich als zentrale Einrichtung der Gesundheitsversorgung im Wohngebiet das Ärztehaus Stadtfeld an der Ernst-Pörner-Straße 6. Am Standort sind folgende Praxen konzentriert: zwei Zahnärzte, eine Frauenarztpraxis, eine Hebamme, eine logopädische Praxis, eine Facharztpraxis für innere Medizin, eine Physiotherapie sowie eine Fußpflege. Zudem befinden sich im Objekt eine Kosmetik (Vitalstudio Wernigerode),

Ergänzend zu den Praxen im Ärztehaus besteht mit der Ahorn-Apotheke im unmittelbarer Nachbarschaft zum Ärztehaus im Wohngebietszentrum eine weitere Gesundheitseinrichtung.

Die hohe Konzentration an Gesundheitseinrichtungen im Wohngebiet Stadtfeld stellt ein besonderes Merkmal dar und bietet für das Handlungsfeld „Gesundheit im Stadtteil“ sehr gute Voraussetzungen. Zugleich bietet das Ärztehaus gute Möglichkeiten für weitere Angebote bzw. Ergänzungen. So gibt es zum Beispiel keinen Kinderarzt im Wohngebiet.

Abb. 1.36: Ärztehaus an der Ernst-Pörner-Straße



Sportangebote

Im Wohngebiet Stadtfeld befindet sich eine Reihe von Sportstätten in Hallen sowie in Freianlagen.

Die wettkampftaugliche Stadtfeld-Sporthalle, Große Dammstraße 26, liegt zwischen den Standorten der Ganztagsgrundschule und dem Gymnasium. Sie ist aufgewertet und dient dem Wettkampf-, Vereins- und Schulsport. Die Halle ist zudem für weitere Großveranstaltungen nutzbar, so fand 2011 hier das Abschlusskonzert der 7. Internationalen Johannes-Brahms-Chorfestivals statt.

Die Stadtfeld-Sporthalle ist ein enormer „Imagefaktor“ für den Sport in Wernigerode. Hier trainieren die bundesweit bekannten „Red Devils“, deren Männermannschaft 2011 Deutscher Meister im Unihockey wurde. Auch nationale und internationale Wettkämpfe, wie der Hasseröder Nation Cup, machen die Stadtfeld-Sporthalle zu einem Zentrum des Floorballs in Deutschland.

Eine weitere Turnhalle befindet sich in der Sportanlage „Kohlgarten“ (Sportforum). Das Sportforum wurde in den Jahren 1999 bis 2005 umfassend saniert. Hier befindet sich ein Großspielfeld mit Laufbahnen im Stadion, das etwa 5.000 Besucherplätze zählt. Kugelstoßanlage, Beachvolleyballanlagen, ein weiterer Sportplatz und andere Angebote komplettieren das Forum, das in Trägerschaft der Stadt Wernigerode geführt wird und neben Wettkämpfen ein Zentrum des Vereins- und Breitensport in Wernigerode ist.

Im Wohngebiet Stadtfeld befinden sich als weitere Sportanlagen:

- ein größeres Mehrzweckspielfeld an der Großen Dammstraße, das erneuert und offen zugänglich ist und verschiedene Ballsportarten ermöglicht. Auch Anlagen für den Schulsport (Kugelstoßen, Weitsprung) sind hier integriert. Die Anlage befindet sich in Trägerschaft der Stadt Wernigerode.
- der Skater- und Spielpark an der Theodor-Fontane-Straße am nordöstlichen Wohngebietsrand, wo verschiedenste Anlagen für den Skatesport vorgehalten werden. Seit 2009 ist der Betrieb der Anlage in Trägerschaft der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH (GWW), womit sich der Zustand der Anlage und die Annahme durch die Kinder und Jugendlichen spürbar verbessert haben.

Abb. 1.37: Mehrzweckspielfeld an der Großen Dammstraße



Abb. 1.38: Skater- und Spielpark an der Theodor-Fontane-Straße



Kulturangebote

Im Wohngebiet Stadtfeld im Gebietszentrum an der Ernst-Pörner-Straße 2 befindet sich die Yamaha Musikschule Schicker, eine privat betriebene Einrichtung. Die Musikschule bietet ein großes Spektrum an musikalischer Bildung – von der frühkindlichen Musikalisierung bis hin zum Einzel- und Gruppenunterricht für verschiedenste Instrumente oder Unterricht für Schülerbands. Die Musikschule hat eine Bigband, das „Happy Grove Orchestra“. Die Schule bringt sich vorbildlich in die Gemeinwesen- und Kulturarbeit in Wernigerode und für das Wohngebiet Stadtfeld ein. So ist sie u.a. seit dem Jahr 2000 ein federführender Organisator des Stadtfeldfestes (Wohngebietsfest).

Die Musikschule stößt seit geraumer Zeit an die Grenzen ihrer Raumkapazitäten, so dass ein räumlicher Erweiterungsbedarf besteht. Einer baulichen Erweiterung des Standortes im Gebietszentrum steht aus städtebaulichen Gründen nichts entgegen.

Abb. 1.39: Yamaha Musikschule Schicker an der Ernst-Pörner-Straße



Ein weitere Kultureinrichtung existiert im Wohngebiet Stadtfeld nicht, wobei beachtet werden muss, dass es an potentiellen Veranstaltungsorten, z.B. Stadtfeldhalle, neue Möglichkeiten in den Schulen, Seniorenzentrum, Kinder- und Jugendhaus „Center“ nicht mangelt und in einer Mittelstadt wie Wernigerode die gesamten kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen der Stadt über kurze Wege erreichbar sind.

Kontaktstellen

Im Wohngebiet Stadtfeld befinden sich am Standort des Ärztehauses in der Ernst-Pörner-Straße 6:

- die Geschäftsstelle der Gewerkschaft für Erziehung und Wissenschaft Kreisverband Wernigerode,
- eine Anlaufstelle des Regionalen Förderzentrums Wernigerode für pädagogische und präventive Förderung,
- der Vereinssitz der Marinekameradschaft Wernigerode und Umgebung von 1913 e.V. sowie
- das Stadtfeldbüro des Quartiersmanagements.

Das Stadtfeldbüro des Quartiersmanagements verfügt über eine barrierefreie Zugänglichkeit und ausreichende Räumlichkeiten für die Managementaufgaben, die auch Versammlungen bis hin zur Integration eines kleinen Café-Betriebs nach Umbau gestatten. Zur Zeit sind im Stadtfeldbüro zwei separate Räume nicht genutzt, so dass für Projekte bis hin zu Geschäftsstellen von Vereinen weitere Angebote an das Büro gebunden werden könnten, was dessen Zentralität und Frequentierung zusätzlich befördert.

Das Stadtfeldbüro hält derzeit eine öffentliche Mindestsprechzeit am Montagnachmittag von 15.00 bis 18.00 Uhr vor. Zu diesem Zeitpunkt ist das Quartiersmanagement für die Bewohnerschaft, Vereine und Institutionen sicher erreichbar. Derzeit befindet sich für das Stadtfeldbüro eine Sammlung aller wichtigen Informationen zur Gebietsentwicklung, zu den laufenden Projekten, Angeboten und Planungen sowie Akteuren im Wohngebiet im Aufbau.

Abb. 1.40: Schild des Stadtfeldbüros am Ärztehaus Ernst-Pörner-Straße



Bei der Zusammenschau der oben dargestellten Einrichtungen und Angebote, der Ergebnisse der Einwohnerbefragung 2011 sowie den Einschätzungen der Akteure der Gemeinwesenarbeit im Wohngebiet Stadtfeld muss festgestellt werden:

Ein wirkliches soziales Zentrum gibt es für das Wohngebiet Stadtfeld nicht. Es besteht eine dezentrale Struktur unterschiedlicher Einrichtungen mit ihren spezialisierten Angeboten. Dem neuen Stadtfeldbüro kommt die Funktion einer zentralen Anlaufstelle für die Bürgerschaft zu, kleinere Projekte und Veranstaltungen könnten an das Büro gebunden werden.

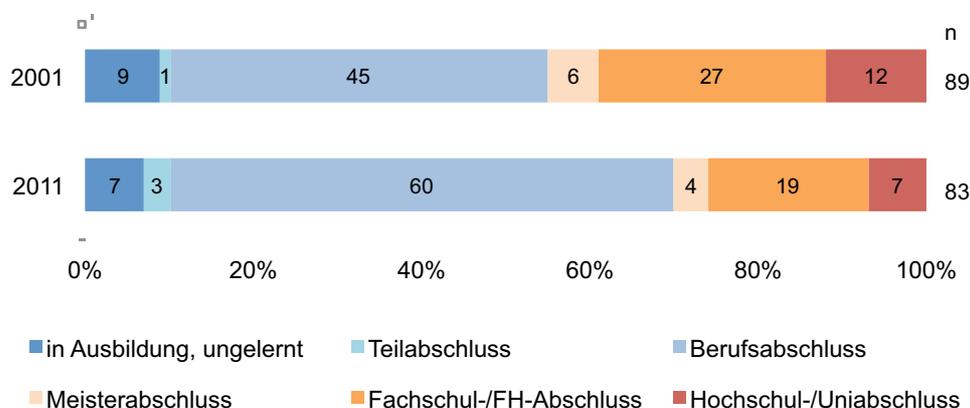
Für mögliche neue soziale Angebote bzw. größere Erweiterungen besteht aus der heutigen Sicht kaum Raum zur Verfügung. Angesichts der Veränderungen in der Perspektive muss aber beachtet werden, dass möglicherweise größere Räumlichkeiten beim Kitastandort nutzbar sein können. Auch das Beratungs- und Kompetenzzentrum (Pestalozzi-Schule) kann unter Umständen für soziale Projekte und neue Angebote Räumlichkeiten bieten. Für mögliche kurz- bis mittelfristige Raumbedarfe, sollte in Zukunft das Kinder- und Jugendhaus eine zentralere Rolle übernehmen. Die Alternative dazu wäre der Neubau eines Soziokulturellen Zentrums im Wohngebietszentrum.

1.5 Arbeit, Versorgung und Stadtteilzentrum

Qualifikation und Integration in die Arbeitswelt

2011 und 2001 wurden die Befragten gebeten, Angaben zu ihrem Berufsabschluss zu machen. Der Vergleich aus beiden Befragungen zeigt, dass der Anteil der höheren Abschlüsse, ab dem Meisterabschluss, in den letzten zehn Jahren spürbar gesunken ist. Hatten 30 Prozent der Befragten 2011 einen höheren Abschluss als den Berufsabschluss so waren es im Jahr 2001 noch 45 Prozent. Zum Vergleich: Bei der Altstadtbefragung 2009 lag der Anteil der höheren Abschlüsse bei 44 Prozent und 2001 bei 41 Prozent. Dieser Befund ist für das Wohngebiet Stadtfeld ein Hinweis auf eine auch nach dem Jahr 2000 fortgeschrittene sozialräumliche Segregation.

Abb. 1.41: Frage „Welchen Berufsabschluss haben Sie selbst?“ (Angaben in Prozent)

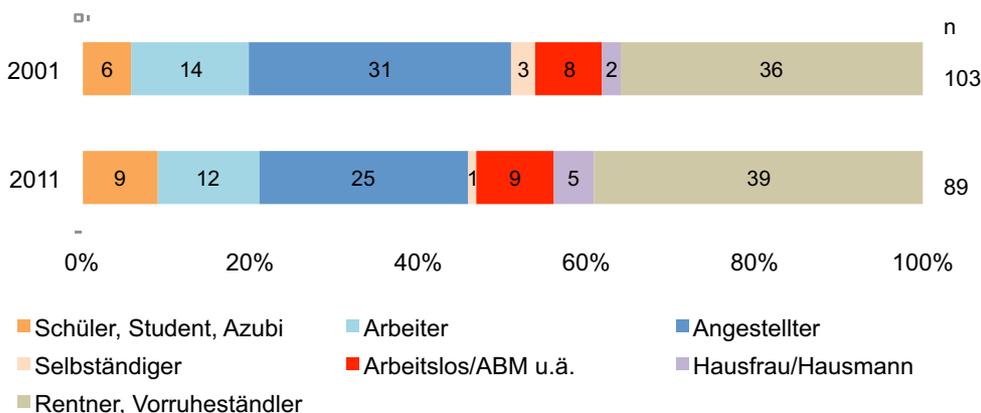


Im Wohngebiet Stadtfeld gehen 38 Prozent der 2011 Befragten einer Beschäftigung nach. Vergleicht man den heutigen Grad der Integration in die Arbeitswelt mit der Situation 2001 wird vor allem deutlich, dass der Anteil der Beschäftigten deutlich geschrumpft ist. Im Jahr 2001 waren 48 Prozent der Befragten Arbeiter, Angestellte oder Selbständige. Der Anteil der Arbeitslosen an den Befragten 2011 und 2001 hat sich dagegen nicht verändert und liegt zwischen acht und neun Prozent.

Ein deutlicher Beleg für die erhöhten Integrationsanforderungen im Wohngebiet Stadtfeld ist der Grad der Einbindung in die Arbeitswelt. Hat sich in Wernigerode der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung in den letzten zehn Jahren deutlich mehr als halbiert (2001: 8,2 Prozent, Mitte 2011: 3,6 Prozent⁶), so blieb der Anteil der Arbeitslosen im Wohngebiet Stadtfeld konstant. Entsprechend leben heute anteilig deutlich mehr Wernigeröder Arbeitslose im Wohngebiet.

⁶ Quellen: online-Statistik Angebot der Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

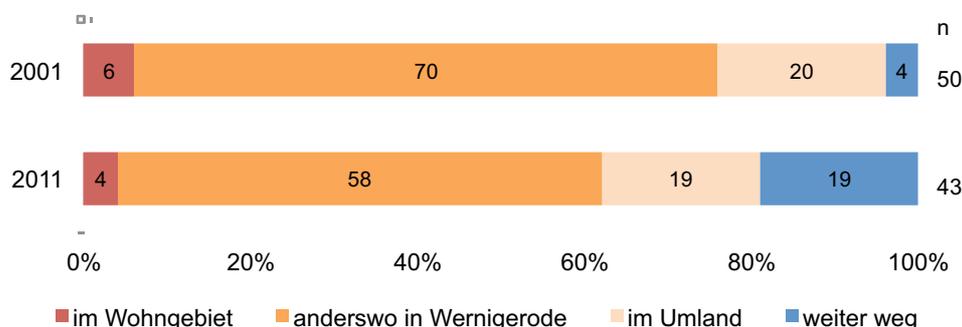
Abb. 1.42: Frage „Welcher Tätigkeit gehen Sie selbst heute nach?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)



Befragt nach den Orten des Arbeitsplatzes zeigt sich im Ergebnis der Befragungen 2011 und 2001, dass die Wernigeröder Kernstadt als Arbeitsort für die im Wohngebiet Stadtfeld lebenden Beschäftigten an Bedeutung verloren hat. Waren 2011 59 Prozent der Befragten in Wenigerode beschäftigt, so waren es im Jahr 2001 immerhin 76 Prozent. Weiter weg gelegene Arbeitsorte haben in den zehn vergangenen Jahren dagegen deutlich an Bedeutung gewonnen. 19 Prozent der Befragten 2011 pendeln zu ihrem Arbeitsplatz in weiter weg gelegene Orte. 2001 waren es dagegen nur vier Prozent. Die Mobilität der Beschäftigten ist damit deutlich gestiegen, mit allen Folgen für die verfügbare Freizeit, Betreuungsanforderungen für Kinder, Anforderung an die Verkehrsinfrastruktur etc.

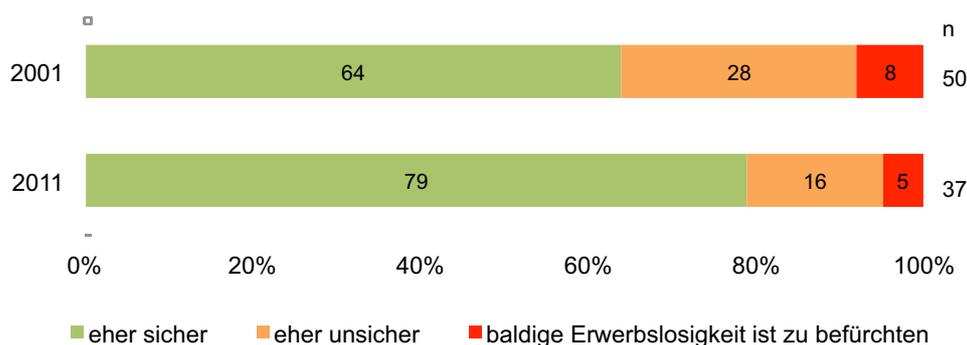
Das Wohngebiet Stadtfeld spielt als Arbeitsort für die Bewohnerschaft so gut wie keine Rolle. Vier Prozent der 2011 beschäftigten Befragten gaben an, dass sie im Wohngebiet arbeiten. Die örtlichen Arbeitsstättenschwerpunkte liegen in den Bereichen Erziehung und Bildung, Gesundheit und Pflege, größere Betriebe gibt es im Wohngebiet nicht.

