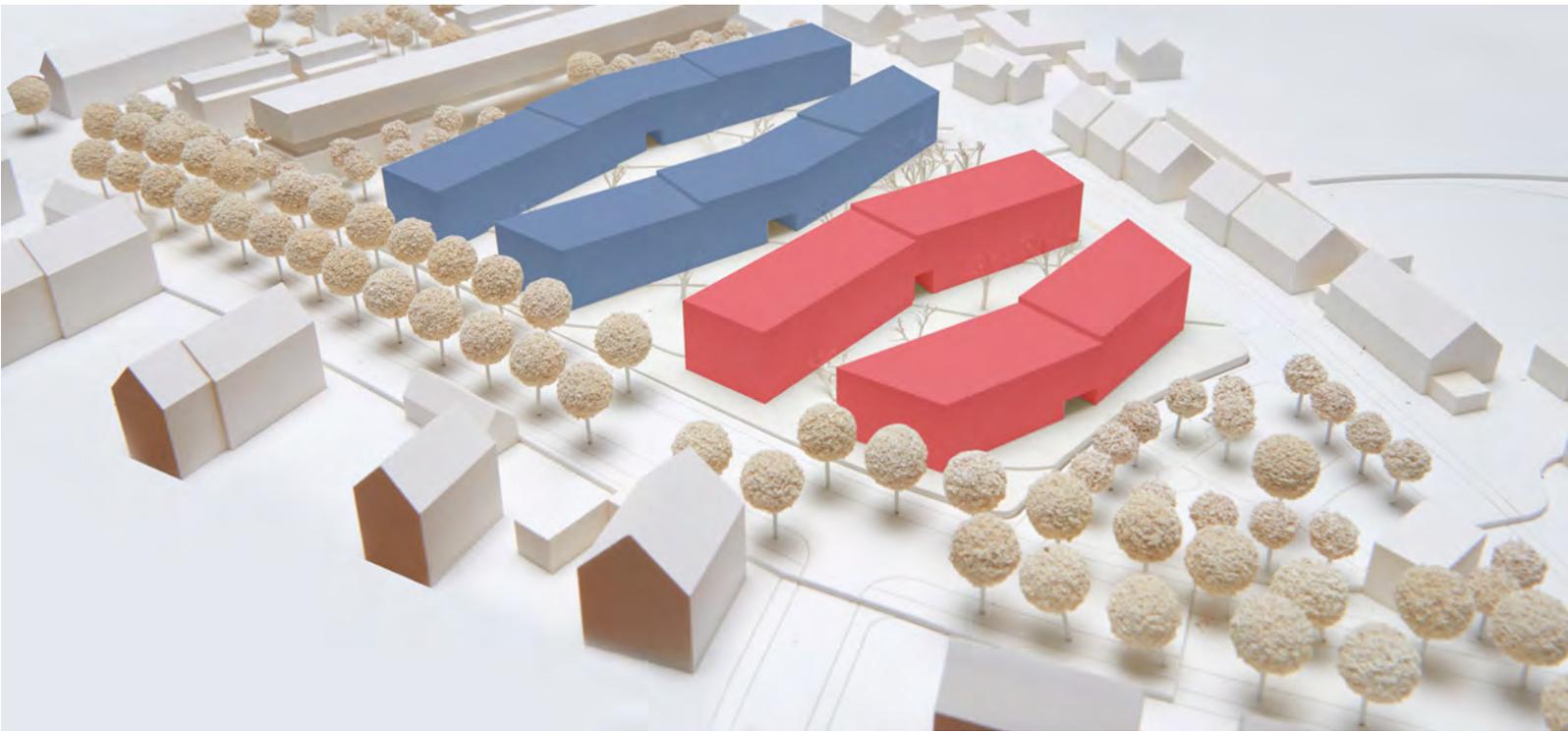


Soziale Stadt Aschaffenburg
Abschlussevaluation
Hefner-Alteneck-Viertel



Impressum

Stadt Aschaffenburg

Stadtplanungsamt
Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg

Evaluation

Salm & Stegen
Geographen und Stadtplaner
Dr. Volker Salm
Kellerstraße 6A
96117 Memmelsdorf

Mai 2020

Hinweis:

Aus Gründen des Urheberrechts (Bildrechte) wird in dem vorliegenden Bericht weitgehend auf die Veröffentlichung von Fotos verzichtet, auf denen einzelnen Personen erkennbar sind. Dies betrifft insbesondere die Beschreibung der Gremienarbeit, Beteiligungsschritte sowie die Mikroprojekte. Ausnahmensweise werden Fotos von öffentlichen Veranstaltungen verwendet, bei denen gemäß §23 KunstUrhG eine Zustimmung der abgebildeten Personen vorausgesetzt werden kann.

Die Schreibweise des Evaluationsberichtes versucht einer geschlechterbewussten Sprache gerecht zu werden. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird an einigen Stellen jedoch auf eine Differenzierung in eine männliche und weibliche Formulierung verzichtet. Die gewählten Formulierungen umfassen in diesen Passagen dennoch Männer und Frauen gleichermaßen und sollen auch in diesem Sinne verstanden werden.

Titelbild:

Modell der Liebig-Höfe. Bruno Fioretti Marquez Architekten Berlin.
Foto: Thomas Göttemann, www.goettemann.de

Inhalt

Soziale Stadt Aschaffenburg	7
Ziel und Aufbau der Evaluation	8
Das Hefner-Alteneck-Viertel	
Ausgangslage und Rahmenbedingungen	10
Bevölkerungsstruktur	14
Programmumsetzung Soziale Stadt Hefner-Alteneck-Viertel	
Überblick über die Programmstruktur	18
Zeitplan und Projektmeilensteine	20
Integriertes Handlungskonzept - Stand der Umsetzung (Erfolgskontrolle)	21
Exkurs: Umgang mit dem „Altbestand“	31
Ressourcen und Mitteleinsatz	33
Vernetzung und Koordination, Aktivierung und Beteiligung	35
Investive, städtebauliche Projekte	38
Mikroprojekte und nicht-investive Projekte	45
Befragung von Experten, Bewohnern und Öffentlichkeit	
Expertenbefragung	48
Bewohnerbefragung	50
Online-Befragung	51
Verstetigung	56
Fazit	57
Quellen	

Wohnbebauung Bahnweg
(inzwischen realisiert)

Spielplatz Liebigplatz

Liebig Höfe II
Der hier sichtbare Altbestand
wurde inzwischen abgerissen.

Querungshilfe
Spessartstraße

Quartierszentrum und
Familienstützpunkt

Neubauten Liebig Höfe I



Schrägluftbild: Sanierungsgebiet Hefner-Alteneck-Viertel

Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Aufnahmedatum: 27. April 2018



Hefner-Alteneck-Schule

Bewegungspark
Blütenstraße

Standort Neubau
Lebensmitteldiscounter

Fortführung Allee-Charakter
nördliche Spessartstraße

Umfeldgestaltung
BA III



Was wünschen Sie sich
für das Quartier?

„Eine gute Zukunft für
unsere Kinder.“

*Antwort vieler Bewohner auf die Frage des damaligen
Quartiersmanagers zu Beginn der Programmumsetzung im
Jahr 2010.*

1 Soziale Stadt Aschaffenburg

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt der Bund seit 1999 die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens sorgen für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier und verbessern die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration. Ziel ist es, vor allem lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Im Vordergrund des Programms Soziale Stadt stehen städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens. Es ist vorrangiges Ziel, in den betreffenden Quartieren den sozialen Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu verbessern (vgl. Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020).

Das Hefner-Alteneck-Viertel wurde im Jahr 2010 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt aufgenommen. Es ist aktuell eines der 5 Programmgebiete der Sozialen Stadt in Aschaffenburg (Innenstadt Abschnitte 8 und 9, Ortskern Damm, Hefner-Alteneck-Viertel und Ortskern Obernau). In der Umsetzung des Programms Soziale Stadt konnte und kann die Stadt Aschaffenburg deshalb auf einschlägigen Erfahrungen aufbauen.

2 Ziel und Aufbau der Evaluation

Das Programmgebiet „Hefner-Alteneck-Viertel“ wurde im Jahr 2010 förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt. Mit finanzieller Unterstützung aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt wurden in der Folge zahlreiche investitionsvorbereitende, investive und nicht-investive Maßnahmen umgesetzt. Die Sanierungsmaßnahme als Gesamtmaßnahme läuft demnächst aus. Die vorliegende Schlussevaluation soll nun darlegen, ob und in welchem Umfang die Ziele der Programmumsetzung erreicht wurden.

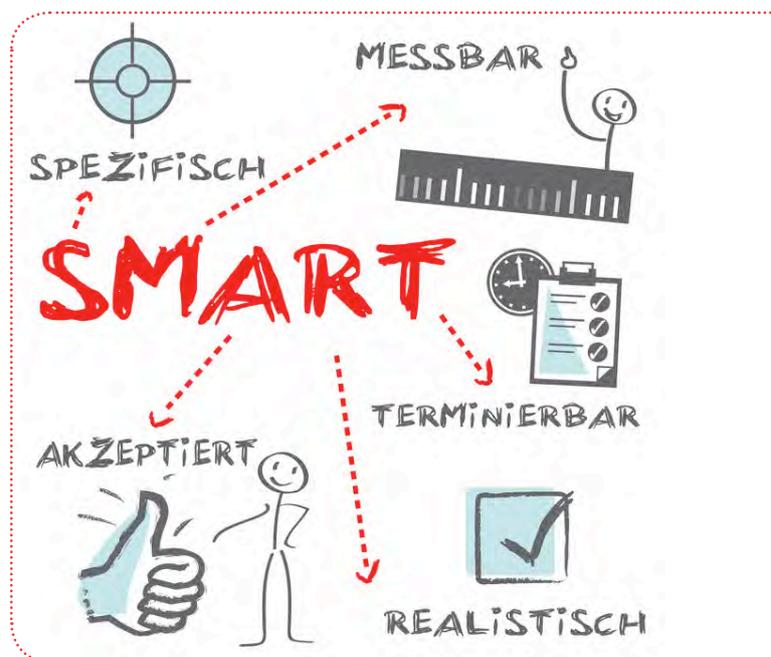
Grundlage der Evaluation sind dabei zum einen die im Integrierten Handlungskonzept des Büros Wegner Stadtplanung (2010) formulierten konkreten Sanierungsziele und Maßnahmenvorschläge. Zum anderen stellen die übergeordneten Programmziele der Sozialen Stadt, wie sie bspw. in der Verwaltungsvereinbarung der StBauF formuliert werden, eine Grundlage der Evaluation dar.

Das Evaluationskonzept rückt folgende Ziele des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt in den Vordergrund:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit
- Zusammensetzung und wirtschaftliche Situation der im Programmgebiet lebenden Menschen
- Bildungschancen und Wirtschaftskraft im Quartier

- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen
- Verbesserung der Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund
- Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger (Aktivierung, Vernetzung und Verstärkung)

Die Ermittlung der Wirkungen umgesetzter Maßnahmen stellt die größte Herausforderung im Rahmen einer Evaluation dar. Zum einen sind in einem so komplexen Themenfeld wie der Stadtent-



In der Evaluation kam ein breiter Methodenmix zum Einsatz:

- ausführliches Auftaktgespräch mit dem Stadtplanungsamt
- Dokumentenanalyse (IHK, Jahresberichte des Quartiersmanagements, Erläuterungsberichte, Verwendungsnachweise, Sitzungsprotokolle, Quartierszeitung, Zwischenevaluation etc.)
- Auswertung sozioökonomischer Daten des Stadtbeobachtungssystems der Stadt Aschaffenburg
- Bilanzierung des Fördermitteleinsatzes und privater Investitionen
- Auswertung der Bewohnerbefragungen aus den Jahren 2012 und 2019
- Online-Befragung der Aschaffener Bürgerinnen und Bürger zur Außenwahrnehmung des Programmgebietes (2020)
- Expertengespräche mit zentralen Akteuren der Programmumsetzung (Stadtplanungsamt, Quartiersmanagement, Aktiv im Viertel e.V., Redakteur der Quartierszeitung sowie Stadtbau Aschaffenburg GmbH)
- Auswertung einer schriftlichen Expertenbefragung (Befragung zentraler Akteure der Programmumsetzung durch das Quartiersmanagement 2018)
- Ortsbegehungen durch das mit der Evaluation beauftragte Büro Salm & Stegen

wicklung konkrete Wirkungen nur sehr schwer bis gar nicht messbar, zum anderen ist die Ableitung konkreter Ursache-Wirkungszusammenhänge oftmals problematisch (so genanntes Kausalitätsproblem).

Die Evaluation der Umsetzung setzt insofern an der Maßnahmentabelle des IHK an und untersucht, welche Maßnahmen umgesetzt wurden und welchen Beitrag zur Zielerreichung die umgesetzten Maßnahmen geleistet haben.

Wesentlich in der Evaluation ist, dass die Bewertung der Programmumsetzung nicht nur durch den Evaluator (Blick von Außen) erfolgt, sondern die an der Programmumsetzung Beteiligten und vor allem die im Quartier lebenden Menschen aktiv in die Evaluation eingebunden wurden (Innenperspektive). Die Analyse der Wirkungen stellt die Wahrnehmung der Beteiligten und lokalen Akteure in den Vordergrund.

In den Jahren 2011 und 2012 hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung eine kommunale Arbeitshilfe sowie einen Leitfaden für Programmverantwortliche zur Evaluierung der Städtebauförderung erstellen lassen. Der Bericht sowie die Auswahl und der Einsatz der Methoden orientierten sich an den Standards der Deutschen Gesellschaft für Evaluation sowie dem Leitfaden für die Evaluierung von Städtebauförderungsprogrammen des BMVBS.

Von der Durchführung eines abschließenden Validierungsworkshops zur Diskussion der Evaluationsergebnisse mit den Akteuren vor Ort wurde entgegen dem ursprünglichen Evaluationskonzept abgesehen. In der Auswertung der o.a. Arbeitsschritte zeichnete sich aufgrund der eindeutigen und überwiegend einhelligen Bewertungen recht schnell ab, dass ein Validierungsworkshop keine wesentlichen neuen Erkenntnisse liefern würde.

3 Das Hefner-Alteneck-Viertel

3.1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen¹

Lage und Siedlungsgeschichte

Das ca. 10 Hektar umfassende Programmgebiet liegt südöstlich der Innenstadt und ist dem Stadtteil Schweinheim zugehörig. Im Programmgebiet leben rund 1.000 Menschen.

Das Gebiet nördlich der Spessartstraße wurde in der Nachkriegszeit zunächst mit Behelfsbauten bebaut, um der Wohnungsnot entgegenzuwirken. In den 1950er Jahren wurden dann südlich der Spessartstraße mehrgeschossige, zeilenförmige Wohnblocks nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt gebaut. Dieses Leitbild bedeutet eine geringe Baudichte mit vielen Freiflächen.

Die so genannte „Barackensiedlung“ wurde hauptsächlich für Heimatvertriebene aus den deutschen Ostgebieten errichtet. Ab 1952 wurde die Wohnbebauung südlich der Spessartstraße in gleicher zeilenartiger Blockstruktur nach Osten hin fortgesetzt. Nach 1960 wurde die Barackensiedlung zwischen Spessartstraße und Hefner-Alteneck-Straße durch die heute bestehende mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. In dieser Zeit wurden auch der Kindergarten St. Martin und die Hefner-Alteneck-Schule gebaut (vgl. Wegner Stadtplanung (2010): S. 13).

Heute befinden sich die Geschosswohnungsbauten im Besitz der Stadtbau Aschaffenburg GmbH. Das

Hefner-Alteneck-Viertel ist das größte zusammenhängende Quartier der Stadtbau Aschaffenburg.

Das Wohnraumangebot richtet sich an Mieter, die auf dem freien Wohnungsmarkt nur schwer eine Wohnung bekommen können bzw. auf niedrige Mietpreise angewiesen sind. Viele Mieter sehen das Hefner-Alteneck-Viertel nur als Übergangslösung. Dennoch gibt es auch viele Menschen, die bereits sehr lange im Quartier wohnen und dort verwurzelt sind.

Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse stellen eine für die Programmumsetzung wichtige und besondere Rahmenbedingung dar: die Flächen im Hefner-Alteneck-Viertel befinden sich fast ausschließlich im Besitz der Stadtbau Aschaffenburg sowie der Stadt Aschaffenburg selbst. Sonstige private Eigentümer verfügen im Gebiet nur über einen minimalen Flächenanteil und spielen in der Programmumsetzung eine untergeordnete Rolle. Damit ergaben sich für die Umsetzung umfangreicher städtebaulicher Maßnahmen hervorragende Ausgangsvoraussetzungen und Gestaltungsmöglichkeiten.

Nutzungsstruktur

Die Nutzungsstruktur im Quartier ist geprägt von einer Wohnnutzung sowie Einrichtungen der sozialen

¹Eine ausführliche Problembeschreibung enthalten die vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem Handlungskonzept des Büros Wegner Stadtplanung aus dem Jahr 2010.

Infrastruktur (v.a. Kindertagesbetreuung und Schule) und einer kleinteiligen Versorgungsstruktur (Bäcker, Metzger, Gemischtwarenladen/Kiosk).

Sozialstrukturen und Image

Seit der erstmaligen Bebauung in den 1950er Jahren haftet dem Gebiet ein negatives Image

an. Bezeichnungen wie „Fort Yuma“ oder das „Tal der langen Messer“ zeugen von diesem negativen Image, welches das Hefner-Alteneck-Viertel lange begleitete.

Die Sozialstrukturen waren von einem hohen Anteil bildungsferner Bevölkerungsgruppen, einem hohen Anteil von Transfergeldempfängern sowie einem hohen Ausländer- und Migrantenanteil geprägt.



Plan: Eigentumsverhältnisse im Sanierungsgebiet

Quelle: Wegner Stadtplanung 2010

Darstellung: Salm & Stegen, Kathrin Hess 2020

Alkoholkonsum, Drogenmissbrauch und Vandalismus im öffentlichen Raum waren an der Tagesordnung. Neben Fällen häuslicher Gewalt trugen Aufsehen erregende Gewaltverbrechen (u.a. Geiselnahme mit Todesfolge im Jahr 2000) zum negativen Image des Quartiers nachhaltig bei. Die Kriminalitätsrate im Quartier lag zum Zeitpunkt der vorbereitenden Untersuchungen rund 2 bis 3 mal höher als im Durchschnitt der Gesamtstadt. Bereits im Jahr 2009 wurde jedoch konstatiert, dass es hier in den letzten 20 Jahren eine spürbare Verbesserung der Situation gab. Seitens der Polizei wurde das Quartier im Jahr 2009 nicht als hochkritisch eingestuft und präventive Maßnahmen seitens der Polizei wurden als nicht notwendig erachtet.

Ein Kernproblem stellte allerdings der Alkoholkonsum im öffentlichen Raum dar.

Die vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2010 kommen zu dem Schluss, dass der öffentliche Alkoholkonsum mitverantwortlich für viele Defizite ist:

- Fehlnutzung und mangelnde Akzeptanz des öffentlichen Raums, da Außenbereiche von den „Trinkern“ besetzt werden und Jugendlichen und Kindern nicht zur Verfügung stehen bzw. von diesen gemieden werden
- negative Symbol- und Vorbildwirkung, Zeichen der Perspektivlosigkeit der Bewohner des Quartiers

Viele Bewohner des Hefner-Alteneck-Viertels fühlten sich von einer „Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft“ abgehängt und abgeschoben in ein Quartier jenseits des städtischen Gemeinwohls. Es entwickelte sich eine Art Subkultur, die sich mit dem Negativ-Image des Quartiers

identifizierte. Im Quartier bildeten sich Hierarchien aus, oft begleitet von Gewalt und Drogendelikten. Zu Beginn der Programmaufnahme war die Arbeit des Quartiersmanagements deshalb von einem spürbaren Misstrauen der Bewohner gegenüber Behörden und städtischen Einrichtungen geprägt (vgl. Situationsbeschreibung und Zwischenbericht des Quartiersmanagements 2011 bis 2013).

