



Projekt ‚Kerschensteinerstraße‘

Im Rahmen der vorgesehenen integrierten Stadtteilentwicklung von Annen kommt dem Handlungsfeld ‚Erneuerung von Wohnquartieren‘ eine besondere Bedeutung zu. Die Entwicklung des gesamten Stadtteils ist unmittelbar abhängig von den Entwicklungen in den einzelnen Wohnquartieren, insbesondere in verschiedenen zusammenhängenden Siedlungsbereichen mit überwiegendem Anteil an Mietwohnungen im Eigentum von Wohnungsunternehmen in Randgebieten des Programmgebietes. Handlungsbedarf leitet sich aus der Konzentration bestimmter sozialer Lagen in den verschiedenen Quartieren und der dadurch entstandenen sozialen Segregation innerhalb des Gebietes ab. Weitere Anhaltspunkte sind die städtebaulichen Rahmenbedingungen, der bauliche Sanierungsbedarf und die jeweilige kleinräumige Bevölkerungs- und Sozialstruktur, die individuellen Handlungsbedarf begründet. Gemeinsam mit den größeren Wohnungsanbietern/ Wohnungsunternehmen als Kooperationspartnern sind integrierte Projektansätze mit den Zielen bauliche Erneuerung, soziale Stabilisierung und Stärkung der Mieterstrukturen sowie Anpassung an zukünftige Anforderungen des Wohnungsmarktes zu entwickeln und umzusetzen.

Ausgangssituation:

Das Wohnquartier Kerschensteinerstraße/ Marktweg/ Am Anger/ Fröbelstraße ist gekennzeichnet durch eine interkulturell geprägte Bewohnerschaft mit sozialem Unterstützungsbedarf und einem überdurchschnittlichem Anteil an Kindern und Jugendlichen bis zu einem Alter von 24 Jahren. Die älteren Jahrgänge, insbesondere die über 65-jährigen, sind stark unterdurchschnittlich vertreten. Entsprechend dem hohen Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum im Geschosswohnungsbau wohnen hier überdurchschnittlich viele Haushalte, die auf Transfereinkommen angewiesen sind. Der Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund ist mit rund 13% gemeldeten ausländischen Personen im Vergleich zur Gesamtstadt mit ca. 8,5 % und dem übrigen Programmgebiet mit 10,6 % überdurchschnittlich hoch. Zu dieser Gruppe hinzu zu rechnen sind die deutschstämmigen Aussiedlerfamilien, die ebenfalls überdurchschnittlich in der Mieterschaft vertreten sind. In den vergangenen Jahren sind vermehrt Probleme in der Nachbarschaft und im Zusammenleben entstanden. Konflikte entstehen vor allem um die Gruppe der Jugendlichen, die sich mangels geeignetem Raum- oder Betreuungsangebot in Siedlungsnähe auf der Außenfläche aufhalten und als stark belästigend wahrgenommen werden. Insbesondere der Bereich um die Solitärhochhäuser Kerschensteiner Straße 1, 3 und 5 wird von der Annener Bewohnerschaft als sozialer Brennpunkt wahrgenommen.

Lage und Gebietsbeschreibung:

Das Wohnquartier ‚Kerschensteinerstraße/ Marktweg/ Am Anger/ Fröbelstraße liegt am südöstlichen Rand des Programmgebiets an der Grenze zum Stadtteil Rüdinghausen. In den 1960er, 1970er und 1980er Jahren sind im Zuge der Siedlungserweiterung Geschosswohnungen in Zeilenbauweise und als Solitärhochhäuser zu großen Teilen öffentlich gefördert errichtet worden. Über 280 Wohnungen werden von der Siedlungsgesellschaft Witten mbH und in kleinen Teilen von der Wohnungsgenossenschaft Witten-Ost e. G. bewirtschaftet. Knapp 220 Wohnungen befinden sich noch in öffentlicher Bindung. Obwohl in den letzten Jahren punktuell Erneuerungsmaßnahmen am Gebäude und im Wohnumfeld durchgeführt wurden, weist der Wohnungsbestand einen deutlichen Erneuerungsbedarf auf.

Das Grundstück Kerschensteinerstraße bietet mit seiner großzügigen Grünfläche und dem landschaftlich schönen Blick über angrenzende Felder zur benachbarten Stadt Dortmund ein der Verbesserung des Wohnumfeldes dienendes Potenzial, das aufgrund der sozialen Strukturen und derzeitigen Wohn- und Wohnumfeldmängel in keiner Weise ausgeschöpft wird. Im hinteren Bereich des Grundstücks wurde vor einigen Jahren in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt und mit Beteiligung der Kinder ein Spielplatz angelegt.