Abb. 1.43: Frage „Falls Sie berufstätig sind, wo liegt Ihr Arbeitsplatz?“ (Angaben in Prozent)



Ein weiterer Befund zum Thema Integration in die Arbeitswelt ist, dass die Befragten 2011 ihre jetzige Erwerbstätigkeit als deutlich sicherer ansehen, als noch vor zehn Jahren. Immerhin 79 Prozent aller Befragten, die beschäftigt sind, gaben 2011 an, dass ihr Arbeitsplatz eher sicher ist. Im Jahr 2001 lag dieser Anteil nur bei 64 Prozent. Dies ist ein positiver Befund, der in erster Linie auf der positiven Gesamtentwicklung auf dem bundesdeutschen Arbeitsmarkt in den letzten beiden Jahren zurückgeführt werden kann.

Abb. 1.44: Frage „Falls Sie berufstätig sind, sehen Sie Ihren jetzigen Arbeitsplatz bzw. Ihre jetzige Erwerbstätigkeit als sicher an?“ (2011 und 2001, Angaben in Prozent)



Versorgung und Gebietszentrum

Die Einkaufsmöglichkeiten im Wohngebiet Stadtfeld werden von den Befragten 2011, wie auch 2001 als gut bewertet und zählen neben der guten ÖPNV-Anbindung des Wohngebietes zu den besten Wohngebietsmerkmalen (Vgl. dazu: Gebietseinschätzungen aus Bewohnersicht, Abb. 1.11).

Diese Einschätzungen sind vor allem auf die unmittelbare Nachbarschaft des Wohngebietes zum Gewerbegebiet Stadtfeld zurückzuführen. Im Gewerbegebiet sind u.a. das großflächige Einkaufszentrum Harzpark mit dem SB-Warenhaus E-Center und ein Aldi als Lebensmittelbetriebe vertreten. Zudem befinden sich im Gewerbegebiet ein Garten-Center, Medi Max, Toom-Baumarkt, Hagebaumarkt, Möbel Boss, Tankstelle und weitere Verkaufseinrichtungen. Aber auch als naher Arbeitsstättenschwerpunkt mit mehreren Betrieben kommt dem Gewerbegebiet für das Wohngebiet Stadtfeld eine wichtige Bedeutung zu.

Trotz der hohen Konzentration von Handelseinrichtungen im direkten Umfeld, hat sich für das Wohngebiet Stadtfeld ein eigenes Zentrum für die Nahversorgung halten können.

Der Zentrumsbereich im Wohngebiet wird begrenzt durch die Minslebener Straße im Süd-Osten, die Ernst-Pörner-Straße im Nord-Westen und flankierenden Wohnbebauungen. Dieser Bereich sowie ein Einzelgrundstück südlich der Minslebener Straße sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wernigerode als „Nahversorgungszentrum Stadtfeld“ dargestellt.⁷

⁷ Vgl. dazu: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wernigerode, 2008

Im Zentrum befinden sich neben den bereits oben beschriebenen Objekten Ärztehaus und Musikschule sowie den Flachbau (Apotheke, Tagespflege, Kleintierpraxis) ein NP-Markt sowie die Gaststätte „Zur Stadtfeldschänke“ mit einem Hermes Paket Shop. Im Zentrum bestehen zudem Freiflächen, die überwiegend als Wiesen angelegt sind ohne besondere Ausstattungen sowie eine Stellplatzanlage. Das Zentrum selbst hat für die Bewohnerschaft als Aufenthaltsort kaum eine größere Bedeutung (Vgl. oben: Gebietseinschätzungen aus Bewohnersicht, Frage nach Lieblingsorten, Seite 20).

2011 erfolgte eine eingreifende Umstrukturierung im Zentrumsbereich. Der Betreiber des NP-Marktes realisierte auf der ehemaligen öffentlichen Stellplatzanlage einen Neubau für den Markt. Gleichzeitig wurde das ursprüngliche Verkaufsgebäude (Verkaufshallentyp der 1980er Jahre) abgerissen und an dessen Stelle eine neue Stellplatzanlage realisiert. Durch den Ersatzneubau hat sich die Einzelhandelsverkaufsfläche für das gesamte Zentrum nur geringfügig von ehemals rund 735 auf rund 760 qm erhöht.

Durch das Neubauprojekt hat sich die Wirtschaftlichkeit für den Betreiber, aber auch die Nutzbarkeit zum Beispiel im Bereich der Barrierefreiheit oder für PKW-Kunden deutlich verbessert. Kritische und nachvollziehbare Meinungen gibt es allerdings hinsichtlich der architektonischen Umsetzung des Neubaus, die einer Standardlösung entspricht. Angesichts der realisierten, laufenden und geplanten Aufwertungen und Umbauten in den Bereichen der sozialen Infrastruktur und im Wohnungsbestand wäre auch für das Zentrum des Gebietes eine bessere Gebäudegestaltung wünschenswert gewesen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind für das Nahversorgungszentrum Stadtfeld Empfehlungen dargestellt, die auch aus heutiger Sicht ihre Gültigkeit haben:⁸

- Abrundung des Branchenmix (Fleischerei, Blumengeschäft);
- Ergänzung des Dienstleistungsangebotes (EC-Automat, Postagentur bzw. Briefkasten, Telefonzelle);
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Installation einer kommunikationsorientierten Sitzmöblierung / Begrünung);
- Installation von Kleinkinderspielgeräten an geeigneter Stelle.

Insgesamt zielen die Empfehlungen auf einen Ausbau der Zentrumsqualität. Für weiterführende bauliche Ergänzungen bis hin zur Gestaltung eines attraktiven öffentlichen Platzes oder einer Grünanlage bestehen ausreichende räumliche Möglichkeiten.

⁸ Vgl. dazu: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wernigerode, 2008, Seite 99

Abb. 1.45: Gaststätte „Zur Stadtfeldschänke“, Minslebener Straße 54



Abb. 1.46: Neubau des NP-Marktes, Stand der Bauarbeiten August 2011



Abb. 1.47: Flachbau mit Apotheke, Kleintierpraxis und Tagespflegestation



1.6 Schwächen und Stärken im Überblick

Im folgenden Abschnitt sind zusammenfassend städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und sozial orientierte Schwächen und Stärken für das Wohngebiet Stadtfeld dargestellt.

Städtebau

Folgende städtebauliche Schwächen können identifiziert werden:

- Das Wohngebiet hat keine wirkliche Mitte, bzw. kein identitätsstiftenden zentralen Raum. Dem heutigen Nahversorgungszentrum fehlt beispielsweise ein Platz bzw. interessanter Freiraum. Die Minslebener Straße als bedeutender Straßenraum im Gebiet ist als solcher kaum ausgeprägt.
- Die Wirkungen der unsanierten Gebäudehüllen an imageprägenden Räumen sowie für größere Wohngruppen stellen ein Problem dar. Es besteht die Gefahr, dass die eher triste Gestaltung die Wahrnehmung eines stigmatisierten Wohngebietes verstärkt. Die Stigmatisierung aufgrund ausgelebener Aufwertung wird heute von der Bewohnerschaft bereits wahrgenommen und Veränderungen eingefordert.
- Der nördliche Gebietsrand zum Garagenkomplex ist nicht gestaltet.
- Trotz großzügiger Wohnumfelder bestehen wenige Nutzungsqualitäten im Freiraum. An zwei Standorten stehen vergleichsweise wenig Flächen im Wohnumfeld zur Verfügung.
- Verkehrliche Probleme stellen die Kreuzung an der Minslebener und Halberstädter Straße, der unbeschränkte Bahnübergang für Fußgänger und Radfahrer im Norden sowie das Parken vor der Stadtfeldhalle dar.
- Viele Straßen mit ihren Nebenanlagen (begleitende Wege, Beleuchtung) müssen im Wohngebiet erneuert werden. Der Zustand der Straßen und Wege wird auch von der Bewohnerschaft stark kritisiert.

Den Schwächen stehen als städtebauliche Stärken gegenüber:

- Das Nahversorgungszentrum weist Flächenpotentiale auf, die für weitere bauliche Entwicklungen und Gestaltungen von zentralen öffentlichen Räumen aktivierbar sind.
- Die städtebauliche Struktur der großen Wohngruppen bzw. Quartiere bietet Anknüpfungspunkte für die Identifikation und die Bildung überschaubarer Nachbarschaften.
- Die großzügigen Straßenräume und Wohnhöfe bieten ein enormes Potential für differenzierte Freiraumfunktionen (z.B. Spielen, Treffpunkte, Mietergärten) und Gestaltungen und stellen ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen großen Mietwohnstandorten dar.
- Das Freiraumareal am nordöstlichen Gebietsrand bietet Raum für weitere interessante Angebote.

- Kurzfristig wird die gesamte Schulinfrastruktur hervorragende Bedingungen für die Bildungsarbeit bieten können. Die Infrastruktur für den Sport ist zudem sehr gut entwickelt.

Wohnen

Als Schwächen für das Wohnen sind anzusehen:

- Der geringe Aufwertungsstand insbesondere bei den Gebäudehüllen für fast 70 Prozent des Wohnungsbestandes. Der „Sanierungsstau“ hat die Segregationsprobleme im Wohngebiet Stadtfeld in den letzten zehn Jahren verfestigt.
- Die Vielfalt im Wohnungsangebot ist durch einen dominierenden Bautyp deutlich begrenzt.
- Ein Spielraum für höherwertige Aufwertungen ist zwar aus der Gebietsnachfrage auch heute noch vorhanden. Für große Teile der Mieterschaft ist er allerdings begrenzt. Höherwertige Mietwohnangebote zur Stärkung einer sozial durchmischten Bewohnerschaft erscheinen daher nur im sehr begrenzten Umfang möglich.
- Entsprechend dem geringen Aufwertungsstand für die Wohngebäude sind der Energieverbrauch und somit auch die Wohnnebenkosten überdurchschnittlich hoch.

Zu den Stärken für das Wohnen zählen:

- Die gute Lage in Bezug zum Stadtzentrum und dem Gewerbegebiet, die gute verkehrliche Erreichbarkeit und die gute Infrastrukturausstattung in den Bereichen Einkaufen, Bildung, Gesundheit und Sport.
- Der Wohnungsschlüssel ist gut auf die Nachfrageentwicklung ausgerichtet: 86 Prozent des Bestandes sind kleinere Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen.
- Das gute Preis-Leistungs-Verhältnis für die Mietwohnungen.
- Es gibt keine Leerstandsprobleme. Das Wohngebiet wird vor allem von Zuziehern aus der Stadt und der Region stark nachgefragt, mit positivem Wanderungssaldo.
- Im Stadtfeld sind Rückbaupotentiale einvernehmlich zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft festgelegt, so dass ein abgestimmtes städtebauliches und wohnungswirtschaftliches Vorgehen zur Bestandsentwicklung und Bewältigung möglicher langfristiger Nachfrageprobleme auf dem Wohnungsmarkt gesichert ist.
- Aufgrund der Bautypen sind hoch effiziente energetische Optimierungen möglich, die auch kostenseitig sehr moderate Mehrbelastungen für die Mieter bringen.

Sozialstruktur und Gemeinwesen

Als Schwächen können benannt werden:

- Im Wohngebiet Stadtfeld leben im Vergleich mit anderen Stadtgebieten überdurchschnittlich viele Personen in Haushalten mit wirtschaftlichen Transferleistungen. Dies betrifft vorrangig Familienhaushalte.
- Es bestehen Defizite im Bereich der gegenseitigen Toleranz und Generationenkonflikte, die sich beispielsweise am Thema „Spiellärm im Wohnhof“ fest machen.
- Es gibt Vandalismus und Probleme bei der Ordnung im Wohngebiet, vor allem beim illegalen Müllablageren.
- Bei Migrantenfamilien treten Sprachprobleme auf.
- Selbsthilfestrukturen (u.a. auch für Migranten) sind nur ansatzweise entwickelt und ausbaufähig.
- Trotz überdurchschnittlicher Unterstützungsbedarfe gibt es keine örtliche soziale Anlauf- und Betreuungsstelle für Menschen in wirtschaftlich und/oder sozial schwierigen Situationen.
- Die nutzbaren Räumlichkeiten für die Gemeinwesenarbeit sind begrenzt. Für Erweiterungen oder neue Angebote und Projekte gibt es wenig Spielraum. Ein herausgehobenes Gemeinwesenzentrum für Kultur und soziale Projekte gibt es derzeit für das Wohngebiet Stadtfeld nicht.

Als Stärken können benannt werden:

- Das Wohngebiet Stadtfeld ist bei den Wernigerödern nachgefragt, insbesondere junge Zuzieher kommen ins Wohngebiet.
- Trotz erhöhter Anteile an Haushalten mit Transferleistungen im Stadtgebietsvergleich, besteht mit Blick auf das Gesamtgebiet keine extrem starke Konzentration Einkommensschwacher. Das Wohngebiet konnte bisher eine gewisse „Normalität“ wahren.
- Der Bleibewunsch der Wohnbevölkerung ist ausgeprägt. Dies betrifft auch Haushalte, die wirtschaftlich gut positioniert sind.
- Die Zusammenarbeit der örtlichen Akteure der Gemeinwesenarbeit und auch der Vermieter ist entwickelt. Es bestehen bereits zahlreiche themen- und aktionsorientierte Netzwerke (Bildung, „Gemeinsam Stark“, Stadtfeldfest etc.), an die angeknüpft werden kann.
- Die Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerschaft an der Gebietsentwicklung bewegt sich in einem normalen Bereich. In der Befragung 2011 artikulierten 44 Prozent der Befragten, dass sie bereit wären, aktiv an der Gestaltung des Wohngebietes mitzuwirken. 14 Prozent gaben an, dass sie bereits aktiv sind.
- Entwickelte Beteiligungsstrukturen der Wohnungsunternehmen: Mieterbeirat der GWW und Genossenschaftsvertreter der WWG – sowie der Einsatz eines Quartiersmanagements Soziale Stadt ab Juni 2011.

In der tabellarischen Übersicht sind wesentliche Schwächen und Stärken des Wohngebietes Stadtfeld nochmals gegenübergestellt und in der nachfolgenden Abbildung (Abb. 1.47: Schwächen und Stärken im Überblick) verortet.

Tab. 1.20: Schwächen und Stärken im Überblick

Schwächen	Stärken
Städtebau	
keine identitätsstiftende Mitte	Gebietszentrum mit Entwicklungspotentialen
negative Wahrnehmung unsanierter Wohngruppen, Gefahr einer Stigmatisierung für das Gebiet	städtebauliche Struktur der großen Wohngruppen bzw. Quartiere, überschaubare Nachbarschaften
ungestalteter nördlicher Gebietsrand (Garagen)	„Erlebnispark“ mit Erweiterungsoptionen
wenig Nutzungsqualitäten im Freiraum der Wohnhöfe	großzügige Straßenräume und Wohnhöfe bieten enormes Nutzungs- und Gestaltungspotential
verkehrliche Probleme an der Gebietszufahrt Halberstädter Straße und an der Bahnquerung, enormer Erneuerungsbedarf für Straßen und Wege	gute Ausstattung und entwickeltes Profil im Bereich Bildung und Sport
Wohnen	
Geringe Aufwertungsstand der Wohngebäude	keine Leerstandsprobleme abgestimmte Aufwertungs- und Rückbaustrategie
kaum Differenzierung im Wohnungsangebot	gutes Preis-Leistungs-Verhältnis
begrenzter Spielraum für höherwertige Sanierungen	guter Wohnungsschlüssel, auch für die Zukunft
ungenutzte Energieeinsparpotentiale	effiziente energetische Optimierung mit moderaten Kosten möglich
Sozialstruktur und Gemeinwesen	
überdurchschnittliche Konzentration von Haushalten mit Transferleistungen überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit	insgesamt kaum Anhaltspunkte für einen sehr ernsthaften sozialen Brennpunkt
Toleranzprobleme, Generationenkonflikte Vandalismus, Probleme bei der Ordnung	Das Wohngebiet ist nachgefragt. Der Nachzug jüngerer Haushalte läuft. Der Bleibewunsch ist ausgeprägt.
kaum Selbsthilfestrukturen keine örtliche Anlaufstelle für wirtschaftliche und/oder soziale Hilfen	vorhandene Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerschaft
begrenzte Räumlichkeiten für die Gemeinwesenarbeit	gut entwickelte Zusammenarbeit der Akteure