Städtebauliche Missstände

Der Gebäudebestand zwischen Liebigplatz und Siemensweg wies einen schlechten Erhaltungszustand auf. Die übrige Bebauung wurde in den vorbereitenden Untersuchungen mit einem mittleren bis zufriedenstellenden Erhaltungszustand erfasst. Die Ausstattung der Wohnungen war überwiegend nicht mehr zeitgemäß.

Das Quartier verfügt über einen überdurchschnittlichen Anteil an Freiflächen, die zu Beginn der

Programmumsetzung jedoch Gestaltungs- und Nutzungsdefizite aufwiesen. Eine fehlende Barrierefreiheit im gesamten Quartier minderte die Nutzungsqualität für Behinderte, Familien mit Kindern und für ältere Menschen.

Aufgrund der vielfältigen Problemlagen hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg im Mai 2010 beschlossen, das Quartier zum Programmgebiet der „Sozialen Stadt“ zu machen.

- negatives Image des Quartiers
- schlechter Erhaltungszustand eines Großteils der Gebäudesubstanz
- Freiflächen mit Gestaltungs- und Nutzungsdefiziten
- ethnische und soziale Segregation
- Vorbehalte und Misstrauen gegenüber der „Sozialen Stadt“
- Flächen fast komplett im Besitz der Stadtbau und sowie der Stadt Aschaffenburg



Foto: Abriss der nicht erhaltenswerten Bausubstanz zwischen Liebigplatz und Siemensweg
Quelle: Thomas Göttemann, www.goettemann.de

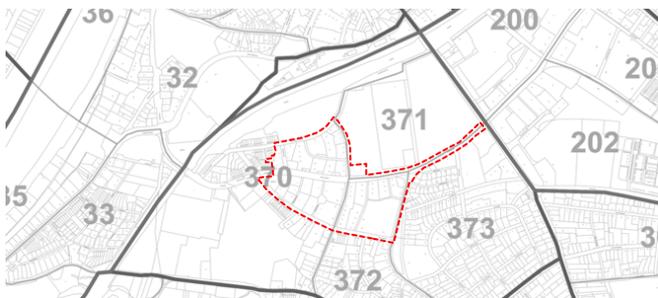
3.2 Bevölkerungsstruktur

Die Auswertungen zur Bevölkerungsstruktur basieren auf Daten, die das Stadtbeobachtungssystem der Stadt Aschaffenburg vorhält. Das kleinräumige Beobachtungssystem der Stadt differenziert dabei nach Stadtteilen, Planungsbezirken und Distrikten.

Das Programmgebiet Hefner-Alteneck-Viertel liegt im Stadtteil Schweinheim und beinhaltet Teile des Planungsbezirks 37. Die Abgrenzung des Programmgebietes wurde nach städtebaulichen Kriterien vorgenommen. Die Zuordnung der statistischen Distrikte zum Programmgebiet ist deshalb im Grenzverlauf nicht identisch. Eine Sonderauswertung für das Programmgebiet war im Rahmen der Evaluation von der Stadt Aschaffenburg nicht zu leisten.

Das Programmgebiet umfasst Teile der Distrikte 370, 372 und 371. Der Distrikt 371 ist ausschließlich gewerblich genutzt, Einwohner sind dort nicht gemeldet. Im Distrikt 370 liegen die großen Wohnblocks zwischen Liebigplatz und Lindestraße. In diesem Distrikt haben sich aufgrund der Gebäudeabrisse und Ersatzneubauten im Bereich Mitscherlich- und Siemensweg die größten Veränderungen vollzogen. Der Distrikt 372 enthält neben der im Programmgebiet liegenden Wohnbebauung weitere wesentliche Wohnanteile außerhalb des Programmgebietes.

Das auf Basis der Distriktgrenzen gebildete Untersuchungsgebiet – bestehend aus den Distrikten 370 und 372 – bildet die Bevölkerungsstruktur im Programmgebiet alles in allem zufriedenstellend ab. Vor allem die Aussagen zum Distrikt 370 sind für das Programmgebiet kennzeichnend.



Plan: Zuordnung Sanierungsgebiet zu den statistischen Bezirken
Quelle: Stadt Aschaffenburg
Darstellung: Salm & Stegen 2020

Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet insgesamt betrug zum 31.12.2018 1.781 Einwohner. Die Einwohnerzahl im Programmgebiet selbst kann auf rund 1.000 Personen beziffert werden. Entgegen dem gesamtstädtischen Trend ist die Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet leicht rückläufig (-0,67 Prozent zwischen 2009 und 2018), wird aber mit Fertigstellung des 2. Bauabschnittes der Liebighöfe über dem Einwohnerstand des Jahres 2009 liegen.

Altersstruktur

Die Distrikte 370 und 372 unterscheiden sich hinsichtlich der Altersstruktur der Bevölkerung voneinander. Der Distrikt 370 ist geprägt von einem hohen Anteil Jugendlicher (Jugendquotient 2018: 0,30) und einem vergleichsweise geringen Anteil älterer Menschen (Altenquotient 2018: 0,29). Der Altenquotient im Distrikt 370 stieg im Zeitraum 2009 bis 2018 jedoch deutlich an (von 0,22 auf 0,29). Der Distrikt 372 wiederum weist einen leicht unterdurchschnittlichen Anteil Jugendlicher (JQ 2018: 0,22) sowie einen stark überdurchschnittlichen Anteil älterer Menschen (AQ 2018: 0,44) auf.

Ausländer- und Migrantenanteil

Prägnant sind der hohe Ausländer- und Migrantenanteil im Untersuchungsgebiet und insbesondere im Distrikt 370. Im Distrikt 370 lag der Ausländeranteil im Jahr 2018 mit 27,1 Prozent rund 10 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt, der Migrantenanteil mit 50,2 Prozent sogar rund 20 Prozentpunkte. Auch wenn der Ausländer- und Migrantenanteil im Untersuchungsgebiet weniger stark anstieg als in der Gesamtstadt, bestehen im Untersuchungs- sowie insbesondere im Programmgebiet nach wie vor starke Tendenzen einer ethnischen Segregation.

Migrantenanteile 2009 und 2018

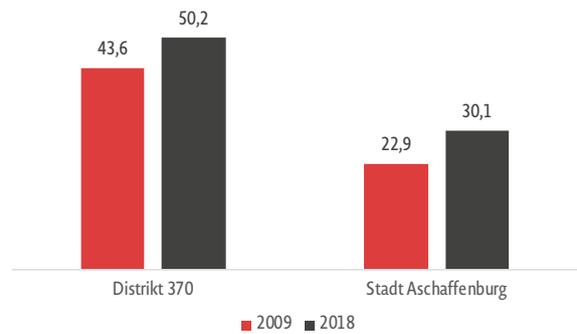


Abbildung rechts: Migrantenanteil 2009 und 2018 in Prozent

Quelle: OK EWO Stadt Aschaffenburg 2019

Darstellung und Berechnungen: Salm & Stegen 2019

		370	372	Untersuchungs- gebiet	Schweinheim	Gesamtstadt
Einwohner	2009	1.118	675	1.793	10.739	68.674
	2018	1.113	668	1.781	10.841	72.006
	Veränderung 2009 bis 2018	-0,45%	-1,04%	-0,67%	0,95%	4,85%
Durchschnitts- alter	2009	39,5	46,0	41,9	42,9	42,7
	2018	40,8	47,7	43,4	44,9	43,7
Jugendquotient	2009	0,30	0,26	0,29	0,28	0,26
	2018	0,30	0,22	0,27	0,25	0,24
Altenquotient	2009	0,22	0,42	0,29	0,32	0,32
	2018	0,29	0,44	0,34	0,36	0,33
Ausländeranteil in Prozent	2009	26,4	11,0	20,6	7,6	13,0
	2018	27,1	15,1	22,6	10,6	17,7
	Veränderung 2009 bis 2018	0,7	4,1	2,0	3,0	4,7
Migrantenanteil in Prozent	2009	43,6	20,9	35,1	13,7	22,9
	2018	50,2	28,1	41,9	19,5	30,1
	Veränderung 2009 bis 2018	6,6	7,2	6,9	5,8	7,2
Familienstand 2018 in Prozent	Ledige	42,3	38,5	40,9	39,6	44,0
	Verheiratete	40,3	44,5	41,9	46,2	40,5
	Geschiedene	11,9	9,0	10,8	7,5	9,0
	Verwitwete	5,5	8,0	6,4	6,7	6,5

Tabelle: Bevölkerungsstruktur in den Teilräumen 2009 und 2018

Jugendquotient: Verhältnis der Zahl der 0 bis 17-Jährigen zur Zahl der 18 bis 64-Jährigen

Altenquotient: Verhältnis der Zahl der 65-Jährigen und älter zur Zahl der 18 bis 64-Jährigen

Quelle: OK EWO Stadt Aschaffenburg 2019

Darstellung und Berechnungen: Salm & Stegen 2019

Wirtschaftliche Situation

Zum Zeitpunkt der Programmaufnahme war aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Bewohner im Hefner-Alteneck-Viertel von einer wirtschaftlichen Benachteiligung des Quartiers im Sinne des §171e BauGB auszugehen.

Rund 20 Prozent der Personen im Untersuchungsgebiet lebten in Bedarfsgemeinschaften (SGB II), im Distrikt 370 waren es zur gleichen Zeit sogar 28,4 Prozent. Der Anteil der Empfänger von Arbeitslosengeld II („Hartz IV“) lag im Jahr 2011 im Untersuchungsgebiet bei 5,3 Prozent, im Distrikt 370 bei 7,6 Prozent.

Im Verlauf der städtebaulichen Sanierung zeigt sich eine deutliche Veränderung und Stabilisierung der sozioökonomischen Strukturen im Programmgebiet. Der Anteil von Personen in Bedarfsgemeinschaften sank im Distrikt 370 von 28,4 auf 18 Prozent. Der Anteil der Empfänger von Arbeitslosengeld II sank im Distrikt 370 um 4,2 Prozentpunkte von 7,6 auf 3,4 Prozent und hat sich damit mehr als halbiert.

Im Distrikt 372 zeigen sich im selben Zeitraum weniger deutliche Veränderungen: der Anteil der Leistungsempfänger von ALG II ist leicht gesunken, der Anteil von Leistungsempfängern ALG III und von Personen in Bedarfsgemeinschaften ist sogar leicht gestiegen.

Im Hinblick auf die gesamtstädtische Entwicklung, die ähnlich der Entwicklung im Distrikt 372 verlief, können konjunkturelle Einflüsse auf die prägnanten Entwicklungen im Distrikt 370 weitgehend ausgeschlossen werden. Hier handelt es sich um ein teilträumliches Phänomen, das auf eine Veränderung der Sozialstrukturen im Zuge der Belegung der Ersatzneubauten im Mitscherlich- und Siemensweg plausibel zurückzuführen ist.

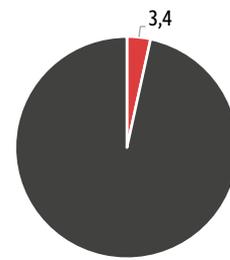
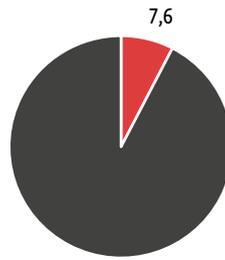
Die Verbesserung der wirtschaftlichen Situation im Distrikt 370 darf jedoch nicht den Blick darauf verstellen, dass nach wie vor ein Handlungsbedarf hinsichtlich Integration und Qualifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner besteht.

Fazit

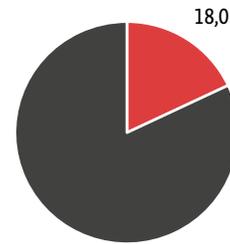
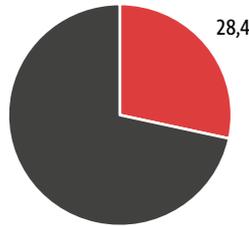
- **Stagnation bzw. leichter Rückgang der Einwohnerzahlen im Untersuchungsgebiet, mit Fertigstellung der Liebighöfe II im Jahr 2021 Zunahme der Einwohnerzahl auf einen Höchststand seit Beginn der Sanierung**
- **Distrikt 370 mit einer jungen Altersstruktur und einem hohen Anteil Jugendlicher**
- **nach wie vor hoher Ausländer- und Migrantanteil im Untersuchungsgebiet und insbesondere im Distrikt 370**
- **Distrikt 372 geprägt von einem weit überdurchschnittlichen Anteil älterer Menschen**
- **Distrikt 370 mit deutlichen Anzeichen einer Stabilisierung der Sozialstrukturen in Bezug auf die wirtschaftliche Situation der Bewohner**

Distrikt 370

Arbeitslose SGB II
in Prozent



Personen in
Bedarfsgemeinschaften
in Prozent



2011

2017

Abbildung: Arbeitslose SGB II und
Bedarfsgemeinschaften im Distrikt 370

Quelle: ARGE 2019

Darstellung und Berechnungen: Salm & Stegen 2019

		370	372	Untersuchungs- gebiet	Schweinheim	Gesamtstadt
Einwohner	2011	1.049	681	1.730	10.935	69.665
	2017	1.151	672	1.823	10.787	71.742
Arbeitslose SGB II	2011	7,6%	1,8%	5,3%	1,6%	2,1%
	2017	3,4%	1,3%	2,6%	1,3%	1,7%
	Veränderung 2011 bis 2017	-4,2%	-0,4%	-2,7%	-0,4%	-0,4%
Arbeitslose SGB III	2011	1,0%	0,7%	0,9%	1,0%	0,9%
	2017	1,5%	0,9%	1,3%	1,0%	1,0%
	Veränderung 2011 bis 2017	+0,5	+0,2	+0,4	0,00	+0,1
Personen in Bedarfsgemein- schaften	2011	28,4%	5,9%	19,5%	6,6%	7,5%
	2017	18,0%	6,4%	13,7%	6,2%	7,8%
	Veränderung 2011 bis 2017	-10,4%	+0,5%	-5,8%	-0,4%	+0,3%
Kinder unter 15J. in Bedarfsgemein- schaften	2011	6,5%	1,5%	4,5%	1,7%	2,1%
	2017	5,5%	1,9%	4,2%	1,8%	2,2%
	Veränderung 2011 bis 2017	-1,0%	+0,4%	-0,3%	+0,1%	+0,1%

Tabelle: Anteil der Transfergeldempfänger in den Teilräumen 2011 und 2017 - Veränderungen in Prozentpunkten

Quelle: ARGE 2019; OK EWO Stadt Aschaffenburg 2019

Darstellung und Berechnungen Salm & Stegen 2019

4 Programmumsetzung Soziale Stadt Hefner-Alteneck-Viertel

4.1 Überblick über die Programmstruktur

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) formuliert strukturelle Vorgaben zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ auf der kommunalen Ebene (siehe Tabelle rechts).

Grundlagen der Programmumsetzung sind zunächst die Erstellung eines Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes (IHK) sowie die Festlegung einer Gebietskulisse.

Im Hefner-Alteneck-Viertel wurde die Erstellung eines **IHK mit der Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach §141 BauGB** verknüpft. In der Folge wurde als **Gebietskulisse ein Sanierungsgebiet** förmlich festgelegt. Der Umgriff des Sanierungsgebietes orientiert sich stark an den Eigentumsverhältnissen im Quartier und umfasst fast ausnahmslos Liegenschaften der Stadtbau Aschaffenburg sowie der Stadt Aschaffenburg. Mit einer Gebietsgröße von 10 Hektar wurde eine kompakte und im Hinblick auf die Aufgabenstellung plausible Abgrenzung gewählt. Im Zusammenhang mit den besonderen Eigentumsverhältnissen waren die Voraussetzungen für eine zügige und zweckmäßige Durchführung der Sanierung gegeben.

Ein **Quartiersmanagement** wurde frühzeitig eingesetzt. Beauftragt mit der Durchführung des Quartiersmanagements wurde die Stadtbau Aschaffenburg GmbH. Das Quartiersmanagement wurde mit einer sozialpädagogischen Fachkraft besetzt. Mit bis zu 39 Wochenstunden entsprach die zeitliche Ausstattung des Quartiersmanagements der anspruchsvollen Aufgabenstellung. Insbesondere zu

Beginn der Programmumsetzung war eine pro-aktive und zugehende Einbindung der Bewohner über zahlreiche Einzelgespräche notwendig.

Eine **Verstetigung** des Quartiersmanagements ist sichergestellt. Die Stadtbau wird auch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme das Quartiersmanagement in Eigenfinanzierung fortsetzen. Unterstützt wird das Quartiersmanagement dabei durch den gemeinnützigen Bürgerverein Aktiv im Viertel e.V.

In der **Aktivierung und Beteiligung** konnte die Stadt Aschaffenburg auf bewährte Programmstrukturen, wie eine gebiets- und ämterübergreifende Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“ sowie einen lokal eingerichteten Quartiersbeirat zurückgreifen. Zusätzlich standen im Quartier Kooperationspartner aus den unterschiedlichsten sozialen Einrichtungen zur Verfügung, die eine wichtige Multiplikatorenfunktion erfüllten.

Die Programmumsetzung wurde von regelmäßigen **Zwischenevaluationen** des Quartiersmanagements sowie der **Evaluation** ausgewählter Einzelmaßnahmen begleitet. In Form des Stadtbeobachtungssystems OK EWO stand von Beginn an ein aussagekräftiges Indikatorenset für das **Monitoring** zur Verfügung.

Die vom BMI formulierten Programmvorgaben konnten von der Stadt Aschaffenburg im erprobten Zusammenspiel mit der Stadtbau Aschaffenburg GmbH routiniert und zielführend im Hefner-Alteneck-Viertel umgesetzt werden.

Programmvorgaben der Sozialen Stadt Instrumentell-strategische Handlungsfelder als Programmvorgabe	Allgemeine Beschreibung und Zielsetzung gemäß BMI	Umsetzung im Programmgebiet Hefner-Alteneck-Viertel
Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte	Grundlage der Programmumsetzung ist ein auf Fortschreibung angelegtes integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept, in dem aufbauend auf einer Problemanalyse die wesentlichen Ziele und Maßnahmen der Quartiersentwicklung definiert werden.	Vorbereitende Untersuchungen und integriertes Handlungskonzept (IHK) des Büros Wegner Stadtplanung aus dem Jahr 2010
Gebietsbezug	Fördergebiete können durch Beschluss der Gemeinde nach §171e Absatz 3 BauGB oder als Sanierungsgebiet nach §142 BauGB festgelegt werden.	Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im Jahr 2010.
Ressourcenbündelung	Ziel ist es, die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder mit Mitteln Privater und/oder weiteren Mitteln der öffentlichen Hand zu bündeln und zu ergänzen.	<ul style="list-style-type: none"> • erheblicher Mitteleinsatz der Stadtbau Aschaffenburg GmbH • Einsatz von Fördermitteln aus dem Bayerischen Wohnraumförderprogramm in Verbindung mit einer EOF • Einsatz ergänzender Förderprogramme bei den Mikroprojekten • Mittel der Jobförderung ARGE
Quartiersmanagement	Ein Quartiersmanagement soll die notwendige Vernetzungsarbeit zwischen den an der Umsetzung Beteiligten sowie die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier organisieren und moderieren.	Ein Quartiersmanagement wurde im Jahr 2011 eingerichtet. Im IHK wurde eine Kombination des QM mit dem Familienstützpunkt und der Stadtbau Aschaffenburg GmbH als Eigentümerin der Wohnimmobilien empfohlen. Übernommen wurde das QM von der Stadtbau. Die Stadtbau kann dabei auf Erfahrungen aus anderen Quartieren aufbauen. Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Stadtbau gestaltet sich als unproblematisch und erfolgreich. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme wird das QM von der Stadtbau GmbH weitere 10 Jahre fortgeführt.
Aktivierung und Beteiligung	Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen zur Mitwirkung an der Quartiersaufwertung motiviert und befähigt werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung Quartiersbeirat im Jahr 2011 • zugehende Arbeit des Quartiersmanagements • Bewohnerbeteiligung bei den Baumaßnahmen • zahlreiche Mikroprojekte mit Beteiligung der Bewohner
Evaluation	Die soziale Stadt als lernendes Programm lebt von der Weiterentwicklung und bedarfsgerechten Anpassung. Die Programmumsetzung soll deshalb prozessbegleitend und bilanzierend erfolgen.	<ul style="list-style-type: none"> • regelmäßige Zwischenevaluationen durch das Quartiersmanagement • Evaluation umgesetzter investiver Maßnahmen durch Wegner Stadtplanung • Schlussevaluation im Jahr 2020
Monitoring	Sozialräumliche und ökonomische Entwicklungen sollen kleinräumig beobachtet werden. Das Monitoring dient einer Identifikation von Quartieren mit besonderen Problemlagen sowie als Grundlage der Evaluation.	Rückgriff auf das Stadtbeobachtungssystem der Stadt Aschaffenburg OK EWO sowie auf Daten der ARGE.