Ziel:

Die Siedlungsgesellschaft Witten mbH hat in den letzten Jahren erste Investitionen in den Wohnungsbestand vorgenommen. Ausdruck finden diese Erneuerungsmaßnahmen vor allem im äußeren Erscheinungsbild der Solitärhochhäuser, deren Fassaden vor ca. 4 Jahren farblich neu gestaltet wurden. Durch weitere Umgestaltungsmaßnahmen soll die Attraktivierung des Wohnquartiers fortgesetzt werden. Die Erneuerungsmaßnahmen werden an den Bedarfen der heutigen Bewohnerschaft ausgerichtet, die 2006 anhand einer Bewohnerbefragung ermittelt wurden und in den nächsten Monaten weiter konkretisiert werden sollen.

Beabsichtigt ist die Umsetzung eines komplexen Maßnahmenpakets aus der baulich-investiven Umgestaltung der Erdgeschosse Kerschensteiner Straße 1 und 5 mit Aufwertung der Eingangssituation in den Häusern, mit Einrichtung und Betrieb eines Jugend-Treffs und mit Einrichtung und dem Betrieb eines Nachbarschafts-Treffs unter Bewohnerbeteiligung und mit sozialer Begleitung. Durch die Umgestaltung der Außenanlage Kerschensteiner Straße entsteht ein attraktives Wohnumfeld für nachbarschaftliches Zusammenleben des gesamten Wohnquartiers im Sinne von Integration und Kommunikation sowie hinsichtlich gemeinsamen Erlebens von Bewegung, Spiel und Sport.

Die Siedlungsgesellschaft prüft der Zeit die Einstellung eines Hausmeisters, um die Wohnanlage insgesamt zu betreuen.

Für das Haus Nr. 3, das in anderer Bauweise errichtet worden ist, besteht derzeit kein Umbaubebedarf. Mithilfe dieser Maßnahmen werden der Angstraum-Charakter und die Wahrnehmung als sozialer Brennpunkt entschärft, das nachbarschaftliche und interkulturelle Zusammenleben gestärkt, das Image nach innen und außen verbessert und das Wohnquartier insgesamt aufgewertet und nachhaltig stabilisiert. Zudem sind die Maßnahmen geeignet, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnquartier und den verantwortlichen Umgang im Sinne von Nachhaltigkeit und Verstärkung damit zu stärken. Das Image des Wohnquartiers nach innen und außen wird nachhaltig verbessert.

Erläuterung der Maßnahmen im Einzelnen:

Die Planung umfasst folgende Elemente:

1. Umgestaltung des Grundstücks Kerschensteinerstraße 1 -5 (s. Anlage 1.1 - Außenanlage):

Die Außenfläche wird mit Hilfe verschiedener Aufenthalts- und Bewegungsangebote zu einer Fläche gestaltet, die zu Kommunikation, gemeinschaftlichem Miteinander, Erholung, sowie Bewegung, Spiel und Sport im Wohnumfeld für unterschiedliche Alters- und Bewohnergruppen einlädt.