Abb. 1.48: Schwächen und Stärken im Überblick

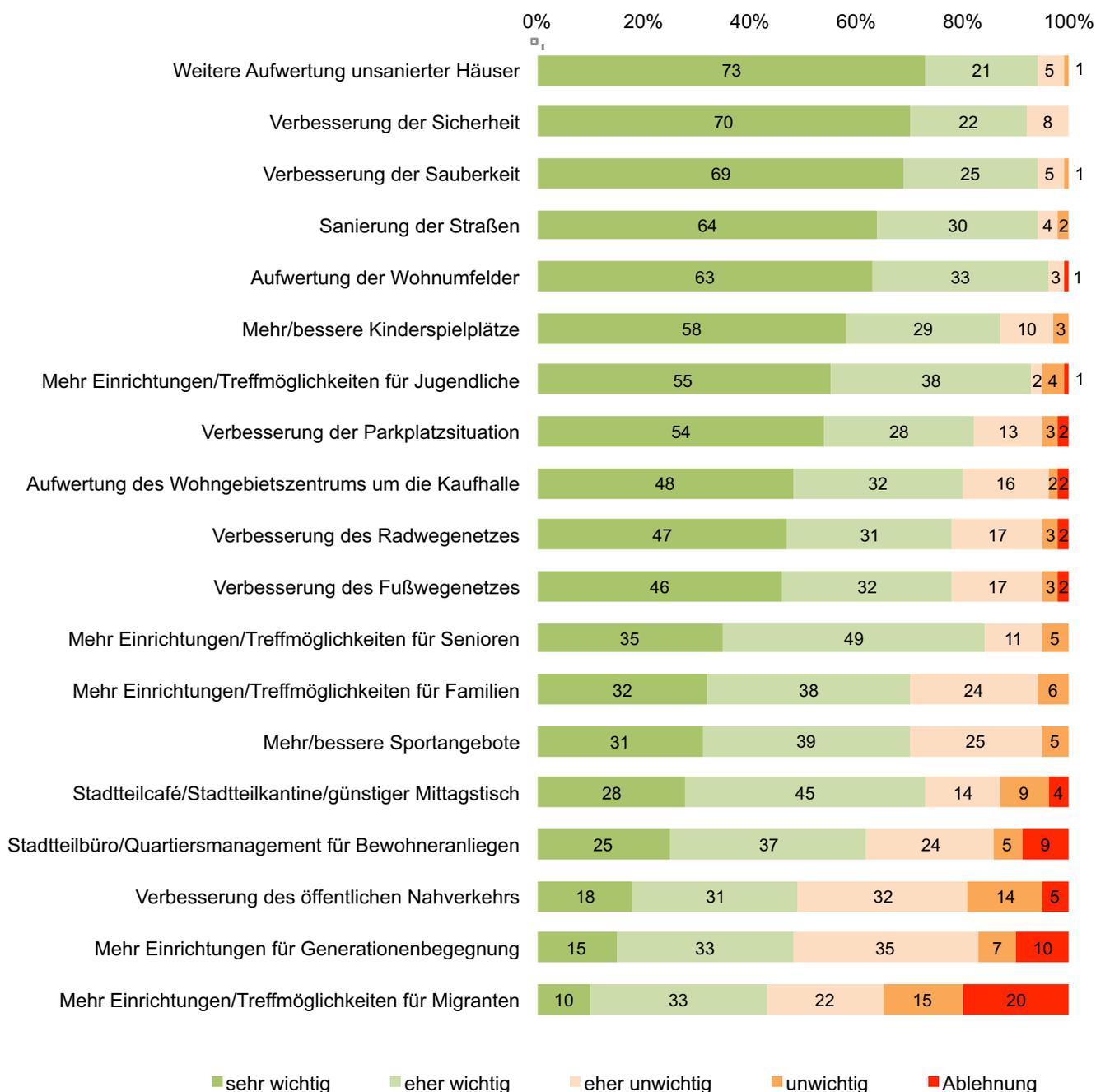


- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Stadtauftakt mit Gestaltungsbedarf |  | Verkehrsflächen mit Sanierungsbedarf |
|  | Garagenrand mit Gestaltungsbedarf |  | Straßenkreuzung mit Umbaubedarf |
|  | Wohnumfeld mit Qualitätsmängeln |  | Bahnquerung mit Sicherheitsbedarf |
|  | Standort mit Aufwertungsbedarf im Freiraum |  | Gebäude mit Aufwertungsbedarf (kurz-/mittelfristig) |
|  | Fläche mit Potentialen für Freiraumprojekte |  | Gebäude mit längerfristigen Handlungsbedarf (Sanierung / Umbau / Teilrückbau) |
|  | Gebietszentrum mit Entwicklungspotentialen | | |
|  | Standort mit Ordnungsbedarf für Stellplätze | | |

1.7 Prioritäten für Maßnahmen aus Bewohnersicht

Die vorangestellten Leitbilder und Ziele bilden den Rahmen der integrierten Gebietsentwicklung, der durch konkrete Maßnahmen und Projekte in den nächsten Jahren ausgefüllt wird. Im folgenden Abschnitt wird dargestellt, welche Maßnahmen die Befragten 2011 als besonders wichtig oder weniger wichtig betrachten oder sogar ablehnen. Die einzelnen Maßnahmen waren den Befragten vorgegeben.

Abb. 1.49: Frage „Darüber, wie sich das Stadtfeld künftig entwickeln soll, gibt es unterschiedliche Auffassungen. Welche Maßnahmen finden Sie wichtig und welche nicht? Welche lehnen Sie generell ab?“ (2011, Angaben in Prozent, geordnet nach Rang „sehr wichtig“)



Die Antworten verdeutlichen folgende besonderen Handlungsbedarfe:

- Die baulich orientierten Maßnahmenkomplexe „weitere Aufwertung unsanierter Häuser“, „Sanierung der Straßen“ und „Aufwertung der Wohnumfelder“ haben den größten Stellenwert aus Sicht der Befragten.
- Als sehr dringlich bewertet werden Verbesserungen bei der Sicherheit und Sauberkeit im Wohngebiet. Wie auch Untersuchungen in anderen Städten belegen, ist allgemein die Sensibilität für Sicherheits- und Ordnungsfragen in der Gesellschaft gestiegen. In benachteiligten Gebieten werden die Probleme allerdings noch viel intensiver wahrgenommen und fördern die Stigmatisierung.
- Bei den vorgegebenen Verbesserungsmaßnahmen für Ausstattungen, die sich an einzelne Bewohnergruppen richten (Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren, Migranten), zeigt sich, dass insbesondere die Angebote für das Kinderspiel und die Jugendfreizeit verbessert werden sollten. Dagegen wurden Verbesserungen bei den Angeboten für Familien und Senioren als weniger wichtig erachtet.

Mehr Einrichtungen der Generationenbegegnung oder für die überschaubare Gruppe der Migranten haben bei der überwiegenden Zahl der Befragten keine besonders hohe Dringlichkeit. Mehr Angebote für Migranten lehnt sogar jeder fünfte Befragte ab.

- Die gute Ausstattung mit Sportangeboten und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr werden durch die Bewohnerurteile gut reflektiert. So werden weitere Verbesserungen als weniger wichtig erachtet.
- Die Überlegungen der Gebietsakteure (Sozialarbeiter, Vermieter, Planer), dass ein Stadteiltreff, ein Café oder eine Gebietskantine als zentraler Ort eine besondere Rolle für das Wohngebiet spielen kann, wird zwar von der überwiegenden Mehrheit der Befragten als eher wichtig eingeordnet, haben aber in der Rangfolge mit anderen Maßnahmen keinen besonders hohen Stellenwert.
- Das neue Angebot des Quartiersmanagements mit dem Stadtfeldbüro ist vergleichbar mit dem Stadteiltreff im Rang. Aus der Bewertung kann abgeleitet werden, dass sich das neue Management erst seinen Stellenwert im Wohngebiet und bei der Bewohnerschaft erarbeiten muss und intensive Öffentlichkeitsarbeit erforderlich ist.

Insgesamt zeigt sich, dass für das Wohngebiet Stadtfeld die Erneuerungsaufgaben für Gebäude, das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum die höchste Wichtigkeit besitzen. Maßnahmen, die sich auf soziale Angebote und spezielle Ausstattungen und Bewohnergruppen beziehen, stehen im Rang nach. Dies ist ein typischer Befund für Gebiete mit hohem Aufwertungsbedarf. Zugleich bleibt festzustellen: Die Kopplung baulicher Erneuerungsmaßnahmen mit sozialen Maßnahmen ist der wirksamste Weg für eine nachhaltige Stabilisierung und Entwicklung des Wohngebietes Stadtfeld!

2. Teil Entwicklungsziele für das Stadtfeld

2.1 Ziele der Stadtentwicklung für das Wohngebiet

In der Flächennutzungsplanung der Stadt Wernigerode ist für das Wohngebiet Stadtfeld eine bestandsorientierte Bauflächenentwicklung dargestellt. Die vorhandenen Standorte des Gemeinbedarfs sowie die Sportanlagen bleiben erhalten. Für den Standort der Förderschule wird allerdings die Entwicklung einer Wohnbaufläche ermöglicht. Ihre Perspektive war zum Zeitraum der Planfassung noch offen. Sie ist aber mittlerweile vom Landkreis entschieden und als bestandsicher zu betrachten. Das größere Freiraumareal am nord-westlichen Wohngebietsrand ist als Grünfläche dargestellt.

Abb. 2.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode



Das Stadtentwicklungskonzept (SEK) für Wernigerode wurde im Jahr 2001 erstellt und 2004 fortgeschrieben. Zentrale Aussagen des SEK 2004 für das Wohngebiet Stadtfeld sind:

Leitstrategie: Das gut ausgestattete und stadträumlich eingebundene Wohngebiet soll sich auf „preiswertes Wohnen in guter Qualität“ spezialisieren.

Maßnahmenswerpunkte: Aufwertung der südlichen Wohngruppen, der Gebietsränder im Süden und Norden sowie der sozialen Infrastruktur.

Zeitliche Prioritätensetzung: Das Stadtfeld wird in den kommenden Jahren angesichts der absehbaren wohnungswirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen als Handlungsschwerpunkt ein größeres Gewicht bekommen, um die Zukunftsfähigkeit des Wohngebietes zu sichern.

Im Zuge der Erstellung des SEK im Jahr 2001 wurde zwischen der Stadt Wernigerode, der GWW und der WWG die „Vereinbarung über die Förderprioritäten in umzustrukturierenden Stadtteilen / Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität“ geschlossen, zu der auch der Wohnstandort Stadtfeld gehört. Die Vereinbarung basiert auf abgestimmten städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Strategien zur Modernisierung und zum Rückbau von Wohngebäuden. Sie hat sich als Steuerungsinstrument bewährt und nach zehn Jahren weiterhin ihre bindende Wirkung für die Partner.

Abb. 2.2: Städtebauliche Strategien für die Wohnstandorte (SEK 2004)

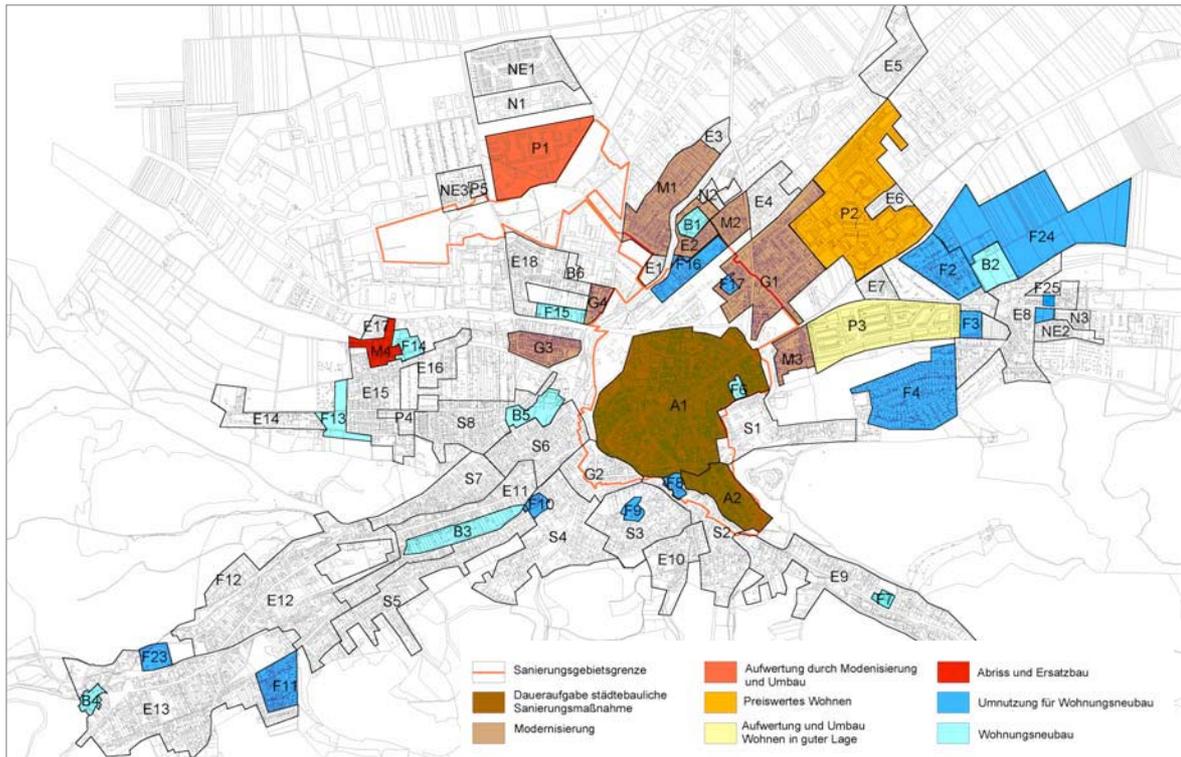
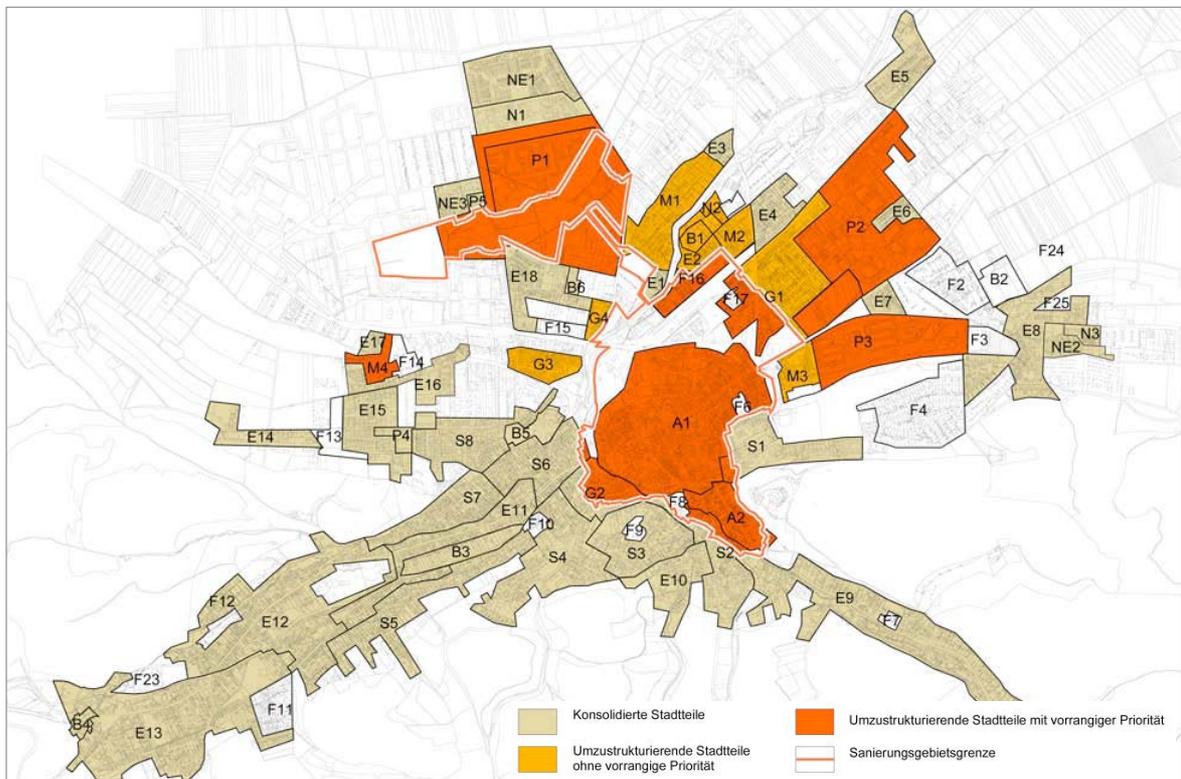


Abb. 2.3: Prioritäten der Wohnstandortentwicklung (SEK 2004)



2.2 Städtebauliches Leitbild

Die im SEK 2004 für das Wohngebiet Stadtfeld dargestellte Leitstrategie für die Wohnstandortentwicklung: „Preiswertes Wohnen in guter Qualität“ bildet den Anknüpfungspunkt für Präzisierungen.

Strategisches Ziel: Sicherung und Weiterentwicklung des Wohngebietes Stadtfeld als dauerhaft akzeptierten Wernigeröder Wohnstandort.

Vorgeschlagen wird die städtebauliche Ausprägung der Images:

„Städtischer Auftakt von Wernigerode“

„Grünes Stadtfeld“

„Wohngebiet mit Lebensqualität“

Aus den Images leiten sich folgende **fünf städtebauliche Schwerpunktaufgaben** für die Gebietsentwicklung ab, die im untenstehenden Gebietschema verortet dargestellt sind. Die fünf Schwerpunktaufgaben werden im dritten Teil des Konzeptes näher erläutert.