Tabelle: Gegenüberstellung der Programmvorgaben mit der Umsetzungsstruktur vor Ort

Quelle: BMI 2020, Integriertes Handlungskonzept 2010, diverse Dokumentationen und Protokolle der Programmumsetzung vor Ort

Darstellung: Salm & Stegen 2019

4.2 Zeitplan und Projektmeilensteine

Die Sanierung als Gesamtmaßnahme wurde in einem kompakten Zeitraum von 10 Jahren durchgeführt. Es fand eine kontinuierliche Aktivierung und Beteiligung der Bewohner statt. Bemerkenswert ist, dass von Projektbeginn an, mindestens in einem Zwei-Jahresrhythmus, investive städtebauliche Projekte mit einer positiven Außenwirkung umgesetzt werden konnten.

Jahr	Vorbereitung, Aktivierung, Beteiligung (Auswahl wesentlicher Beteiligungsschritte)	investiv / städtebaulich
2010	Vorbereitende Untersuchungen und integriertes Handlungskonzept Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet Hefner-Alteneck-Viertel	Kinderspielplatz Liebigplatz
2011	Einrichtung Quartiersmanagement (QM) und Quartiersbeirat Einrichtung Verfügungsfonds	Jugendfreitreff am Bahnweg
2012	Auslobung städtebaulicher Wettbewerb zum Neubau der Liebig Höfe	
2013	Umwandung Quartiersbeirat in themenbezogenen Arbeitskreis / Umzug des QM in den FSP	Fertigstellung Neubau Quartierszentrum mit Familienstützpunkt (FSP)
2014	1. Ausgabe der Quartierszeitung „ Der Neue Blick “ Gründung Aktiv im Viertel e.V.	
2015	Umzugsmanagement Liebig Höfe	Fertigstellung Vorplatz Familienstützpunkt Fertigstellung Querungshilfe Spessartstraße
2016	Start Offener Jugendtreff	
2017	Start Concierge-Dienst Liebig Höfe	Fertigstellung Liebig Höfe Fertigstellung 1. BA Außenanlagen
2018	Personeller Wechsel Quartiersmanagement Umzugsmanagement Liebig Höfe II	Fertigstellung Mehrgenerationen-Bewegungsplatz Blütenstraße
2019	Beginn der Schlussevaluation	Fertigstellung 2. BA Außenanlagen Baubeginn Liebig Höfe II und 3. BA Außenanlagen
2020	Aufhebung Sanierungsgebiet Verstetigung Quartiersmanagement	Geplante Fertigstellung 3. BA Außenanlagen
2021		Geplante Fertigstellung Liebig Höfe II

4.3 Integriertes Handlungskonzept - Stand der Umsetzung (Erfolgskontrolle)

Konzeptionelle Grundlage der Sozialen Stadt im Hefner-Alteneck-Viertel ist das Integrierte Handlungskonzept. Formell wurden die Untersuchungen als vorbereitende Untersuchungen nach §141 BauGB angelegt, um die spätere förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zu ermöglichen.

Das Konzept wurde unter Beteiligung von Politik, Verwaltung sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern im Hefner-Alteneck-Viertel erstellt. Gezielt wurden die Bewohnerinnen und Bewohner bereits in die Analyse der vielfältigen Problemlagen einbezogen.

Analog zur Vorgehensweise des Quartiersmanagements, lag der Fokus auf wohnungsnahen Gesprächen mit kleinen Gruppen der Bewohnerschaft (zielgruppenspezifisch). Zudem wurden Veranstaltungen im Quartier zur Kontaktaufnahme und zur Information genutzt.

Auf der Basis einer differenzierten städtebaulichen und sozialräumlichen Analyse formuliert das IHK sechs Themenfelder mit den dazu gehörigen Maßnahmen:

1. Grün und Wohnumfeld
2. Ökologie
3. Wohnen und Baustruktur
4. Verkehr
5. Infrastruktur
6. Soziales

Darüber hinaus eröffnet das IHK mit der Skizzierung der Szenarien „Am Bestand orientiert“ und „Aufwertung durch Umstrukturierung“ den möglichen Handlungsspielraum im Quartier. Letztlich haben sich die Stadt Aschaffenburg und die Stadtbau Aschaffenburg für das Szenario „Aufwertung durch Umstrukturierung“ entschieden.



Abbildung: Vorbereitende Untersuchung mit Integriertem Handlungskonzept
Quelle: Wegner Stadtplanung 2010

Stand der Umsetzung (Erfolgskontrolle)

Das integrierte Handlungskonzept mit seinen formulierten Maßnahmen ist die Grundlage der Erfolgskontrolle.

Die im IHK formulierten Maßnahmen wurden in der Evaluation den inhaltlichen Handlungsfeldern des Programms Soziale Stadt zugeordnet (vgl. Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020). Auf diese Weise kann neben der Erfolgskontrolle auf Basis des IHK zusätzlich evaluiert werden, in wie weit die Programmumsetzung vor Ort die inhaltlichen Handlungsfelder gemäß der Programmvorgaben bedient. Das BMI formuliert 10 inhaltliche Handlungsfelder, die wesentlich für die Programm-

umsetzung sind, jedoch in der lokalen Umsetzung nicht voll umfänglich behandelt werden müssen:

1. Wohnen und Wohnumfeld
2. Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur
3. Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen
4. Schule und Bildung
5. Lokale Ökonomie
6. Gesundheitsförderung
7. Umwelt und Verkehr
8. Stadtteilkultur
9. Sport und Freizeit
10. Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Wohnen und Wohnumfeld		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Sicherung des Quartiers als günstiger Wohnstandort insbesondere für Familien (Erhaltung preiswerter Mietwohnungen aufgrund der Bewohnerstruktur), Familien sollen dauerhaft im Quartier gehalten werden	• W1 Erneuerungskonzept Bereich Liebigplatz / Lindestraße	umgesetzt
	• W3 Erhaltungszustand verbessern, Wohnraum aufwerten	kein Bedarf, da Neubau
	• W6 Umzugsmanagement	umgesetzt
Ergänzen des Wohnungsangebotes (Familienwohnungen), Verbesserung der Ausstattung der Wohnungen und Wohngebäude	• W2 Neubau von Familienwohnungen *	umgesetzt
	• W5 punktuelle Nachverdichtung	kein Bedarf, da Neubau
Barrierefreien Wohnraum im Quartier schaffen, um auch ältere Bewohner im Gebiet halten zu können	• W4 Schaffen von barrierefreiem Wohnraum	umgesetzt
Verbesserung des Wohnumfeldes durch kleinräumige Differenzierung der Freiflächen, d.h. Schaffen von Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen	• G1 Aufwertung Wohnumfeld: Wohnungsnahe Spielmöglichkeiten schaffen/verbessern; Treffpunkte für Senioren/Ruhezonen; Nachbarschaftstreffpunkte *	umgesetzt
	• G2 Spielplatz Liebigplatz *	umgesetzt
	• G3 Freitreff für Kinder und Jugendliche	teilweise umgesetzt

Tabellen: Zuordnung der Maßnahmen des IHK zu den übergeordneten inhaltlichen Handlungsfeldern der Sozialen Stadt

Quelle: BMI 2020, Integriertes Handlungskonzept 2010, diverse Dokumentationen und Protokolle der Programmumsetzung vor Ort
Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen 2020

* Maßnahme von besonderer Bedeutung / mit besonderer Außenwirkung

Wohnen und Wohnumfeld

Das Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld steht sowohl im Programm Soziale Stadt als auch in der Programmumsetzung vor Ort im Mittelpunkt. Der Abriss der Wohnblocks zwischen Liebigplatz und Siemensweg und die anschließende Neubebauung mit barrierefreien Wohnungen stellen die prägnanteste städtebauliche Maßnahme dar.

Das Wohnumfeld wurde nicht nur im Zuge der Neubebauung neu gestaltet, auch das Umfeld der Altbestände nördlich der Spessartstraße und östlich der Lindestraße wurde aufgewertet. Ergänzt wurden diese Maßnahmen durch die Aufwertung des Spielplatzes am Liebigplatz und die Anlage eines Bewegungsparks in der Blütenstraße. Ganz wesentliche Ziele des IHK und der Programmumsetzung konnten somit erreicht werden.

Für Sanierungen bestehender Gebäude und Wohnungen bestand nach der Entscheidung für die Neubebauung kein dringender Handlungsbedarf

mehr, da der Erhaltungszustand der übrigen Gebäude der Stadtbau gemäß dem IHK als mittel bis zufriedenstellend bewertet wurde.

Im Zuge der Neubebauung wurde zudem eine höhere Bebauungsdichte realisiert, so dass für eine punktuelle Nachverdichtung - zumindest zwischen Liebigplatz und Lindestraße - kein Bedarf mehr bestand.

Ein Freitreff für Kinder und Jugendliche wurde an der Clemensstraße mit Unterstützung der StBauF errichtet. Dieser liegt jedoch außerhalb des eigentlichen Programmgebietes. Auch wenn dieser Freitreff fußläufig oder mit dem Fahrrad aus dem Quartier gut erreichbar ist, findet dieses Angebot an Jugendliche nicht die gewünschte Akzeptanz. Ein weiterer Freitreff wurde an der Blütenstraße errichtet, dieser richtet sich aber eher an ältere Menschen. Auch der Platz vor dem Familienzentrum ist als Treffpunkt nicht speziell auf die Bedürfnisse von Jugendlichen ausgerichtet. In der Errichtung eines Freitreffs für Jugendliche ist auch aus Sicht einiger lokaler Akteure somit noch ein offener Handlungsbedarf zu sehen.

Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Verbesserung der Anbindung des Quartiers an die Umgebung und Steigerung der Attraktivität der Wegebeziehungen zu den Angeboten außerhalb	• V4.1 Wegeverbindung zum Bolzplatz Clemensheim (Fußgängerquerung)	ausstehend
	• V4.2 Wegeverbindung in den Norden / Bahnübergang	ausstehend
	• V4.3 Wegeverbindung ins Hensbachtal	ausstehend
	• V4.4 Fortführen der Allee	teilweise umgesetzt
Umfassende Betreuung der Bewohner hinsichtlich der Schwerpunkte Sozialarbeit, Mieterbetreuung, Quartiersmanagement	• S1 Quartiersmanagement ★	umgesetzt
	• S2 Quartierszentrum mit Familienstützpunkt ★	umgesetzt
	• S4 Stärkung und Erweiterung der Angebote der Hefner-Alteneck-Schule über den Unterricht hinaus	umgesetzt/laufend

Soziale Aktivitäten

Ein Quartiersmanagement wurde frühzeitig im Jahr 2011 eingerichtet. Durchgeführt wurde das Quartiersmanagement von der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, eine Konstellation, die sich bereits in anderen Programmgebieten der Sozialen Stadt in Aschaffenburg bewährt hat. Aufgrund der hohen Bedeutung, die dem Quartiersmanagement beigemessen wird, wurde die Stelle mit einem qualifizierten Sozialpädagogen besetzt und sukzessive von 15 auf bis zu 39 Wochenstunden angehoben. Die zugehende und pro-aktive Ansprache der Bewohner durch den Quartiersmanager hat sich bewährt und ist als ein Erfolgsfaktor für die Akzeptanz des Programms Soziale Stadt im Hefner-Alteneck-Viertel zu bewerten. Das Quartiersmanagement wird nach der Programmumsetzung weitere 10 Jahre in Eigenregie und -finanzierung durch die Stadtbau Aschaffenburg GmbH fortgesetzt.

Der Ausbau der KITA St. Martin zu einem Quartierszentrum mit Familienstützpunkt ist eine Maßnahme von besonderer Bedeutung. Das Quartierszentrum hat sich als Anlaufstelle im Quartier etabliert und bietet hervorragende Voraussetzungen für die Verstetigung der sozialen Arbeit im Quartier. Die KITA St. Martin war neben der Hefner-Alteneck-Schule von Beginn an ein wichtiger Kooperationspartner in der Programmumsetzung. Das Ziel, einer umfassenden Betreuung der Mieter und Bewohner im Quartier wurde erreicht. Seit dem Jahr 2017 wird die Betreuung der Bewohner durch einen Concierge-Dienst in den Liebig Höfen nochmals verstärkt.

Das Ziel einer Verbesserung der Anbindung des Quartiers an die Umgebung wurde hingegen noch nicht vollständig umgesetzt. Verbessert wird zunächst die Wegeverbindung zum Bolzplatz Clemensheim im Zuge der Neubebauung mit Wohnungen am Bahnweg bzw. in der westlichen Hefner-Alteneck-Straße. Zwischen Dessauerstraße und Schweinheimer Straße werden in Kürze auf der Nordseite der Spessartstraße Bäume gepflanzt und der Allee-Charakter so fortgesetzt.

Zusammenleben

Die Stabilisierung der sozialen Strukturen war ein wesentliches Ziel der Programmumsetzung. Insbesondere die Sozialstrukturen der Wohnblocks zwischen Liebigplatz und Siemensweg wurden als problematisch bewertet.

Mit der Entscheidung der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, die Wohnblöcke zwischen dem Liebigplatz und dem Siemensweg abzureißen und Ersatzneubauten in Form der Liebig Höfe I und II zu errichten, wurde auch die Entscheidung für eine „Neuordnung“ der Sozialstrukturen in diesem Bereich getroffen. Im Verlauf des Umzugsmanagements konnte den meisten der ehemaligen Bewohnern eine Wohnungsalternative aus dem Bestand der Stadtbau im oder außerhalb des Quartiers angeboten werden. Die Neubelegung der Wohnungen in den Liebig Höfen erfolgte gemäß den Vorgaben der einkommensorientierten Förderung (EOF) und eines Wohnungsmixes entlang der unterschiedlichen Einkommensstufen der EOF. Nicht alle der ehemaligen Bewohner konnten deshalb in ihr vertrautes Umfeld zurückziehen. Auf diese Weise erfolgte eine bewußte und auch durch die Förderregularien vorgegebene Entflechtung der problematischen Sozialstrukturen.

Eine intensive Betreuung der Bewohnerschaft erfolgt(e) durch das Quartiersmanagement und den eingerichteten Conciergedienst der Liebig Höfe. In die Umsetzung des Programms Soziale Stadt wurden die Bewohner ebenfalls gezielt eingebunden (bspw. Ortsbegehungen im Rahmen der Neugestaltung des Wohnumfeldes, zahlreiche Mikroprojekte des QM etc., siehe Kapitel 4.6).

Schule und Bildung

Das Handlungsfeld Schule und Bildung wurde in Form zahlreicher Mikroprojekte - meist unter Beteiligung der Hefner-Alteneck-Schule und des Familienstützpunktes - bedient. Eine auszugsweise Vorstellung dieser Mikroprojekte ist im Kapitel 4.8 enthalten.

Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen

Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Kleinräumige Entflechtung der unterschiedlichen Bewohnergruppen auf Basis der Hausgemeinschaften oder wohnblockweise, um stabile soziale Strukturen zu schaffen und die Konzentration von Problemgruppen zu vermeiden	• W7 Stärkung der Hausgemeinschaften durch Belegungspolitik	umgesetzt/laufend
	• S3 Wohnprojekt für junge Erwachsene	umgesetzt/laufend
	• S5 Weiterführung einer auf Hausgemeinschaften ausgerichteten Bewohnerbeteiligung	umgesetzt/laufend
	• S6 Betreuung der Bewohnerschaft bzw. von Einzelpersonen im Rahmen der Sozialarbeit	umgesetzt/laufend

Schule und Bildung

Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Verbesserung der Chancen für Kinder und Jugendliche durch Stärkung und Erweiterung der Erziehungs- und Bildungsangebote sowie Erhalt und Erweiterung der Betreuungsangebote für die Eltern	• Mikroprojekte des QM/FSP mit teilw. Finanzierung aus dem Verfügungsfonds	umgesetzt/laufend

Lokale Ökonomie

In der Sozialen Stadt spielen Maßnahmen und Projekte eine besondere Rolle, die auf Wirtschaftsentwicklung, Ausbildung, Qualifizierung, Beschäftigung und die Entwicklung des Gemeinwesens zielen. Die Handlungsfelder Ausbildung, Qualifizierung etc. wurden wiederum durch zahlreiche Mikroprojekte bedient. Eine Zielsetzung des IHK war es zudem, die Versorgungsinfrastruktur im Quartier zu erhalten und zu verbessern.

Die vorhandene Versorgungsinfrastruktur konnte bislang gehalten werden. Ein Gemischtwarenladen in der Spessartstraße 90 (westlicher Kiosk), eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie die OMV-Tankstelle erfüllen eine rudimentäre Nahversorgungsfunktion im Quartier. Mit dem Bau des Lidl-Lebensmittel-discounters in der Spessartstraße, in unmittelbarer

Nähe des Programmgebietes, verbessert sich die Nahversorgungssituation im Quartier deutlich. Eine Ausrichtung der Nahversorgung auf ein discountorientiertes Angebot ist im Hinblick auf die Bewohnerstrukturen sinnvoll. Welche Auswirkungen dies auf die kleinteiligen Versorgungsstrukturen im Quartier haben wird, bleibt abzuwarten.

Gesundheitsförderung

Zahlreiche Mikroprojekte (siehe Kapitel 4.8) wurden im Handlungsfeld Gesundheitsförderung umgesetzt. Wichtige Kooperationspartner waren dabei der Familienstützpunkt, die Hefner-Alteneck-Schule, das Bernhard-Junker-Haus sowie der Gesundheitsbeauftragte der Stadt Aschaffenburg. Neben Projekten mit einer expliziten Ausrichtung auf das Thema Gesundheit, ergaben sich Überschneidungen mit dem Handlungsfeld Sport und Freizeit.

Lokale Ökonomie		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die im Gebiet und in unmittelbarer Nähe vorhandenen Versorgungseinrichtungen sollen in ihrem jetzigen Umfang erhalten und gestärkt werden.	• I1 Einzelhandelsstandorte ausbauen und erhalten	umgesetzt
	• I2 Mobile Verkaufsstände	nicht umgesetzt
	• I3 Neue Nutzung Kiosk Spessartstraße	umgesetzt
	• I4 Entwicklungsszenario Wegfall Tankstelle	kein Bedarf

Gesundheitsförderung		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Querschnittsziel, keine explizite Zielformulierung im IHK	• Mikroprojekte des QM/FSP mit teilw. Finanzierung aus dem Verfügungsfonds	umgesetzt laufende Maßnahmen

Umwelt und Verkehr		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Überprüfung der Gebäude hinsichtlich energetischer Gesichtspunkte / Prüfung Errichtung Nahwärmenetze und Blockheizkraftwerke	• ÖKO 1 Blockbezogene Energiekonzepte, Nahwärmenetze	teilweise umgesetzt
Gestalterische Aufwertung der Spessartstraße als positives Signal mit Außenwirkung und Beitrag zur Imageverbesserung Verbesserung und Ergänzung des internen Fußwegenetzes Optimierung der Busanbindung Organisation und Gestaltung des ruhenden Verkehrs	• V1 Umgestaltung Spessartstraße	teilweise umgesetzt
	• V2 Querungsmöglichkeiten für Fußgänger ★	umgesetzt
	• V3 Ergänzung und Verbesserung des internen Fußwegenetzes	teilweise umgesetzt
	• V5 Umgestaltung des Einmündungsbereiches Blütenstraße / Spessartstraße	nicht umgesetzt
	• V6 Optimierung Busanbindung	nicht umgesetzt
	• V7 Organisation und Gestaltung des ruhenden Verkehrs	teilweise umgesetzt

Umwelt und Verkehr

Bestandteil der neu gebauten Liebig Höfe ist ein modernes Energiekonzept. Die Wärmeerzeugung und ein Großteil des von den Mietern benötigten Stroms werden im Gebäude erzeugt. Neben einem Blockheizkraftwerk im Keller des Gebäudes wurden dazu auf den Dächern Photovoltaikmodule installiert.