- Die Zugänge zum Grundstück von der Kerschensteiner Straße werden offen und einladend gestaltet, um die Bewohner der gegenüberliegenden und angrenzenden Häuser zum Eintreten aufzufordern. Der mittlere Zugang erhält einen hohen Torbogen, an dem z. B. Plakatplanen zur Ankündigung nachbarschaftlicher Aktivitäten angebracht werden können. Das Grundstück wird zur verhältnismäßig stark befahrenen Kerschensteiner Straße mit niedrigen Gabionenwänden abgegrenzt, die als Sichtbarriere auf die Gefahr aufmerksam machen sollen, ohne die offene, einladende Gesamtsituation zu stören. Gleichzeitig wird hierdurch und durch ergänzende Bepflanzungen die Gestaltqualität erhöht.
- Die zentrale Fläche zwischen den drei Solitärhochhäusern wird zu einer zentralen Außenfläche mit Sitzgelegenheiten, Grill –und Feuerstelle und Bereich für gemeinsame Aktivitäten von Nachbarschaftsfest bis hin zu Spiel und Tanz umgestaltet.
- Mittig auf der Fläche für gemeinsame Aktivitäten wird als Symbol und Identifikationspunkt für das Quartier eine ca. 4 m hohe, beleuchtete Säule mit pyramidenförmiger, farblich auffälliger Spitze installiert, die gleichzeitig als Sonnenuhr funktioniert und die von den umliegenden Häusern aus gelesen werden kann. Der Platzbereich wird als Ziffernblatt gestaltet.
- Der derzeit in diesem Bereich befindliche zentrale Müllsammelplatz wird für Haus Nr. 5 in Richtung Parkplatz verlagert, für die Häuser Nr. 1 und 3 aus Abfuhrgründen beibehalten, aber durch hohe Gabionenwände eingefasst und bepflanzt und so den Blicken entzogen sowie gestalterisch aufgewertet.
- Neben dem Jugend-Treff im Haus Nr. 1 entsteht eine Außenfläche (mit Sitzgelegenheiten, eigener Grillstelle und z. B. Tischtennisplatte) nur für die Jugendlichen, der ebenfalls mit Gabionenwänden eingefasst und einem abschließbaren Zugang versehen wird, damit die Jugendlichen sich hier ungestört und ohne zu stören aufhalten können.
- Im Bereich des Kinderspielplatzes wird eine Aufenthalts- und Kommunikationsfläche für die Frauen, Mädchen und Mädchen geschaffen, die ihre Kinder oder Geschwister auf dem Spielplatz beaufsichtigen möchten, ohne sie im Spiel zu stören, und gleichzeitig eigenen Aktivitäten nachgehen können.

- Der Weg vom Haus Nr. 5 zu dieser Fläche wird als Laubengang gestaltet, der zum Spaziergehen einlädt und die Erreichung o. g. Fläche trocken Fußes ermöglicht.
- Zwischen den Häusern 3 und 5 werden ein Schachfeld unter Bäumen und eine Seniorenschaukel oder ähnliches installiert, die zum gemeinsamen Spiel und Kommunikation im Freien einladen. Zudem ist Schach ein Spiel, das insbesondere von Männern mit osteuropäischem Migrationshintergrund geschätzt wird, die im Wohnquartier stark vertreten sind.
- Der Grundstücksbereich hinter dem Haus Nr. 1 wird als Mehrzweckswiese (Picknick, Ballspiel, Bewegung, Erholung im Freien) konzipiert, begradigt und mit Sitzgelegenheiten und Geländemodellierung aufgewertet. Diverse Sportangebote (z. Federball oder Volleyball) können durch das Vorhalten mobiler Gerätschaften (z. B. Netze) ermöglicht werden.
- Das vorhandene Wegenetz wird durch die Konturierung und Gestaltung der Gehwegränder z. B. mit Steinen, Pflanzen, niedrigen Gabionenwänden aufgewertet. Die Zuwegungen zu den (neuen) Hauseingängen werden barrierefrei gestaltet, um den Standort auch für älter werdende und weniger mobile Menschen attraktiver zu machen.
- Das Wegenetz wird insgesamt erweitert und zu einem Rundgang über das gesamte Grundstück ausgebaut, der an den diversen Angeboten im Freien vorbeiführt und zum Aufenthalt an diesen Stellen einlädt, ohne die großzügige parkähnliche Struktur der Gesamtanlage zu zerstücken. Die Ausführung erfolgt Rollstuhl, Kinderwagen und Fahrrad geeignet. Die Wege dienen gleichzeitig als Orientierungslinien.
- Wegebegleitende Balancespiele geben dem Wegenetz zusätzlichen Rahmen und bieten Kindern und jüngeren Mädchen Gelegenheit, sich im gemeinsamen Spiel zu bewegen und ihr Gleichgewicht zu üben.
- Neupflanzungen von Bäumen und kleinteilige Maßnahmen wie die Bepflanzung der mit Rasengittersteinen befestigten Feuerwehrezufahrten mit Wildblumen werten die Anlage zusätzlich auf.
- Außenbeleuchtung und Außenversorgungsanschlüsse für Strom und Wasser (Idee der kurzen Wege).
- Langfristig können Verkehrsberuhigende Maßnahmen auf der Kerschensteiner Straße die Gesamtsituation ergänzen und unterstützen.
- Die Umgestaltung erfolgt unter Beteiligung der Quartiersbewohner im Rahmen der nachbarschaftlichen Begleitung und Jugendbetreuung.