- ① **Mehr Zentrum!** - Entwicklung des Nahversorgungszentrums und der Freiflächen, Ausbau eines Zentrums der Gemeinwesenarbeit
- ② **Bildung stärken!** - Aufwertung aller Schul- und Kitastandorte.
- ③ **Stadteingang gestalten!** - Markante Aufwertung des Quartiersrands am Walther-Grosse-Ring, Umbau der Gebietseinfahrt
- ④ **Quartiere aufwerten!** - schrittweise Aufwertung der Wohngebäude und Wohnumfelder
- ⑤ **Freiräume nutzen, öffentliche Räume aufwerten!** - „Verkehrs- und Erlebnispark“ ausbauen, Aufwertung aller Straßenräume

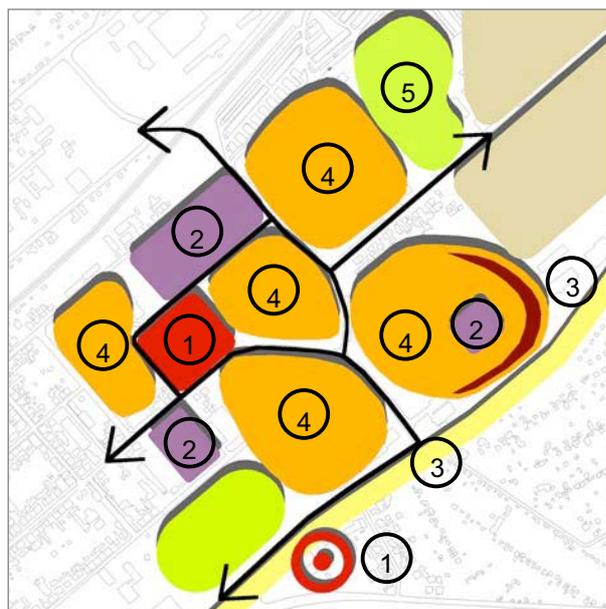


Abb. 2.4:
Städtebauliche
Schwerpunktaufgaben

2.3 Strategien für die Soziale Stadt

Die im ersten Teil dargestellten Befunde belegen, dass es in den vergangenen zwanzig Jahren in den großen Mietwohnstandorten Wernigerodes zu einer sozialräumlichen Polarisierung gekommen ist. Das Wohngebiet Stadtfeld hat dabei die größten Segregationsprozesse hinnehmen müssen.

Heute ist im Wohngebiet Stadtfeld der Anteil der Personen, die in Haushalten mit Transferleistungen leben, höher, als in den anderen Stadtgebieten. Betroffen von besonderen wirtschaftlichen Zwängen sind vor allem Haushalte mit Kindern.

Ein deutlicher Beleg für die erhöhten Integrationsanforderungen im Wohngebiet Stadtfeld ist der Grad der beruflichen Einbindung in die Arbeitswelt. Hat sich in Wernigerode der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung in den letzten zehn Jahren deutlich mehr als halbiert, so blieb der Anteil der Arbeitslosen im Wohngebiet Stadtfeld konstant.

Zwar ist das Wohngebiet nachgefragt, Leerstandsprobleme bestehen nicht, aber, bei den Wegzugsgründen aus dem Wohngebiet sind vor allem soziale Motive prominent: das schlechte Milieu im Haus, der schlechte Ruf des Wohngebietes.

Den Problemen im Wohngebiet steht ein nicht unerhebliches Stabilisierungspotential gegenüber: eine recht große Stammmieterschaft, vielfach gut funktionierende Nachbarschaften, Wünsche nach Aufwertung des Gebietes, verbreitete Mitwirkungsbereitschaft bei der Gebietsentwicklung.

Angesichts der heutigen Ausgangslage trägt die Umsetzung des Programms Soziale Stadt im Wohngebiet Stadtfeld in Teilen einen starken präventiven Charakter. Es geht um

- den Abbau und die Vermeidung von sozialen Konflikten und Problemlagen im Gebiet, die nur noch schwer steuerbar sind, die Segregation weiter befördern und zu einer dauerhaften Stigmatisierung des Gebietes führen können;
- die städtebauliche, infrastrukturelle und wohnungswirtschaftliche Stärkung des Wohnstandortes;
- die offensive Einbindung der Bewohnerschaft, der Initiativen und Vereine, der Gewerbetreibenden und weiterer Akteure in den Gebietsprozess;
- die Verbesserung der Wahrnehmung des Wohngebietes von „außen“ sowie auch von „innen“, durch die Bewohnerschaft selbst.

2.4 Wohnungswirtschaftliches Konzept

Die Wohnungsmarktentwicklung Wernigerodes ist von folgenden Rahmenbedingungen geprägt:

- Aufgrund der wirtschaftlichen Situation und Attraktivität der Stadt hat Wernigerode vergleichsweise geringe Wohnungsleerstände. Ende 2010 lagen sie bei 7,5 Prozent für die Gesamtstadt. Vergleicht man diese Größenordnung mit der Situation in den drei industriell errichteten Wohngebieten der Stadt (2010: Stadtfeld 3,7 Prozent, Burgbreite 5,4 Prozent, Harzblick 4,6 Prozent) wird deutlich, dass sich Leerstands- bzw. entsprechende Nachfrageprobleme vor allem in unsanierten Wohnungsbeständen der historischen Altstadt konzentrieren.

Das Wohnen in den industriell gefertigten Wohngebieten ist für viele Wernigeröder weiterhin attraktiv. Entsprechend fanden auch die 2001 und 2004 entwickelten Szenarien für den Rückbau von Wohngebäuden in den drei Gebieten (Stadtfeld, Harzblick, Burgbreite) keine Umsetzung. Trotzdem haben sich die Stadt und die Wohnungsunternehmen mit abgestimmten Konzepten auf die Bewältigung möglicher Leerstandsrisiken in der Zukunft vorbereitet.

- Der Wandel der Haushaltsstruktur wird sich weiter fortsetzen: Ein Anstieg der Single- und Seniorenhaushalte geht einher mit einem Rückgang der Familienhaushalte und der Haushaltsgründungen. Für große Wohnungen in beeinträchtigten Lagen oder sehr teure große Wohnungen können daraus erhöhte Leerstandsrisiken abgeleitet werden.
- Für folgende Angebote zeichnen sich stabile Nachfragetrends ab: sanierte Alt- und Neubauwohnungen in attraktiver Innenstadtlage; mittelgroße (zwei bis drei Räume) sanierte oder neue Wohnungen mit Grünbezug (Garten am Haus etc.); Eigenheime (mit sinkender Tendenz); barrierefreie Wohnungen; sehr preiswerte und kleine Wohnungen für Haushalte mit Transferleistungen.

Zielgruppen für das Wohngebiet Stadtfeld

Ausgehend von der heutigen Mieterstruktur und der Nachfrageentwicklung in Wernigerode sollte sich die Angebotsentwicklung für das Wohngebiet Stadtfeld auf folgende Zielgruppen orientieren:

- **Haushaltsgründer, junge Familien, Alleinstehende:** Für diese Gruppe kann das Stadtfeld vieles bieten, neben preiswertem Wohnen eine sehr gute Ausstattung mit Betreuungs- und Bildungsangeboten für Kinder. Zwar schrumpft die Zahl der Haushaltsgründer in Wernigerode in den nächsten Jahren, aber diese Gruppe ist als Nachfrager sehr aktiv und mobil.

- **Singles und Familien im mittleren Alter:** Ein großer Kern der Mieterschaft gehört zu diesem Klientel. In dieser Gruppe sind Ansprüche und Kaufkraft (bei Berufstätigkeit) entwickelt. Diese Gruppe wird auch als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren wachsen (geburtenstarke Jahrgänge der 1980er Jahre). Für sie können vom Umfang her begrenzt Wohnangebote mit höherem Ausstattungsstandard im Wohngebiet Stadtfeld interessant sein.
- **Senioren:** „Wohnen im Alter“ ist ein wichtiges Thema für immerhin jeden fünften Bewohner des Stadtteils. In den nächsten Jahren wächst der Anteil der Hochaltrigen.

Zielstellung der Angebotsentwicklung im Wohngebiet Stadtfeld sollte sein:

preiswertes Wohnen in guter Qualität zu sichern

und

in einem begrenzten Umfang interessante Angebote mit höherem Standard anzubieten.

Diese Strategie kann umgesetzt werden über die weitere energetische Sanierung und punktuellen Teilrückbau mit Aufwertungen in besonderen Lagen.

Gleichzeitig sind, vom Umfang her angemessen, sehr preiswerte Wohnangebote im Wohngebiet Stadtfeld zu erhalten. Über Gestaltungen und Pflege der Gebäude und des Umfeldes sollten dabei jeglichen Formen einer Stigmatisierung vorgebeugt werden. Die Wohnangebote bieten zugleich Handlungsspielräume für mögliche längerfristige Rückbauerfordernisse.

3. Teil Handlungsfelder und Projekte

Im III. Teil sind die Handlungsfelder der Gebietsentwicklung angelehnt an den Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt⁹ dargestellt. Aufgeführt sind die jeweiligen Zielstellungen sowie Projekte und Projektvorschläge mit Indikatoren für die Evaluierung.

Zudem ist zu beachten, dass die Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative insbesondere in der Startphase ein offener Prozess ist, in dem sich neue Akteurskonstellationen und weitere Projektansätze bilden werden. Entsprechend ist das Konzept auf eine regelmäßige Fortschreibung sowie Evaluierung ausgelegt.¹⁰

Die dargestellten Projekte und Projektvorschläge sind abschließend in Tabellenform übersichtlich dargestellt. Hier sind neben anvisierten Umsetzungszeiträumen, die Finanzierungsquellen sowie die Maßnahmenträger bzw. beteiligten Akteure aufgeführt, soweit diese zum derzeitigen Stand bestimmbar sind. Auf dem folgenden Projektplan für das Wohngebiet Stadtfeld sind die Projekte und Projektvorschläge verortet.

Das Programmmanagement sowie die vorgeschlagene Organisation der Zusammenarbeit und Beteiligung im Stadtfeld sind am Ende des III. Teils zusammenfassend dargestellt.

⁹ Vgl. dazu: Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt der ARGEBAU, 29. August 2005

¹⁰ Vgl. dazu: VV Städtebauförderung 2011, 3. Abschnitt: Soziale Stadt, Artikel 5, Absatz 3 sowie oben

3.1 Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration

Ziele

Die Einbeziehung, Aktivierung und Zusammenführung der Bewohnerinnen und Bewohner ist ein zentraler Ansatz zur Förderung der sozialen Integration und zur Abwehr eines möglichen sozialen Erosionsprozesses für das Wohngebiet Stadtfeld. In diesem Kontext werden als Ziele verfolgt:

- Aufbau und Verstärkung von Beteiligungsstrukturen
- Integration vor allem der Neuzugezogenen sowie der sozial Benachteiligten in das örtliche Gemeinwesen
- Ausbau stabiler nachbarschaftlicher Netze
- Abbau von Generationenkonflikten, Stärkung von Vielfalt und Toleranz
- Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement
- Stärkung der Identität mit dem Wohngebiet
- Verbesserung des Images in der stadtweiten Wahrnehmung

Projekte und Projektvorschläge

A1 Quartiersmanagement und Stadtfeldbüro

Im Vordergrund der Aufgaben im Stadtfeld steht die Einbindung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner und wichtiger örtlicher Akteure über das Quartiersmanagement, das mit dem Stadtfeldbüro in der Ernst-Pörner-Straße 6 eine Anlauf- und Kontaktstelle vor Ort im Wohngebiet anbietet. Das Quartiersmanagement (Internationaler Bund) ist seit Juni 2011 von der Stadt Wernigerode eingesetzt. Die Aufgabenfelder und Organisation des Quartiersmanagements sind im Punkt „3.6 Programmmanagement“ dargestellt.

Evaluierungsindikatoren

Image- / Gebietsbewertungen, Zufriedenheit mit dem Wohngebiet, Bürgermitwirkung, Vernetzungsgrad der Akteure, Umfang und Wirkung der umgesetzten Projekte Soziale Stadt

A2 Stadtfeldfonds

Mit dem Instrument des Stadtteiffonds sollen kleinteilige und kurzfristig umzusetzende Maßnahmen mit dem Ziel gefördert werden, soziokulturelle und freizeitbezogene Angebote zu verbessern, die Arbeit der Vereine und Initiativen sowie die Nachbarschaften zu stärken und die Selbsthilfe und Eigenverantwortlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren und zu erhöhen. Zu den zu fördernden Maßnahmen gehören beispielsweise die Unterstützung von Einzel- und Gruppenaktivitäten, Bürgeraktionen wie Straßen- oder Nachbarschaftsfeste, Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, Klein- und Laienkunst, Kulturprojekte, Zielgruppen und generationsübergreifende Gemeinwesenarbeit.

Die Projekte müssen den Zielen der Gebietsentwicklung und den kommunalen Fachkonzepten entsprechen. Gefördert werden nicht investive Maßnahmen wie Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, direkte Aktivitäten, kleine Aufträge und erforderliche Sach- und Materialkosten sowie kleinteilige bewohnergetragene investive Maßnahmen im Wohnumfeld wie die Schaffung einer Sitzgruppe oder ein Gartenprojekt.

Für die finanzielle Speisung des Stadtfeldfonds wird auf eine mindestens 50-prozentige Kofinanzierung der eingesetzten Fördermittel Soziale Stadt über Dritte orientiert. Empfohlen wird eine paritätisch verteilte Kofinanzierung über die beiden im Gebiet vertretenen Wohnungsunternehmen und ggf. weitere aktivierbare Unternehmen mit Bezug zum Stadtfeld. Dabei könnte das bereits laufende finanzielle Engagement der Wohnungsunternehmen für die Stadteilarbeit in den Fonds umgelenkt werden. Über die Vergabe von Fondsmitteln entscheidet der einzusetzende Stadtfeldbeirat (vgl. unten A3), bei dem auch die Kofinanzierer des Fonds eingebunden sind.¹¹

Evaluierungsindikatoren

Etablierung des Fonds, finanzielle Ausstattung des Fonds, Anzahl der geförderten Aktionen und Mikroprojekte, Anzahl der Antragsteller, Umfang der erreichten Zielgruppe über die Aktionen und Mikroprojekte

A3 Stadtfeldbeirat

Für das Wohngebiet Stadtfeld wird vorgeschlagen, einen Beirat als ergänzende Form unmittelbarer Bürgerbeteiligung zu installieren. Ausschlaggebend für diesen Vorschlag ist, dass im Stadtfeld in den nächsten Jahren eine Vielzahl von Projekten vorbereitet und umgesetzt wird. Die Erfahrungen mit Bürger- oder Quartiersbeiräten in vielen Programmgebieten zeigen, dass frühzeitiger Austausch zu einem Mehr an Qualitäten und zu einer breiteren Akzeptanz für die Projekte führen kann. Die Bürgerschaft wird für Probleme und Lösungen, Umsetzungsverläufe und komplexe Fragen der Gebietsentwicklung sensibilisiert. Der Beirat sollte jedes Projekt der Sozialen Stadt ob investiv oder nicht-investiv, von der ersten Idee, über den Planungs- bis hin zum Umsetzungsprozess intensiv diskutieren und begleiten. Dem vorgeschlagenen Stadtfeldbeirat käme zudem die Aufgabe zu, Vergabeentscheidungen für den vorgeschlagenen Stadtfeldfonds zu treffen.

Die Ergebnisse des Wirkens des Beirats hätten empfehlenden Charakter für den Projektträger bei Projekten, die nicht aus dem Fonds finanziert werden. Bei Projekten, die über den Fonds finanziert werden, hätten die Entscheidungen unmittelbare Wirkung. Den Fondsfinanzierern (Stadt über Fördermittel Soziale Stadt und Dritte) steht ein Vetorecht zu den Beschlüssen des Beirats zu. Der Beirat gibt sich eine eigene Geschäftsordnung. Die Geschäftsstelle und Sitzungsleitung des Stadtfeldbeirats sollte beim Quartiersmanagement liegen.

Als Mitgliederstruktur für den Stadtfeldbeirat wird vorgeschlagen:

- zehn Bürgerinnen und Bürger (per Zufallsauswahl gewonnen);
- eine Vertretung von Bewohnergruppen: Kinder/Jugend, Frauen, Senioren, Migranten, gesundheitlich Gehandycapte;
- eine Vertretung der GWW und WWG sowie weiterer Fondsfinanzierer.

¹¹ Vgl dazu: VV Städtebauförderung 2011, 7. Abschnitt: Verfügungsfonds, Artikel 10, Absatz 1

Das Quartiersmanagement sowie das Amt für Stadt- und Verkehrsplanung sind nicht stimmberechtigte Teilnehmer des Stadtfeldbeirats. Projektbezogen wird der Projektträger zur Beiratssitzung eingeladen.

Evaluierungsindikatoren

Konstituierung des Beirats, Regelmäßigkeit der Arbeit und Beständigkeit des Teilnehmerkreises, Berücksichtigung der Empfehlungen von Seiten der Projektträger (bei Projekten außerhalb der Fondsfinanzierung), Einsatz des Vetorechts

A4 Stadtfeld-Stammtisch

Als eines der ersten Projekte, um einen direkten Zugang zu den Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohnern zu finden, plant das Quartiersmanagement die Einrichtung eines Stadtfeldstammtisches.

Evaluierungsindikatoren

Konstituierung des Stadtfeldstammtisches, Häufigkeit der Treffen, Besucherzahlen, Besucherbindung, Themen und Anliegen der Bürgerinnen und Bürger

A5 Stadtfeldverein

Aufbauend auf den Aktivierungserfolgen der Sozialen Stadt in der ersten Phase der Programmumsetzung sollte mittel- bis langfristig auf die Gründung eines bürgerschaftlich getragenen Stadtteilvereins gezielt werden. Der Verein sollte sich für die Belange des Wohngebietes einsetzen und sich als Partner für die Kommune, die Wohnungsunternehmen und weiteren Akteure verstehen. Die neue Organisation ist vor allem dahingehend geboten, da es sich beim Quartiersmanagement um eine zeitlich befristete Intervention handelt. Mit einem Stadtteilverein gäbe es einen engagierten Partner, der sich langfristig um das Stadtfeld kümmert, wichtige über die Soziale Stadt aufgebaute und zu erhaltenden Angebote fortführen könnte (Stammtische, Öffentlichkeitsarbeit, Feste etc.), in der Perspektive einen ohne Fördermitteleinsatz weiterentwickelten Stadtteilfonds betreut und auch ein örtlich gebundener Träger von Projekten sein kann.

Evaluierungsindikatoren

Konstituierung des Stadtfeldvereins (mittel- bis langfristig)

A6 Stadtfeldspaziergänge und Beteiligungsprojekte

Das Beteiligungsinstrument Spaziergang wurde im Stadtfeld im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes sehr gut angenommen. Beim Spaziergang diskutieren vor Ort Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Verantwortlichen (Kommune, Wohnungsunternehmen) sowie mit Vertreterinnen und Vertretern von Gemeinbedarfseinrichtungen wichtige Themen und Probleme des Gebietes.

Das Instrument sollte verstetigt werden. Hatte der erste Spaziergang vor allem eine starke informative und aktivierende Zielrichtung für den Gebietsprozess Soziale Stadt, wäre zukünftig eine stärkere thematische Orientierung, z.B. auf unmittelbare Problembereiche im Wohnumfeld (z.B. Wege und Barrierefreiheit, Beleuchtung, Spielorte) zu empfehlen.

Themen- bzw. projektbezogen werden Bewohnerinnen und Bewohner bzw. die Nutzer- und Zielgruppen für die Projekte über Versammlungen, Werkstätten und Workshops frühzeitig in die Projektausgestaltungen einbezogen. Zielstellung ist es, die Identifikation durch Transparenz von Entscheidungen zu befördern, Belange der Bewohnerschaft, der örtlichen Akteure und Nutzer kennenzulernen und zu berücksichtigen sowie die Projekte über die Beteiligung zu qualifizieren.

Evaluierungsindikatoren

Anzahl der Beteiligungsaktionen, Annahme der Beteiligungsaktionen durch die Bewohnerinnen und Bewohnern, Zielgruppen und weiteren Akteure, Berücksichtigung und Reaktionen der Verantwortlichen auf die Belange

A7 Ausbau von Angeboten für Zugewanderte

Im Wohngebiet Stadtfeld leben heute viele Zugewanderte aus der ehemaligen Sowjetunion. Aber auch der Ausländeranteil liegt im Wohngebiet etwas höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Die Gruppe der Vietnamesen ist vergleichsweise stark vertreten. Über die bereits bestehende Integration in den Bildungseinrichtungen, sozialen Projekten oder die Arbeitswelt hinaus, erscheint der Bedarf der Integrationsarbeit im Stadtfeld weiterhin hoch.

Dieser betrifft vor allem die Sprachförderung für Kinder und Mütter, auch in der Muttersprache, um den Kindern die Familienbindungen zu erhalten. Zum anderen erscheint die Organisation in Selbsthilfestrukturen ausbaufähig. So gibt es in Wernigerode für die Migranten aus der Sowjetunion keinen selbständigen Verein oder eine vergleichbare Organisation.

Empfehlenswert sind daher räumliche und organisatorische Angebote für Selbsthilfegruppen (z.B. Mutter-Kind-Gruppen, Sprachgruppen, eigene Hausaufgabenhilfen, Frauengruppen etc.), die an einer größeren integrativen Begegnungsstätte angebunden sind und bereits bestehende Angebote und Aktivitäten der örtlichen Träger aufnehmen, ausbauen und weiterentwickeln. Aber auch bisher unerschlossene Möglichkeiten für Freiraumprojekte, z.B. Anlage eines großen „Gemeinschaftsgartens“ am nordöstlichen Wohngebietsrand, die sich in vielen Kommunen als Integrationsprojekte bewährt haben, sollten offensiv auf eine Machbarkeit hin untersucht werden.

Evaluierungsindikatoren

Erweiterte Angebote, Projekte und Aktivitäten für und mit aus dem Ausland Zugewanderte, Anzahl der eingebundenen Zugewanderten aus dem Ausland, Verbesserung der Sprachfähigkeiten, Grad der Einbindungen in das Gemeinwesen und die Arbeitswelt

A8 Projektansatz „Gemeinsam Stark“ ausbauen

Das Projekt „Gemeinsam Stark – Gemeinsamkeiten finden, Gegensätze überwinden“ lief von Herbst 2009 bis Frühjahr 2010 und wird seitdem in seinen wesentlichen Elementen und Zielrichtungen fortgeführt: Bündelung der Kräfte von drei örtlich aktiven Angebotsträgern (Stadtjugendpflege, Evangelische Kirchengemeinde St. Johannes, Internationaler Bund), vermittelnde Aktionen zwischen Generationen und Kulturen.

Die Projektintention kann als übergreifendes Prinzip für die gesamte Gemeinwesenarbeit und die Soziale Stadt im Wohngebiet Stadtfeld gelten. Entsprechend sollten angenommene Angebote, Veranstaltungen und Aktionen mit generations- und interkulturellen Ansätzen verstetigt werden und besonders in diesem Handlungsfeld Erweiterungen stattfinden. Die Bereiche der Kultur (Vgl. folgend A10), des Sports und der Gesundheitsförderung, Schulprojekte z.B. im Rahmen des sozialen Lernens sowie Gestaltungsaufgaben im Wohnumfeld (Spiellärm contra Ruhe im Wohnhof) bieten dafür umfassende Ansatzpunkte.

Evaluierungsindikatoren

Fortführung und Ausbau des Trägerverbundes, Anzahl der Projekte, Anzahl der Teilnehmenden

A9 Verbesserung der Teilhabe am kulturellen Leben der Stadt

Zusammen mit den örtlich Aktiven der Gemeinwesenarbeit im Wohngebiet Stadtfeld aber auch anderen Akteuren in Wernigerode (Vereine, Künstler, Schulen) sollte weiter vertieft werden, inwieweit inhaltlich und örtlich gut platzierte Kulturprojekte für das Stadtfeld initiiert werden können. Passende Angebote der Jugendkultur haben dabei einen besonderen Stellenwert. Die räumlichen Voraussetzungen sind dafür weitestgehend gegeben bis hin zur Stadtfeld-Sporthalle für Großveranstaltungen.

Evaluierungsindikatoren

Anzahl neuer Aktionen und Veranstaltungen, Anzahl der eingebundenen Akteure sowie der Besucherinnen und Besucher, Resonanz in der Öffentlichkeit und den Medien

A10 Info-Blatt, Internetpräsenz und Info-Punkt sowie weitere Öffentlichkeitsarbeit

Empfohlen wird über ein Info-Blatt, das an alle Haushalte und Einrichtungen im Wohngebiet verteilt wird, über das Programm Soziale Stadt, das Quartiersmanagement sowie die Unterstützungsmöglichkeiten zu informieren. Analog sollten die Informationen zur Sozialen Stadt im Internet unter www.wernigerode.de dargestellt und gepflegt werden.

Um die Bewohnerinnen und Bewohner über die verschiedenen Veranstaltungen, Aktivitäten und Angebote der Akteure im Wohngebiet rechtzeitig und umfassend zu informieren, wird die Einrichtung eines Info-Punktes (Info-Säule, Info-Wand) an einem zentralen und gut von der Bewohnerschaft frequentierten Standort (z.B. Umfeld NP-Markt) empfohlen. Die Betreuung des Info-Punktes (Aufbau eines Informationsnetzwerkes, Aktualisierung der Informationen etc.) könnte über das Quartiersmanagement erfolgen. Hintergrund für diese Form ist, dass die Presse, aber auch das Internet von einzelnen Bewohnergruppen, an die sich Angebote der Sozialen Stadt im besonderen richten, nur begrenzt bis gar nicht genutzt werden.

Evaluierungsindikatoren

Realisierung des Info-Punktes sowie der Internetpräsenz, Bekanntheitsgrad und Pflege der Informationsformen, Anzahl der Veröffentlichungen in den Medien, Bekanntheitsgrad der Programmumsetzung Soziale Stadt für das Wohngebiet Stadtfeld

A11 Professionelle Image- und Marketingkampagne

Gemeinsam mit den örtlichen Akteuren, insbesondere den Wohnungsunternehmen, wird eine professionelle Image- und Marketingkampagne für das Wohngebiet empfohlen, bei der u.a. die Entwicklung und Einführung eines gemeinsamen Slogans, eine ansprechende Broschüre zu den Qualitäten des Standortes und gezielte Aktionen zum Standortmarketing als Teilprojekte eingebunden sein können.

Evaluierungsindikatoren

Realisierung der Image- und Marketingkampagne, Anzahl und Art von Veröffentlichungen in den Medien, Bekanntheitsgrad der Kampagne, Verbesserung der Fremdwahrnehmung

3.2 Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Familie und Gesundheit

Ziele

Die Intensivierung der Zusammenarbeit aller Akteure trägt wesentlich dazu bei, die Gemeinwesenarbeit im Wohngebiet Stadtfeld noch wirksamer zu gestalten. Über bauliche Maßnahmen und Nutzungserweiterungen sollen die vorhandenen Bildungseinrichtungen und Begegnungsstätten, die zugleich wichtige gebietsübergreifende Aufgaben erfüllen, verbesserte Rahmenbedingungen erhalten. Die qualitative Weiterentwicklung der Bildungs- und unterstützenden Gemeinwesenangebote soll als Daueraufgabe auch über die Soziale Stadt Unterstützung erfahren. Angesichts der Sozialstruktur sollten Unterstützungen für Familien und die Gesundheitsförderung offensiv ausgebaut werden.

Als Ziele werden verfolgt:

- Ausbau und Intensivierung der Zusammenarbeit aller Akteure der Gemeinwesenarbeit
- Anpassung der Gemeinweseneinrichtungen an heutige Anforderungen
- Stärkung des Bildungsangebotes
- Schaffung eines Gemeinweszentrums
- Ausbau von Familienangeboten
- Ausbau der Gesundheitsförderung

Projekte und Projektvorschläge

B1 Stärkung und Ausbau vorhandener Netzwerke

Die bereits gebildeten Netzwerke z.B. im Bildungsbereich: Kita / Grundschule / Sekundarschule (in der Burgbreite) / Förderschule / Gymnasium - oder über das Projekt „Gemeinsam stark“, das vor allem im Bereich der Jugendarbeit, Familienhilfe und Integration wirkt, sollten weiter gestärkt und nach Möglichkeit ausgebaut werden. So bilden u.a. die örtlichen Unternehmen wichtige strategische Partner für neue Partnerschaften im Bereich der Gemeinwesenarbeit. Im Sinne „aktionsbezogener Netzwerke“ soll eine intensivierte Zusammenarbeit möglichst an konkreten Projekten und Aktionen festgemacht werden und sich dauerhafte Kooperationsbeziehungen bilden.

Aufbauend auf den bisher entwickelten Netzwerken und Kommunikationen erscheint es sinnvoll, ein auf den Sozialraum orientiertes Gremium der Gemeinwesenarbeit für Meinungsbildungen, Absprachen und Abstimmungen einzurichten, das offen für alle Interessierten ist. Im Rahmen dieses Gremiums sollen alle Aktionen und Projekte im Wohngebiet besprochen und Kooperationen entwickelt werden. Das Quartiersmanagement beabsichtigt daher neben einem Stadtfeldstammtisch, der sich vorrangig an die Bürgerinnen und Bürger wendet und einem Unternehmerstammtisch, auch einen Trägerstammtisch zu etablieren.

Evaluierungsindikatoren

Realisierung des neuen Gremiums, Anzahl der eingebundenen Akteure, Wirksamkeit der getroffenen Abstimmungen und Kooperationen

B2 Aufwertung des Gymnasiums

Derzeit läuft die komplexe Aufwertung des Standortes für das Gymnasium Stadtfeld, die einen Neubau mit großem Mehrzweckraum und Erweiterungen der Lehrräume, die Aufwertung der Gebäudehülle sowie des Schulgeländes einschließt. Die Maßnahmen werden 2012 abgeschlossen. Träger des Projektes ist der Landkreis. Die Maßnahmen werden über den EU-Fonds EFRE gefördert.

Evaluierungsindikatoren

Realisierung der komplexen Standortaufwertung

B3 Aufwertung der Förderschule

2011 startete der komplexe Umbau der Förderschule, deren Trägerschaft ebenfalls beim Landkreis liegt und auch über den EU-Fonds EFRE gefördert wird. Das bestehende Lehrgebäude wird umfassend umgebaut, inklusive eines Teilrückbaus des oberen Geschosses und erhält einen großen Ergänzungsbau. Die Freianlagen werden komplett neu gestaltet. Der Projektabschluss ist für 2012 geplant.

Evaluierungsindikatoren

Realisierung der komplexen Standortaufwertung

B4 Aufwertung der Grundschule

2012 startet die Aufwertung der Ganztagsgrundschule. Geplant sind Umbauten im Gebäude, u.a. werden verschiedene Mehrzweckräume integriert, sowie die Aufwertung der Gebäudehülle und des Schulgeländes.

Evaluierungsindikatoren

Realisierung der komplexen Standortaufwertung

Im Zusammenhang mit den beiden oben benannten Standortaufwertungen sind damit alle drei Schulen im Wohngebiet Stadtfeld kurzfristig komplett aufgewertet, womit, von den räumlichen Rahmenbedingungen her betrachtet, für die Bildungsarbeit hervorragende Möglichkeiten bestehen.

B5 Aufwertung der Außenanlage der Kita

Für das gesamte Freigelände des Doppel-Kitastandortes besteht Aufwertungsbedarf. Besonders dringend wird für das Ballspielen am Standort eine Anlage benötigt. Nahräumlich stehen dafür keine Alternativen zur Verfügung. Empfohlen wird die Anlage eines Mehrzweckspielfeldes, das verschiedene Ballspiele für Kindergartenkinder ermöglicht. Angesichts der knappen Flächen im angrenzenden Wohnumfeld des Walther-Grosse-Rings sollte zudem geprüft werden, inwieweit das Mehrzweckspielfeld öffentlich zugänglich gestaltet wird, was einen ergänzenden Zaunbau zur Abgrenzung des verbleibenden Kita-Geländes einschließen würde. Für den Fall, dass in der Perspektive weniger Kita-Freiflächen benötigt werden, könnte das Spielfeld komplett für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.

*Evaluierungsindikatoren**Realisierung des Mehrzweckspielfeldes***B6 Weiterentwicklung des Kinder- und Jugendhaus „Center“**

Für den Standort des Kinder- und Jugendhauses „Center“ besteht erheblicher Aufwertungsbedarf im Gebäudebestand (Innensanierung: Sanitär, Heizung, Elektro, ggf. 2. Rettungsweg). Die Aufwertung des Standortes sollte gleichzeitig an eine programmatische Erweiterung des vorrangig für die Kinder- und Jugendarbeit genutzten Standortes gekoppelt werden.

Im Wohngebiet Stadtfeld bestehen erhebliche Engpässe an verfügbaren Räumlichkeiten für Projekte und soziale Angebote. Der lange diskutierte Vorschlag ein soziokulturelles Zentrum im Zentrum des Wohngebietes neu zu bauen, wird aufgrund der hohen Kosten, zumindest aus heutiger Sicht, nicht mehr weiterverfolgt. Zugleich werden über die Schulen (Gymnasium, Ganztagsgrundschule, ggf. Förderschule) kurzfristig Veranstaltungsräume geschaffen, die auch für die Gemeinwesenarbeit bzw. Einzelveranstaltungen nutzbar sind. Auch der große Kita-Doppelstandort, kann bei möglichen rückläufigen Kinderzahlen, langfristig betrachtet Räume bieten.

Entsprechend gewinnt das „Center“ als einzige große Begegnungsstätte und zudem im kommunalen Eigentum einen besonderen Stellenwert. Dieser liegt auch darin begründet, dass der Standort des „Centers“ an der Halberstädter Straße / Benzingeröder Chaussee genau zwischen den beiden Wohngebieten Stadtfeld und Burgbreite liegt, womit eine Weiterentwicklung des Standortes für beide großen Wohngebiete eine sehr hohe Wirkung hat.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen wird vorgeschlagen, den Standort auch für weitere Angebote zu öffnen. So erscheint die Kopplung von Jugendangeboten mit Familien- bis hin zu Kulturangeboten tragfähig. Auch Selbsthilfegruppen oder zeitlich begrenzte Projekte könnten hier Raum finden. Damit verbunden wäre auch eine Umbenennung der Einrichtung empfehlenswert, da der Begriff Kinder- und Jugendhaus nur auf eine begrenzte Zielgruppe abstellt.

Evaluierungsindikatoren

Aufwertung des Standortes, Erweiterung des Angebotsspektrums, Anzahl der Angebote, Anzahl und Art der Nutzerinnen und Nutzer

B7 Erweiterungen am Standort der Musikschule

Die Yamaha Musikschule Schicker befindet sich mitten im Zentrum des Wohngebietes in einer eigenen Immobilie und stößt mit ihren Raumkapazitäten an die Grenzen, so dass ein räumlicher Erweiterungsbedarf besteht. Mit der ursprünglichen Planung des Neubauprojektes für ein soziokulturelles Zentrum bzw. einen Stadtteiltreff zeigten sich gute Kopplungseffekte zwischen dem Erweiterungsbedarf der Musikschule sowie dem Neubauprojekt. Eine bauliche Kopplungsoption besteht zwar grundsätzlich weiterhin, allerdings wurde zumindest mittelfristig von einem Neubauprojekt für soziale Zwecke Abstand genommen (Vgl. oben B6). An einer baulichen Erweiterung und funktionalen Ergänzung des Zentrums am Standort der Musikschule und ggf. in Kombination mit ihr, sollte als Zielstellung weiter festgehalten werden und entsprechende Projekte Unterstützung finden. Die Standortentwicklung wäre allerdings ebenfalls privat getragen.

*Evaluierungsindikatoren**Umsetzung der Standortentwicklung***B8 Aufwertung Bauwagenplatz**

Das Bauwagenprojekt der Evangelischen Kirchengemeinde St. Johannes befindet sich auf einer Freifläche an der Dr.-Jacob-Straße von Frühjahr bis Herbst. Für das von Kindern stark frequentierte Angebot soll die Ausstattung der Spielflächen im Freiraum verbessert werden.

Evaluierungsindikatoren

Verbesserungen der Spielbedingungen am Standort, Anzahl der vom Projekt betreuten Kinder

B9 Kleingartenvermittlung für Familien

Angeregt durch den Vorstand eines Kleingartenvereins sollte ein Kooperationsprojekt mit den örtlichen Sparten und dem Quartiersmanagement aufgebaut werden. Zielstellung ist es, Familien mit Kindern und Unterstützungsbedarfen bei der Anpachtung und Bewirtschaftung einer Kleingartenparzelle zu unterstützen und zu beraten. Neben den positiven Effekten für die Familien: sinnvolle Freizeitbeschäftigung, Umweltbildung, kostengünstiges Obst und Gemüse - kann auch das Problem von leeren Gartenparzellen in den Wernigeröder Kleingartenanlagen gelöst werden.

Evaluierungsindikatoren

Zustandekommen des Kooperationsprojektes, Anzahl der vermittelten Familien aus dem Wohngebiet Stadtfeld

B10 Projektvorschlag Familienpaten

Über das Bauwagenprojekt und die Begegnungsstätte der AWO haben sich in den letzten Jahren erste und gut angenommene Familienangebote etabliert. Vor allem über den Kontakt mit den Kindern konnten Eltern, insbesondere Mütter, erreicht werden. Angesichts der im I. Teil dargestellten Befunde, aber auch der wachsenden Annahme der bestehenden Angebote im Wohngebiet, sollte geprüft werden, inwieweit neue und ergänzende Formen der Familienhilfen im Wohngebiet eingesetzt werden. Vorgeschlagen wird daher das Projekt „Familienpaten“.

Bundesweit gibt es immer mehr positive Erfahrungen mit Patenschaften zwischen geschulten und ehrenamtlich wirkenden Paten für unterstützungsbedürftige Gruppen. Ob Projekte wie die „Stadtteilmütter“, „Stadtteilväter“, ehrenamtliche Mentoren für den Ausbildungs- und Berufseinstieg - allen ist gemeinsam, dass sie den direkten Kontakt im privaten bzw. häuslichen Umfeld der Zielgruppen finden. Ein solcher Ansatz sollte für das Wohngebiet Stadtfeld vertiefend auf die Umsetzbarkeit hin geprüft werden. Zur Umsetzung bedarf es eines geeigneten Trägers, der interessierte Freiwillige schult und betreut sowie eines entwickelten „Familiennetzwerkes“ (z.B. Lokales Bündnis für Familie Wernigerode).

Evaluierungsindikatoren

Aufbau des Projektes „Familienpaten“, Anzahl der Familienpaten, Anzahl der betreuten Familien

3.3 Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie

Ziele

Das Wohngebiet Stadtfeld besitzt von der Anlage her mit den großen Wohnhöfen und großzügig dimensionierten Straßenräumen besonders gute Voraussetzungen für attraktive Wohnumfeldqualitäten, die allerdings in weiten Teilgebieten nur unzureichend entwickelt sind. Die Ausprägung des Images „Grünes Stadtfeld“ bedarf daher weiterer Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld. Gleichzeitig ist einzelnen auftretenden Tendenzen von Verwahrlosungen im Wohnumfeld und Vandalismus konsequent zu begegnen.

In diesem Kontext werden als Ziele verfolgt:

- Aufwertung der Wohnumfelder
- Umsetzung von Ausstattungsergänzungen (z.B. Bänke an wichtigen Wegen) sowie Abbau von Angsträumen (Verbesserung der Beleuchtung)
- Sicherung eines hohen Pflegestandards im Wohngebiet
- Vermeidung von Vandalismus und Verwahrlosung im Wohngebiet
- Instandsetzung, Anpassung und Ergänzung von Kleinkinderspielplätzen
- Anlage eines attraktiven öffentlichen Raumes (Platz, Grünanlage) im Gebietszentrum
- Sanierung bedürftiger Straßen und Wege, Abbau von Gefahrenpunkten
- Sicherung und Qualifizierung des Umweltverbundes

Projekte und Projektvorschläge

C1 Aufwertung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnumfeldes

Das Wohnumfeld in nahezu allen fünf Wohngruppen bedarf gezielter Aufwertungsmaßnahmen, wobei sich Art und Umfang unterscheiden: Von der Instandsetzung, einzelnen Ausstattungsergänzungen bis hin zu größeren Umgestaltungen, die auch die Anlage von attraktiven Mietergärten für die Erdgeschosswohnungen einschließen könnten. Die Umgestaltung des Wohnumfeldes kann zudem über kleinteilige bewohnergetragene Projekte, wie den Bau einer Sitzgruppe, Anlage von Beeten etc. sehr wirksam ergänzt werden und bietet insgesamt sehr gute Anknüpfungspunkte für Beteiligungsaktionen und die Lösung von Interessenskonflikten (Spiellärm kontra Ruhe im Wohnhof).

Evaluierungsindikatoren

Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten, Anzahl und Umfang der umgesetzten Maßnahmen, Anzahl und Umfang der bewohnergetragenen Projekte

C2 Anpassung und Ergänzung von Kleinkinderspielplätzen

Einen weiteren besonderen Stellenwert haben die Kleinkinderspielplätze innerhalb der Wohnanlagen, die sich weitestgehend in einem gepflegten Zustand befinden. Allerdings haben viele Spielplätze wenig Attraktivität.

Zielstellung sollte sein, ein möglichst engmaschiges und gut aufeinander abgestimmtes Netz von Spielmöglichkeiten im Wohnumfeld anzubieten: Vom Kleinkinderspielplatz vor der Haustür, über das betreute Spielangebote am Bauwagenplatz bis hin zu größeren Anlagen für Bewegung und Sport am nord-westlichen (Mehrzweckspielfeld) und nord-östlichen Wohngebietsrand (Skater- und Spieleanlage, Verkehrs- und Erlebnisgarten etc.).

Evaluierungsindikatoren

Ausstattungsgrad und Zustand der Kleinkinderspielplätze, Annahme der Spielorte durch die Familien, Akzeptanz der Spielorte im Wohnumfeld

C3 Gartenprojekt

Wie unter dem Punkt A7 „Ausbau von Angeboten für Zugezogene“ dargestellt, bieten besondere Freiraumprojekte gute Anknüpfungspunkte für die Integrationsarbeit. Vorgeschlagen wird zu prüfen, ob ein „Gemeinschaftsgartenprojekt“ umgesetzt werden kann. Dafür bietet sich ein größeres Freige-lände am nord-östlichen Wohngebietsrand an der Grenze zum Gewerbegebiet und den Garagen an. Das Gartengelände könnte parzelliert oder als Ganzes bewirtschaftet werden. Im Rahmen der Projektentwicklung wäre zudem zu klären, inwieweit sich eine spezielle Organisation bzw. ein Verein als Projektträger etablieren lässt.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung des Projektes, Anzahl der eingebunden Bürgerinnen und Bürger, Stellenwert und Akzeptanz des Projektes in der Öffentlichkeit und den Medien

C4 Fertigstellung des Verkehrs- und Erlebnisgartens

Nach der Insolvenz des Trägers für das Beschäftigungsprojekt „Verkehrs- und Erlebnisgarten“ sollte zügig mit dem Folgeträger der Bau des Verkehrs- und Erlebnisgartens fortgesetzt und abgeschlossen werden. Insbesondere für den Bereich des Erlebnisgartens, der weite Bereiche des nordwestlichen Freiraumareals einbezieht, sollte die Konzeption dahingehend überprüft werden, inwieweit weitere Freiraumangebote (Vgl. oben C3) realisierbar sind. Für den Betrieb des Verkehrsgartens nach Fertigstellung, wäre die Sicherung einer gesonderten Betreuung (Beschäftigungsprojekt, Verein – Verkehrswacht etc.) wünschenswert.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung des Projektes, Nutzung des Verkehrsgartens, Anzahl der Nutzer, Betreuung des Angebotes, Zustand und Pflege

C5 Aufwertung der Ränder des Garagenkomplexes

Der nördliche Wohngebietsrand wird durch große Garagenkomplexe markiert. Die stadtbildprägenden Wirkungen der Garagenkomplexe zur Bahn und zum Wohngebiet sind heute unbefriedigend.

Entsprechend besteht hier Aufwertungsbedarf, der sehr gut über eine bürgerschaftlich getragene Aktion in Kooperation mit dem Garagenverein und auch jungen Menschen (z.B. Einsatz von Graffiti oder anderer Techniken) umsetzbar wäre.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung der Aufwertung der Ränder des Garagenkomplexes, Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern in das Projekt

C6 Ordnung des Platzes vor der Stadtfeldhalle

Der Platz vor der Stadtfeldhalle zwischen den beiden Schulen wird heute überwiegend als Stellplatz genutzt, obwohl er dafür nicht ausgelegt ist. Als weiteres Problem besteht, dass der Bereich keine Beleuchtungsanlagen hat, was insbesondere in den Wintermonaten eine Gefährdung für Kinder und Fahrzeugführer darstellt. Auf dem Platz befindet sich zudem eine große Skulptur mit Erneuerungsbedarf. Für den Standort ist vertieft zu prüfen, ob die inzwischen verfestigte Nutzung als Stellplatzanlage legalisiert wird und entsprechende ordnende und auch gestalterische Maßnahmen eingesetzt werden, um damit verbundene Gefährdungen zu verhindern.

Evaluierungsindikatoren

Klärung der Funktion des Platzes, Einsatz von Ordnungs- und Sicherheitsmaßnahmen (ggf. Beschilderung, Stellplatzmarkierungen, Beleuchtung), Sanierung der Skulptur

C7 Anlage eines attraktiven öffentlichen Raumes im Zentrum

Im nördlichen Bereich des Zentrums befindet sich zwischen der Musikschule, dem Flachbau mit Apotheke und der neuen Stellplatzanlage für den NP-Markt eine große Wiese. Zumindest einmal im Jahr wird diese Wiese als Veranstaltungsort für das Wohngebietsfest genutzt. Aufgrund der Nähe zum NP-Markt, Ärztehaus und Flachbau, den Schulen und zum Seniorenzentrum ist dieser Standort für die Anlage eines zentralen öffentlichen Platzes oder besonders gestalteten Grünanlage gut geeignet. Vom Standort ist zudem das Schloss zu sehen.

Da es im Wohngebiet keinen besonderen identitätsstiftenden Ort gibt (vgl. dazu Befunde Stadtbild aus Bewohnersicht), erscheint der Bedarf für eine solche Gestaltung zudem geboten. Integriert in die Gestaltung wären auch interessante Angebote speziell für Jugendliche zu empfehlen, um bisherige informelle Treffpunkte mit Konfliktpotentialen zu verlagern. Auch die Einordnung von Kinderspiel (Vgl. dazu Empfehlung Einzelhandels- und Zentrenkonzept) ist denkbar.

Zugleich bietet der Raum auch Möglichkeiten der baulichen Erweiterung. So besteht derzeit der Bedarf für die Musikschule, aber auch weitere Handelseinrichtungen sind im Nahversorgungszentrum durchaus wünschenswert. Entsprechend sollte die Entwicklung des gesamten Nahversorgungszentrums konzeptionell vertieft werden.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung der Gestaltung eines zentralen öffentlichen Treffpunktes für das Wohngebiet im Zentrum, Annahme des Ortes durch verschiedene Bewohnergruppen

In den vorbereitenden Untersuchungen zum Programmantrag Soziale Stadt¹² ist auf den erheblichen Aufwertungsbedarf für nahezu alle Straßen und Nebenanlagen sowie die Straßenbeleuchtung verwiesen. Nach den Fahrbahnsanierungen für die Minslebener und die Max-Otto-Straße in den letzten Jahren stehen als Aufgaben an:

C8 Sanierung Ernst-Pörner-Straße

Sanierung der Straßendecke, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C9 Sanierung Minslebener Straße

Sanierung der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C10 Sanierung Max-Otto-Straße

Sanierung der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C11 Sanierung Theodor-Fontane-Straße

Sanierung der Straßendecke, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C12 Sanierung Hilde-Coppi-Straße

Sanierung der Straßendecke, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C13 Sanierung Elise-Crola-Straße

Sanierung der Straßendecke, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C14 Sanierung Kohlgartenstraße

Sanierung der Straßendecke, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C15 Sanierung Große Dammstraße

Sanierung der Straßendecke, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C16 Sanierung Käthe-Kollwitz-Straße

Sanierung der Straßendecke, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C17 Sanierung Dr.-Jacob-Straße

Sanierung der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

C18 Sanierung Walther-Grosse-Ring

Sanierung der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen

¹² Vgl. dazu: Vorbereitende Untersuchungen Stadt Wernigerode - Stadtfeld, August 2009

C19 Anlage eines Kreisels an der Halberstädter Straße

Geplant ist der Umbau der Straßenkreuzung Minslebener Straße / Halberstädter Straße zum Kreisverkehr. Mit dem Umbau entstehen mehr Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer und ein gestalterischer Akzent für den Eingang ins Wohngebiet Stadtfeld.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung Straßenkreuzungsumbaus

C20 Umbau / Sicherung der Bahnquerung

Der nicht beschränkte Bahnübergang im Norden des Wohngebietes ist ein Gefahrenpotential. Vorgeschlagen wird andere Sicherungselemente einzurichten oder langfristig die vorhandene Querung durch eine Unterführung zu ersetzen. Die Wegebeziehung stellt die einzige Anbindung an das nördliche Wernigeröder Stadtgebiet vom Wohngebiet Stadtfeld aus dar. Viele Menschen nutzen sie, um z.B. zu ihren Kleingärten, zum Wernigeröder Bürgerpark oder in der Gegenrichtung zu den Einkaufsangeboten im Gewerbegebiet Stadtfeld zu gelangen.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung der Sicherung des Bahnübergangs

3.4 Handlungsfeld D: Wohnen

Ziele

Der Wohnungsbestand im Wohngebiet Stadtfeld weist heute einen sehr differenzierten Aufwertungsstand auf. Aufgrund des Offenhaltens von möglichen Rückbau- bzw. Teilrückbauerfordernissen schließen sich für einzelne Objekte weitere Wohnwert steigernde Maßnahmen im Bestand aus. Instandsetzungen und Pflege dieser Bestände stehen hier im Vordergrund.

Eine Orientierung der Angebotsentwicklung im Bestand auf „preiswertes Wohnen in guter Qualität“ wird der heutigen Versorgungsaufgabe des Wohngebietes gerecht. Mit Blick auf die Wahrung bzw. den Ausbau einer sozialen Mischung sollten einzelne qualitativ höherwertige Umbauten an Einzelstandorten umgesetzt werden. Das Projekt der GWW „Die Welle“ hat für diesen Entwicklungsansatz eine herausgehobene Stellung mit hoher Signalwirkung für das gesamte Wohngebiet Stadtfeld.

Ziele für das Handlungsfeld sind:

- Sicherung von preiswertem Wohnen
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes im Abgleich mit den langfristigen Bedarfen der Wohnraumversorgung (Barrierefreiheit, punktuelle Umbauten und Geschossreduzierungen, Fortführung der energetischen Optimierung)
- sozialverträgliche Organisation des Sanierungsprozesses

Projekte und Projektvorschläge

D1 kurz- bis mittelfristige Maßnahmen der GWW – „Die Welle“

Die GWW plant mit dem Start des 1. Bauabschnitts für das Umbauprojekt „Die Welle“ im Frühjahr 2012. Derzeit laufen die Vorbereitungen inklusive des Umzugsmanagements von über 70 Mietparteien zur Schaffung von Baufreiheit. Der 1. Bauabschnitt umfasst die Bestände Walther-Grosse-Ring 2 bis 13, orientiert zur Halberstädter Straße.

Die Wurzeln dieses besonderen Umbauprojektes liegen im Jahr 2009 beim von der GWW erstellten Beitrag zum Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen – auf der Grundlage von integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten“, der mit Gold prämiert wurde.

Die Randbebauung des süd-östlichsten Quartiers prägt den Stadteingang von Wernigerode für den Autofahrer auf der Halberstädter Straße, eine der wichtigsten Einfallstraßen ins Stadtzentrum. Für diese Schlüsselstelle der Stadtwahrnehmung bietet sich eine besondere Gestaltung an. Für die Bewohnerschaft ist diese besondere Gestaltung ein wichtiges Zeichen der Gebietsaufwertung und des Bekenntnisses der Stadt für die Zukunft ihres Stadtteils. Gestalterisch wird, eine leichte Welle als Dachlandschaft für die Randbebauung des Quartiers realisiert. Die Form nimmt die bewegte Topographie des Harzes im Hintergrund auf.

Der Charakter der heute unspektakulären Wohngruppe wandelt sich zur neuen markanten Skulptur mit positiven gestalterischen Effekten. Zur sozialverträglichen Umsetzung des Projektes und weiterer Vorhaben im Wohngebiet Stadtfeld etablierte die GWW Anfang 2010 einen Mieterbeirat.

Abb. 3.1: Foto vom Modell zum Projekt „Die Welle“



Maßnahmen: Energetische Sanierung, gezielter Teilrückbau und Schaffung besonderer Wohnungsangebote im obersten Geschoss, Aufzugeinbau bei Erhalt des 5. Geschosses, Schaffung von barrierefrei zugänglichen Wohnraum in Abschnitten der Erdgeschosszonen, Aufwertung des Wohnumfeldes

Zeitraum:

1. Bauabschnitt (Nr. 2-13)	2011-2013
2. Bauabschnitt (Nr. 14-20)	ggf. ab 2013

D2 Kurz- bis mittelfristige Maßnahmen der WWG

Die WWG plant kurzfristig, die bereits begonnene Umstellung von der Einrohr- durch die Zweirohrheizung fortzusetzen und ab dem Jahr 2012 bis 2015 schrittweise die bisher noch nicht an der Gebäudehülle sanierten Wohnungsbestände aufzuwerten (Vollmodernisierung inklusive Wärmedämmung und Balkonvergrößerungen):

2012	Minslebener Straße 60-78
2013	Minslebener Straße 57-71
2014	Ernst-Pörner-Straße 8-24
2015	Max-Otto-Straße 3-13

Die Möglichkeiten zur Errichtung oder Aufwertung von Kleinkinderspielplätzen werden im Zuge der Baumaßnahmen im Wohnungsbestand geprüft.

D3 langfristige Maßnahmen der GWW

Als langfristige Maßnahmen stehen für die GWW die weitere energetische Optimierung der bisher noch nicht an der Gebäudehülle sanierten Wohnungsbestände:

- Wohngruppe Dr. Jacobs-Straße
- Wohngruppe Hilde-Coppi-Straße / Ernst-Pörner-Straße
- Wohngruppe Max-Otto-Straße / Theodor-Fontane-Straße

Abhängig von der weiteren Nachfrageentwicklung sind auch Rückbaumaßnahmen in unsanierten Wohnungsbeständen nicht ausgeschlossen. Dafür sind entsprechende Objekte bereits fixiert.

D3 langfristige Maßnahmen der GWW

Für die verbleibenden Wohnungsbestände (Kohlgartenstraße 6-12 und 14-18 sowie Walther-Grosse-Ring 26-28) ist vorerst ein einfacher Wohnstandard vorgesehen. In den Objekten werden die Ein-Rohr-Heizungen ausgetauscht, Treppenhäuser renoviert und die Außenanlagen ertüchtigt.

Als langfristige Maßnahmenoptionen ergeben sich für diese Bestände aus heutiger Sicht:

- Beibehalten des einfachen Sanierungsstandards für sehr preiswertes Wohnen in benachteiligten Innenlagen
- Teilrückbau mit anschließender Aufwertung und energetischen Optimierung
- Komplettrückbau

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung der Projekte, Mieterzufriedenheit, Vermietungsgrad, Mietentwicklung

3.5 Handlungsfeld E: Zentrum und Beschäftigung

Ziele

Das Wohngebiet Stadtfeld ist über den NP-Markt mit einem Nahversorgungsangebot gut ausgestattet. Weitere Handelsangebote und Dienstleistungen bis hin zu gastronomischen Angeboten im Wohngebiet sind dagegen kaum vorhanden. Durch die Nähe zum Gewerbegebiet Stadtfeld sind verschiedene Handelsangebote allerdings schnell erreichbar. Potentiell bietet das Gebietszentrum neben Raumangeboten im Bestand auch die Möglichkeit baulicher Erweiterungen bzw. Ergänzungen für zentrale Nutzungen.

Arbeitslosigkeit ist im Wohngebiet Stadtfeld im Vergleich mit anderen Stadtgebieten deutlich stärker vertreten und prägt somit den Alltag vieler Menschen. Der Einsatz von gezielten Maßnahmen zur Integration von Langzeitarbeitslosen und jungen Menschen in Ausbildung und Arbeit, nach Möglichkeit auch in die örtlichen Projekte der Gebietsentwicklung, stellt einen zentralen Handlungsansatz dar.

Ziele für das Handlungsfeld sind:

- Sicherung der guten Nahversorgungsausstattung
- Verbesserung und Ausbau des Wohngebietszentrums
- Schaffung einer Netzwerkstelle für Hilfesuchende
- Erhöhung des Beschäftigungsgrades über Integrationsprojekte

Projekte und Projektvorschläge

E1 Umbau des Nahversorgungsstandortes

Im Jahr 2011 erfolgte der Neubau des NP-Marktes im Wohngebietszentrum. Nach Abriss der ehemaligen Verkaufseinrichtung entstand an dessen Stelle eine neue Stellplatzanlage. Das Projekt wird 2011 abgeschlossen womit der Bewohnerschaft verbesserte Bedingungen für den Einkauf und auch die barrierefreie Erreichbarkeit angeboten werden.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung des Projektes

E2 Bauliche Erweiterungsoptionen im Zentrum

Mit den bisherigen Angeboten und auch der Gestaltung hat das Wohngebietszentrum zu wenig Ausstrahlungskraft und Attraktivität. Neben der vorgeschlagenen Gestaltung eines ansprechenden öffentlichen Raumes (Platz, Grünanlage) als Kommunikationszentrum im Gebiet (vgl. dazu C7) bestehen weitere Optionen für Neubauprojekte im gewerblichen oder soziokulturellen Bereich, die offensiv unterstützt werden sollten.

Evaluierungsindikatoren

Realisierung einer funktionalen Ergänzung und Erweiterung des Wohngebietszentrums

E3 Schaffung einer Netzwerkstelle für Hilfesuchende

Angesichts der hohen Anzahl an Menschen im Wohngebiet Stadtfeld, die wirtschaftlich schwächer gestellt sind, wie Langzeitarbeitslose sowie junge Erwachsene mit abgebrochenen Ausbildungswegen und Alleinerziehende, wird die Schaffung einer örtlichen Netzwerkstelle empfohlen, die einen vertrauensvollen Zu- und Umgang sichert und in enger Kooperation mit allen öffentlichen Behörden und Institutionen der beruflichen Integration arbeitet.

Im einzelnen sollte die Netzwerkstelle anbieten: Hilfe und Unterstützungen bei Anträgen, Überprüfungen bei Bescheiden, Hilfestellungen beim Umgang mit Behörden und mit Schulden, Hilfen bei der Haushaltsplanung, bei Konflikten im Familienkreis und in der Nachbarschaft und bei sozialer Isolation. Neben der Einzelfallhilfe sollte die Stelle auch auf weitere vorhandene Angebote in Wernigerode zurückgreifen können bzw. vermittelnd tätig werden.

Evaluierungsindikatoren

Einrichtung der Netzwerkstelle mit dafür qualifiziertem Personal, Anzahl der Hilfestellungen, Bekanntheitsgrad des Angebotes

E4 Integrationsprojekte in Ausbildung und Arbeit

Um neue Motivationen und Erfolge gegenüber der bestehenden Qualifizierungs- und Vermittlungspraxis für Langzeitarbeitslose und junge Erwachsene zu erzielen, sollten spezielle Qualifizierungs- und Beschäftigungsprojekte für das Wohngebiet laufen. Die unmittelbare Nähe zum Gewerbegebiet Stadtfeld muss dabei offensiv genutzt werden. So bietet sich dort ein breites Spektrum an Betrieben, die bei entsprechender Sensibilisierung sich für Qualifizierungs- und Ausbildungssuchende sowie Arbeitslose aus dem Wohngebiet öffnen könnten. Aber auch die Pflege und Betreuung z.B. des Verkehrs- und Erlebnisparkens, der Skater- und Spielanlage könnte als beschäftigungswirksames Projekt organisiert werden.

Interessante Projekte, um junge Erwachsene neu zu motivieren, die Schwelle in Ausbildung und Arbeit zu überschreiten, sind gefragt und sollten entwickelt werden. Um zielgerichtete und wirksame Projekte aufzubauen, bedarf es einer intensiven Vorarbeit und Netzwerkbildung mit der KoBa (Jobcenter), möglichen Qualifizierungsträgern, ggf. unter Einbindung ehrenamtlicher Mentoren und der Wirtschaft. Dem Quartiersmanagement kommt dabei eine impulsgebende Aufgabe zu.

Evaluierungsindikatoren

Umsetzung von Integrationsprojekten, Anzahl der Teilnehmenden und der Vermittlungserfolge

E5 Unternehmerstammtisch

Das Quartiersmanagement beabsichtigt die Einrichtung eines Unternehmerstammtisches bei denen die offensive Einbindung der Gewerbetreibenden in die Gemeinwesenarbeit und die Integrationsprojekte in Ausbildung und Arbeit (E4) organisiert werden soll. Auch die Einbindung der Gewerbetreibenden in den Stadtfeldfonds (A2) ist Ziel des aufzubauenden Netzwerkes.

Evaluierungsindikatoren

Einsetzung des Unternehmerstammtisches, Anzahl der Teilnehmenden, Anzahl konkreter Kooperationen und Hilfen

Tab. 3.1: Überblick der Projekte und Projektvorschläge nach Handlungsfeldern

Nr.	Projekt	Zeitraum	Finanzierung	Verantwortliche / Beteiligte
Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtleben, soziale Integration				
A1	Quartiersmanagement und Stadtfeldbüro	2011 ff	Soziale Stadt	IB (QM)
A2	Stadtfeldfonds	2012 ff	Soziale Stadt, Mittel Dritter	QM / Stadt / Wohnungsunternehmen
A3	Stadtfeldbeirat	2012 ff		QM, Stadt / 10 BewohnerInnen, 5 VertreterInnen von Bev.-Gruppen, 2 Wohnungsunternehmen
A4	Stadtfeldstammtisch	2011 ff		QM
A5	Stadtfeldverein	offen		QM / BürgerInnen
A6	Stadtfeldspaziergänge und Beteiligungsprojekte	2011 ff		QM / Projektträger
A7	Ausbau von Angeboten für Zugewanderte	2012 ff	Stadtfeldfonds	QM, örtl. Einrichtungen und Träger / MigrantInnen
A8	Projektansatz „Gemeinsam stark“ ausbauen	2012 ff	Stadtfeldfonds	Trägerverbund
A9	Verbesserung der Teilhabe am kulturellen Leben der Stadt	2012 ff	Stadtfeldfonds	Projektträger
A10	Info-Blatt, Internetpräsenz, Info-Punkt sowie weitere Öffentlichkeitsarbeit	2011 ff	QM	QM
A11	Professionelle Image- und Marketingkampagne	offen	Stadtfeldfonds	QM, Wohnungsunternehmen und weitere örtliche Akteure
Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Familie u. Gesundheit				
B1	Stärkung und Ausbau vorhandener Netzwerke	2011 ff		QM, Träger der Gemeinwesenarbeit, Wirtschaft
B2	Aufwertung des Stadtfeld-Gymnasiums	läuft	EFRE Landkreis	Landkreis
B3	Aufwertung der Förderschule	läuft	EFRE Landkreis	Landkreis
B4	Aufwertung Grundschule	2012 ff	EFRE, Stadt	Stadt
B5	Aufwertung der Außenanlagen der Kita Mehrzweckspielfeld	2011	Soziale Stadt	Stadt
B6	Weiterentwicklung des Kinder- und Jugendhaus „Center“	offen	Soziale Stadt	Stadt
B7	Erweiterungen am Standort der Musikschule	offen	offen	Privat
B8	Aufwertung Bauwagenplatz	2011	Soziale Stadt	GWV / Ev. Kirchengemeinde St. Johannes
B9	Kleingartenvermittlung für Familien	2012 ff	Stadtfeldfonds	QM, Kreisverband Kleingärtner, Bündnis für Familien Wernigerode
B10	Projektvorschlag Familienpaten	offen	Stadtfeldfonds/Stadt	offen / Lokales Bündnis für Familie Wernigerode

Nr.	Projekt	Zeitraum	Finanzierung	Verantwortliche / Beteiligte
Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie				
C1	Aufwertung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnumfeldes	2012 ff	Stadtfeldfonds Soziale Stadt Eigenmittel	Projektträger, Wohnungsunternehmen
C2	Anpassung und Ergänzung von Kleinkinderspielplätzen	2012 ff	Eigenmittel	Wohnungsunternehmen
C3	Gartenprojekt	offen	Stadtfeldfonds	Projektträger / Stadt
C4	Fertigstellung des Verkehrs- und Erlebnisgartens	2011ff	KoBa	Beschäftigungsträger, KoBa
C5	Aufwertung der Ränder des Garagenkomplexes	offen	Stadtfeldfonds	Projektträger / Garagenverein, Stadt
C6	Ordnung des Platzes vor der Stadtfeldhalle, Sanierung Kunstwerk	offen	Stadtfeldfonds	Stadt
C7	Anlage eines attraktiven öffentlichen Raumes im Zentrum	offen	Soziale Stadt	Stadt
C8	Sanierung Ernst-Pörner-Straße	2012	Soziale Stadt	Stadt
C9	Sanierung Minslebener Straße	2013/14	Soziale Stadt	Stadt
C10	Sanierung Max-Otto-Straße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C11	Sanierung Theodor-Fontane-Straße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C12	Sanierung Hilde-Coppi-Straße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C13	Sanierung Elise-Crola-Straße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C14	Sanierung Kohlgartenstraße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C15	Sanierung Große Dammstraße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C16	Sanierung Käthe-Kollwitz-Straße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C17	Sanierung Dr.-Jacob-Straße	offen	Soziale Stadt	Stadt
C18	Sanierung Walther-Grosse-Ring	offen	Soziale Stadt	Stadt
C19	Anlage eines Kreisels Halberstädter Str.	offen	offen	Stadt
C20	Umbau/Sicherung der Bahnquerung	offen	offen	Stadt / DB Netze
Handlungsfeld D: Wohnen				
D1	Kurz- bis mittelfristige Maßnahmen der GWW - „Die Welle“	2012 ff	Eigenmittel KfW-Kredite	GWW
D2	Kurz- bis mittelfristige Maßnahmen der WWG	2012 ff	Eigenmittel ggf. Kredite	WWG
D3	langfristige Maßnahmen der GWW	2016ff	Eigenmittel KfW-Kredite	GWW
D4	langfristige Maßnahmen der WWG	2016ff	Eigenmittel ggf. Kredite	WWG
Handlungsfeld E: Zentrum und Beschäftigung				
E1	Umbau des Nahversorgungszentrums	läuft	Eigenmittel	EDEKA
E2	Bauliche Erweiterungen im Zentrum	offen	Eigenmittel	Privat
E3	Schaffung einer Netzwerkstelle für Hilfesuchende	offen	offen ggf. ESF	Projektträger
E4	Integrationsprojekte in Ausbildung und Arbeit	offen	offen, ggf. ESF	Projektträger / KOBA / örtliche Unternehmen
E5	Unternehmerstammtisch	2011ff		QM

Abb. 3.2: Projektplan für das Wohngebiet Stadtfeld



Nummerierung vgl. Tabelle 3.1: Überblick der Projekte und Projektvorschläge nach Handlungsfeldern

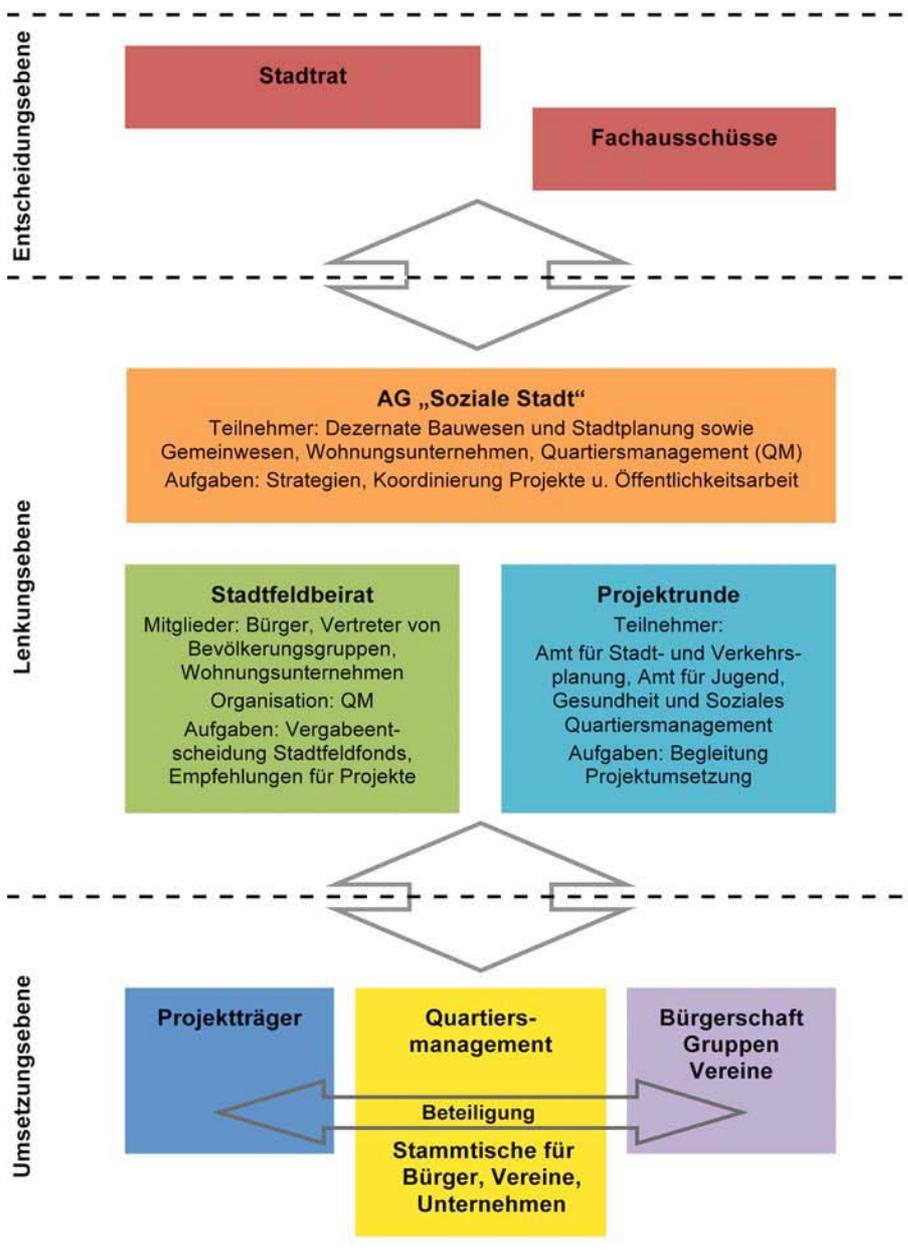
- Maßnahmen zur Aufwertung von Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Kreuzung)
- Maßnahmen zur Aufwertung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnumfeldes
- Räume für Freiraumprojekte und Aufwertungen
- Freiraumaufwertungen an Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen (laufende, geplante und mit Handlungsbedarf)
- laufende, kurz- und mittelfristige Maßnahmen an Gebäuden (Sanierung, Neubau, Umbau)
- langfristige Maßnahmen an Wohngebäuden (Sanierung, Umbau, Teilrückbau)
- Zentrumsbereich: bauliche Ergänzungen, Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen

3.6 Programmmanagement

Beteiligungsgremien im Überblick

Im Sinne des integrierten Programmansatzes Soziale Stadt ist neben der Bundes- und Landesebene insbesondere auf kommunaler und gebietsbezogener Ebene ressort- und akteursübergreifendes Handeln erforderlich. Dafür sind geeignete Gremien und Beteiligungsformen einzusetzen. Die folgende Übersicht stellt die empfohlenen Beteiligungsformen dar, die nachfolgend näher erläutert werden.

Abb. 3.3: Beteiligungsgremien im Überblick



Organisatorisch wird zwischen drei kommunizierenden Ebenen unterschieden, die in ihrer Wechselwirkung im obigen Schema abgebildet sind.

Stadtrat und Fachausschüsse

Auf der Entscheidungsebene, gleichbedeutend mit der politischen Ebene, werden alle grundsätzlichen inhaltlichen, finanziellen und organisatorischen Angelegenheiten erörtert, abgestimmt und beschlossen. Dem Stadtrat obliegt die Verabschiedung des Integrierten Handlungskonzeptes als Grundlage der Programmumsetzung. Nach entsprechender Behandlung in den Fachausschüssen beschließt der Stadtrat einzelne Maßnahmen innerhalb des jährlich für das Programm Soziale Stadt bereitgestellten Gesamtbudgets.

Lenkungsebene

Die **AG „Soziale Stadt“** wird als Steuerungsgremium zur Umsetzung der Programmplanung des Integrierten Handlungskonzeptes eingesetzt. Hier sind die beiden berührten Fachämter für die Bereiche Bau und Soziales vertreten sowie die beiden bestimmenden Wohnungsunternehmen, das Quartiersmanagement sowie die externe fachliche Betreuung. Die AG „Soziale Stadt“ wird bedarfsorientiert eingesetzt. Geleitet wird die AG vom Dezernenten für Bauwesen und Stadtplanung.

Zu Steuerung der konkreten Arbeitsabläufe für die Gebietsbetreuung finden regelmäßige **Projektrunden** mit dem Amt für Stadt- und Verkehrsplanung, dem Amt für Jugend, Gesundheit und Soziales sowie dem Quartiersmanagement statt.

Vorgeschlagen wird, einen **Stadtfeldbeirat** einzusetzen. Der Beirat sollte jedes Projekt der Sozialen Stadt ob investiv oder nicht-investiv, von der ersten Idee, über den Planungs- bis hin zum Umsetzungsprozess intensiv diskutieren und begleiten. Die Ergebnisse seines Wirkens hätten empfehlenden Charakter für den Projektträger. Der Beirat soll sich aus zehn Bürgerinnen und Bürgern, fünf Vertreterinnen und Vertretern von Bewohnergruppen (Kinder/Jugend, Frauen, Senioren, Migranten, gesundheitlich Gehandycappte) und der beiden Wohnungsunternehmen bilden. Betreut und geleitet wird er vom Quartiersmanagement. Das Amt für Stadt- und Verkehrsplanung sollte als Verbindung zur Stadtverwaltung mit vertreten sein. Wird der **Stadtfeldfonds** mit einer privaten Ko-Finanzierung eingerichtet, kommt dem Stadtfeldbeirat zudem die Aufgabe eines Vergabeausschusses für den Fonds zu, mit unmittelbarer Wirkung für den Antragsteller. Dabei wird den Fondsfinanzierern und der Stadt ein Vetorecht eingeräumt.

Umsetzungsebene

Auf der Umsetzungsebene kommt dem Quartiersmanagement eine zentrale Stellung zu. Es agiert in den Gebieten vor Ort, aktiviert bzw. begleitet die Bürgerinnen und Bürger, Gruppen, Initiativen und Vereine und stellt die Beteiligung mit den Projektträgern sicher. Als Gremien für diese Ebene plant das Quartiersmanagement den Stadtfeldstammtisch (offen für Bürgerinnen und Bürger), einen Trägerstammtisch und einen Unternehmerstammtisch. Die Aufgaben des Quartiersmanagements sind im folgenden Punkt näher dargestellt.

Aufgaben des Quartiersmanagements

Zentrales Element der Programmumsetzung Soziale Stadt ist das Quartiersmanagement. Zu den Kernaufgaben des Quartiersmanagements gehören:

1. Projektentwicklung und -betreuung

- Aktivierung und Einbindung der örtlichen Trägerlandschaft der Gemeinwesenarbeit sowie der Gewerbetreibenden
- Bündelung, Beratung und Betreuung von Projektideen
- Begleitung und Beratung der Maßnahmenträger bei der Projektumsetzung
- Beratung des Fördermitteleinsatzes im Programm Soziale Stadt
- Hilfestellung bei der Akquisition von weiteren Mitteln zur Projektumsetzung

2. Leitung einer Vor-Ort-Anlaufstelle (Stadtfeldbüro)

- Durchführung von festen Sprechstunden für Bürgerinnen und Bürger, Initiativen und Vereine

3. Organisation der Bürgerbeteiligung

- Organisation und Moderation von Bürgerinformationsveranstaltungen
- Organisation und Moderation von Beteiligungsformen (Stadtfeldrundgänge, Werkstätten, Umfragen)
- Unterstützung von Bürgerinitiativen

4. Maßnahmen zum Marketing und zur Öffentlichkeitsarbeit

- Initiierung und Unterstützung von Stadtteilstesten, Kunstaktionen und anderen Höhepunkten
- Pressearbeit, Pressegespräche, Beiträge für Fachzeitschriften
- Erstellung von Beiträgen zur Sozialen Stadt in Wernigerode unter www.wernigerode.de
- Mitwirkung an Info-Veranstaltungen und Ausstellungen
- Erarbeitung von Flyern, Infoblättern u.ä.

5. Prozessmoderation

- Organisation und Moderation der Steuerungs- und Arbeitsgremien
- Erfolgskontrolle für das Programm Soziale Stadt
- Erstellung eines jährlichen Arbeitsberichtes

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1: !	Stadtteilspaziergang April 2011: Station am zukünftigen Stadtfeldbüro	6 !
Abb. 2: !	Stadtteilspaziergang April 2011: Diskussion vor dem Treff der AWO	6 !
Abb. 3: !	Stadtfeldkonferenz Oktober 2011	6 !
Abb. 1.1: !	Blick auf Wohngebiet Stadtfeld von Süden	9 !
Abb. 1.2: !	Lage des Wohngebietes Stadtfeld in der Stadt Wernigerode	10 !
Abb. 1.3: !	Bestandssituation 2011	11 !
Abb. 1.4: !	Wohnhofsituation im Stadtfeld (Max-Otto-Straße)	16 !
Abb. 1.5: !	Illegales Müllabstellen im Wohngebiet	16 !
Abb. 1.6: !	Fussballplatz im Freiraumareal am nord-östlichen Gebietsrand	16 !
Abb. 1.7: !	Untergenutzer Freiraum im Wohngebietszentrum	17 !
Abb. 1.8: !	Geduldetes Parken auf dem Platz zwischen den Schulen	17 !
Abb. 1.9: !	Schäden im Fahrbahnbelag (Ernst-Pörner-Straße)	17 !
Abb. 1.10: !	Frage „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“	18 !
Abb. 1.11: !	Frage „Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben?“	19 !
Abb. 1.12: !	Frage „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“	23 !
Abb. 1.13: !	Frage „Wo soll / wird die Wohnung liegen?“	24 !
Abb. 1.14: !	Vergleich der Haushaltstruktur 2011 und 2001	26 !
Abb. 1.15: !	Frage „Wie beurteilen Sie Ihre eigene wirtschaftliche Lage?“	28 !
Abb. 1.16: !	Verteilung der Wohnungseigentümer im Wohngebiet Stadtfeld und Sanierungsstand zum 31.12.2010	31 !
Abb. 1.17: !	Aufgewertete Wohnungsbestände der WWG Käthe-Kollwitz-Straße / Halberstädter Straße	33 !
Abb. 1.18: !	Wohnhofbebauung der GWW an der Dr. Jacobs-Straße	33 !
Abb. 1.19: !	Wohnungsbestand der GWW am Walther-Grosse-Ring / Halberstädter Straße	33 !
Abb. 1.20: !	Vergleich der Wohnungsbelegung mit der Wohnraumstruktur	34

Abb. 1.21: !Frage „Sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“	35 !
Abb. 1.22: Frage „Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben?“	36 !
Abb. 1.23: !Frage „Wurden an Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnung seit 1990 Modernisierungsarbeiten durchgeführt?“	36 !
Abb. 1.24: !Frage „Wenn ja, waren Sie mit der Qualität der Modernisierung zufrieden?“	37 !
Abb. 1.25: !Frage „Welche Verbesserungen müssten bei künftigen Modernisierungen unbedingt realisiert werden?“	37 !
Abb. 1.26: !Frage „Wenn noch keine umfassenden Erneuerungen erfolgten, für welche Art der Modernisierung würden Sie sich bei den zukünftig noch anstehenden Maßnahmen entscheiden?“	38 !
Abb. 1.27: !Frage „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“	38 !
Abb. 1.28: !Kitas „Kinderland Pustebblume“ und „Löwenzahn“ am Walther-Grosse-Ring	40 !
Abb. 1.29: !Ganztagsgrundschule Stadtfeld an der Ernst-Pörner-Straße	41 !
Abb. 1.30: !Gymnasium Stadtfeld an der Ernst-Pörner-Straße, Erweiterungsbau August 2011	42 !
Abb. 1.31: !Pestalozzi-Schule an der Minslebener Straße, August 2011	43 !
Abb. 1.32: !Im Bau befindlicher Verkehrs- und Erlebnispark, August 2011	44 !
Abb. 1.33: !Kinder- und Jugendhaus „Center“	45 !
Abb. 1.34: !Der Bauwagenplatz an der Dr.-Jacobs-Straße (nicht geöffnet)	46 !
Abb. 1.35: !Seniorenzentrum Stadtfeld an der Ernst-Pörner-Straße	47 !
Abb. 1.36: !Ärztehaus an der Ernst-Pörner-Straße	48 !
Abb. 1.37: !Mehrzweckspielfeld an der Großen Dammstraße	49 !
Abb. 1.38: !Skater- und Spielepark an der Theodor-Fontane-Straße	49 !
Abb. 1.39: !Yamaha Musikschule Schicker an der Ernst-Pörner-Straße	50 !
Abb. 1.40: !Schild des Stadtfeldbüros am Ärztehaus Ernst-Pörner-Straße	51 !
Abb. 1.41: !Frage „Welchen Berufsabschluss haben Sie selbst?“	52 !
Abb. 1.42: !Frage „Welcher Tätigkeit gehen Sie selbst heute nach?“	53 !
Abb. 1.43: !Frage „Falls Sie berufstätig sind, wo liegt Ihr Arbeitsplatz?“	53

Abb. 1.44: !Frage „Falls Sie berufstätig sind, sehen Sie Ihren jetzigen Arbeitsplatz bzw. Ihre jetzige Erwerbstätigkeit als sicher an?“	54 !
Abb. 1.45: !Gaststätte „Zur Stadtfeldschänke“, Minslebener Straße 54	56 !
Abb. 1.46: !Neubau des NP-Marktes, Stand der Bauarbeiten August 2011	56 !
Abb. 1.47: !Flachbau mit Apotheke, Kleintierpraxis und Tagespflegestation	56 !
Abb. 1.48: !Schwächen und Stärken im Überblick	61 !
Abb. 1.49: !Frage „Darüber, wie sich das Stadtfeld künftig entwickeln soll, gibt es unterschiedliche Auffassungen. Welche Maßnahmen finden Sie wichtig und welche nicht? Welche lehnen Sie generell ab?“	62 !
Abb. 2.1: ! Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode	65 !
Abb. 2.2: ! Städtebauliche Strategien für die Wohnstandorte (SEK 2004)	66 !
Abb. 2.3: ! Prioritäten der Wohnstandortentwicklung (SEK 2004)	66
Abb. 2.4 ! Städtebauliche Schwerpunktaufgaben	67 !
Abb. 3.1: ! Foto vom Modell zum Projekt „Die Welle“	88
Abb. 3.2: ! Projektplan für das Wohngebiet Stadtfeld	94
Abb. 3.3: ! Beteiligungsgremien im Überblick	95 !
Tab. 1: ! Altersstruktur der Befragten im Vergleich mit dem Stadtfeld	7 !
Tab. 1.1: ! Städtebauliche Kenndaten des Stadtfeldes 31.12.2010	10 !
Tab. 1.2: ! Frage „Schönes Wetter vorausgesetzt: Wo verbringen Sie am häufigsten Ihre Freizeit?“	14 !
Tab. 1.3: ! Frage „Wenn Sie an Ihre Freizeit denken, die Sie außerhalb der Wohnung verbringen, was tun Sie am liebsten?“	14 !
Tab. 1.4: ! Frage „Wenn Sie Ihr Wohngebiet mit anderen vergleichen, welche Besonderheiten fallen Ihnen auf?“	19 !
Tab. 1.5: ! Frage „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“	20 !
Tab. 1.6: ! „Welche Straßen, Gebäude oder Plätze im Stadtfeld empfinden Sie als besonders unangenehm oder veränderungswürdig?“	20

Tab. 1.7: ! Einwohnerentwicklung im Wohngebiet Stadtfeld	21 !
Tab. 1.8: ! Alle Personen in den befragten Haushalten nach Wohndauer im Wohngebiet Stadtfeld und Alter (Angaben in Prozent)	21
Tab. 1.9: ! Altersstruktur der Zu- und Wegzieher in das Wohngebiet im Zeitraum 2007 bis 2010 im Vergleich zur Gebietsbevölkerung	22 !
Tab. 1.10: !Regionale Analyse der Wanderung für das Wohngebiet Stadtfeld zwischen 2008 und 2010	23 !
Tab. 1.11: !Frage „Warum wollen Sie die Wohnung verlassen?“	24 !
Tab. 1.12: !Stärke und Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Wohngebiets Stadtfeld sowie der Stadt Wernigerode zum 31.12.2009	25 !
Tab. 1.13: !Entwicklung der Haushalte im Wohngebiet Stadtfeld	25 !
Tab. 1.14: !Vergleich der monatlichen Haushaltsnettoeinkünfte der Befragten im Wohngebiet Stadtfeld mit dem Kreis- und Landesdurchschnitten	26 !
Tab. 1.15: !Nettoeinkünfte nach Haushaltsgrößen im Wohngebiet Stadtfeld 2011	27 !
Tab. 1.14: !Vergleich des Anteils an Personen in Alg II Bedarfsgemeinschaften zwischen Wohngebiet Stadtfeld, weiteren Mietwohngebieten und dem gesamtstädtischen Durchschnitt	28 !
Tab. 1.15: Eigentümer des Wohnungsbestandes im Wohngebiet Stadtfeld	32 !
Tab. 1.16: Wohnungsgrößen des industriell gefertigten Wohnungsbestandes	32 !
Tab. 1.17: Leerstandsentwicklung im Wohngebiet Stadtfeld seit 2000	32 !
Tab. 1.18: !Wohnungsbelegung	34 !
Tab. 1.19: Frage „Wo nutzen Sie überwiegend Dienstleistungs- und Freizeitangebote	39 !
Tab. 1.20: !Schwächen und Stärken im Überblick	60 !
Tab. 3.1: ! Überblick der Projekte und Projektvorschläge nach Handlungsfeldern	92 !