Eine wichtige Maßnahme stellt der Bau einer zusätzlichen Querungsmöglichkeit in der Spessartstraße dar, die den Bewohnern südlich der Spessartstraße nun u.a. einen direkteren Zugang

zum Familienzentrum erlaubt. Im Kontext des Baus der Querungsmöglichkeit und der Neubauten in Mitscherlich- und Siemensweg wurden auch die Gehwege in der Spessartstraße teilweise neu gestaltet. Zudem wurde rund um die Neubauten der ruhende Verkehr neu organisiert. Fast fertiggestellt ist auch das interne Fußwegenetz im Quartier. Nicht umgesetzt werden konnte bislang die Verbesserung der Busanbindung. Auch die Umgestaltung des Einmündungsbereiches Blüten-/Spessartstraße ist bislang nicht erfolgt.

Stadtteilkultur		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Querschnittsziel, teilw. enthalten im Handlungsfeld Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit sowie Soziale Aktivitäten keine explizite Zielformulierung im IHK	<ul style="list-style-type: none"> Mikroprojekte des QM/FSP mit teilw. Finanzierung aus dem Verfügungsfonds 	umgesetzt laufende Maßnahmen
Sport und Freizeit		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Spezielle Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche aus dem Quartier, Motivation zur Teilnahme an vorhandenen Angeboten.	<ul style="list-style-type: none"> Mikroprojekte des QM/FSP mit teilw. Finanzierung aus dem Verfügungsfonds 	umgesetzt laufende Maßnahmen
Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Aufwertung des Images des Stadtteils: bessere Außenwirkung und Stärken der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil	<ul style="list-style-type: none"> Mikroprojekte des QM/FSP mit teilw. Finanzierung aus dem Verfügungsfonds Auflage Quartierszeitung „Der Neue Blick“ ★ 	umgesetzt laufende Maßnahmen

Stadtteilkultur, Sport und Freizeit

Die Umsetzung von Maßnahmen in den Handlungsfeldern Stadtteilkultur sowie Sport und Freizeit erfolgte wie auch bei den Handlungsfeldern Gesundheitsförderung und Schule/Bildung in Form vieler Mikroprojekte mit den unterschiedlichsten Kooperationspartnern im Quartier (siehe Kapitel 4.8).

Imageverbesserung

Aufgrund des über Jahrzehnte gewachsenen Negativ-Images des Hefner-Alteneck-Viertels zielte die Programmumsetzung vor Ort auch auf eine Verbesserung des Images ab. Neben den umgesetzten Maßnahmen selbst, vor allem den größeren Baumaßnahmen, ist als positives Beispiel der Öffentlichkeitsarbeit die Auflage einer Quartierszeitung zu nennen.

„Der Neue Blick“ wird von der Stadtbau Aschaffenburg aufgelegt (1.000 Exemplare, Direktzustellung an alle Haushalte) und finanziert. Er berichtet über umgesetzte Projekte, über anstehende Termine und

von den Menschen im Quartier. Das professionelle und moderne Erscheinungsbild der Quartierszeitung symbolisiert die Aufbruchstimmung im Quartier.

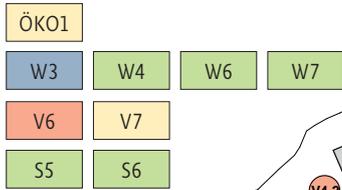
Die Quartierszeitung erfüllt nicht nur eine wichtige Funktion hinsichtlich der Information und Beteiligung der Bewohner, sondern transportiert auch ein positives Image des Hefner-Alteneck-Viertels. Die Öffentlichkeitsarbeit setzt bewußt in erster Linie an den Bewohnern im Quartier an, um die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier zu stärken und zur Mitwirkung an der Quartiersaufwertung zu motivieren.



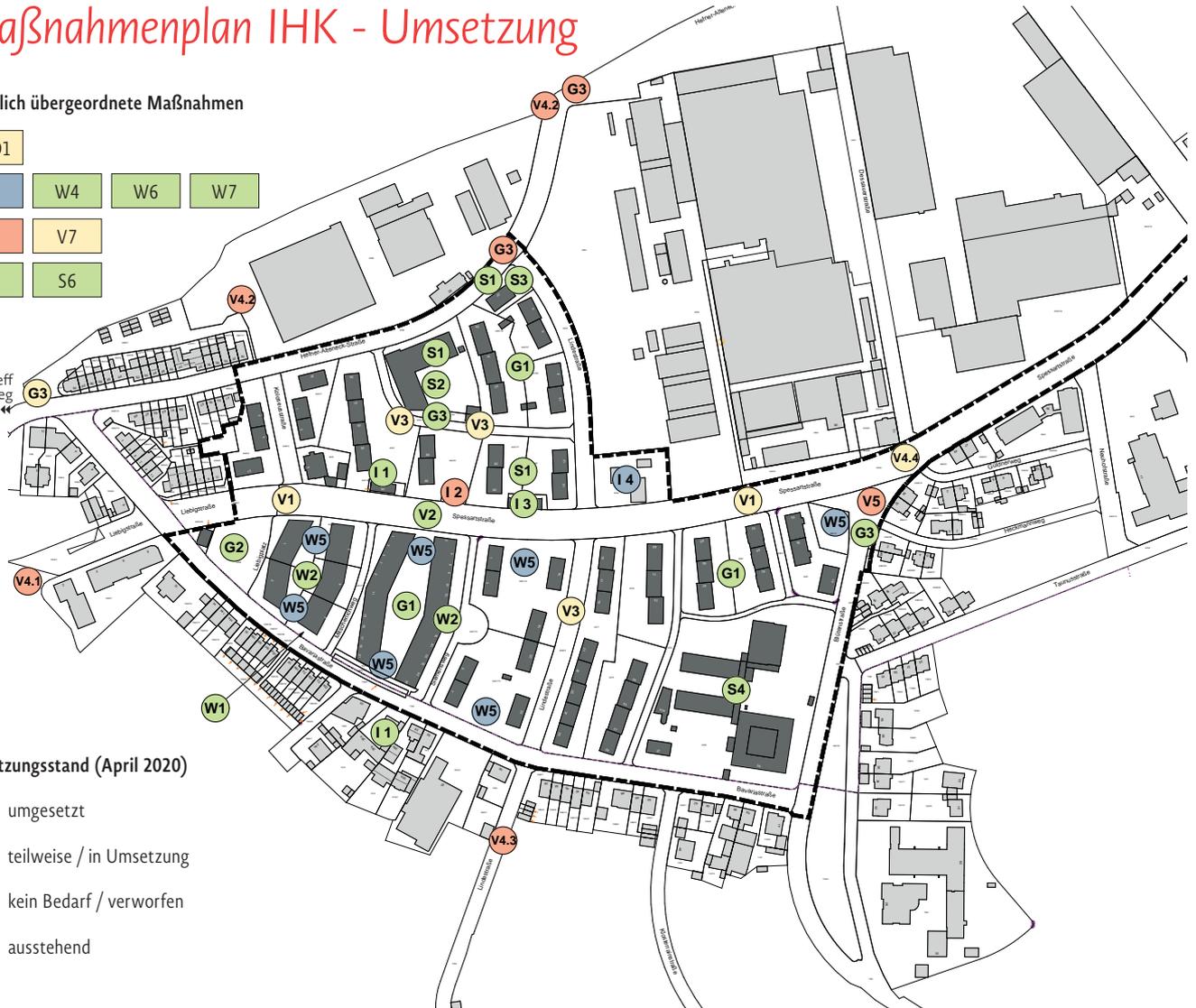
Foto: Quartierszeitung „Der Neue Blick“
Quelle: Salm & Stegen 2020

Maßnahmenplan IHK - Umsetzung

Räumlich übergeordnete Maßnahmen



Umsetzungsstand (April 2020)



Legende der verorteten und übergeordneten Maßnahmen

- | | | | |
|------|--|----|---|
| G1 | Aufwertung Wohnumfeld | V5 | Umgestaltung Einmündungsbereich Blütenstraße/Spessartstraße |
| G2 | Spielplatz Liebigplatz | V6 | Optimierung der Busanbindung |
| G3 | Freitreff für Kinder und Jugendliche | V7 | Organisation des ruhenden Verkehrs |
| ÖK01 | Blockbezogene Energiekonzepte | I1 | Einzelhandelsstandorte erhalten und ausbauen |
| W1 | Erneuerungskonzept Bereich Liebigplatz/Lindestraße | I2 | Mobile Verkaufsstände |
| W2 | Neubau von Familienwohnungen | I3 | Neue Nutzung Kiosk Spessartstraße |
| W3 | Erhaltungszustand verbessern | I4 | Entwicklungsszenario Wegfall Tankstelle |
| W4 | Schaffung von barrierefreiem Wohnraum | S1 | Quartiersmanagement |
| W5 | punktueller Nachverdichtung | S2 | Quartierszentrum mit Familienstützpunkt |
| W6 | Umzugsmanagement | S3 | Wohnprojekt für Jugendliche |
| W7 | Stärkung der Hausgemeinschaften durch Belegungspolitik | S4 | Stärkung und Erweiterung Angebote Hefner-Alteneck-Schule |
| V1 | Umgestaltung Spessartstraße | S5 | Weiterführung Bewohnerbeteiligung |
| V2 | Querungsmöglichkeit für Fußgänger | S6 | Betreuung der Einwohnerschaft im Rahmen der Sozialarbeit |
| V3 | Ergänzung und Verbesserung des internen Fußwegenetzes | | |
| V4.1 | Wegeverbindung Bolzplatz Clemensstraße | | |
| V4.2 | Wegeverbindung in den Norden / Bahnübergang | | |
| V4.3 | Wegeverbindung ins Hensbachtal | | |
| V4.4 | Fortführung der Allee | | |

Abbildung: Umsetzungsstand des Maßnahmenplans IHK
 Grundlage: Wegner Stadtplanung 2010 (VU/IHK)
 Auswertungen und Darstellung: Salm & Stegen 2020, Kathrin Hess

Abschließende Bewertung des Umsetzungsstandes

Die Erfolgskontrolle zeigt, dass die Umsetzung vor Ort alle inhaltlichen Handlungsfelder der Sozialen Stadt berücksichtigt.

Schwerpunkte in der Umsetzung waren die Handlungsfelder Wohnen und Wohnumfeld, soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur sowie Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen. In diesen Handlungsfeldern wurden umfangreiche investive Maßnahmen umgesetzt, die das Erscheinungsbild des Quartiers und das Zusammenleben im Quartier deutlich zum Positiven verändert haben.

Mit der Entscheidung der Stadtbau Aschaffenburg für die Wohnungsneubauten wurden einige Maßnahmen des IHK obsolet und konnten verworfen werden (W3 und W5).

Flankiert wurden die investiven Maßnahmen durch zahlreiche nicht-investive Projekte des Quartiersmanagements und der Kooperationspartner, die wesentlich zum sozialen Miteinander und zur sozialen Stabilisierung im Quartier beigetragen haben.

Nicht vollständig umgesetzt wurde bislang eine verbesserte Anbindung des Programmgebietes an die umliegenden Siedlungsbereiche. Der Fokus der

Umsetzung lag eindeutig auf den Maßnahmen in den Kernbereichen des Sanierungsgebietes.

Mit der Neubebauung entlang des Bahnweges wird jedoch eine Aufwertung der westlichen Hefner-Alteneck-Straße und eine verbesserte Anbindung an die Bereiche nördlich der Bahngleise einhergehen. Der Alleecharakter der Spessartstraße wird durch Anpflanzung einer Baumreihe zwischen Dessauerstraße und Schweinheimer Straße in Kürze fortgesetzt.

Mit insgesamt 22 umgesetzten oder in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen kann eine sehr positive Bilanz der Umsetzung gezogen werden, insbesondere wenn man bedenkt, dass sich unter diesen Maßnahmen die im IHK formulierten Schlüsselmaßnahmen befinden. An dieser Stelle zahlt sich der kompakte Zuschnitt des Sanierungsgebietes mit einer Konzentration auf die Liegenschaften der Stadtbau Aschaffenburg GmbH sowie der Stadt Aschaffenburg aus. Im Zusammenspiel der beiden Hauptakteure Stadtbau und Stadt Aschaffenburg konnte innerhalb von 10 Jahren ein großer Beitrag zur städtebaulichen Sanierung und Modernisierung im Programmgebiet geleistet werden.



Abbildung: Stand der Umsetzung
Auswertung und Darstellung: Salm & Stegen 2020

4.4 Exkurs: Umgang mit dem „Altbestand“

Das IHK zeigte für den Bereich zwischen Liebigplatz und Siemensweg den dringendsten Handlungsbedarf auf: der Erhaltungszustand der Bausubstanz war schlecht und die Sozialstrukturen wurden als sehr problematisch bewertet. Folgerichtig erfolgte dort ein konzentrierter Mitteleinsatz der Stadtbau Aschaffenburg GmbH und der öffentlichen Hand. Dem kurzfristigen Handlungsbedarf konnte innerhalb der Gesamtmaßnahme im Zeitraum 2010 bis 2020 wirkungsvoll begegnet werden.

Für die übrige im Sanierungsgebiet gelegene Wohnbebauung im Eigentum der Stadtbau Aschaffenburg GmbH ist der im IHK aufgezeigte Handlungsbedarf weniger dringlich. Der Erhaltungszustand der Bausubstanz wurde als „mittel“ bis „zufriedenstellend“ bewertet, hinsichtlich der Sozialstrukturen war der Handlungsbedarf ebenfalls geringer, als im „Hot Spot“ zwischen Liebigplatz und Siemensweg. Die Bestandsbauten östlich des Siemenswegs und nördlich der Spessartstraße stammen aus

den 1950er und 1960er Jahren. Akute Baumängel konnten zum Zeitpunkt der vorbereitenden Untersuchungen (2010) nicht festgestellt werden, wohl aber städtebauliche Missstände im Sinne von §136 BauGB (bspw. fehlende Barrierefreiheit, energetische Beschaffenheit, Ausstattungsmängel). Der Erhaltungszustand der Gebäude wird sich ohne entsprechende Sanierungsmaßnahmen zwangsläufig mittelfristig verschlechtern.

Die Schlussevaluation der Programmumsetzung möchte auf diesen bestehenden und wachsenden Sanierungsbedarf hinweisen.

Eine Sanierung der Bestandsbauten war seitens der Stadtbau Aschaffenburg GmbH während der Programmumsetzung in den Jahren 2010 bis 2020 nicht geplant, da der Wohnungsneubau zwischen Liebigplatz und Siemensweg umfangreiche Investitionen der Stadtbau Aschaffenburg GmbH erforderte und finanzielle und personelle Ressourcen band.



Abbildung: Erhaltungszustand der Bestandsgebäude zum Zeitpunkt der vorbereitenden Untersuchungen
Quelle: Wegner Stadtplanung 2010

Zum anderen wurde von einer Sanierung der Bestandsgebäude nach eigenen Angaben auch abgesehen, um das Mietniveau dieser Wohnungen auf einem niedrigen Niveau halten zu können und um evtl. sanierungsbedingte Mietsteigerungen zu verhindern.

Ein künftiger Sanierungsbedarf ist indes auch vor dem Hintergrund der Sozialstrukturen zu bewerten. Vor allem in den Bestandsgebäuden östlich der Lindestraße sind die Sozialstrukturen noch weitgehend stabil. Dies ist auch auf einen überdurchschnittlich hohen Anteil älterer Menschen zurückzuführen, die teilweise bereits sehr lange in ihren Wohnungen leben. In den nächsten 10 bis 15 Jahren wird sich jedoch unweigerlich und altersbedingt ein umfangreicher Mieterwechsel vollziehen. Es besteht die Gefahr, dass in der Folge eine hohe Mieterfluktuation entsteht. Die Stadtbau Aschaffenburg kann die Belegung der Wohnungen freilich im Rahmen ihres Belegungsmanagements steuern. Der überwiegende Teil der Nachfrage nach diesen Wohnungen wird erwartungsgemäß jedoch von wirtschaftlich benachteiligten Haushalten ausgehen. Aufgrund eines überdurchschnittlich hohen Anteils an

Zweiraumwohnungen besteht auch die Gefahr einer Überbelegung der Wohnungen (ähnlich, wie dies im Bestand nördlich der Spessartstraße festgestellt wurde). In der Folge könnten sich die noch stabilen Bewohnerstrukturen destabilisieren.

Die gefühlte Abwertung des älteren Wohnungsbestandes im direkten Vergleich mit den neu gebauten Wohnungen wurde in den geführten Evaluationsgesprächen und in den Befragungen mehrfach erwähnt („Mieter 2. Klasse“ etc.). Eine soziale Spaltung des Quartiers sollte vermieden werden, damit sich die zu Beginn der Programmumsetzung beobachteten Missstände nicht im Kontext der Bestandsbebauung wiederholen. Ein Quartiersmanagement alleine vermag solche Entwicklungen nicht zu verhindern. Mittelfristig ist deshalb aus Sicht der Evaluation auch im Bereich der Bestandsgebäude eine Sanierung und ein behutsames Anheben der Wohnstandards anzuraten.

Eine Mischung der Haushalte nach Einkommensklassen (gemäß oder in Anlehnung an die Vorgaben der EOF) erscheint auch in den Bestandswohnungsbauten perspektivisch sinnvoll zu sein.



Abbildung: Städtebaulicher Handlungsbedarf im Bereich der Bestandsgebäude: Barrierefreiheit
Quelle: Wegner Stadtplanung 2010

4.5 Ressourcen und Mitteleinsatz

Insgesamt wurden bislang rund 43,1 Mio. Euro in die Quartiersaufwertung investiert. Dies entspricht einem Investitionsvolumen von rund 4,3 Mio. Euro pro Hektar.

Finanzierungsquellen

Zu den wesentlichen Finanzierungsquellen der städtebaulichen Sanierung im Hefner-Alteneck-Viertel gehören Eigenmittel der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, Fördermittel aus dem Bayerischen Wohnraumförderprogramm in Kombination mit Mitteln aus dem Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)¹, Mittel der Städtebauförderung sowie Eigenmittel der Stadt Aschaffenburg.

Aus der Wohnraumförderung konnten mit rund 22,5 Mio. Euro erhebliche Fördermittel akquiriert werden. Aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt flossen rund 1,4 Mio. Euro in die Quartiersaufwertung.

Umfangreiche Eigenmittel wurden von der Stadtbau Aschaffenburg eingesetzt. Dazu zählen neben den Baukosten für die Liebig Höfe auch die Kosten für die Herstellung der Außenanlagen und für das Quartiersmanagement. Die Stadt Aschaffenburg selbst hat rund 1,3 Mio. Euro in die Aufwertung des Hefner-Alteneck-Viertels investiert².

Die Gestaltung der im Besitz der Stadtbau befindlichen Außenanlagen wurde von der Stadt Aschaffenburg analog zu den kommunalen Förderprogrammen mit 30 Prozent bezuschusst. Von der Auflage eines eigenständigen kommunalen Förder-

programms für das Programmgebiet wurde aufgrund der besonderen Eigentumsverhältnisse abgesehen.