2. Investitionen der Siedlungsgesellschaft zur Verbesserung des Gebäudebestandes:

a. Umgestaltung des Erdgeschosses des Hochhauses Kerschensteinerstraße 1 (s. Anlage 1.2 - EG Neuplanung Haus Nr. 1):

Der derzeitige Zugang zum EG führt in ein dunkles Treppenhaus ohne Tageslicht. Unmittelbar nach Betreten des Hauses sieht man auf die Wand des Aufzugschachtes. Durch die Öffnung des Treppenhauses zur gegenüberliegenden Außenwand und Einbau eines bodentiefen Fensters wird Tageslicht eingelassen und der Angstramcharakter genommen. Dieser derzeitige Haupteingang wird zum Nebeneingang umfunktioniert.

Die rechts vom Treppenhaus liegende Wohnung wurde bereits frei gezogen und wird zum neuen Eingangsfoyer mit offener Halle, Sitz- und Aufenthaltsgelegenheit und Hausmeisterloge. Ebenfalls eingerichtet wird ein Abstellraum für Kinderwagen, Fahrräder und ähnliche Geräte sowie ein Lager mit Werkstatt, in der Hausmeister und Bewohner Reparaturen vornehmen können. Es wird ein neuer, barrierefreier Zugang erstellt, der zum Eintreten einlädt.

Die links vom Treppenhaus liegende, bereits frei gezogene Wohnung wird unter Beteiligung der Jugendlichen aus dem Quartier zu einem Jugendtreff mit separatem Eingang umgebaut und erhält einen separaten Eingang an der Nordseite des Gebäudes.

b. Umgestaltung des Erdgeschosses Kerschensteinerstraße 5 (s. Anlage 1.3 - EG Neuplanung Haus Nr. 5):

Die Umgestaltung des Erdgeschosses im Haus Nr. 5 erfolgt seitenverkehrt zum Haus Nr. 1. Anstelle der Hausmeisterloge entsteht ein Abstellraum für mobile Außenmöblierung.

Die rechts vom Treppenhaus liegende, bereits frei gezogene Wohnung wird unter Beteiligung der Zielgruppen aus dem Wohnquartier zu einem Gesellschaftsraum für Familien, Senioren und nachbarschaftlichen Zusammenleben (Nachbarschafts-Treff) umgebaut. Der Zugang erfolgt vom Treppenhaus, das wiederum vom Foyer aus zugänglich gemacht wird.

3. Einrichtung und Betrieb eines Jugendtreffs:

Der Jugendtreff wird von der Siedlungsgesellschaft kostenlos bereitgestellt mit dem Ziel, eine wohnquartiersnahe Betreuung der Jugendlichen zur Verbesserung der Gesamtsituation zu ermöglichen.

Die Jugendlichen werden vor, während und im Anschluss an die baulichen Maßnahmen betreut mit den Zielen, Eigenverantwortung und Eigenorganisation zu stärken.

Sozialpädagogische Betreuung der Jugendlichen und des Jugendtreffs erfolgt im Rahmen der Umstrukturierung der Wittener Jugendarbeit und der mobilen Jugendarbeit durch das Jugendamt als Träger mit dem Ziel, die Lebensqualität der Jugendlichen im Stadtteil zu verbessern und defensiven Strukturen entgegen zu wirken (s. Anlage 1.4 - Projektbeschreibung Jugendarbeit Kerschensteinerstraße).

Eine Vernetzung mit den darüber hinaus im Stadtteil vorgehaltenen Jugendangeboten („Steinbruch Imberg“ als Jugendaußenfläche, zentrale Jugendzentrum im Ostermann-Komplex an der Annenstraße) ist Teil des Konzeptes, mit dem die Jugendlichen im Stadtteil verankert werden sollen. Der Jugendtreff wird unter verantwortlicher Beteiligung der Jugendlichen ausgestattet und bewegliches Mobiliar sowie mobiles Spiel- und Sportgerät für den Außenbereich beschafft.

4. Einrichtung und Betrieb eines Nachbarschaftstreffs:

Der Nachbarschaftstreff wird von der Siedlungsgesellschaft kostenlos zur Verfügung gestellt, um die angestrebte Aufwertung des Wohnquartiers zu unterstützen.

Die Betreuung und soziale Begleitung vor während und nach der Umbausphase erfolgt durch pädagogisch geschultes Personal unter Koordination des Quartiersmanagements mit dem Ziel, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnquartier und den vorhandenen Angeboten zu erhöhen sowie verantwortliche Beteiligung und Verselbstständigung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens zu initiieren.