Der Anteil der Mittel aus der öffentlichen Hand liegt in der Summe bei 59 Prozent (25,3 Mio. Euro), der Anteil privater Mittel bei 41 Prozent (17,8 Mio. Euro).

Erfahrungswerte der Städtebauförderung, wonach einem eingesetzten öffentlichen Euro häufig mehrere Euro eingesetzter privater Mittel gegenübergestellt werden können, dürfen aufgrund der besonderen Ausgangslage im Hefner-Alteneck-Viertel nicht angesetzt werden. So gibt es im Programmgebiet neben der Stadtbau so gut wie keine weiteren privaten Grundeigentümer, die zu Investitionen hätten motiviert werden können.

Der umfangreiche Einsatz öffentlicher Mittel erklärt sich letztlich aus dem Zusammenspiel der städtebaulichen Sanierung (StBauF) und dem politischen Ziel, bezahlbaren Wohnraum

zu schaffen (Bayerisches Wohnungsbauprogramm, EOF).

Maßnahmenswerpunkte

Den Schwerpunkt bilden mit 39,9 Mio. Euro die investiven baulichen Maßnahmen (Wohnbebauung, Familienstützpunkt), gefolgt von den Ordnungsmaßnahmen (Außenanlagen, Spielplätze, Querungshilfe) mit 3,4 Mio. Euro Investitionskosten. Vorbereitende und sonstige Maßnahmen, inklusive des Quartiersmanagements, summieren sich bislang auf 0,37 Mio. Euro.



¹ Zum Planungszeitpunkt der neuen Wohnbauten war eine vollständige Förderung der Wohnanlage in der einkommensorientierten Förderung noch nicht möglich. Auf Empfehlung der Regierung von Unterfranken hat sich die Stadt Aschaffenburg erfolgreich um eine Aufnahme des Wohnbauprojektes in das ExWoSt-Programm beworben.

² Von den Eigenmitteln der Stadt Aschaffenburg sind noch die aus der FAG-Förderung erhaltenen Mittel für den Ausbau der KITA St. Martin zum Familienstützpunkt abzuziehen.

Verfügungsfonds

Mit einem Gesamtvolumen von knapp 40.000 Euro standen im Verfügungsfonds Mittel zur Umsetzung kleinerer Impulsprojekte und nicht-investiver Maßnahmen zur Verfügung. Eingesetzt wurden die Mittel bspw. zur Finanzierung der Quartiers- und Sommerfeste, für Fahrdienste, die Öffentlichkeitsarbeit und die Beschaffung von Sportgeräten für den Mehrgenerationenpark in der Blütenstraße. Über den Einsatz der Mittel wurde im Quartiersbeirat im Einvernehmen mit der Stadt Aschaffenburg und der Stadtbau Aschaffenburg entschieden.

Förderung durch das Job-Center

Ergänzende Fördermittel der Bundesagentur für Arbeit (Job-Center) flossen in Personal-kostenzuschüsse für den Concierge-Dienst sowie die personelle Unterstützung des Quartiersmanagements durch Mitarbeiterinnen der Nachbarschaftshilfe (Aktiv im Viertel e.V.).

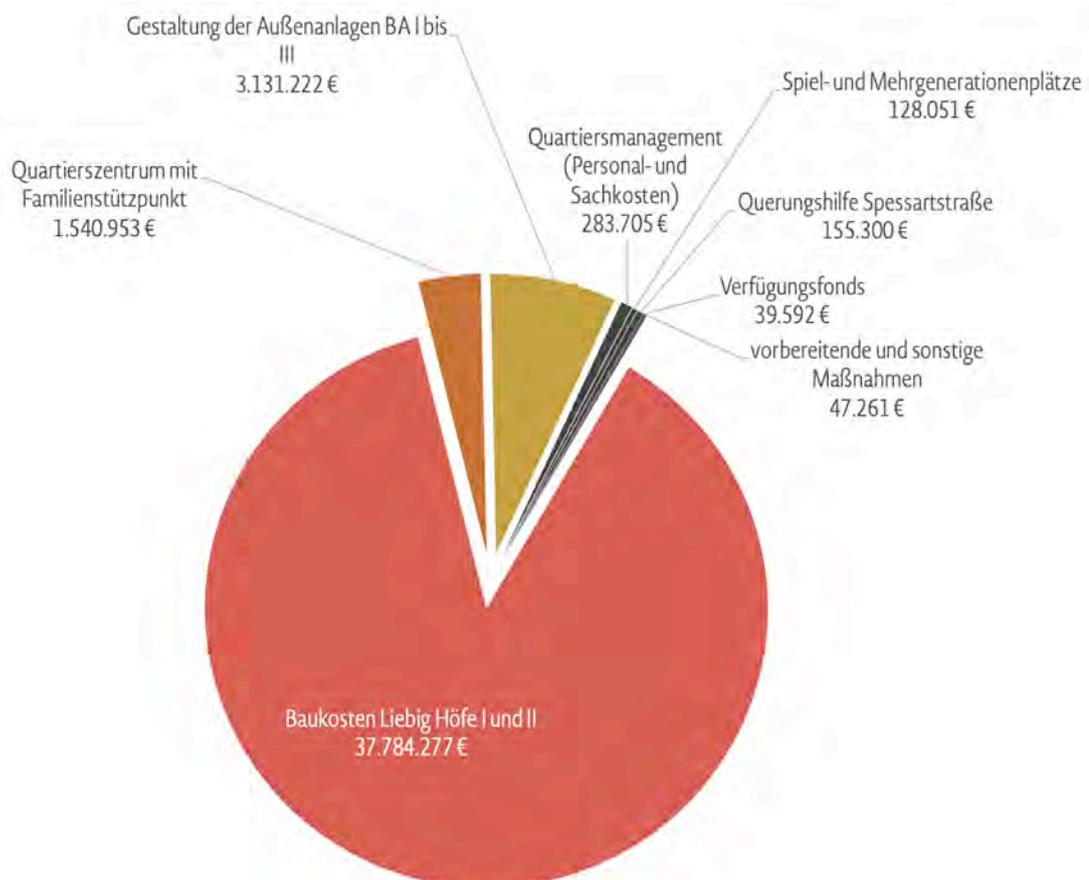


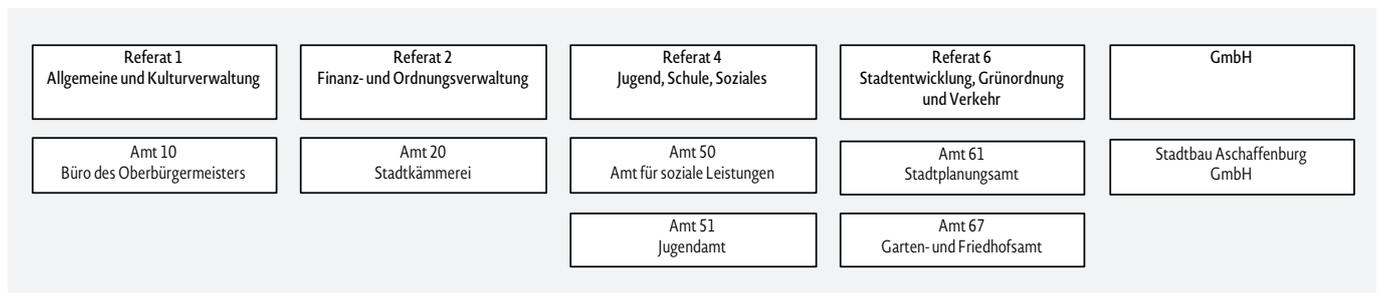
Abbildung: Aufschlüsselung der Investitionen auf wesentliche Maßnahmen und Maßnahmengruppen

Quelle: Stadt Aschaffenburg 2019, Stadtbau Aschaffenburg 2019

Auswertungen und Darstellung: Salm & Stegen 2020

4.6 Vernetzung und Koordination, Aktivierung und Beteiligung

Abbildung:
Struktur der Lenkungsgruppe mit den regelmäßigen Mitgliedern
Darstellung: Salm & Stegen 2020



Lenkungsgruppe Soziale Stadt

Die Quartiersaufwertung ist eine Querschnittsaufgabe auch innerhalb der Verwaltung. Zur Koordination der ämterübergreifenden Zusammenarbeit hat sich in der Stadt Aschaffenburg die gebietsübergreifende Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“ bewährt (vgl. auch Stadt Aschaffenburg/DSK 2015: Evaluation Soziale Stadt Aschaffenburg-Damm, S. 20).

Die Lenkungsgruppe setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Regierung von Unterfranken, der involvierten Ämter und Referate der Stadt Aschaffenburg sowie dem Quartiersmanagement zusammen. Die Lenkungsgruppe tagt ungefähr einmal pro Jahr. Der Lenkungsgruppe obliegt die Steuerung der Programmumsetzung. Ausgetauscht wird der Sachstand der einzelnen investiven und nicht-investiven Projekte. Aktuelle Problemlagen in den einzelnen Programmgebieten der Sozialen Stadt werden besprochen, Förderanträge und -programme werden koordiniert.

Quartiersbeirat

Im Quartiersbeirat waren die lokalen Akteure organisiert. Zu den Mitgliedern des Quartiersbeirats zählen neben dem Referat für Stadtentwicklung, dem Stadtplanungsamt und der Stadtbau Aschaffenburg Bewohnerinnen und Bewohner des Hefner-Alteneck-Viertels, das Quartiersmanagement

sowie Vertreterinnen und Vertreter der Kooperationspartner im Quartier. Im Quartiersbeirat wurden Projektideen für die Mikroprojekte entwickelt und Entscheidungen über die Vergabe der Mittel aus dem Verfügungsfonds wurden im Quartiersbeirat getroffen.

Die konstituierende Sitzung des Quartiersbeirates fand am 12. Mai 2011 statt. In den ersten Jahren fanden die Treffen mindestens quartalsweise statt. Ab dem Jahr 2016 traf sich der Quartiersbeirat 1 bis 2 mal im Jahr. Die bislang letzte Sitzung wurde am 23. Oktober 2018 abgehalten.

Mit 4 bis 6 Treffen des Quartiersbeirates pro Jahr zu Beginn der Programmumsetzung wurde zunächst eine hohe Frequenz der Gremienarbeit erreicht. Insgesamt ist die Arbeit im Quartiersbeirat mit seinen bislang 28 Sitzungen als wichtiger und erfolgreicher Beteiligungsschritt zu bewerten. Über die Mitwirkung an konkreten Projekten und das Mitentscheiden über den Mitteleinsatz aus dem Verfügungsfonds wurde die Akzeptanz für das Gesamtprojekt erhöht, die Mitverantwortung für die Quartiersaufwertung wurde gefördert.

Problematisch für die Arbeit im Beirat war die teilweise hohe Fluktuation der Teilnehmer. Für Eltern mit Kindern war eine Teilnahme an den Sitzungen zeitlich oftmals nicht möglich, auch Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund konnten für die Arbeit im Quartiersbeirat kaum gewonnen werden. In der Anfangszeit des Quartiersbeirates

wurde von den „Meinungsführern“ im Quartier versucht, über die Arbeit im Quartiersbeirat die im Quartier bestehenden Hierarchien zu erhalten. Dies gelang nicht, im Gegenteil führte die Arbeit und Mitbestimmung vieler Bewohner im Quartiersbeirat zu einem Umdenken und einem Gefühl der Mitbestimmung („Empowerment“).

Ab dem Jahr 2013 wurde der Charakter des Quartiersbeirats in Richtung eines themen- und projektbezogenen Arbeitskreises verändert. Eine Liste mit Regelmitgliedern wurde erstellt und im Quartiersbeirat beschlossen. Es ist angedacht, die

Arbeit des Quartiersbeirats unter Federführung des Quartiersmanagements und des Vereins Aktiv im Viertel e.V. fortzusetzen. Wünschenswert ist, dass zur Mitarbeit im Quartiersbeirat auch die Institutionen und Kooperationspartner im Quartier weiter motiviert werden können.

Kooperationspartner

Zu den Stärken im Hefner-Alteneck-Viertel gehört die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Wichtige Träger dieser sozialen Infrastruktur konnten bereits

Freie Träger und Einrichtungen	
AWO (Seniorenheim)	Die AWO ist Trägerin des Bernhard-Junker-Hauses, welches sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Hefner-Alteneck-Viertels befindet. Für die Senioren- und Gesundheitsarbeit im Quartier ist das Bernhard-Junker-Haus ein wichtiger Kooperationspartner.
ASB (Hort)	Der Hort des Arbeiter-Samariter-Bundes ist der Hefner-Alteneck-Schule angegliedert.
Marlies-Schleicher-Haus	Das Marlies-Schleicher-Haus in der Spessartstraße gehört zu den Lebenshilfe Werkstätten Schmerlenbach. Es handelt sich um ein inklusives Wohnprojekt mit rund 45 Personen in 5 Wohngruppen.
Schulen und Kindertagesstätten	
Hefner-Alteneck-Schule	Die Hefner-Alteneck-Grund- und Mittelschule befindet sich im Programmgebiet. Aktiv haben sich insbesondere der Elternbeirat und der Förderverein eingebracht.
KITA St. Martin	Die KITA St. Martin wurde im Zuge der Programmumsetzung zu einem Familienstützpunkt ausgebaut. Der Familienstützpunkt ist seit seiner Eröffnung im Jahr 2013 Sitz des Quartiersmanagements.
Kirchengemeinden	
Katholische Gemeinde St. Gertrud	Das Hefner-Alteneck-Viertel gehört zur Katholischen Kirchengemeinde St. Gertrud.
Vereine	
GESTA e.V.	Der GESTA e.V. widmet sich der Begegnung, Teilhabe und Integration. Angeboten werden diverse Kurse und Workshops sowie Beschäftigungsprogramme. Der Concierge-Dienst in den Liebig Höfen wird in Kooperation mit dem GESTA e.V. realisiert.
Global Sozial e.V.	Der Global Sozial e.V. ist vorrangig im Bereich der Jugendsozialarbeit in Projekten mit Jugendlichen und jungen Erwachsenen tätig. In Zusammenarbeit mit der Stadtbau GmbH und dem Jobcenter ist Global Sozial unter anderem Träger des Projekts „Begleitetes Jugendwohnen“.
Grenzenlos e.V.	Grenzenlos für Arme und Obdachlose e. V. ist ein mildtätiger, konfessionell und politisch ungebundener und vorwiegend von Spenden getragener Verein. Sozialberatung Grenzenlos berät Erwachsene und Jugendliche, die meist von Armut betroffen sind.
Reisen ohne Grenzen	Reisen ohne Grenzen war ein gemeinnütziges Omnibusunternehmen, mit dem u.a. die Familienfahrten durchgeführt wurden.
1. FC Südring	Gemeinsam mit dem 1. FC Südring wurde unter anderem das Bewegungscamp für Kinder durchgeführt.
Vereinsring Schweinheim	Zum Satzungszweck des Vereinsrings Schweinheim gehören die Förderung der Jugend- und Altenhilfe sowie des Sports innerhalb der Schweinheimer Vereine, zudem die Integration neuer Mitbürger.

Tabelle: Kooperationspartner in der Aktivierung und Beteiligung (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
Auswertungen und Darstellung: Salm & Stegen 2020

zu Beginn der „Sozialen Stadt“ als Kooperationspartner gewonnen werden. Über die Kooperationspartner und die bestehenden Netzwerke bestand ein Zugang zu den Bewohnerinnen und Bewohnern im Quartier. Zahlreiche Mikroprojekte konnten mit Unterstützung der Kooperationspartner umgesetzt werden. Eine vereins- und institutionsgeprägte Beteiligungskultur musste zu Beginn der „Sozialen Stadt“ im Hefner-Alteneck-Viertel allerdings zunächst noch aufgebaut und gestärkt werden, diese war vorher kaum vorhanden. Günstig wirkte sich das Interesse vieler Bewohner an einer positiven Entwicklung der Kinder im Quartier aus: über die Arbeit in der Kindertagesstätte St. Martin und die Hefner-Alteneck-Schule konnten deshalb zu Beginn der Programmumsetzung viele Familien erreicht werden.

Quartiersmanagement

Die Arbeit des Quartiersmanagements war zunächst von einem spürbaren Misstrauen der Bewohner gegenüber dem Quartiersmanagement als Vertreter der Stadt und der Stadtbau Aschaffenburg geprägt. Vertrauensbildende Maßnahmen sowie eine zugehende und individuelle Beteiligung der Bewohner gehörten zu den wichtigsten Aufgaben des Quartiersmanagements. Das Quartiersmanagement konnte auch deshalb erfolgreich gestaltet werden, da dieses mit einer sozialpädagogischen Fachkraft besetzt wurde („Vollblut-Sozialarbeiter“, vormals bei Grenzenlos e.V. tätig). Die Stadtbau Aschaffenburg hat den Mehrwert des Quartiersmanagements und die Bedeutung der Aufgabe für die langfristige Stabilisierung des Quartiers erkannt und den zeitlichen Umfang des Quartiersmanagements auf bis zu 39 Wochenstunden aufgestockt.

Durch die persönliche Ansprache der Bewohner im Hefner-Alteneck-Viertel durch den Quartiersmanager und durch erste Informationsveranstaltungen konnte die Akzeptanz des Quartiersmanagements erhöht werden. Erfolgsgaranten waren auch die schnell akzeptierten Sozialberatungsangebote zur spürbaren Verbesserung individueller Bedarfslagen.



Als Meilenstein wird von vielen Projektbeteiligten das erste Quartiers-Sommerfest im Jahr 2011 bezeichnet, welches endgültig „das Eis brach“ (vgl. Bericht des Quartiersmanagements 2011 bis 2013). Räumlich situiert war das Quartiersmanagement zunächst in einer Behelfsunterkunft, einem mit Graffiti auffällig gestalteten Container (Foto oben), der in der Spessartstraße aufgestellt wurde. Mit der Fertigstellung des Familienstützpunktes in der KITA St. Martin zog auch das Quartiersbüro in den Familienstützpunkt um. Die Bündelung der Beratungs- und Unterstützungsangebote rund um den Familienstützpunkt wird von den Bewohnern des Quartiers akzeptiert und angenommen. Dem Besucher des Familienstützpunktes präsentiert sich dieser als belebter Ort und wirkliches „Quartierszentrum“.

Das Quartiersmanagement wird seit dem Jahr 2019 in Eigenregie und -finanzierung der Stadtbau Aschaffenburg für weitere 10 Jahre fortgesetzt.

Aktiv im Viertel e.V.

Aktiv im Viertel ist der erste Bürgerverein in Aschaffenburg und wurde im Jahr 2014 gegründet. Der Verein entstand aus der Kooperation mit dem GESTA e.V. und der Nachbarschaftshilfe. Heute organisiert Aktiv im Viertel das Fußballcamp für Kinder, Ferienfahrten für Familien, das Sommerfest, den Jugendtreff und eine Kleiderkammer sowie in Kooperation mit der GESTA e.V. die Fahrradsprechstunde. Mittels einer Förderung des Job-Centers konnte die Arbeit der ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen auf eine professionelle Unterstützung des Quartiersmanagements ausgedehnt werden.

In der Verstärkung des Projektes Soziale Stadt ist der Verein Aktiv im Viertel ein wichtiger Akteur.



4.7 Investive, städtebauliche Projekte

Neubau der Liebig-Höfe I und II

Der Abriss der Wohnblocks zwischen Liebigplatz und Siemensweg und der daran anschließende Wohnungsneubau stellen die prägnanteste und umfassendste investive Maßnahme in der Programmumsetzung dar.

Ausgangspunkt war nicht nur der schlechte Erhaltungszustand der Bausubstanz, auch die Sozialstrukturen in den Wohnblocks waren problematisch. Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH hatte zu Beginn der Programmumsetzung „großen Respekt“ vor der umfassenden Aufgabe. Es wurde abgewogen zwischen einer Sanierung des Wohnungsbestandes und einem Abriss mit Ersatzneubau.

Eine Begehung der Wohnungen durch Mitarbeiter der Stadtbau zeigte dann, dass die Wohnungen überwiegend in einem guten Pflegezustand waren. Der Kreis der „Problemmieter“ ließ sich auf ca. 20 Mietparteien eingrenzen. Diese Erkenntnis ermutigte die Verantwortlichen der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, in den Wohnungsbestand im Hefner-Alteneck-Viertel zu investieren. Die Entscheidung fiel gegen die Sanierung des Altbestandes zu Gunsten einer umfassenden städtebaulichen und sozialen Neuordnung mit der Errichtung moderner Geschosswohnungsbauten.



Foto: Liebig Höfe I mit den neu gestalteten Blockinnenbereichen
Quelle: Thomas Göttemann, www.goettemann.de

Der im Jahr 2017 fertig gestellte 1. Bauabschnitt (Liebig-Höfe I) umfasste die Wohnblocks am Siemens- und Mitscherlichweg. Im Zuge der Neubebauung erfolgte auch eine Nachverdichtung: die bestehenden Wohnblocks mit ihren 67 Wohneinheiten wurden abgerissen und durch modernen Geschosswohnungsbau ersetzt. Es entstanden 90 Wohneinheiten in folgender Aufteilung:

- 32 Zweiraumwohnungen
- 38 Dreiraumwohnungen
- 10 Vierraumwohnungen
- 10 Fünfraumwohnungen

Die Aufteilung der Grundrisse zeigt, dass vor allem auch Wohnraum für Familien mit Kindern geschaffen wurde. Angestrebt wurde nach den Vorgaben der

einkommensorientierten Förderung eine „soziale Mischung“ der Bewohnerstrukturen.

Der 2. Bauabschnitt (Liebig Höfe II) befindet sich aktuell im Bau und soll im Jahr 2021 fertig gestellt sein. Realisiert werden 57 Wohneinheiten und eine Tiefgarage (2.100 qm Geschossfläche). Die Aufteilung der Grundrisse sieht

- 12 Zweiraumwohnungen,
- 25 Dreiraumwohnungen,
- 18 Vierraumwohnungen,
- 2 Fünfraumwohnungen vor.

Gefördert wurde das Wohnbauvorhaben mit Mitteln der einkommensorientierten Förderung (EOF) und ergänzend mit Mitteln aus dem Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt).



Foto: Bau der Liebig Höfe II mit Tiefgarage. Im Hintergrund die Liebig Höfe I.
Quelle: Thomas Göttemann, www.goettemann.de

Das bauliche Konzept ist das Ergebnis eines nichtoffenen Wettbewerbs im Rahmen des Modellvorhabens „IQ Innerstädtische Wohnquartiere“, den das Architekturbüro Bruno Fioretti Marquez, Berlin, für sich entschieden hat. Das Projekt „IQ – Innerstädtische Wohnquartiere“ ist ein Modellvorhaben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, welches das generationenübergreifende Wohnen mit dem Schwerpunkt Familienwohnen im städtischen Umfeld fördert. Der aus dem Wettbewerb hervorgegangene Entwurf konnte mit geknickten Zeilenbaukörpern, die sich in die vorhandene Struktur einfügen, aber trotzdem eine räumliche Mitte schaffen, überzeugen. Alle Wohnungen verfügen über kleine Gärten, großzügige Dachterrassen oder Loggien. Ein Concierge mit Büro an zentraler Stelle, ein Gemeinschaftsraum für gemeinsame Feiern und eine Gästewohnung ergänzen das Angebot für Familien (vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren 2017).

Die Nachfrage nach den Wohnungen war erwartungsgemäß groß. Nicht allen Bestandsmietern konnte eine Wohnung in den neuen Wohnblocks vermittelt werden, da die von der EOF geforderte Mischung der Haushalte aus unterschiedlichen Einkommensklassen umgesetzt werden musste. Dadurch erfolgte eine Entzerrung der problematischen Sozialstrukturen. Seitens mancher lokaler Akteure wird der Umgang mit den nicht berücksichtigten Bestandsmietern auch kritisch gesehen. Handlungsbedarf besteht noch in der Integration der neuen Mieter in die bestehenden Sozialstrukturen im Quartier.

Das Bauprojekt fand bundesweit Beachtung und gilt als modellhaft für den geförderten Geschosswohnungsbau.

Die Sozialstrukturen haben sich als Ergebnis der Fördervorgaben der EOF sowie des aktiven Belegungsmanagements der Stadtbau Aschaffenburg deutlich stabilisiert.



Foto: Alt und Neu aus der Vogelperspektive. Der Altbestand im Vordergrund wurde inzwischen abgerissen und weicht den Liebig Höfen II.
Quelle: Thomas Göttemann, www.goettemann.de



Neugestaltung Wohnumfeld

Die Gestaltung des Wohnumfeldes ist ein wichtiges Handlungsfeld der Sozialen Stadt und stellte auch einen Schwerpunkt der Maßnahmen des IHK dar. Die Freibereiche zwischen den Bestandsgebäuden wurden in 3 Bauabschnitten komplett neu gestaltet. Es erfolgte eine thematische Gliederung mit Zuweisung spezieller Funktionen (Treffpunkte, Orte der Kommunikation, Ruhebereiche, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten). So wurden auch räumlich getrennte Bereiche für unterschiedliche Nutzergruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren) geschaffen. Bestandteil der Neugestaltung ist ein Fußwegenetz zur inneren Erschließung des Quartiers. Die Neugestaltung der Flächen im Besitz der Stadtbau Aschaffenburg wurde durch diese Gesellschaft realisiert und finanziert. Wie auch in den kommunalen Förderprogrammen bezuschusste die Stadt Aschaffenburg die Maßnahmen mit 30 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Grundstücke im Besitz der Stadt Aschaffenburg wurden analog der Freibereiche der Stadtbau gestaltet. Die Kosten für diese Maßnahmen waren als Ordnungsmaßnahmen förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung. Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden in mehreren Veranstaltungen (u.a. Begehungen) in die Planungen einbezogen. Zusätzlich fand eine Zielgruppenbeteiligung (Kinder, Jugendliche, Senioren)

in Form von Besprechungen im Quartiersbüro statt. Die Anregungen fanden Eingang in den Planungsprozess und wurden von der Stadtbau Aschaffenburg umfassend umgesetzt. Diese Form der Partizipation und das Ergebnis der Umgestaltung wurden von den Bewohnerinnen und Bewohnern sehr positiv aufgenommen. Aus Sicht der Evaluation ist die Gestaltung des Wohnumfeldes im Kontext des Altbestandes eine besonders wichtige Maßnahme der Programmumsetzung gewesen, um den Zusammenhalt im Quartier zu stärken. Ohne diese Maßnahmen wäre die empfundene Kluft zwischen „Altbestand“ und den neuen städtebaulichen sowie sozialen Strukturen zwischen Liebigplatz und Siemensweg deutlich größer. Die Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung verdeutlichen, dass die Mieter im Altbestand keine Mieter 2. Klasse sind und ebenfalls von der Quartiersaufwertung in hohem Maße profitieren. Die Aufwertung und Gliederung der öffentlichen Flächen hat den „Missbrauch“ des öffentlichen Raums (Trinkgelage etc.) spürbar reduziert und findet bei den Bewohnern großen Anklang.

Die Wohnungsneubauten und die Neugestaltung des Wohnumfeldes haben das Erscheinungsbild des Quartiers insgesamt stark zum Positiven verändert. Dies belegen auch die Ergebnisse der Expertenbefragung und die Ergebnisse der Online-Befragung.

Quartierszentrum mit Familienstützpunkt (FSP)

Der Neubau des Quartierszentrums mit Familienstützpunkt wurde als Modellprojekt innerhalb der Förderinitiative „Kooperationen - Pilotprojekte für die Stadtgesellschaft - Modellvorhaben in der Sozialen Stadt Bayern“ gefördert. Die Einweihung des FSP erfolgte nach nur rund einjähriger Bauphase am 30. April 2013. Zu diesem Zeitpunkt verlagerte auch das Quartiersmanagement seinen Sitz vom „Container/Info-Treff“ in das Quartierszentrum.

Kooperationspartner der Stadt sind in diesem Projekt die Stadtbau Aschaffenburg und die Katholische Kirchenstiftung St. Gertrud. Die Stadtbau leistete eine anteilige Finanzierung, die Trägerschaft der

KITA und des FSP liegen bei der Kirchenstiftung St. Gertrud.

Zu den Zielen der Programmumsetzung im Hefner-Alteneck-Viertel zählten u.a. die Schaffung einer niedrigschwelligen Anlaufstelle im Quartier sowie eine Verbesserung der Chancen für Kinder und Jugendliche. Beratungs- und Unterstützungsleistungen wurden in der Zeit vor der Sozialen Stadt im Hefner-Alteneck-Viertel nur in einem geringen Umfang akzeptiert und nachgefragt. Gleichzeitig stellten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kindertagesstätte eine Art Vertrauensperson „für alle Lebenslagen“ für viele Eltern dar. Dieser „Fehl-



Foto: Quartierszentrum mit Familienstützpunkt
Quelle: Stadtbau Aschaffenburg GmbH

beanspruchung“ des Personals sollte auch mit dem Neubau eines Quartierszentrums mit Familienstützpunkt begegnet werden. Aufgabe eines Familienstützpunktes ist es, die Themenfelder Bildung, Betreuung und Erziehung zu verknüpfen und mit den Eltern in einer Erziehungspartnerschaft zusammenzuarbeiten. Die Maßnahme umfasste eine Sanierung der bestehenden Kindertagesstätte St. Martin, eine Erweiterung der KITA zum Familienstützpunkt sowie die Angliederung eines Neubaus, um auch die Funktion des Quartierszentrums aufzunehmen. Auf insgesamt rund 900 qm stehen Gruppen- und Technikräume für die Kindertagesbetreuung, ein Quartierssaal, ein Mehrzweckraum, ein Beratungsbüro, eine zusätzliche Küche, eine Elternecke, eine Bibliothek sowie sanitäre Einrichtungen für Besucher des Zentrums zur Verfügung. Mit der Fertigstellung des Quartierszentrums mit Familienstützpunkt konnte das Angebotspektrum der „Sozialen Stadt“ und der ergänzenden Unterstützungsangebote deutlich erweitert werden. Positive Effekte waren - auch bereits als Ergebnis der „Containerphase“ - ein steigendes Interesse und Engagement der Eltern sowie eine gestiegene Bereitschaft, Unterstützungsleistungen in Anspruch zu nehmen. Es erfolgte die gewünschte Verlagerung der Beratungswünsche weg vom KITA-Personal in Richtung des Quartiersmanagements und der dort vermittelten sozialen Unterstützungsangebote. Die steigende Zahl der in der KITA St. Martin betreuten Kinder von außerhalb des Quartiers dürfte ebenfalls auf einen beginnenden positiven Imagewandel hindeuten. Handlungsbedarf besteht nach wie vor im Ausbau der Sprachkompetenz von ausländischen Bewohnerinnen oder Bewohnern mit Migrationshintergrund.

Das Quartierszentrum mit Familienstützpunkt hat sich als Anlaufstelle im Quartier vor allem für Familien etabliert. Das Quartierszentrum hat

wesentlich zur Verbesserung der Außenwahrnehmung des Hefner-Alteneck-Viertels beigetragen. Zusätzlich kann es als Ankerpunkt für die Verstärkung der Aktivitäten der Sozialen Stadt gelten. Das Quartiersmanagement und der Bürgerverein Aktiv im Viertel sind hier vor Ort präsent. Außerordentlich positiv zu bewerten ist, dass die Maßnahme bereits in den Anfangsjahren der Sozialen Stadt im Hefner-Alteneck-Viertel umgesetzt werden konnte.

Anmerkung:

Innerhalb des Modellprojektes „Kooperationen“ ist eine Evaluation der Projekte vorzunehmen. Das Projekt Quartierszentrum mit Familienstützpunkt wurde im Jahr 2014 evaluiert. Auf die ausführliche Evaluation des Projektes durch das Büro Wegner Stadtplanung sei explizit verwiesen.

Spielplatz Liebigstraße

Die Sanierung des Spielplatzes Liebigplatz wurde im IHK als Ergebnis eines vorhergegangenen Beteiligungsprozesses als Pilotmaßnahme vorgeschlagen und als solche bereits im Jahr 2010 fertig gestellt. Der Spielplatz befindet sich im Eigentum der Stadt Aschaffenburg. Von den Gesamtkosten der Sanierung in Höhe von rund 90 TSDE übernahm die Stadtbau Aschaffenburg 70 TSDE.



Foto: Spielplatz Liebigplatz nach der Sanierung und Umgestaltung
Quelle: Stadtbau Aschaffenburg GmbH

Mit der Maßnahme wurde nicht nur das Spiel- und Freizeitangebot für Kinder zwischen 1 und 12 Jahren im Quartier verbessert. Die Maßnahmen kann auch als vertrauensbildende Maßnahme bewertet werden, da den Bewohnerinnen und Bewohnern verdeutlicht wurde, dass ihre Anregungen in den Aufwertungsprozess einfließen.

Durch die Sanierung des Spielplatzes und den Einbau neuer Spielgeräte ist der Spielplatz insgesamt attraktiver geworden und wird seitdem gut angenommen. Der Beteiligungsprozess im Vorfeld hat die Akzeptanz der Maßnahme und die Identifikation mit dem Projekt erhöht.

Jugendfreitreff Bahnweg

Der Jugendfreitreff wurde außerhalb des Quartiers am Bahnweg (500 Meter Luftlinie zur Quartiersmitte) realisiert. Hinsichtlich der Bauart orientiert sich die Gestaltung am Freitreff für Jugendliche im Aschaffgrünzug im Stadtteil Damm. Ausgestattet ist der Freitreff mit 2 Doppelsitzbänken, einer Überdachung, 2 Tischtennisplatten und einer Slackline.

Der Standortwahl war eine intensive Suche innerhalb des Sanierungsgebietes vorausgegangen. Der Standort sollte zur Vermeidung von Konflikten mit



der Wohnnutzung abseits der Wohnblocks liegen, aber dennoch der sozialen Kontrolle unterliegen. Ein Standort innerhalb des Sanierungsgebietes konnte leider nicht gefunden werden. Der jetzige Standort ergänzt ein vorhandenes Angebot in Form eines Kinderspielplatzes und eines Bolzplatzes.

Leider wird der Freitreff trotz der Nähe zum Quartier von den Jugendlichen im Quartier nicht wie gewünscht angenommen. Die Akzeptanz des Freitreffs könnte vermutlich nur durch eine intensive Führungs- und Begleitarbeit erhöht werden, die jedoch dauerhaft nicht zu leisten ist.

Bewegungsplatz Blütenstraße

Der Bewegungsplatz an der Blütenstraße bildet den räumlichen Schlusspunkt der Fußwegeverbindung zwischen den neu gebauten Liebig Höfen und dem Ostteil des Quartiers.

Der Bewegungsplatz für ältere Menschen und auch für ältere Jugendliche ergänzt das neu geschaffene Angebot an Spiel- und Freizeitflächen für jüngere Kinder. Auf dem Bewegungsplatz sind Sport- und Fitnessgeräte installiert, deren Anschaffung aus dem Verfügungsfonds finanziert wurde.

Der Bewegungsplatz wird ersten Erfahrungen nach von den Bewohnerinnen und Bewohnern gut angenommen.



Fotos: links Jugendfreitreff am Bahnweg, rechts Bewegungspark Blütenstraße
Quelle: Stadtbau Aschaffenburg GmbH

4.8 Mikroprojekte und nicht-investive Projekte

Im Quartiersbeirat und auch in Zusammenarbeit mit den Kooperationspartnern entstanden vielfältige Ideen zur Umsetzung von kleineren, nicht-investiven Projekten (so genannte Mikroprojekte). Diese Mikroprojekte zielen explizit auf die niederschwellige Aktivierung und Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier ab. Eine finanzielle Unterstützung zur Umsetzung der Projekte wurde in vielen Fällen aus dem Verfügungsfonds geleistet.

Neben einer breiter angelegten Beteiligung, wurden zahlreiche Projekte einer Zielgruppenbeteiligung umgesetzt. Zu nennen sind insbesondere die Angebote, die sich an Kinder und Jugendliche richten (bspw. Jugendtreff, Bewegungscamp), das Seniorencafé und die Familienfahrten sowie Deutschkurse für Ausländer und Migranten.

Einige wenige Projekte wurden nur einmalig durchgeführt oder mussten mangels Interesse eingestellt werden (bspw. Einkaufsbegleitdienst als Schulprojekt, Seniorencafé wurde zum Bewohnercafé erweitert). Die meisten Mikroprojekte haben sich etabliert, wurden bereits wiederholt durchgeführt und sind inzwischen ein fester Bestandteil des Quartierslebens (bspw. Quartiersfeste, Jugendtreff, Bewegungscamp).

Der inhaltliche Schwerpunkt der Mikroprojekte ist in der Programmumsetzung im Hefner-Alteneck-Viertel weniger im Bereich „Integration und Qualifizierung der BewohnerInnen für den Arbeitsmarkt/Stärkung der lokalen Ökonomie“¹ zu suchen. Der Fokus lag vielmehr

- auf der Generierung eines positiven Gemeinschaftsgefühls im Quartier, der Identifikation mit dem Quartier und dem Aufbau eines positiven Klimas zwischen den Projektverantwortlichen und den Bewohnern sowie
- auf Unterstützungsangeboten und Betätigungsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche sowie für Familien.

¹ bspw. in Verbindung mit einer Förderung aus dem Europäischen Sozialfonds-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“

2011 bis 2013

- Quartiersfest (VF)
- Fotowettbewerb (VF)
- Bewohnerbefragung (VF)
- Moby Dick - Qualifizierung Conciergedienst (VF)
- Fußball-AG (VF)
- Internetseite FC Südring (VF)
- Ferienfußballcamp (VF)
- Familienbusfahrten (VF)
- Bürgerschaftspreis (VF)
- Bewohnerinformationen und Internetauftritt Soziale Stadt (VF)
- Flugblatt Neugestaltung Außenbereiche (VF)
- Infoposten (VF)
- Werbeanlagen Info-Treff (VF)
- Fahrradwerkstatt mit Fahrradsprechstunde (VF)
- Eröffnungsfeier Jugendfreitreff
- Einkaufsbegleitdienst
- Kleiderkammer (VF)
- „Gebrauchtes aus gutem Hause“ (VF)
- Tag der offenen Tür mit Baustellenbesichtigung
- Seniorencafé
- Regelmäßige Mietersprechstunde
- Gründung Schulband
- Projektwoche „Gesundes Leben“
- Weihnachtsfeier
- Herausgabe Quartierszeitung
- Bemalung Stützmauer am Nordrand Schulgelände
- Deutschkurs als Sprachcafé
- Projekt Grabeland
- Indoor-Sportangebot für Jugendliche im Familienstützpunkt
- Renovierung Toiletten FC Südring

2014 bis 2015

- Spielstraßen-Sommerfest (VF)
- Aqua-Fitness (VF)
- Hot-Spots W-LAN (VF)
- Ausstattung Geschirr Küche im Quartierssaal
- Ehrenamts-Coaching
- Projekt Jugendwohnen
- Aufbau Facebook-Seite Hefner-Alteneck-Viertel
- Kunstprojekt an Abbruchgebäuden
- Kinderbookcrossing
- Offenes Frauenschwimmen

2016-2017

- Trainingsgeräte für Mehrgenerationenplatz Blütenstraße (VF)
- Material Jugendfußballtraining / Bewegungscamp (VF)
- Eröffnung offener Jugendtreff
- Sommerferien Tagesausflüge

2018 bis 2019

- Illuminationsprojekt: Startschuss für den Bau der Liebhöfe II
- Café Keller im Familienstützpunkt

Abbildung: Liste der Mikroprojekte

VF = mind. anteilige Finanzierung aus dem Verfügungsfonds
Die Jahresangabe bezieht sich nur auf den Zeitpunkt der erstmaligen Durchführung. Kein Anspruch auf Vollständigkeit.
Auswertungen und Darstellung: Salm & Stegen 2020

Eine umfassende Darstellung der Mikroprojekte ist in den regelmäßigen Berichten des Quartiersmanagements enthalten. In der vorliegenden Schlussevaluation sollen deshalb exemplarisch nur 5 Mikroprojekte ausführlicher dargestellt werden.

Quartiersfeste

Erstmals wurde das Quartiersfest im Jahr 2011 durchgeführt, seitdem wird das „Fest der Nachbarn“ jährlich durchgeführt. Von Beginn an hat sich das Quartiersfest einer hohen Akzeptanz der Bewohnerinnen und Bewohner erfreut. Zu Beginn der Programmumsetzung war das Quartiersfest ein sichtbares Zeichen dafür, dass „etwas im Quartier“ passiert und „die da oben“ etwas für die Menschen im Quartier tun möchten.

Zu Beginn der Arbeit des Quartiersmanagements überwog das Misstrauen der Bewohner und das Gefühl, von einer gesellschaftlichen Teilhabe weitgehend abgeschnitten zu sein.

Die Quartiersfeste ergänzen insofern die persönliche und direkte Ansprache der Bewohner durch das Quartiersmanagement. Aus Sicht des Quartiersmanagements stellte das 1. Quartiersfest den Durchbruch in der Quartiersarbeit dar. Das Quartiersfest wird inzwischen vom Bürgerverein Aktiv im Viertel und den Bewohnern selbst organisiert und sollte im Hinblick auf eine Integration der neuen Bewohner in das Quartier ein wichtiger Bestandteil des Quartierslebens bleiben.

Fussball- und Bewegungscamp

Gleich zu Beginn der Programmumsetzung wurde ein Kooperationsvertrag zwischen der „Sozialen Stadt“ und dem 1. FC Südring - einem lokalen Fußballverein im Stadtteil Schweinheim - geschlossen. Im Jahr 2013 fand das Bewegungscamp erstmals statt und wird seitdem jährlich auf dem Vereinsgelände des 1. FC Südring durchgeführt.



Foto: Quartiersfest im Hefner-Alteneck-Viertel
Quelle: Thomas Göttemann, www.goettemann.de

Das Bewegungscamp erstreckt sich über mehrere Tage in den Pfingstferien, die Zahl der teilnehmenden Kinder und Jugendlichen liegt bei rund 50 bis 60. Neben Sport und Bewegung stehen bei den Bewegungscamps die Förderung des Teamgeistes und die gesunde Ernährung im Vordergrund.

Wissenschaftliche Studien belegen bspw. den Zusammenhang zwischen dem sozioökonomischen Status und den individuellen Gesundheitschancen und Krankheitsrisiken. Innerhalb von Gesellschaften sind sozial benachteiligte Personen gegenüber sozial besser gestellten in der Regel auch gesundheitlich benachteiligt. Bereits im Kindes- und Jugendalter ist die gesundheitliche Entwicklung mit der sozialen Herkunft assoziiert. Über den Sport werden die Kinder und Jugendlichen auch an das Thema Gesundheit und Ernährung herangeführt. Dies bietet zahlreiche Anknüpfungspunkte an die Ziele des Programms Soziale Stadt und lässt sich gut in die Quartiersarbeit einbinden. Darüber hinaus werden die Kinder und Jugendlichen an institutionelle Formen der gesellschaftlichen Teilhabe herangeführt (Vereinsarbeit).

Gebrauchtes aus gutem Hause

Im Projekt „Gebrauchtes aus gutem Hause“ wurden gut erhaltene Geräte der Haushaltselektronik an sozial schwache Haushalte vermittelt. Gemeinsam mit den Mikroprojekten Moby Dick (Vermittlung von handwerklichen Dienstleistungen an sozial schwache Haushalte) und der Kleiderkammer (Vermittlung gut erhaltener gebrauchter Kleidung) konnte gerade in der Anfangszeit der Sozialen Stadt eine pragmatische und schnelle Unterstützung bedürftiger Haushalte im Quartier geleistet werden.

Das Projekt Moby Dick ging mehr oder weniger im Concierge-Dienst auf, die Angebote der Kleiderkammer und die Vermittlung von gebrauchten Haushaltsgeräten werden nach wie vor vom Verein Aktiv im Viertel aufrecht erhalten.

Offener Jugendtreff

Als ein Meilenstein der Projektumsetzung gilt die Einrichtung des offenen Jugendtreffs im Familienstützpunkt. Durchschnittlich sind es 20 Jugendliche im Alter von 9 bis 18 Jahren, die sich im Quartiersaal zum Chillen, Gamen, Kochen und Feiern treffen. Der Jugendtreff hat sich als feste Größe im Quartier etabliert und findet seit dem Jahr 2016 alle 2 Wochen statt. Zur Ausstattung des Jugendtreffs gehören Spiele für die Wii mit Konsole, eine PS-4 Konsole, ein W-LAN-Zugang, eine Power Musikanlage, Lightshow, eine Karaoke-Anlage und zahlreiche Brettspiele.

Grabeland

Interessierten Bürgerinnen und Bürgern werden kleine Pflanzparzellen zur eigenständigen Bewirtschaftung angeboten. Geboren wurde das Projekt im Jahr 2011 im Rahmen der Sozialen Stadt im Stadtteil Damm.

Für die Programmumsetzung im Quartier Hefner-Alteneck wurden 300 qm Grabeland auf dem Gelände des 1. FC Südring zur Verfügung gestellt. Die Pacht für eine 30 bis 40-qm-Parzelle liegt zwischen 5 und 10 Euro im Monat. Betreut wird das Projekt vom Gesundheitsbeauftragten der Stadt Aschaffenburg.

Vorteilhaft ist, dass das Gelände des 1.FC Südring vom Hefner-Alteneck-Viertel aus gut zu erreichen ist (auch zu Fuß oder per Rad). Die Kindertagesstätte St. Martin hat für ihre Kinder ebenfalls eine Parzelle gepachtet.

Ergänzende Beratungsleistungen für die Hobby-Gärtner werden vom Gartenbauamt und einer Ernährungsexpertin geleistet. Im gesamten Projekt sind rund 60 Teilnehmer aktiv (nicht nur auf das Hefner-Alteneck-Viertel beschränkt).

Neben den pädagogischen und sozialen Effekten kann durch das Projekt das Fehlen von Mietergärten im Hefner-Alteneck-Viertel zumindest teilweise kompensiert werden.



5 Befragung von Experten, Bewohnern und Öffentlichkeit

5.1 Expertenbefragung

Das Quartiersmanagement hat im Jahr 2018 eine Befragung der zentralen, an der Umsetzung der Sozialen Stadt beteiligten Institutionen und Kooperationspartner durchgeführt. Zielsetzung war eine erste Evaluation der Gesamtmaßnahme. Beteiligt haben sich:

- Aktiv im Viertel e.V.
- Familienstützpunkt, KITA Trägerverein
- Familienstützpunkt, Leitung Kindertagesstätte
- Familienstützpunkt, Schulkindbetreuung
- Hefner-Alteneck-Schule, Rektorat
- Jugendamt Stadt Aschaffenburg
- Stadtbau Aschaffenburg, Geschäftsführung
- Stadtbau Aschaffenburg, Immobilienmanagement
- Stadtentwicklungsreferat
- Quartiersmanagement

Im Tenor wird von den beteiligten Expertinnen und Experten eine positive Bilanz der Gesamtmaßnahme gezogen. Das Erscheinungsbild des Quartiers hat sich aus der Sicht aller Beteiligten stark gewandelt und verbessert.

In Bezug auf die Sozialstrukturen werden ebenfalls unisono Veränderungen festgestellt. Neben den positiven Effekten, wie einer stärkeren sozialen Durchmischung und einer Erhöhung der sozialen Stabilität, werden teilweise aber auch negative Effekte thematisiert. So gehe mit der Neubelegung der Liebig Höfe eine soziale Zäsur im Hefner-Alteneck-Viertel einher, nämlich zwischen den

„Ur-Hefnern“ und den neuen Mietern. In dieser Zweiklassengesellschaft fühlen sich langjährige Bewohner des Quartiers als Mieter 2. Klasse.

Für diese empfundenen Zäsur dürften vor allem drei Aspekte ursächlich sein:

- Die Integration neuer Bewohner in gewachsene Sozialstrukturen benötigt Zeit. Gerade bei einem hohen Identifikationspotenzial innerhalb gewachsener Bewohnerschaften, wird den „Neuen“ Skepsis oder Ablehnung entgegengebracht.
- Die gefühlte soziale Zäsur lässt sich auch städtebaulich ablesen: den Neubauten mit ihren modernen Wohnungen steht der „Altbestand“ im übrigen Quartier gegenüber.
- Die Förderrichtlinien der EOF bringen es mit sich, dass ein Teil der neuen Bewohner einer anderen sozialen Schicht angehört, als viele der Ur-Hefner.

Fazit

- **positives Bild der Gesamtmaßnahme**
- **Handlungsbedarf hinsichtlich des Zusammenlebens der neuen Bewohner und der „Ur-Hefner“**





Erscheinungsbild des Viertels

Das Hefner-Alteneck-Viertel ist ruhiger geworden und ist nun ein lebenswertes Viertel. Die baulichen Veränderungen (neue Wohngebäude und Außenbereiche) werden positiv bewertet.

Bauliche Mängel am Kindergarten werden von den Eltern der betreuten Kinder negativ wahrgenommen.

Für Kinder bis 12 Jahre gibt es im Quartier nun attraktive Aufenthaltsorte.

Für ältere Kinder und Jugendliche fehlen im Quartier nach wie vor geeignete Aufenthaltsmöglichkeiten.

Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner

Durch eine fundierte Sozialberatung für die Bewohner konnte in vielen Fällen eine individuelle Hilfestellung geleistet werden.

Im Quartier besteht nach wie vor vielfältiger Unterstützungsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner. Dafür müssen auch künftig ausreichende finanzielle und personelle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden.

Die neuen Bewohner in den Liebig Höfen können besser zur Inanspruchnahme von Beratungs- und Unterstützungsleistungen motiviert werden. Die starke soziale Durchmischung auch mit Familien eröffnet bessere Möglichkeiten der Ansprache und des Zugangs.

Aktivierung und Beteiligung

Die interessierten Bewohner konnten gut in die Aktivitäten der Sozialen Stadt eingebunden werden

Viele Bewohner konnten trotz der umfangreichen Bemühungen nicht erreicht werden.

Quartiersbüro und Familienstützpunkt haben sich bewährt, die Hilfe zur Selbsthilfe hat in vielen Fällen funktioniert.

Das Interesse der Institutionen an einer Mitarbeit im Quartiersbeirat hat im Zeitverlauf abgenommen.

Im Bürgerverein Aktiv im Viertel e.V. und anderen Organisationen sind viele aktive und interessierte Bürger vertreten.

Zwischen den Mietern und der Stadtbau Aschaffenburg GmbH besteht nach wie vor eine „gewisse Distanz“.

Eine engere Zusammenarbeit zwischen der Stadtbau Aschaffenburg und dem Jugendamt wäre wünschenswert.

Soziale Strukturen

Die sozialen Strukturen im Viertel haben sich stabilisiert. Die soziale Mischung in den Neubauten wirkt sich stabilisierend und ausgleichend aus.

Durch die Neubauten und die Vergabe der Wohnungen an neue, bislang nicht im Quartier wohnende Mieter, entstand eine Zweiklassengesellschaft.

Viele langjährige Bewohner des Quartiers fühlen sich nun als Mieter 2. Klasse.

Neu und Alt müssen noch zusammenwachsen.



Tabelle: Zusammenstellung der wesentlichen Aussagen der Expertenbefragung - Wahrnehmungen aus Sicht der Befragten

Quelle: Befragung des Quartiersmanagements 2019

Auswertungen und Darstellung: Salm & Stegen 2020

5.2 Bewohnerbefragung

Im Jahr 2012 wurde von der Stadtbau Aschaffenburg im Hefner-Alteneck-Viertel eine Bewohnerbefragung durchgeführt. Dazu wurde allen Haushalten ein Fragebogen zugestellt, mit dem die Lebenssituation und die Wünsche der Bewohner ermittelt werden sollten. Die Befragung wurde im Jahr 2019 auf Basis des damaligen Fragebogens wiederholt.

Grundsätzlich bietet dieses Erhebungsdesign die Möglichkeit, Veränderungen der konkreten Lebenssituation bzw. der Bedürfnisse und Wünsche der im Quartier lebenden Menschen im Zeitverlauf zu erfassen. Negativ auf die Aussagekraft der Bewohnerbefragungen wirken sich jedoch folgende Sachverhalte aus:

- Der Rücklauf der Befragungen war sowohl im Jahr 2012 als auch im Jahr 2019 sehr gering. Im Jahr 2012 wurden 500 Fragebögen ausgeteilt, der Rücklauf betrug 13 Prozent. Viele Fragebögen mussten mit den Bewohnern persönlich ausgefüllt werden, der postalische Rücklauf war sehr gering.
- Im Zuge des Abrisses und des Neubaus der Wohnblöcke im Mitscherlich- und Siemensweg erfolgte ein weitgehender „Austausch“ der Bewohner. Veränderungen in den Befragungsergebnissen können damit zum einen auf Veränderungen im Quartier, zum anderen aber auch auf unterschiedliche Bewertungsmaßstäbe unterschiedlicher Probandengruppen zurückgeführt werden.

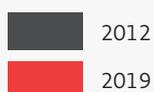
Veränderungen

Aus dem Vergleich der beiden Bewohnerbefragungen der Jahre 2012 und 2019 lassen sich insbesondere folgende Entwicklungen bzw. Veränderungen ablesen:

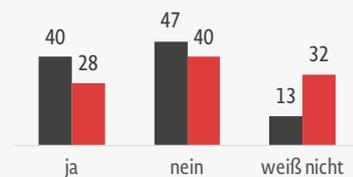
- In der **Wahrnehmung** der Befragten hat sich die Zahl der Nachbarschaftsstreitigkeiten verringert.
- Der **Anteil der Befragten, der eine andere Wohnung im Hefner-Alteneck-Viertel sucht**, hat sich vergrößert. Dies könnte im Zusammenhang mit den Neubauten im Mitscherlich- und Siemensweg stehen. Eine Verbesserung der Wohnungssituation (Umzug in eine moderne Wohnung) kann nun auch durch einen **Umzug innerhalb des Quartiers** (Verbleib im sozialen Umfeld) erreicht werden.
- Wesentlich mehr Befragte halten zusätzliche **Angebote für Jugendliche** (Jugendtreff, Bolzplatz o.ä.) für sehr wichtig.
- Weniger Menschen sorgen sich um einen Arbeitsplatz. Einem größeren Teil der Bewohner macht hingegen das **Thema „Älter werden“** Sorgen.
- Die **Bereitschaft, sich in finanziellen und Erziehungsfragen beraten zu lassen** oder mit anderen Eltern und Erziehern auszutauschen, ist spürbar gestiegen. Dies könnte als ein positiver Effekt des Familienstützpunktes und der dort geleisteten Arbeit interpretiert werden.

Abbildung: Bewohnerbefragungen 2012 und 2019 im Vergleich
Quelle: Bewohnerbefragungen Stadtbau Aschaffenburg 2012/2019
Auswertungen und Darstellung: Salm & Stegen 2020

Angaben in Prozent



Gibt es Nachbarschaftsstreitigkeiten in Ihrem Umfeld?



5.3 Online-Befragung

Zielsetzung der Online-Befragung

Bezeichnungen wie „Fort Yuma“ oder das „Tal der langen Messer“ zeugen vom negativen Image, welches das Hefner-Alteneck-Viertel lange begleitete. Ein wesentliches Ziel der Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ war deshalb die Verbesserung der Außenwahrnehmung des Quartiers.

Mittels einer onlinebasierten Befragung wurde ermittelt, wie das Hefner-Alteneck-Viertel aktuell bewertet wird und in wie weit Veränderungen des Quartiers wahrgenommen werden.

Die Befragung richtete sich an Bürgerinnen und Bürger der Stadt Aschaffenburg, die nicht im Programmgebiet selbst wohnen. Auch interessierte Teilnehmer, die nicht (mehr) in Aschaffenburg wohnen, wurden zur Befragung zugelassen¹.

Angekündigt wurde die Befragung in der Lokalpresse, in den Stadtteilzeitungen und auf der Homepage der Stadt Aschaffenburg. Im Zeitraum vom 13. Dezember 2019 bis zum 13. Januar 2020 sind insgesamt 256 Personen in die Befragung eingestiegen. Nach Abzug der Personen, die die Befragung nicht vollständig beendet haben, das Programmgebiet nach eigenen Angaben gar nicht kennen oder selbst dort wohnen, lagen 160 auswertbare und vollständige Interviews vor.

Herkunft der Befragten

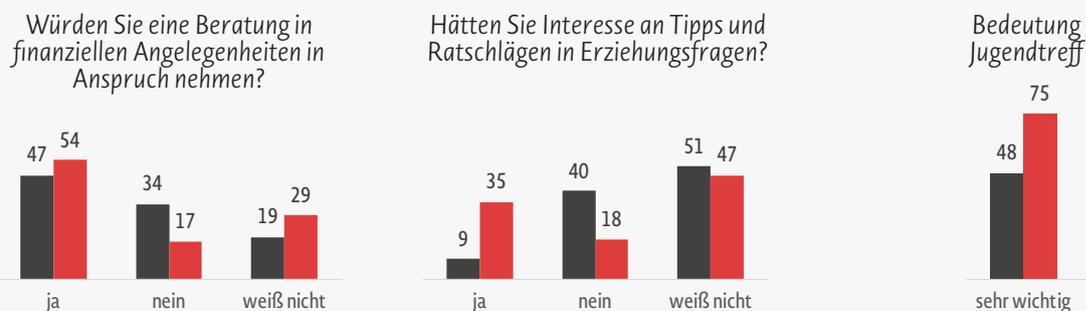
Rund ein Drittel der Befragten (36 Prozent) wohnt im Stadtteil Schweinheim, etwa zwei Drittel der Befragten (64 Prozent) wohnen im sonstigen Stadtgebiet oder außerhalb der Stadt Aschaffenburg.

Besuchsmotive

Den meisten Befragten ist das Hefner-Alteneck-Viertel aus der persönlichen Erfahrung bekannt (95 Prozent). Nur rund 5 Prozent der Befragten kennen das Viertel namentlich, waren selbst aber noch nie dort. Gefragt wurde zudem nach dem Motiv des letzten Besuchs im Hefner-Alteneck-Viertel. Zu den häufigsten Besuchsmotiven zählen die Durchfahrt oder die fußläufige Durchquerung, der Besuch von Freunden und Verwandten sowie berufliche Gründe. Der gezielte Besuch öffentlicher oder privater Dienstleistungseinrichtungen ist bei den Besuchsmotiven von untergeordneter Bedeutung.

Außenwahrnehmung

Das Image oder die Außenwahrnehmung entziehen sich natürlich einer direkten Messbarkeit. Mittels eines Polaritätsprofils kann jedoch eine Annäherung an positive und negative Bedeutungszuweisungen erfolgen. In der Auswertung dieser Bewertungen wurde unterschieden zwischen Befragten aus dem



¹ Aufgrund des hohen Aufwands wurde auf eine kontrollierte Stichprobenziehung anhand der Adressen des Einwohnermeldeamtes verzichtet. Die Befragungsergebnisse sind insofern nicht repräsentativ, sondern zeichnen ein Stimmungsbild der Außenwahrnehmung. Rund 49 Prozent der Befragten sind weiblich, 43 Prozent männlich. Zwei Drittel der Probanden sind im Alter von 25 bis 65 Jahren. In der Befragung unterrepräsentiert sind damit die Altersgruppe der unter 25-Jährigen sowie die Altersgruppe der 65-Jährigen und älter. Bei der Altersgruppe der 65-Jährigen und älter dürfte die gewählte Methodik der Online-Befragung für den geringen Anteil der Befragungsteilnehmer mitverantwortlich sein.

Stadtteil Schweinheim selbst (Nahbereich) und den Befragten aus anderen Stadtteilen bzw. von außerhalb Aschaffenburg.

Das Polaritätsprofil verdeutlicht zum einen, dass die Schweinheimer das Quartier tendenziell positiver bewerten, als die Befragten von außerhalb des Stadtteils. Dies mag daran liegen, dass den Schweinheimern das Quartier mit seinen Veränderungen besser bekannt ist und insgesamt auch weniger Vorbehalte und Berührungsängste bestehen. Zum anderen wird im Polaritätsprofil deutlich, dass das Quartier einen hohen Bekanntheitsgrad hat, Verbesserungen sehr wohl wahrgenommen werden und dass Quartier eher als kinderfreundlich gesehen wird. Dies ist insofern erfreulich, als ein wesentliches Aufwertungsziel in der Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse für Kinder bestand.

Veränderungen im Quartier

Direkt auf die Entwicklungen der letzten Jahre angesprochen, stimmen 73 Prozent der Befragten

der Aussage zu, das Quartier habe sich zum Besseren entwickelt. Als Gründe für die empfundene Aufwertung werden die baulichen Maßnahmen (Neubau der Wohnblöcke), die Gestaltung der Außenanlagen, das Quartiersmanagement und der Familienstützpunkt sowie eine Steigerung des Sicherheitsgefühls allgemein genannt.

Die Veränderungen im Quartier werden aber auch von rund 10 Prozent der Befragten als Verschlechterung der Situation bewertet. Kritisch wird vor allem das Nebeneinander von „Neu“ und „Alt“ gesehen – dies sowohl im Hinblick auf städtebauliche Aspekte als auch im Hinblick auf die sozialen Strukturen. Städtebaulich werden die neuen Wohnblöcke von einigen Befragten als Fremdkörper wahrgenommen. Durch die Neubauten werde zudem der bislang nicht sanierte Gebäudebestand zusätzlich abgewertet. Mit dem Neubau der Wohnblöcke sei es auch zu einer Verdrängung vieler „Ur-Hefner“ gekommen. Handlungsbedarf bestehe noch bei der Integration der neuen Bewohner in das Quartier.

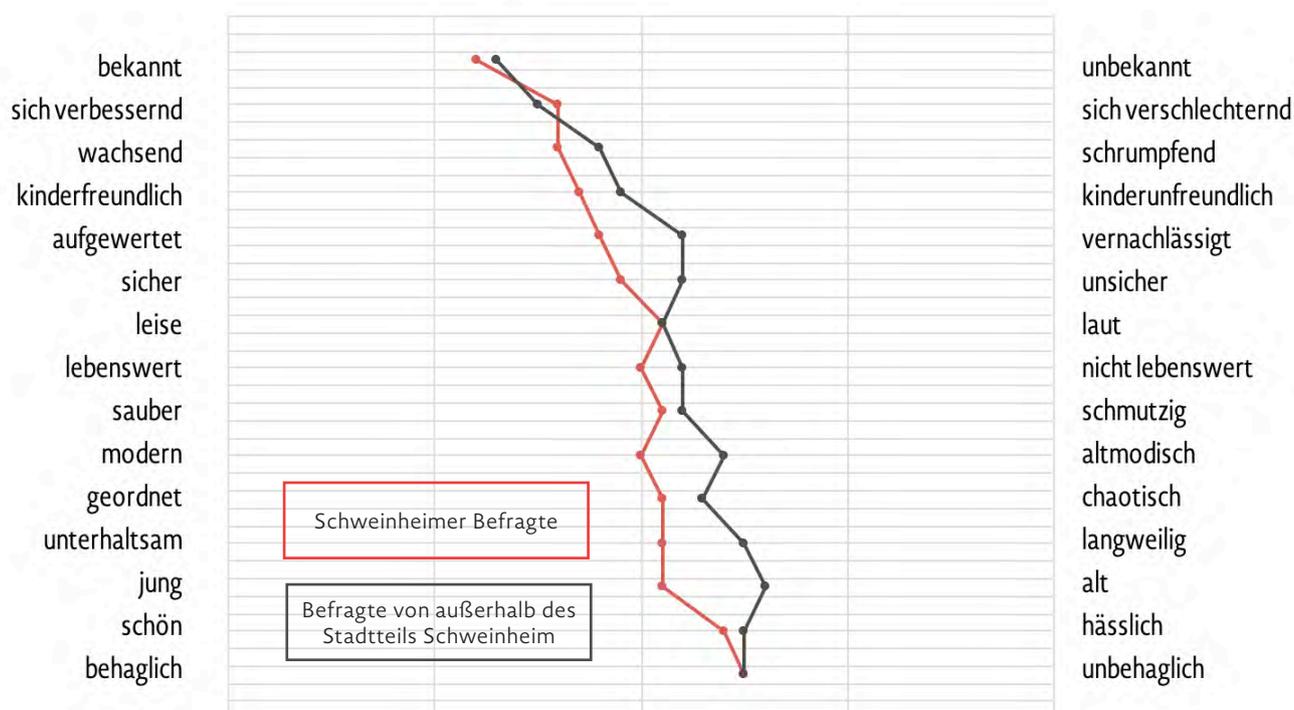


Abbildung: Polaritätsprofil zur Wahrnehmung des Hefner-Alteneck-Viertels

Quelle: Online-Befragung 2020

Auswertung und Darstellung: Salm & Stegen 2020

Zitate aus der Online-Befragung

„Es wird endlich mal was gemacht und die Wohnungen werden renoviert bzw. ganze Häuser neu hochgezogen. Die alten sind ja fast zusammengefallen und waren nicht mehr bewohnbar. Schön, dass für die, die dort wohnen und aufgewachsen sind, endlich etwas Schönes passiert!“

„Es bleibt abzuwarten, ob sich das Viertel durch die Neubauten verändert, oder ob die Neubauten durch die Leute verändert werden. Aber ich bin eher optimistisch.“

„Es ist von den Bauten sehr freundlich geworden. Man sieht auch keine sozial bedürftigen Personen an dem damaligen Kiosk rumhängen. Zudem ist es viel heller geworden. Gibt ein besseres Gefühl von Sicherheit. Es sieht aus meiner Sicht viel einladender aus. Früher hatte ich dort Angst durchzulaufen, heute ohne Bedenken. Sehr zum Vorteil verändert.“

„Der negative Ruf dieses Viertels wird schwierig abzubauen sein. Ich denke bei Hefner-Alteneck an sozial schwache Leute, viel Kriminalität und Gewalttätigkeiten und aufgrund dessen an „schlechte Adressen“ wo ich nicht wohnen möchte. Das mag vielleicht ein Vorurteil sein - bekomme das leider nicht aus meinem Kopf.“

Bewertung ausgewählter Angebote und Aspekte

Das Hefner-Alteneck-Viertel wird hinsichtlich des vorhandenen Angebotes an sozialen Einrichtungen (v.a. Familienstützpunkt und Schule), dem vorhandenen Grünflächenangebot, der Lebensqualität insgesamt und insbesondere für Kinder eher positiv bewertet.

Trotz der sehr wohl wahrgenommenen Verbesserungen im Viertel, hängt dem Hefner-Alteneck-Viertel immer noch das schlechte Image der vergangenen Jahre und Jahrzehnte nach. Im Zuge der Programmumsetzung Soziale Stadt wurden in diesem Punkt große Fortschritte erzielt, das belegen vor allem die Ausführungen der Befragten zu den offenen Fragen (siehe ausgewählte Zitate).

Das Image des Viertels weiter zu verbessern, wird jedoch auch in den nächsten Jahren große Anstrengungen und eine positive Öffentlichkeitsarbeit erfordern. Chancen bieten vor allem die Positionierungsmerkmale Qualität der sozialen Infrastruktur, das Grün- und Freiflächenangebot sowie die weitere Aufwertung eines familien- und kinderfreundlichen Wohnumfeldes.

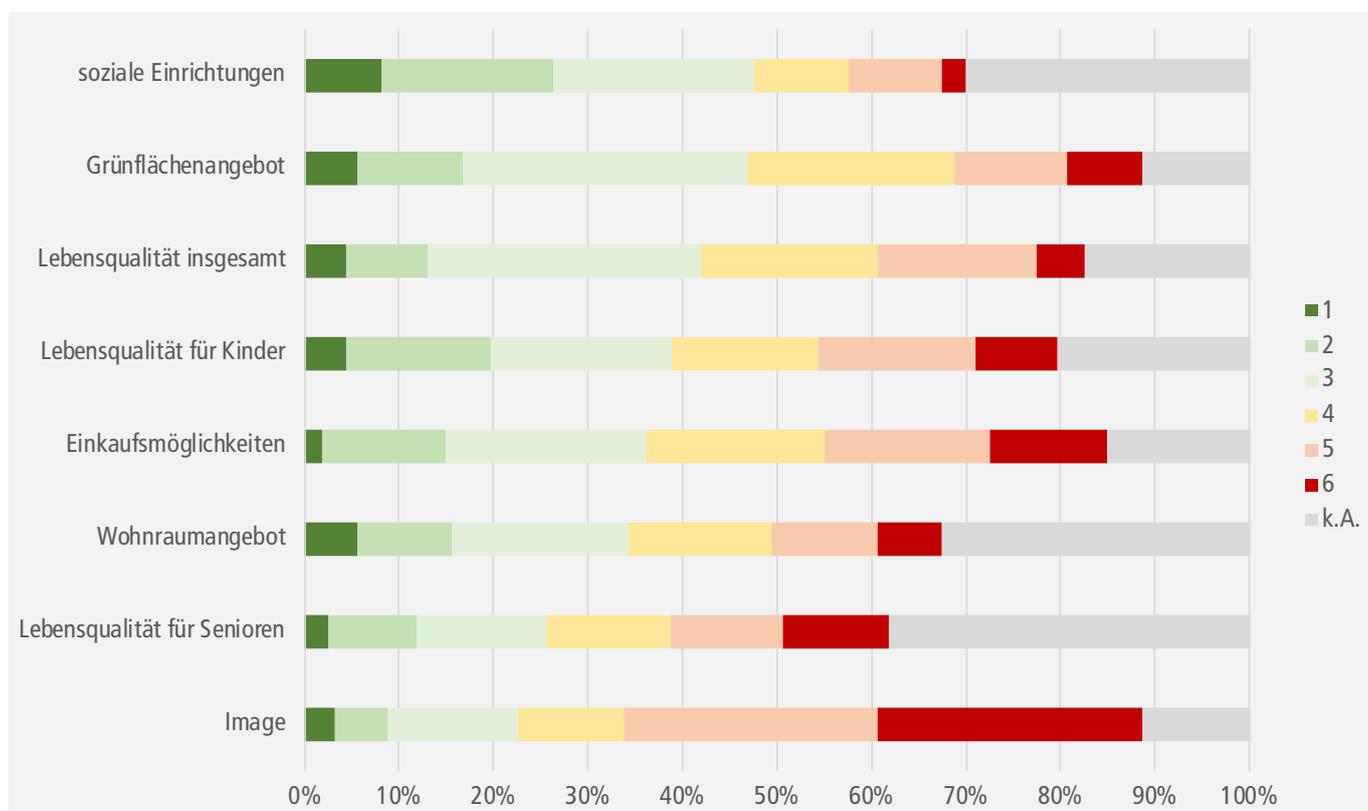


Abbildung: Bewertung ausgewählter Aspekte im Hefner-Alteneck-Viertel - Bewertung in Schulnoten

Quelle: Online-Befragung 2020

Auswertung und Darstellung: Salm & Stegen 2020



Foto: positiver Imageträger für das Quartier - KITA St. Martin mit Quartierszentrum und Familienstützpunkt
Quelle: Stadtbau Aschaffenburg GmbH

6 Verstetigung

Anhand der Analyse der soziodemographischen Strukturen in Kapitel 3.2 konnte eine Stabilisierung der Sozialstrukturen im Zeitraum 2011 bis 2019 aufgezeigt werden.

Das Hefner-Alteneck-Viertel soll und wird jedoch nach wie vor ein Wohnquartier insbesondere auch für Menschen sein, die auf dem freien Wohnungsmarkt nur schwer eine Wohnung bekommen. Das bringt es mit sich, dass auch in Zukunft ein höherer Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund oder einem eingeschränkten Zugang zum Arbeitsmarkt im Quartier wohnen werden. Die Integration der unterschiedlichen sozialen und ethnischen Gruppen in das soziale Gefüge „Quartier“ ist eine Daueraufgabe und erfordert auch über das Programmende hinaus professionelle Begleitung und Strukturen. Der positive Wandel im Image des Quartiers muss weiter aktiv befördert werden. Die Voraussetzungen für diese Verstetigung sind im Programmgebiet Hefner-Alteneck-Viertel in fast einmaliger Weise gegeben:

- Mit der **Stadtbau Aschaffenburg GmbH** ist ein privater Akteur vorhanden, der nach wie vor bereit ist, eine soziale Verantwortung für das Quartier zu übernehmen und zur Finanzierung investiver und nicht investiver Maßnahmen in der Lage ist. Auch nach dem Rückzug der öffentlichen Hand aus einer aktiven Rolle in der Quartiersaufwertung steht mit der Stadtbau ein Akteur zur Verfügung, der einschlägige Erfahrungen in der Umsetzung der Sozialen Stadt besitzt.
- Das **Quartiersmanagement** wird über das Programmende hinaus noch für mindestens 10 weitere Jahre in alleiniger Finanzierung durch die Stadtbau Aschaffenburg GmbH fortgeführt. Eine

fachlich qualifizierte Moderation des Prozesses und Unterstützung der Menschen im Quartier können damit geleistet werden.

- Der **Bürgerverein Aktiv im Viertel e.V.** hat sich als Akteur im Quartier etabliert und wird seine Arbeit fortsetzen. Das ehrenamtliche Engagement der Mitarbeiterinnen konnte mit Hilfe unterstützender Maßnahmen des Job-Centers und in Kooperation mit der GESTA e.V. ausgebaut und professionalisiert werden. Bereits seit einigen Jahren ist der Bürgerverein Aktiv im Viertel der Organisator bewährter Mikroprojekte zur gesellschaftlichen Teilhabe und Unterstützung (Bewegungscamp, Familienfahrten, Quartiersfeste, Jugendtreff, Bewohnercafé, Fahrradsprechstunde, Kleiderkammer etc.). Damit wurde ein wichtiger Schritt in Richtung „**Empowerment**“ erfolgreich getan.
- Mit dem **Quartierszentrum und dem Familienstützpunkt** wurde eine Infrastruktureinrichtung geschaffen, die der räumliche Ankerpunkt der Verstetigung ist. Sowohl das Quartiersmanagement als auch der Bürgerverein haben hier ihren Standort und sind vor Ort präsent. Das Quartierszentrum mit Familienstützpunkt ist eine wichtige Anlaufstelle im Quartier geworden und bietet auch die geeigneten Räumlichkeiten.
- Die Arbeit des **Quartiersbeirats** soll aktiviert werden. Unter Federführung des Vereins Aktiv im Viertel soll der Quartiersbeirat als Gremium der lokalen Selbstverwaltung seine Arbeit fortsetzen. Wünschenswert und wichtig wäre es, dass auch die institutionellen Kooperationspartner im Quartier ihr Engagement im Quartiersbeirat aufrecht erhalten.

7 Fazit

- Die im IHK formulierten Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung und Modernisierung des Hefner-Alteneck-Viertels konnten im Zeitraum 2010 bis 2020 umfangreich und erfolgreich umgesetzt werden. Im Ergebnis steht eine fast flächendeckende Erneuerung und Gestaltung des Sanierungsgebietes. Mit einem Investitionsvolumen von rund 43 Mio. Euro privater und öffentlicher Mittel konnte in dem 10 ha großen Sanierungsgebiet eine beachtliche Investitionsdichte erzielt werden. Die daraus resultierenden städtebaulichen und sozialen Veränderungen sind dem Quartier nicht nur anzusehen, diese werden auch von den Bewohnern selbst und den Bürgern Aschaffenburgs wahrgenommen.
- In der Umsetzung erwiesen sich die kompakte Abgrenzung des Sanierungsgebietes, die speziellen Eigentumsverhältnisse und die erprobten Strukturen der Sozialen Stadt Aschaffenburg als Erfolgsfaktoren. Wesentlich zum Erfolg der Maßnahme beigetragen hat auch das große Engagement der Kooperationspartner im Quartier.
- In der Modernisierung des Wohnungsbestandes, der Gestaltung eines barrierefreien Wohnumfeldes, der Gestaltung des sozialen Lebens sowie in der Stabilisierung der Sozialstrukturen konnten erhebliche Verbesserungen erzielt werden. In der Folge beginnt sich auch das Image des Hefner-Alteneck-Viertels zu verbessern. Durch die fast flächendeckende Neugestaltung des Wohnumfeldes hat sich die Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier zum Positiven entwickelt.
- Das Hefner-Alteneck-Viertel hat gute Chancen, sich im gesamtstädtischen Gefüge als bezahlbares, aber dennoch lebenswertes Wohnquartier mit einer sehr guten sozialen Infrastruktur zu positionieren.
- Der mutige Schritt der Stadt Aschaffenburg und der Stadtbau Aschaffenburg GmbH zur umfassenden Neustrukturierung des Wohnungsbestandes und der Sozialstrukturen zwischen Liebigplatz und Siemensweg wurde auch kritisch gesehen. Rückblickend ist er in seiner Konsequenz aber als erfolgreich und nachvollziehbar zu bewerten.
- Das soziale Leben im Hefner-Alteneck-Viertel wird auch in den nächsten Jahren einer professionellen Begleitung und Unterstützung bedürfen, um eine langfristige Stabilisierung der Sozialstrukturen zu gewährleisten. Mit der Fortführung des Quartiersmanagements, dem Familienstützpunkt und dem im Bürgerverein Aktiv im Viertel e.V. vorhandenen bürgerschaftlichen Engagement sind die Voraussetzungen für eine Verstetigung der Soziale-Stadt-Prozesse gegeben.



Quellenverzeichnis

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (2020): Programmstrategie Soziale Stadt. Im Internet: www.staedtebaufoerderung.info.

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (2015): Evaluation Soziale Stadt Aschaffenburg-Damm.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (2017): Projektblatt Experimenteller Wohnungsbau Aschaffenburg Hefner-Alteneck.

Stadtbau Aschaffenburg: Der Neue Blick. Ausgaben 01 bis 09.

Stadt Aschaffenburg (2011 bis 2013): Protokolle der Lenkungsgruppe Soziale Stadt.

Stadt Aschaffenburg (2011 bis 2018): Protokolle des Quartiersbeirats Hefner-Alteneck-Viertel.

Stadt Aschaffenburg (2011 bis 2018): Dokumentationen des Quartiersmanagements.

Stadt Aschaffenburg (2011 bis 2013): Protokolle der Lenkungsgruppe Soziale Stadt.

Wegner Stadtplanung (2010): Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Handlungskonzept - Stadt Aschaffenburg Hefner-Alteneck-Quartier.

Wegner Stadtplanung (2014): Quartierszentrum mit Familienstützpunkt Hefner-Alteneck. Evaluation.

Expertengespräche und Abstimmungstermine:

- Stadt Aschaffenburg Stadtentwicklungsreferat (17.4.2019; 8.10.2019)
- Jörg Weidemann, Quartiersmanager 2011 bis 2018 (8.10.2019)
- Thomas Göttemann, Redakteur Der Neue Blick (8.10.2019)
- Adriano Pregadio, Quartiersmanager seit 2019 (8.10.2019)
- Jacqueline Badh / Bianca Braun, Aktiv im Viertel e.V. (8.10.2019)
- Andreas Richter, Stadtbau Aschaffenburg (8.10.2019)



Foto: Illuminationsprojekt anlässlich des Abrisses der alten Wohnblöcke.
Quelle: Thomas Göttemann, www.goettemann.de