Der Nachbarschaftstreff wird unter Beteiligung und nach den Wünschen der Quartiersbewohner ausgestattet und bewegliches Mobiliar und Gerätschaften für den Außenbereich beschafft.

5. Verantwortliche Beteiligung der Zielgruppen und soziale Begleitmaßnahmen:

Die verantwortliche Beteiligung der Bewohner des Quartiers Kerschensteinerstraße/ Am Anger, Marktweg/ Fröbelstraße sowohl bei der Planung als auch bei der Umsetzung und im Betrieb der Außenanlage und Treffs ist wesentliche Voraussetzung für die Verbesserung der Situation im Quartier und die Verankerung der Angebote im Alltag der Bewohner. Soziale Begleitmaßnahmen mit Bewohner- und Nachbarschaftsbeteiligung unterstützen das Gelingen des Vorhabens und stärken die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort. Ziel ist die Schaffung von nachbarschaftlichen Strukturen, die mittelfristig möglichst selbstständig funktionieren und nachhaltig wirken.

Ergänzend ist beabsichtigt, mobile Beratungsangebote z. B. für Familien und Migranten oder zur Sprachförderung und Gesundheitsvorbeugung vor Ort zu machen.

Umsetzung:

Die Umsetzung des Projektes erfolgt unter Koordination des Quartiersmanagements und der verwaltungsinternen Projektleitung.

Das Projekt kombiniert das finanzielle Engagement von Siedlungsgesellschaft und Jugendamt der Stadt Witten mit Städtebaufördermitteln zur gemeinsamen Zielerreichung.

Die Umbaumaßnahmen innerhalb der Gebäude 1 und 5 und der Hauseingänge erfolgen in 2007/ 2008 und werden durch die Siedlungsgesellschaft finanziert. Die geschätzten Kosten (Umbau- und Baunebenkosten) betragen rund 181.000 €.

Die Umgestaltung der Außenfläche als Wohnumfeld für Kommunikation, nachbarschaftliches Miteinander, Spiel, Sport und Bewegung erfolgt in 2008/ 2009 mit Stadterneuerungsmitteln. Die Bauleitung und -ausführung übernimmt die Siedlungsgesellschaft, an die die beantragte Zuwendung per Bescheid weitergegeben wird.

Die Zweckbestimmung der umgestalteten Außenfläche wird vertraglich bzw. grundbuchlich für die Zweckbindungsfrist von 20 Jahren gesichert.

Die Wohnung für den Jugendtreff wird von der Siedlungsgesellschaft kostenlos zur Verfügung gestellt. Die sozialpädagogische Betreuung und Begleitung der Jugendlichen erfolgt durch die Mitarbeiter des Amtes für Jugendhilfe und Schule auf Kosten und in Trägerschaft der Stadt.

Für die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen und Mitteln für bewohnergetragene Jugendaktivitäten (Sachkosten) werden Pauschalmittel der Stadterneuerung beantragt. Über die Mittel verfügen die Jugendlichen unter Anleitung der Jugendamtsmitarbeiter und in Abstimmung mit einer noch einzurichtenden Stadtteilorganisation (Vergabegremium).

Die Wohnung für den Nachbarschaftstreff wird von der Siedlungsgesellschaft kostenlos zur Verfügung gestellt.

Für die Bewohner- und nachbarschaftliche Beteiligung und Betreuung wird ein Sozialarbeiter eines gemeinnützigen Trägers/ örtlichen Wohlfahrtsverbandes mit einer Wochenarbeitszeit von 10 – 12 Stunden zunächst bis 2009 beauftragt, der täglich mehrere Stunden vor Ort tätig ist. Hierfür und für die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen und Mitteln für Bewohner getragene, nachbarschaftliche Aktivitäten (Sachkosten) werden Pauschalmittel der Stadterneuerung beantragt. Die Umsetzung der

Maßnahmen erfolgt durch die Bewohnerschaft unter Anleitung des sozialen Betreuungspersonals und in Abstimmung mit der noch einzurichtenden Stadtteilorganisation (Vergabegremium).
Aufgrund des besonderen Interesses der Siedlungsgesellschaft an der Aufwertung des Quartiers besteht die Absicht, die Hälfte des städtischen Eigenanteils und somit 10 % der zuwendungsfähigen Ausgaben zu übernehmen.



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen