



Abschlussbericht

## Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Gießen - Flusstraßenviertel



März 2015, überarbeitet, Stand 12/15

## Impressum



steg NRW GmbH

Ostwall 9

44135 Dortmund

Fon: 0231/477788-0

Fax: 0231/477788-29

Mail: [info@steg-nrw.de](mailto:info@steg-nrw.de)

Web: [www.steg-nrw.de](http://www.steg-nrw.de)

Bearbeitung:

Anna Schwengers (Projektleitung)

Erik Vorwerk

Jens Cüppers

Im Auftrag der Stadt Gießen

© steg NRW | Dortmund, März 2015, überarbeitet, Stand 12/15

<b>Inhalt</b>	
<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>1</b>
<b>Einführung</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Integriertes Handlungskonzept Flussstraßenviertel Gießen</b> .....	<b>7</b>
1.1 Inhalt und Ziele.....	7
1.2 Methodik und Erarbeitungsphasen .....	8
1.3 Zeitplan .....	8
1.4 Partizipationsprozess.....	9
<b>2 Analyse des Untersuchungsraums</b> .....	<b>10</b>
2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes .....	10
2.2 Geschichtliche Entwicklung .....	12
2.3 Soziale Stadt Gießen Nordstadt – Umsetzungsstand Projekte.....	12
2.4 Siedlungsstrukturelle Einordnung .....	13
2.5 Städtebauliche Struktur .....	13
2.6 Wohnungsbestand .....	16
2.7 Bevölkerungs- und Sozialstruktur .....	18
2.8 Nahversorgung und Wirtschaftsstruktur .....	19
2.9 Soziale Infrastruktur.....	22
2.10 Informations- und Beteiligungsstruktur .....	27
2.11 Freiraum- und Grünflächenstruktur.....	30
2.12 Verkehrsstruktur .....	34
2.13 Umwelt .....	36
2.14 Zusammenfassung der Analyse.....	38
<b>3 Handlungsfelder und Entwicklungsziele</b> .....	<b>42</b>
<b>4 Maßnahmen und Projekte</b> .....	<b>44</b>

<b>5</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b> .....	<b>48</b>
5.1	Organisation des Prozesses .....	48
5.2	Lenkungsgruppe & Steuerungsrunde .....	48
5.3	Quartiersmanagement .....	49
5.4	Externe Fachgutachter .....	50
5.5	Runder Tisch .....	50
5.6	AG Nord – Kinder & Jugendliche .....	50
5.7	Fortschreibung städtebauliches Entwicklungskonzept Flussstraßenviertel auf Basis des Integrierten Quartierskonzeptes .....	51
5.8	Monitoring, Evaluation und Erfolgskontrolle .....	51
<b>6</b>	<b>Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes</b> .....	<b>52</b>
	<b>Maßnahmensteckbriefe</b> .....	<b>54</b>
	<b>Aktivierung und Vernetzung von Akteuren</b> .....	<b>55</b>
	<b>Verbesserung der Wohnsituation</b> .....	<b>70</b>
	<b>Aufwertung der öffentlichen Räume</b> .....	<b>79</b>
	<b>Stärkung von Qualifizierung und Weiterbildung</b> .....	<b>89</b>
	<b>Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandortes – Sicherung der Versorgung</b> .....	<b>96</b>
	<b>Verbesserung der Verkehrssituation</b> .....	<b>100</b>
	<b>Sozialmonitoring</b> .....	<b>104</b>
	<b>Anhang</b> .....	<b>106</b>
	Anlage 1 - Projekte für das Flussstraßenviertel - Status Quo Soziale Stadt Nordstadt .....	107
	Anlage 2 - Exkurs Milieuschutzsatzung .....	113
	Anlage 3 - Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanung .....	115
	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>120</b>
	<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>121</b>
	<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>122</b>



## Vorbemerkung

Die Universitätsstadt Gießen hat für das Flussstraßenviertel in der Gießener Nordstadt die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzepts (IHK) im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt- Investitionen im Quartier“ in Auftrag gegeben. Das Flussstraßenviertel wurde 2013 neu in das Programm Soziale Stadt aufgenommen.

Mit dem integrierten Handlungskonzept wird nun die Grundlage für den Beschluss zur Festlegung des Gebiets Soziale Stadt (Entwicklungskonzept gem. § 171e (4) BauGB) sowie für die weitere Ausgestaltung der Programmumsetzung geschaffen.

Wesentliches Ziel dieses integrierten Handlungskonzepts ist die Formulierung von Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für das Flussstraßenviertel, die als Entwicklungsperspektive das Handeln von öffentlichen und privaten Akteuren koordinieren soll. Dabei gilt es, alle relevanten städtebaulichen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte für eine zielgerichtete Quartiersentwicklung zu beachten.

Das integrierte Handlungskonzept knüpft dabei an die Rahmenbedingungen des zwischen 1999 und 2009 durchgeführten Programms Soziale Stadt Gießen Nordstadt an. Es fokussiert allerdings gegenüber dem damaligen Programmgebiet mit einer Fläche von ca. 126 ha und ca. 10.000 Einwohnern auf den Teilbereich Flussstraßenviertel mit ca. 17 ha Fläche und ca. 1.600 Einwohnern.

Eine wichtige Grundlage dafür bieten die Ergebnisse des im Jahr 2012/2013 erarbeiteten Quartiersentwicklungskonzepts Flussstraßenviertel, das im Rahmen des Kfw-Programms 432 "Energetische Stadtsanierung" erstellt wurde. Wesentliches Ziel dieses Konzepts war die Untersuchung, Vorbereitung und Koordination von Maßnahmen für die energetische Sanierung des Flussstraßenviertels. Dabei wurden relevante städtebauliche, denkmalpflegerische, baukulturelle, wohnungswirtschaftliche und soziale Aspekte des Viertels überprüft. Es wurden technische und wirtschaftliche Energieeinsparpotenziale aufgezeigt, Handlungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung des Quartiers sowie städtebauliche Szenarien zur Quartiersentwicklung beschrieben. Auch wurden Aussagen zur energetischen Gesamteffizienz des Quartiers und zur Verminderung des Energieeinsatzes getroffen sowie Empfehlungen zur städtebaulichen Entwicklung des Quartiers und zum baulichen Anpassungsbedarf hinsichtlich qualitativer und gestalterischer Standards einzelner Gebäude und ihres Wohnumfeldes erarbeitet. Letzendlich mündete das Konzept in einem perspektivisch angelegten, städtebaulichen Rahmenplan zur Neustrukturierung des Quartiers bis zum Jahr 2040. Die Neuentwicklung soll schrittweise, über ein strategisches Umsetzungskonzept mit kleinteiligen Baufeldern erfolgen. Im Rahmen des Konzeptes wurden immer wieder auch Aspekte der Sozialverträglichkeit diskutiert. Allein aus energetischer Sicht bieten sich vielzählige Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz an. Allerdings ist es für die vorhandenen Eigentümer nicht einfach, diese in einem wirtschaftlich verträglichen Rahmen umzusetzen, ohne entsprechende Mietpreisanpassungen durchzuführen.

In der Diskussion wurde auch deutlich, dass das Wohnraumangebot mit sozialverträglichen Mieten in Gießen insgesamt aufgrund von zunehmend ausgelaufenen Belegungsbindungen und einem angespannten Wohnungsmarkt inzwischen eher knapp ist. Umso wichtiger ist es für die Entwicklung des Flussstraßenviertels, eine sozialverträgliche Aufwertungsstrategie umzusetzen, die von bürger-/mieterorientierten flankierenden

sozialen Maßnahmen begleitet wird. Hier sind die politischen Akteure aufgerufen, insbesondere vor dem Hintergrund eines hohen Anteils von Transferleistungsempfängern im Quartier, die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen. Neben einer auszubauenden sozialen Wohnraumförderung sind die aktuellen Kriterien der Angemessenheit von Wohnraum durch das Jobcenter zu überprüfen.

Während das energetische Quartierskonzept aus 2013 (IQK) den Schwerpunkt der Untersuchung auf den Gebäudebestand und dessen energetischen Zustand legte, geht das IHK weiter. Es wird ein umfassenderer Blick auf das Flusstraßenviertel als Sozialraum vorgenommen. Auf der Basis des hier vorliegenden IHK werden Ziele und Handlungsfelder definiert, um die Lebens- und Wohnqualität im Programmgebiet „Soziale Stadt“ insgesamt nachhaltig zu verbessern. Das IHK umfasst Maßnahmen und Projekte, mit deren Hilfe diese Ziele umgesetzt werden sollen. Das Konzept soll handlungsorientiert offen und im Prozess variabel handhabbar sein, um auf nicht vorhersehbare Veränderungen und Entwicklungen reagieren zu können. Das IHK bedarf deshalb der regelmäßigen Überprüfung und Fortschreibung, damit die Ziele und Inhalte an aktuelle Anforderungen angepasst werden können. Im Fokus dieser Ziele steht, negative Entwicklungstendenzen im Quartier aufzuhalten und eine Stabilisierung und Aufwärtsentwicklung zu erreichen. Quartiersspezifische Potenziale sollen im Prozess der Stadtteilentwicklung genutzt werden. Dabei ist die Mobilisierung zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und zur Artikulation von Interessen der Bewohner und der Akteure im Quartier ein wesentlicher Faktor. Über die klassische Städtebauförderung hinaus, werden im Programm „Soziale Stadt“ auch soziale, kulturelle, beschäftigungs- und bildungsbezogene Bereiche eingeschlossen. Voraussetzung für die Wirksamkeit bei der Umsetzung von im IHK empfohlenen Maßnahmen ist die Beteiligung und Akzeptanz bei allen Akteuren des Quartiersentwicklungsprozesses.

Die Eckpfeiler des für das Flusstraßenviertel notwendigen privaten und öffentlichen Handelns sollen im Folgenden skizziert und beschrieben werden.

## Einführung

Die Universitätsstadt Gießen liegt zentral in Deutschland im Regierungsbezirk Gießen an der Lahn. Die wichtigsten Städte im Umfeld sind Wetzlar und Marburg. Die Rhein-Main-Region mit Frankfurt am Main und dem internationalen Flughafen befindet sich ca. 70 km südlich.

„Gießen ist ein Oberzentrum mit umfassender Funktionsausstattung, Hochschulstandort mit der höchsten Studentendichte Deutschlands (ca. 0,4 Studenten pro Einwohner) und erfolgreiche Einkaufsstadt mit einer der höchsten Einzelhandelszentralitäten deutscher Städte bis 100.000 Einwohnern (2,02)“ (aus: Gießen 2020.Strategisches und räumliches Entwicklungskonzept – Masterplan, 2004).

## Bevölkerung

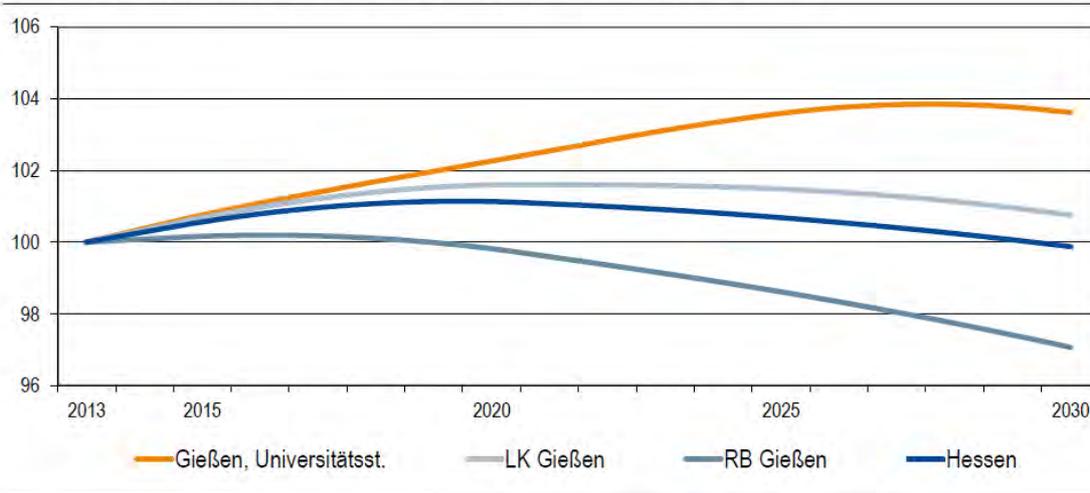
Die Stadt Gießen hat eine Gesamteinwohnerzahl von 83.701 (Stand 12/2014, vgl. Website der Stadt Gießen), der gesamte Landkreis Gießen hat 260.521 Bewohner (Stand 03/2015, vgl.: Hessisches Statistisches Landesamt).

Die Bevölkerungszahl der Stadt Gießen hat in den Jahren 2006-2015 kontinuierlich zugenommen, was zum einen auf ein fast durchgehend positives Wanderungssaldo sowie tlw. auf einen Geburtenüberschuss in diesem Zeitraum zurückzuführen ist. Einen besonders starken Anstieg gab es hierbei in der Gruppe der 19-29 Jährigen, was vor allem auf den großen Anteil an Studenten zurückzuführen ist (vgl. Website Stadt Gießen; vgl. VdW südwest 2013: 8). Anreize für den Zuzug von Studenten wurden hierbei in der Vergangenheit auch über eine Anmeldeprämie bei Verlagerung des Erstwohnsitzes nach Gießen geschaffen. Insgesamt sind an der Justus-Liebig-Universität Gießen sowie der Technischen Hochschule Mittelhessen (Campus Gießen) im Wintersemester 2015/2016 ca. 37.500 Studierende eingeschrieben (vgl. JLU Statistik WS 2015/2016). Von den aktuell rapide steigenden Zahlen an Flüchtlingen ist die Stadt Gießen mit der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung (HEAE) ganz besonders betroffen.

Der Ausländeranteil beträgt in Gießen 16,8% (Stand 12/2014) und die Arbeitslosenquote liegt bei 9,6% (Stand 12/2015) (vgl. Statistik Bundesagentur für Arbeit).

Für die Zukunft wird für die Stadt Gießen ein Bevölkerungswachstum von 3,6% von 2013 bis zum Jahr 2030 vorausgesagt, für die Entwicklung im Landkreis Gießen wird eine nur leicht steigende Tendenz in Höhe von 0,8% prognostiziert. Hinsichtlich der Altersstruktur sieht die Prognose für die Entwicklung des Anteils der über 64-jährigen in Gießen zwar eine deutliche Steigerung von 15,1% im Jahr 2013 bis auf 19,7% im Jahr 2030 voraus. Jedoch liegt diese unter der prognostizierten Entwicklung im gesamten Landkreis Gießen von 18,9% auf 26,2% (vgl. HA 2015: 2-3).

Bevölkerungsentwicklung von 2013 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2013=100)



Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der HA Hessen Agentur GmbH (2015).

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich  
Quelle: HA 2015: 1

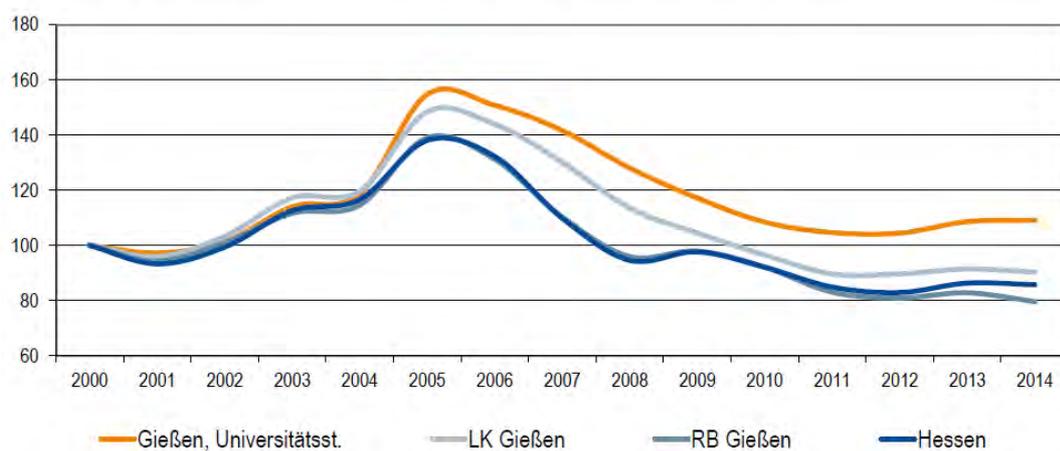
## Wirtschaft

Die Stadt Gießen befindet sich in den letzten Jahrzehnten in einem sektoralen Strukturwandel und weist damit einhergehend einen starken Rückgang industrieller Arbeitsplätze auf, der bis heute nicht im Dienstleistungssektor aufgefangen werden konnte. Durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte im Jahr 2007 haben zudem zahlreiche Zivilangestellte ihre Beschäftigung verloren.

Gießen ist ein traditioneller Hochschulstandort. Die Hochschulen haben inzwischen für Gießen eine äußerst wichtige wirtschaftliche, soziale und auch kulturelle Bedeutung. Die größten privaten Arbeitgeber in Gießen sind das Universitätsklinikum Gießen-Marburg GmbH sowie die Volksbank Mittelhessen eG.

Die Entwicklung auf dem Gießener Arbeitsmarkt hat in den letzten Jahren eine positive Entwicklung erfahren. Von 2005-2011 sind die Arbeitslosenzahlen kontinuierlich gesunken, liegen jedoch weiterhin deutlich über dem Durchschnitt des Landes Hessen (vgl. Abbildung 2).

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2014 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000=100)



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2015), Berechnungen der HA Hessen Agentur GmbH.

Abbildung 2: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2014 im Regionalvergleich, Ausgangsjahr 2000 (Index= 100)  
Quelle: HA 2015: 4

## Wohnen

Der Bestand an Wohngebäuden in Gießen belief sich im Jahr 2011 auf 11.782 Gebäude mit insgesamt 40.725 Wohneinheiten (vgl. Zensus 2011: 5).

In der Stadt Gießen herrscht seit langem eine akute Wohnungsknappheit, die auch heute noch für eine angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt sorgt. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf ist seit 2008 rückläufig und betrug im Jahr 2013 39,5m<sup>2</sup>. Gründe hierfür sind der stetige Ausbau der Hochschulen und der damit einhergehende Anstieg Studierender sowie die Tendenz, dass ältere Menschen vom Land in die Stadt und dort vor allem in kleinere Wohnungen ziehen. Die Daten des Zensus 2011 zeigen auch, dass nahezu die Hälfte der Haushalte Singlehaushalte sind. Obwohl lediglich in weniger als einem Viertel der Haushalte Kinder leben, weisen die aktuellen Bevölkerungsprognosen darauf hin, dass auch weiterhin mit einer wachsenden Bevölkerungszahl und damit verstärkter Wohnungsknappheit zu rechnen ist (vgl. VdW südwest 2013: 8-9).

Seit 2004 ist in Gießen eine erhöhte Neubautätigkeit zu erkennen. Insbesondere in den ausgewiesenen Neubaugebieten sind zahlreiche Ein- und Mehrfamilienhäuser entstanden. Verstärkt werden auch innerstädtische Baulücken insbesondere zur Wohnungseigentumsbildung bebaut. Eine leichte Entspannung am Gießener Wohnungsmarkt trat durch den Ankauf der rund 550 Wohneinheiten in den ehemals amerikanischen Siedlungen „John F. Dulles“ und „George C. Marshall“ durch die Wohnbau Genossenschaft im Jahr 2009 auf (vgl. Wohnbau 2012). Die Wohneinheiten wurden zum Teil in Eigentumswohnungen umgewandelt oder der Vermietung zugeführt (vgl. Wohnbau 2011: 26-27).

Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt in der Stadt Gießen bei 7,20€/m<sup>2</sup>, wobei die Bandbreite der Mieten von 4,50-13,00€/m<sup>2</sup> reicht. Für Wohnungen mit einfachem Standard liegt die Durchschnittsmiete bei 5,00€/m<sup>2</sup>, für Wohnungen mit mittlerem Standard bei 6,70€/m<sup>2</sup> und für Wohnungen mit gehobenem Standard bei 9,40€/m<sup>2</sup> (vgl. GAI 2014: 41-42).

Die Wohnbau Gießen GmbH ist mit einem Wohnungsbestand von 7.114 Wohneinheiten (Stand 12/2013) der mit Abstand größte Eigentümer von Mietimmobilien in der Stadt. Weitere Eigentümer mit einem großen Bestand sind die Deutsche Zinshaus GmbH (1.217 WE) sowie die Baugenossenschaft 1894 (1.203 WE) (vgl. Wohnbau 2013: 11).

Im Bestand der Wohnbau Gießen GmbH unterlagen im Jahr 2014 noch rund 1900 Wohnungen der Mietpreisbindung. Im Quartier Flussstraßenviertel hat die Wohnbau keine preisgebundenen Wohnungen. Die Leerstandsquote betrug 3,37 % und ist überwiegend sanierungsbedingt. Die Fluktuationsrate betrug 2014 7,6%. Die durchschnittliche Nettokaltmiete im Gesamtbestand lag bei 5,05 €/m<sup>2</sup>, bei neu vermieteten preisfreien Wohnungen lag der Durchschnittsmietpreis bei 5,80 €/m<sup>2</sup> nettokalt. (vgl. Wohnbau 2014: 10)

### **Wohnungspolitik und Stadtentwicklung in Gießen**

In dem im Jahr 2004 veröffentlichten Masterplan Gießen 2020 wird dem Wohnungsbestand in Gießen eine im Vergleich zu den Umlandgemeinden spezifische Struktur zugeschrieben. So sind die Wohnungen in der Stadt kleiner, der Anteil des Geschoss- und Sozialwohnungsbaus wesentlich höher und die Haushaltsgrößen geringer. Einkommensstarke Haushalte lassen sich vermehrt in den Umlandgemeinden nieder. Die Analyse des Wohnungsmarktes kommt zu dem Schluss, dass für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes Gießen folgende Maßnahmen erforderlich sind:

- Eine urbane Qualitätsoffensive zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung im Siedlungsbestand
- Quartiersbezogene Stadterneuerung mit dem Ziel einer stärkeren baulichen und sozialen Durchmischung in monostrukturierten Quartieren
- Die Entwicklung von Angeboten für hochwertige, innovative, verdichtete Formen urbanen Wohneigentums (Stadthäuser) in zentralen Lagen
- Angebote zur Eigentumsbildung für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen in der Stadt
- Angebote für Senioren- und Intergenerationen-Wohnen (vgl. Stadt Gießen 2004)

Die Leitlinien der Gießener Stadtentwicklung sind laut Masterplan:

- ▶ Den Bestand stärken
- ▶ Die Innenstadt revitalisieren
- ▶ In der Region kooperieren
- ▶ Als Wissenschaftsstadt positionieren und die Innovationskraft stärken

Im Masterplan werden insbesondere Erneuerungsnotwendigkeiten im Wohnungsbestand der Gießener Nordstadt skizziert. Die Quartiere dort werden von Geschosswohnungsbau der Nachkriegszeit geprägt und weisen soziale Problemlagen und teilweise bauliche Erneuerungsnotwendigkeiten auf. Für das Flussstraßenviertel werden die Schwerpunkte der Erneuerung auf Aufwertung als attraktives citynahes Wohngebiet sowie bauliche Mischung und Nachverdichtung gelegt. Bereits seit 1997 erhielt die Stadt Fördermittel aus dem Landesprogramm „Einfache Stadterneuerung“. Von 1999 bis 2009 wurden in der gesamten Nordstadt Stadterneuerungsmaßnahmen im Rahmen des Programms Soziale Stadt umgesetzt. 2006 wurde das Integrierte Handlungskonzept für die Gießener Nordstadt abgeschlossen. Zur weiteren Verstetigung des Prozesses gründete sich 2008 der Nordstadtverein, der die Belange der Bewohner und Bewohnerinnen, der Träger, Glaubensgemeinschaften und Politiker aufnimmt (vgl. Stadt Gießen 2009: 2-3).

Im Nachhaltigkeitskonzept zur Sozialen Stadt wird das Flussstraßenviertel dem Standorttyp 1 „Soziale, ökonomische und städtebauliche Daueraufgabe mit fortgeschriebenen Entwicklungszielen“ zugeordnet. Als Hauptaufgaben über die Laufzeit der Sozialen Stadt hinaus werden hierbei die Integration aller Bevölkerungsgruppen und die Schaffung von altengerechtem Wohnraum gesehen. Entwicklungsziele, die sich aus diesen Voraussetzungen für den Bereich des Flussstraßenviertels ergeben sind u.a. die Aufwertung des Wohnumfeldes, die Verbesserung der Integration von Migranten sowie die Verbesserung der Situation älterer Menschen (vgl. Stadt Gießen 2009: 4-8).

Um die aktuelle Lage auf dem Gießener Wohnungsmarkt zu analysieren und Ziele für die Wohnraumversorgung der nächsten Jahre aufzustellen, ist momentan ein Wohnraumversorgungskonzept für die Gesamtstadt in Vorbereitung. Die Bestandsaufnahme ist erfolgt, das Konzept soll 2016 fertig gestellt werden. Die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes lassen auch Rückschlüsse für die weitere Entwicklung im Flussstraßenviertel erwarten. Das Quartier mit seinen rund 1000 Wohneinheiten (ganz überwiegend im preisgünstigen Segment) nimmt eine wichtige Rolle in der Wohnraumversorgung in der Stadt Gießen ein.

Um dem zunehmenden Mangel an bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum entgegenzuwirken, hat die Stadt Gießen ein 'Investitionsprogramm Soziales Wohnen' zur zusätzlichen Förderung von Neubaumaßnahmen aufgelegt. Durch Zuschüsse von bis zu 20.000,- € je Wohneinheit sollen Investoren angeregt werden, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren und dabei Miethöhen von maximal 6,50 € netto kalt je Quadratmeter Wohnfläche garantieren. Hierdurch ergeben sich auch Entwicklungsoptionen für das Flussstraßenviertel.

Seit Dezember 2015 gibt es außerdem bei der städtischen Wohnbau Gießen GmbH ein Modell zur Sicherung bezahlbarer Mieten in der Bestandssanierung. Die 'Soziale Miete' wird für einen Teil (30-50 %) der nach einer Kernsanierung **zur Neuvermietung** verfügbaren Wohnungen auf maximal 6,50 € netto kalt je Quadratmeter Wohnfläche festgelegt. Zugang zu diesem Modell bekommen ausschließlich Mietinteressenten, die im Besitz eines Wohnberechtigungsscheins der Stadt Gießen sind.

# 1 Integriertes Handlungskonzept Flussstraßenviertel Gießen

Das integrierte Handlungskonzept (IHK) ist ein Planungsinstrument, das für größere zusammenhängende städtebauliche Strukturen Handlungsbedarfe, Zielvorstellungen und Entwicklungsmaßnahmen aufzeigt.

Mit dem IHK soll eine planerische Empfehlung für die Entwicklung des Flussstraßenviertels erarbeitet werden, die als Entwicklungsperspektive das Handeln von öffentlichen und privaten Akteuren koordinieren soll.

## 1.1 Inhalt und Ziele

Das IHK formuliert in einem von städtebaulichen Defiziten und Funktionsverlusten betroffenen Gebiet die Leitlinien zur Herstellung und Anpassung von nachhaltigen Strukturen. Als Planungsinstrument beinhaltet es das konzeptionelle Vorgehen zur nachhaltigen Stabilisierung, Aufwertung oder auch Umstrukturierung des Flussstraßenviertels. Es benennt den Handlungsbedarf, entwirft ein aufeinander abgestimmtes Zielsystem und gibt Handlungsempfehlungen in Form von umsetzungsfähigen Maßnahmen.

Wesentliche Ziele des Konzeptes sind:

- Festlegung des Programmgebietes
- Sicherung des Wohnstandortes und des Sozialquartiers
- Erneuerung der öffentlichen Räume
- Verbesserung der öffentlichen und privaten Begrünung
- Vernetzung und Aktivierung der lokalen Akteure
- Verbesserung des Images

## 1.2 Methodik und Erarbeitungsphasen

Zunächst wurden die sozialräumliche, städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Struktur sowie das Wohnumfeld und die bauliche Situation analysiert.

Aufbauend auf der Analyse sind realistische und wirtschaftlich tragfähige Entwicklungsoptionen und -maßnahmen erarbeitet worden, die nicht nur das Augenmerk auf das Untersuchungsquartier legen, sondern auch den Kontext zur unmittelbaren Nachbarschaft, zum Stadtteil sowie zur Gesamtstadt berücksichtigen. Die ausgearbeiteten Maßnahmen sind anhand von Maßnahmensteckbriefen und einem Maßnahmen-Kosten-Zeitplan erläutert. Es sind Maßnahmenvorschläge für private, als auch öffentliche Flächen aufgezeigt. Dazu wurden gemeinsam mit Verwaltung, lokalen Akteuren und Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen eines effizienten Partizipationsprozesses Entwicklungstendenzen, Interessen und Handlungsbedarfe erörtert, um darauf aufbauend die Ziele, Entwicklungsmaßnahmen und Verantwortlichkeiten zu definieren.

Das integrierte Handlungskonzept dokumentiert Entwicklungsoptionen und Untersuchungsergebnisse und zeigt eine nachhaltige Entwicklungsstrategie für das Flussstraßenviertel auf. Es soll dem Auftraggeber damit als wesentliche Leitlinie für das künftige planerische Handeln im Quartier dienen.

## 1.3 Zeitplan

Für die Erarbeitung des IHK Flussstraßenviertel stand ein Bearbeitungszeitraum von Oktober 2014 bis Dezember 2014 zur Verfügung. Daran schloss sich die Beratungs- und Abstimmungsphase an.

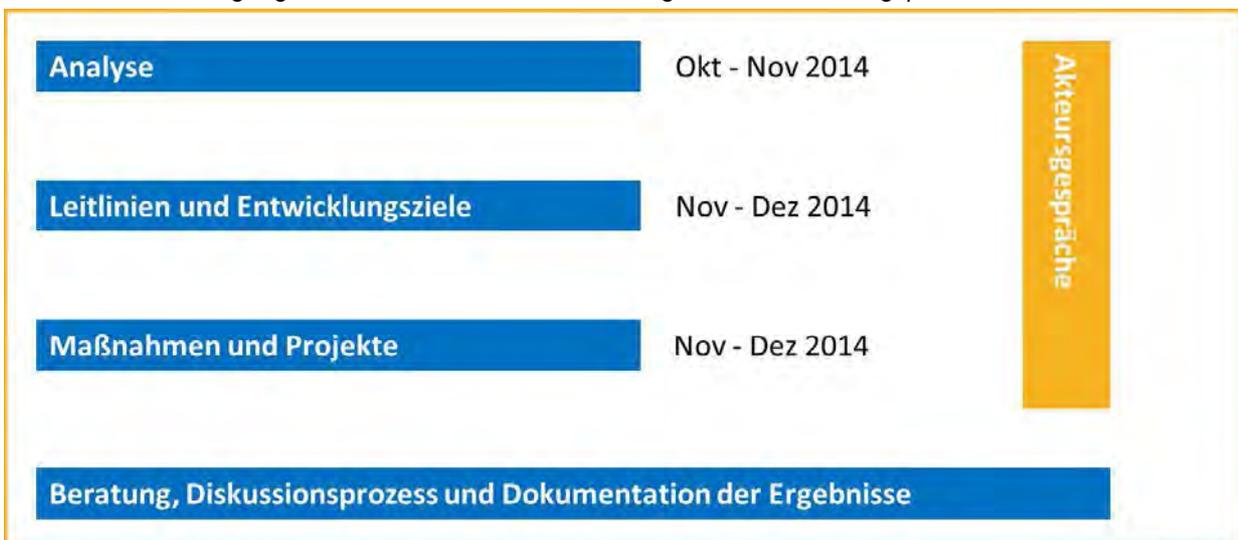


Abbildung 3: Zeitplan Erarbeitung IHK

## 1.4 Partizipationsprozess

Die Einbeziehung von Experten und Nutzern vor Ort ist von entscheidender Bedeutung, nicht nur für die Qualität der Ergebnisse, sondern auch für die Akzeptanz und Umsetzung des IHK. Nur wenn es gelingt, frühzeitig zahlreiche Fürsprecher und Unterstützer für das Handlungskonzept und einzelne Maßnahmen zu gewinnen, können zeitnah sichtbare Erfolge des Stadterneuerungsprozesses sichergestellt werden. Dementsprechend wurden für die Erstellung des IHK in einem gesteuerten Kommunikationsprozess mit relevanten lokalen Akteuren die vorhandenen Handlungsbedarfe, Zielvorstellungen und Entwicklungsideen für das Flussstraßenviertel diskutiert.

Die Einbeziehung und aktive Mitarbeit relevanter Akteure aus dem Untersuchungsraum wurde vor allem über folgende Bausteine sichergestellt:

- Eine projektbegleitende Lenkungsgruppe: Besetzt mit Stadträtin, Bürgermeisterin, Geschäftsführer Wohnbau, Leiter Stadtplanungsamt, Soz. Stadterneuerung, sowie eine projektbegleitende ämterübergreifende Steuerungsrunde mit Vertretern der Stadtverwaltung, Eigentümern (insbesondere der Wohnbau Gießen GmbH), des Nordstadtvereins und dem Stadtteilmanagement
- Durch einzelne Gespräche mit ausgewählten Schlüsselakteuren: Vertretern verschiedener Fachämter der Stadtverwaltung, Nordstadtverein, Stadtteilmanagement, Wohnbau Gießen GmbH, Sozialen Trägern und Initiativen (s. Gesprächsübersicht)
- Durch Gesprächskreise: Im Rahmen des Runden Tisches mit Bewohnervertretern und der Arbeitsgemeinschaft Nord mit Vertretern aller sozialen Einrichtungen in der Nordstadt.

Datum	Name	Institution
05.11.2014	► Herr Dr. Richter	► Stadt Gießen, Stadtplanungsamt
05.11.2014	► Frau Stuhlmann	► Stadt Gießen, Wirtschaftsförderung
05.11.2014	► Frau Eibelshäuser ► Herr Burghardt	► Stadt Gießen, Dezernentin Dezernat III ► Stadt Gießen, Stabstelle Nordstadtkoordination
05.11.2014	► Herr Sommer ► Herr Perkitny	► Stellvertr. Vorsitzender Nordstadtverein ► Stadtteilmanager
19.11.2014	► Frau Stibane	► Stadt Gießen, Beauftragte für Frauen- und Gleichberechtigungsfragen
19.11.2014	► Herr Philipp ► Frau Keiner	► Stadt Gießen, Jugendamt, Amtsleiter ► Stadt Gießen, Jugendamt
19.11.2014	► Frau Müller	► Stadt Gießen, Amt für soziale Angelegenheiten
19.11.2014	► Herr Thies	► Wohnbau Gießen GmbH, Geschäftsführer
20.11.2014 (tel. Gespräch)	► Herr Röhmel	► Stadt Gießen, Gartenamt
02.12.2014 (tel. Gespräch)	► Frau von Ofen	► Familienzentrum Edith Stein, Leiterin
08.12.2014 (tel. Gespräch)	► Frau Lorengel	► Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur

Tabelle 1: einbezogene Akteure (Quelle: eigene Darstellung)

## 2 Analyse des Untersuchungsraums

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Analyse des Untersuchungsraums dokumentiert. Die Erkenntnisse aus dem Partizipationsprozess bildeten dazu eine wesentliche Grundlage. Sie wurden um fachliche Einschätzungen ergänzt und thematisch sortiert aufbereitet.

### 2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Das im Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder Programm Soziale Stadt abgegrenzte Gebiet umfasst im Wesentlichen das Gebiet zwischen der Marburger Straße im Osten, der Sudetenlandstraße im Norden, der Main-Weser-Bahn im Westen und dem Schwarzlachweg im Süden. Das nach den Straßennamen benannte Flussstraßenviertel liegt am nördlichen Rand der Gießener Innenstadt. Zusätzlich wurde auf Grund der engen funktionalen Verflechtungen, der Bedeutung des Nordstadtzentrums für das Flussstraßenviertel und der räumlichen Nähe, der Bereich um das Nordstadtzentrum selbst sowie der Straßenraum der Egerländer Straße als Verbindungselement in das Programmgebiet mit aufgenommen. Die Abgrenzung ist nicht endgültig und kann ggf. durch Ergebnisse des Analyseprozesses noch angepasst werden.

Der Untersuchungsraum für das IHK wird in einigen Bereichen über das eigentliche Programmgebiet ausgedehnt (erweiterter Untersuchungsraum, s. Abb. 4, orange markiert):

- Bereich der Georg-Büchner-Grundschule sowie des Landgraf-Ludwigs-Gymnasiums,
- der Pauluskirche an der Egerländer Straße,
- dem Bildungszentrum an der Reichenberger Straße,
- dem Nahversorgungszentrum an der Marburger Straße
- sowie dem Bereich südlich des Schwarzlachwegs.

In den genannten Bereichen sind funktionale Verbindungen in das Flussstraßenviertel zu vermuten.

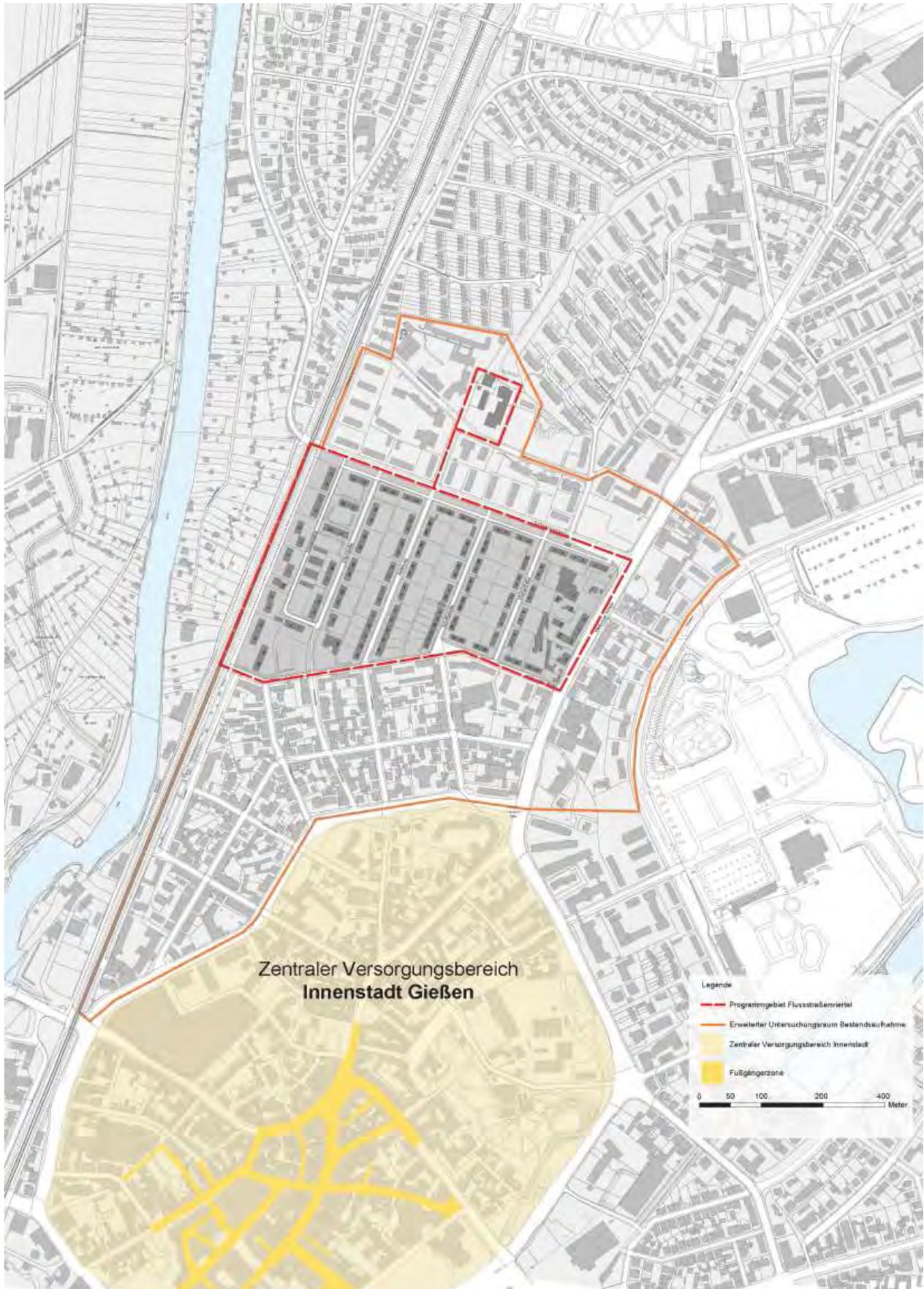


Abbildung 4: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (Quelle: Eigene Darstellung)

Das bislang abgegrenzte Programmgebiet (rot markiert) umfasst eine Größe von rund 16,7ha (Fläche Flussstraßenviertel: 15,8ha + Fläche Nordstadtzentrum/Egerländer Straße 0,9ha). Das Untersuchungsgebiet lässt sich dem statistischen Bezirk Schwarzlachgebiet/Steinstraße (13) im statistischen Bereich Innenstadt zuordnen.

## 2.2 Geschichtliche Entwicklung

Zur Jahrhundertwende vom 19. zum 20. Jahrhundert bestanden im nördlichen Teil der Stadt Gießen noch größere Freiflächen mit Wiesen und Ackerland. Doch bereits 1920 gab es in der Nordstadt eine größere zusammenhängende Bebauung, wenn auch die städtebauliche Struktur insgesamt eher weitläufig und offener war. Die Nutzungsstruktur wurde, neben der Wohnnutzung, geprägt durch viele kleinere und größere Gewerbebetriebe. Große Teile der bestehenden Bebauung im Norden Gießens wurden im zweiten Weltkrieg zerstört. Nach dem Krieg begann eine weiträumige Bebauung der Gießener Nordstadt, die erst um 1970 abgeschlossen wurde (vgl. Stadt Gießen 2009: 7-8).

Mit der Erschließung und Bebauung des Wohnquartiers Flussstraßenviertel wurde in den 1930er Jahren begonnen. Zur Zeit der Innenstadtsanierung wurden die Nordstadt und das Flussstraßenviertel als Neubaugebiet mit zeitgemäßem Standard gestaltet. Hier sollten vor allem Familien, die in der dicht bebauten Altstadt gewohnt hatten, wesentlich bessere Lebensverhältnisse vorfinden. Die Bebauung erfolgte dabei abschnittsweise zunächst im Rahmen der geplanten Stadterweiterung von der Marburger Straße aus. So stammt ein Großteil der Gebäude im Bereich Marburger Straße bis Asterweg aus den Jahren 1919-1948. Ein zweiter großer Bauabschnitt umfasste die Gebäude zwischen Asterweg und Bahndamm, die im Wesentlichen in den Jahren 1949-1957 errichtet wurden.

## 2.3 Soziale Stadt Gießen Nordstadt – Umsetzungsstand Projekte

Im Rahmen der Umsetzung des Programms Soziale Stadt Gießen Nordstadt wurde zwischen 1999 und 2009 eine Vielzahl von Projekten entwickelt und in großen Teilen auch umgesetzt. Das Programmgebiet umfasste eine Fläche von ca. 126ha mit ca. 10.000 Einwohnern. Die Mehrzahl der sozialen Projekte hatte dabei auch direkte oder mittelbare Auswirkungen auf das Quartier Flussstraßenviertel. Städtebauliche Maßnahmen mit Bezug zum Flussstraßenviertel wurden dagegen nur wenige umgesetzt (z.B. Bolzplatz Ederstraße).

Die Programmlaufzeit lässt sich im Wesentlichen in zwei Phasen einteilen. In der Zeit von 1999 bis zur Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes 2006 sowie von 2006 bis 2009. In der ersten Phase wurde eine ganze Reihe von Projekten entwickelt und auch umgesetzt. Das Integrierte Handlungskonzept von 2006 zog eine erste Bilanz, stellte neue Ziele auf und konzipierte neue Projekte („54 Projekte für die Nordstadt“) (vgl. Stadt Gießen 2009: 16).

Die Projekte wurden dabei unterschiedlichen Themenbereichen zugeordnet:

- ▶ Ziele für die Entwicklung der Nordstadt
- ▶ Ein Leitbild für die Nordstadt
- ▶ Vorschläge zur Organisation und Steuerung
- ▶ Aktivierung der Bewohner und Bewohnerinnen und Verbesserung der Chancengleichheit
- ▶ Stärkung der lokalen Wirtschaft und Förderung von Beschäftigung
- ▶ Verbesserung des sozialen und kulturellen Lebens
- ▶ Städtebauliche Stabilisierung
- ▶ Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen durch bauliche und wohnungspolitische Maßnahmen

Die letzten fünf Themenbereiche folgen dabei den Leitlinien der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt (HEGISS) (vgl. Stadt Gießen 2009: 17).

Im Anhang (Anlage 1) findet sich eine Tabelle mit einer Übersicht der im Rahmen der Soziale Stadt Nordstadt entwickelten Projekte mit Bezug zum Flussstraßenviertel sowie ihren jeweiligen Umsetzungsstand.

## 2.4 Siedlungsstrukturelle Einordnung

Das Flussstraßenviertel grenzt unmittelbar nördlich an die Gießener Innenstadt an. Von der nördlichen Begrenzung des Quartiers, der Sudetenlandstraße erreicht man den historischen Stadtkern in rund 500 Metern fußläufig. Das Alte Schloss oder der Kirchenplatz in der Innenstadt liegen nur rund 900 Meter Luftlinie entfernt.

Das gesamte Flussstraßenviertel, inklusive der Freiräume in den Blockinnenbereichen, ist als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Lediglich die an die Marburger Straße grenzenden Grundstücksflächen sind als gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächen im Bereich des Nordstadtzentrums sind als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nur für den Bereich nördlich der Sudetenlandstraße vor.

Der durchschnittliche Lagewert des Bodens im Flussstraßenviertel (Wohnbaufläche) liegt bei 140€ pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Im östlichen Bereich an der Marburger Straße (gemischte Baufläche) werden durchaus höhere Bodenrichtwerte zwischen 170 und 180€ pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erzielt (vgl. Website Boris Hessen).

## 2.5 Städtebauliche Struktur

Gegliedert wird das Flussstraßenviertel durch ein orthogonales Erschließungssystem. Prägend für die städtebauliche Struktur ist die offene Blockrandbebauung durch Reihenbauten. In den großformatigen rechteckigen Blockstrukturen mit Flurgrenzen in einer Breite von rund 85 Metern und einer Länge von rund 200-300 Metern befinden sich üppige Frei- und Grünräume. Auffällig ist das topografisch abfallende Gelände zu den rund 2,5-3 Meter tieferliegenden Blockinnenbereichen.

Das Quartier grenzt sich durch die folgenden Auffälligkeiten von der Umgebung ab: Im Westen bildet der Bahndamm eine deutliche Grenze/Barriere zur Flusslandschaft der Lahn. Im Osten wirkt die großdimensionierte Marburger Straße als Zäsur. Im Norden begrenzt die Sudetenlandstraße mit dem vorhandenen Grünstreifen

das Flussstraßenviertel. Im Süden wechselt mit dem Schwarzlachweg die Bebauungsstruktur in eine geschlossene gründerzeitliche Blockrandbebauung.

Die Eingangssituationen in das Quartier sind städtebaulich schwer ablesbar. Die Gestaltung der Eingangsbereiche ist, was Aufenthaltsqualität und Außenwirkung angeht, verbesserungswürdig.

Die Baustruktur ist gekennzeichnet durch weitgehend zwei bis dreigeschossige Zeilenbauten mit prägnanten Walmdächern bei den 1930er Jahre Bautypen. Auffällig ist das bei einem Großteil dieser Gebäude vorhandene Sockelgeschoss aus Natursteinen. Die 1950er Jahre Bebauung ist hingegen schlichter gestaltet und weist Satteldächer mit Giebeln auf.



Abbildung 5. Schwarzplan und Luftbild Flussstraßenviertel (Quelle: Eigene Darstellung und Stadt Gießen)

Das Image des Flussstraßenviertels steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der zum Teil desolaten Bausubstanz im Viertel. Von den Bürgern der Nordstadt wird die schlechte Bausubstanz als größter Negativfaktor des Quartiers wahrgenommen.

Die Gebäude sind überwiegend in Einfachbauweise gebaut. In den 1950er Jahre Beständen sind vielfach Leichtbetonwände vorhanden. Die Geschossdecken sind in den 1930er und 1950er Gebäuden als Holzbalkendecken (verfüllt mit Schutt) konstruiert. Zahlreiche Gebäude befinden sich in keinem guten baulichen Zustand. Besonders auffällig dabei sind die Gebäude Weserstraße 26-28 und 30-32, Asterweg 63-71 und 64-72 sowie der Garagenhof an der Fuldastraße.

Die Gebäudefassaden sind vielfach einfach gestaltete Putzfassaden. Ihr Erscheinungsbild ist zum überwiegenden Teil in die Jahre gekommen und es besteht deutlicher gestalterischer Handlungsbedarf. Zudem gibt es bei vielen Fassaden deutlich erkennbare Setzrisse und Putzabplatzungen.

Die Erschließung der meisten Häuser ist einfach gehalten. Die meisten Gebäude verfügen über eine kleine Vorgartenzone, die häufig durch niedrige Betonmauern, Zäune oder vereinzelt auch Hecken vom Straßenraum abgegrenzt wird. Die Hecken und Zäune werden von vielen Mietern als Abgrenzung zum Straßenraum geschätzt. Im Bereich der Gebäudezugänge stehen oft Mülltonnen ohne entsprechende Einhausungen.

Einige Gebäude wurden in den vergangenen Jahren renoviert: Ederstr. 33 -35 und 37-39, Schottstr. 50-52, Fuldastr. 7-13 und 15- 21, Sudetenlandstr. 29-35.



Abbildung 6: Bewertung des Erscheinungsbilds der Bestände (Quelle: Eigene Darstellung)



Abbildung 7: Energetische Merkmale der Bestände (Quelle: Eigene Darstellung)

## 2.6 Wohnungsbestand

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt 142 Gebäude mit insgesamt 1.018 Wohneinheiten vorhanden. Der größte Teil des Wohnungsbestands im Quartier liegt im Eigentum der Wohnbau Gießen GmbH (rd. 85% bzw. 118 Wohngebäude mit insgesamt 868 Wohneinheiten, Stand 02/2013). Weitere Eigentümer sind die Deutsche Annington mit sechs Wohngebäuden und 42 Wohneinheiten, Deutsches Zinshaus mit vier Wohngebäuden und 34 Wohneinheiten sowie einige Wohngebäude im Besitz von Einzeleigentümern bzw. einer Wohnungseigentumsgemeinschaft mit 50 Einheiten. Drei Gebäude entlang der Marburger Straße, unter anderem eine Kirche, gehören zur Evangelischen-Freikirchlichen Gemeinde. Im rückwärtigen Bereich des Schwarzlachweges 47 befindet sich der Gebäudekomplex einer ehemaligen Schreinerei, welcher momentan brachliegt. Ein weiteres Gebäude an der Ederstraße wird durch das Familienzentrum „Kinder der Welt“ sowie ein umgebauter Gebäudekomplex in der Schottstraße 50 durch das Familienzentrum „Edith Stein“ genutzt. Im Bereich des Nordstadtzentrums befinden sich ein Gebäudekomplex im Besitz des Alevitischen Kulturvereins sowie ein weiteres Gebäude im Besitz eines Einzeleigentümers. Das vom CVJM Gießen e.V. getragene und im Eigentum der Stadt befindliche Jugendzentrum „Holzwurm“ sowie das Nordstadtzentrum im Besitz der Stadt Gießen ergänzen das Ensemble.

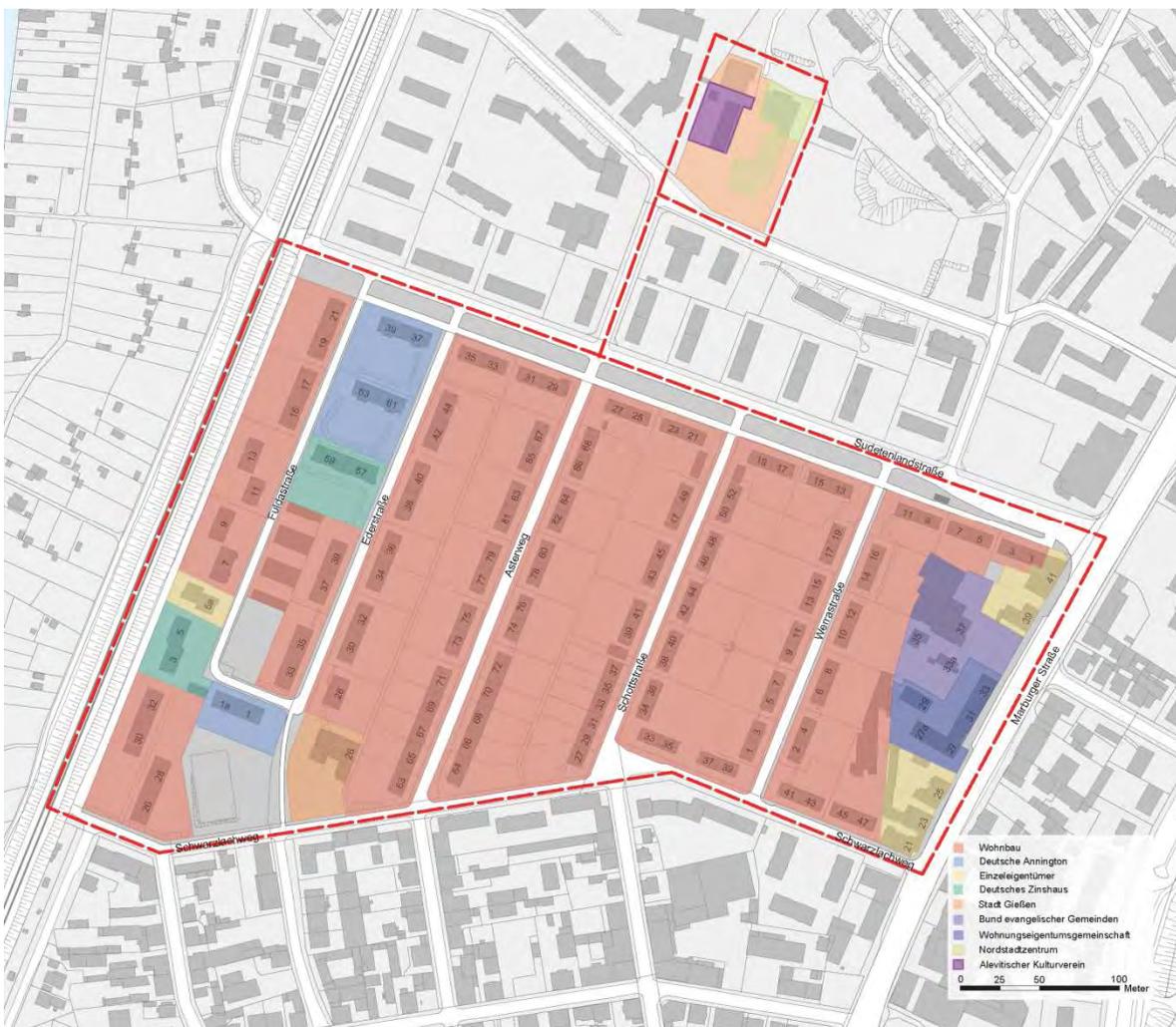


Abbildung 8: Eigentümerstruktur im Flussstraßenviertel (Quelle: Eigene Darstellung)

Die Wohneinheiten im Bestand der Wohnbau Gießen GmbH bestehen zum großen Teil aus 2-Zimmer-Wohnungen (56%) und zu ca. einem Drittel aus 3-Zimmer-Wohnungen. Bei der Wohnungsgröße dominieren Wohnungen mit einer Fläche von 40-60m<sup>2</sup> (69%). Wohnungen mit einer Fläche von über 80m<sup>2</sup> und mit vier oder mehr Zimmern, die zum Beispiel auch für Familien geeignet wären, sind im Bestand der Wohnbau im Flussstraßenviertel kaum vorhanden.

Von der Ausstattung her verfügen nur wenige Wohnungen über einen Balkon, da diese in den ursprünglichen Gebäudekonzeptionen nicht vorgesehen waren. Nahezu keine Wohnung im Flussstraßenviertel ist barrierefrei oder barrierearm gestaltet. Die Gründe hierbei liegen vor allem in der Gebäudekonzeption mit Hochparterre. Aufzüge sind nicht vorhanden und auch nur wenige Zuwegungen zu den Hauseingängen sind barrierefrei. Die Beleuchtungssituation ist in vielen Eingangsbereichen der Gebäude unzureichend.

Der Mittelwert der Kaltmieten im Bestand der Wohnbau Gießen GmbH liegt im Untersuchungsgebiet bei 4,60€/m<sup>2</sup> (Stand 2012) was deutlich unter dem Durchschnittswert von 7,20€/m<sup>2</sup> für die Stadt Gießen liegt (vgl. GAI 2014: 41). Die durchschnittliche Kaltmiete im Gesamtbestand der Wohnbau lag im Jahr 2013 bei Neuabschluss eines Mietvertrages bei 5,80€/m<sup>2</sup> (vgl. Wohnbau 2014: 10). Die Betriebskosten (ohne Heizung/Warmwasser) liegen im Bestand der Wohnbau Gießen GmbH im Flussstraßenviertel im Schnitt bei 1,11€ pro m<sup>2</sup> (Stand 2012).

Bei einer Mietpreisrecherche (Stand 26.11.2014) im näheren Umfeld des Flussstraßenviertels zeigte sich, dass insgesamt nur sehr wenige Angebote auf dem Markt sind. Im Bereich der Nordstadt konnten nur zwei Angebote identifiziert werden. Die Spannweite ist dabei sehr unterschiedlich. Die zu erzielenden Kaltmieten schwanken zwischen 5,83€/m<sup>2</sup> und 11,50€/m<sup>2</sup>. Im Flussstraßenviertel selbst gibt es auf dem freien Markt keine Angebote.



Abbildung 9: Asterweg 68 und 72 (Foto: steg NRW)

Die Leerstände sind trotz des vielfach nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsangebots und der einfachen Ausstattung der Wohnungen relativ gering (Feb 2013: 5 WE bzw. unter 0,6% bei der Wohnbau Gießen GmbH) und kurzfristig (vermietungs-/modernisierungsbedingt). Gründe dafür liegen in der Wohnungsmarktsituation der Stadt Gießen (hohe Wohnungsnachfrage), der im Verhältnis zur Gesamtstadt günstigen Mieten, der innenstadtnahen Lage und der kleinen Wohnungsgrößen, die insbesondere für Studenten oder Bewohner mit geringem Einkommen interessant sind.

Die durchschnittliche Mietdauer der Mieter der Wohnbau Gießen GmbH im Gebiet beträgt ca. 10 Jahre, wobei ein starker Anstieg der jährlich abgeschlossenen Mietverträge von 32 im Jahr 2006 bis auf 101 im Jahr 2011 festzustellen ist. Die Fluktuation durch Fort- und Zuzüge lag in den Jahren 2011 und 2012 bei rd. 10%

pro Jahr (Bestand Wohnbau Gießen GmbH, Stand 2012). Die hohe Fluktuation ist vor allem auf den starken Zuwachs von studentischem Wohnen zurückzuführen. Es gibt auch einen hohen Anteil langjähriger Mietverhältnisse im Quartier. Insbesondere aus diesen gewachsenen Nachbarschaften können Netzwerke und Selbsthilfepotenziale entstehen, die für die Stabilisierung des Quartiers eminent wichtig sind.

Belegungsbindungen auf Wohnungen sind im Flussstraßenviertel nicht mehr vorhanden. Obwohl das Quartier unter dem Aspekt der Schaffung von bezahlbarem Sozialwohnraum errichtet wurde sind die Bindungen inzwischen ausgelaufen. Teilweise sind auch bewusst mit Blick auf die Vermeidung der Konzentration von sozialen Problemlagen Wohnungen an Studenten vergeben worden.

## 2.7 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die vorhandene Datenlage zur sozialen Situation und Bevölkerungsstruktur im Quartier ist nur begrenzt aussagekräftig. Dennoch lassen sich die folgenden Angaben feststellen.

Im gesamten Flussstraßenviertel leben 1.586 Einwohner (Stand 10/2014), was einen leichten Rückgang der Einwohnerzahl seit 2012 (1.615 EW) bedeutet. Der Anteil von Männern und Frauen liegt hierbei fast gleichauf.

Bei der Altersstruktur stellen die Gruppen der 18-29-jährigen (26,6%) sowie der 30-49-jährigen (28,2%) den größten Teil der Einwohner. Der Anteil der 0-18-jährigen liegt bei 13% (Stand 10/2014) im Vergleich zur Gesamtstadt mit 14% (Stand 06/2014). Der Anteil der über 65-jährigen fällt mit 13% (Stand 10/2014) im Vergleich zur Gesamtstadt mit 15% (Stand 06/2014) ebenfalls geringer aus, was auch teilweise durch die Tatsache bedingt sein kann, dass im Quartier keine barrierearm gestalteten Gebäude und Wohnungen vorhanden sind (s.o.).

Der Anteil von Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft ist vergleichsweise hoch und liegt bei 26% (Stand 10/2014). Zum Vergleich: In der Gesamtstadt liegt der Ausländeranteil nur bei 15% (Stand 06/2014).

Der Anteil der SGB II-Empfänger liegt mit 25,8% (Stand 12/2012) mehr als doppelt so hoch wie im Bereich der Gesamtstadt Gießen mit 11,7% (Stand 12/2012) (vgl. Statistik Bundesagentur für Arbeit). Insbesondere bei Bewohnern mit Migrationshintergrund ergeben sich Probleme im Zugang zum Arbeitsmarkt häufig auch durch mangelnde Sprachkenntnisse. Mit den vorhandenen Daten lassen sich etwaige Veränderungen in den letzten Jahren nicht darstellen.

Des Weiteren existieren im Flussstraßenviertel rund 272 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II (Stand 12/2012), die zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes Leistungen zur Grundsicherung von der Agentur für Arbeit/dem Jobcenter erhalten. In der Regel beziehen diese Arbeitslosengeld II/Sozialgeld bzw. bekommen Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) bezahlt. Bezogen auf die vorhandenen 1.018 Wohneinheiten entspricht dies rund 27% bzw. ein Viertel der Haushalte. In den Bedarfsgemeinschaften leben insgesamt rund 410 Personen (rund 25% der Gesamtbevölkerung des Flussstraßenviertel), die sich wie folgt aufteilen:

Stand 2012	Flussstraßenviertel	Gesamtstadt Gießen
<b>Bedarfsgemeinschaften</b>	<b>272 (24,4%)</b>	<b>4.835 (11,4%)</b>
<b>Mit 1 Person</b>	<b>185</b>	<b>2822</b>
<b>Mit 2 Personen</b>	<b>51</b>	<b>845</b>
<b>Mit 3 oder mehr Personen</b>	<b>36</b>	<b>1168</b>
Mit 1 Kind	41	715
Mit 2 oder mehr Kindern	16	689

Tabelle 2: Zusammensetzung der Bedarfsgemeinschaften im Flussstraßenviertel, Bezug Bevölkerung (Quelle: eigene Darstellung)

Der Anteil von Personen, welche in Bedarfsgemeinschaften leben, fällt wiederum im Vergleich zur Gesamtstadt mehr als doppelt so hoch aus. Das verfügbare Haushaltseinkommen dürfte im Quartier bei vielen Haushalten entsprechend gering ausfallen. Folglich ist insbesondere die Thematik „Bezahlbarer Wohnraum“ ein wesentlicher Aspekt für die weitere Entwicklung im Quartier, um Verdrängungseffekte zu vermeiden.

Weiterhin weisen die Untersuchungen und Befragungen darauf hin, dass es im Flussstraßenviertel sowie allgemein in der Gießener Nordstadt einen hohen Anteil alleinerziehender Frauen gibt. Gespräche mit der Stadtverwaltung weisen außerdem auf Probleme im Bereich Berufsqualifikation dieser Bevölkerungsgruppe hin.

Kinder aus dem Flussstraßenviertel besuchen insbesondere die Georg-Büchner-Grundschule an der Egerländer Straße. Die Übergangsquote zum Gymnasium betrug an dieser Schule im Schuljahr 2011/2012 42,4%. Zum Vergleich: Die Quote in der Gesamtstadt Gießen lag in diesem Schuljahr bei 47,4%.

## 2.8 Nahversorgung und Wirtschaftsstruktur

Lokale Ökonomie findet sich im Quartier selbst nur im Bereich der Marburger Straße und sehr kleinräumig an der Ecke Asterweg/Sudetenlandstraße.

Für den kurzfristigen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung des Flussstraßenviertels mehrere Einzelhändler mit Lebensmittelsortiment. Direkt nordöstlich angrenzend an der Ecke Sudetenlandstraße/Marburger Straße gibt es einen Lidl Discountsupermarkt sowie wenige Meter östlich an der Marburger Straße einen REWE Supermarkt. Im Bereich des Nordstadtzentrums, an der Marburger Straße südöstlich des Viertels sowie im Bereich der südlichen Ederstraße sind außerdem mehrere türkische Supermärkte zu finden. Der Turhan Supermarkt am Nordstadtzentrum sowie der Turgut Supermarkt an der Marburger Straße nehmen dabei laut Aussage des Stadtteilmanagers eine wichtige Versorgungsfunktion für das Quartier ein. Des Weiteren befinden sich zwei Bäckereien im näheren Umfeld des Quartiers, eine am Lidl Discountsupermarkt und eine am REWE Supermarkt. Alle Angebote des kurzfristigen Bedarfs sind vom Flussstraßenviertel in maximal 10 Minuten fußläufiger Entfernung zu erreichen. Hiervon ausgenommen können ältere Bewohner des westlichen Teils des Quartiers sein, da eine Entfernung von ca. 700m Fußweg für Lebensmitteleinkäufe insbesondere für die Gruppe der „alten Alten“ (80 Jahre und älter) als zu lang angesehen werden kann.



Abbildung 10: Türkischer Supermarkt, Zahnarzt und Volksbank Marburger Straße (Foto: steg NRW)

Für den mittel- bis langfristigen Bedarf finden sich im Flusstraßenviertel die im Folgenden beschriebenen Dienstleister. An der Ecke Asterweg/Sudetenlandstraße befinden sich ein Reise- und ein Versicherungsbüro, ein Orthopädiefachgeschäft sowie ein Kosmetikstudio. An der Marburger Straße sowie im Bereich des Nordstadt-zentrums befindet sich jeweils ein Friseursalon. Eine Sparkassenfiliale befindet sich an der Ecke Marburger Straße/Schwarzlachweg sowie ein Geldautomat der Volksbank an der Ecke Marburger Straße/Sudetenlandstraße. Eine Fahrschule findet sich an der Marburger Straße. Im Bereich Einzelhandel befinden sich direkt östlich an das Quartier angrenzend an der Marburger Straße ein Küchenfachgeschäft sowie ein Geschäft für Bodenbeläge.

Im Quartier selbst liegen außerdem im Innenbereich zwischen Werrastraße und Marburger Straße die Gebäude einer ehemaligen Schreinerei/Glaserei mit mehreren eingeschossigen Betriebsgebäuden.

Die medizinische Versorgung umfasst im näheren Umkreis des Flusstraßenviertels zwei Zahnärzte an der Ecke Marburger Straße/Sudetenlandstraße und am Nordstadtzentrum. Außerdem befindet sich an der Marburger Straße östlich des Viertels eine Praxis für Kinder- und Jugendmedizin. Des Weiteren ist im Quartier eine Apotheke an der Marburger Straße zu finden. Für den Bereich der medizinischen Versorgung gilt das Gleiche wie beim täglichen Bedarf (s.o.), eine fußläufige Erreichbarkeit der Angebote für ältere, vor allem hochbetagte Menschen ist möglicherweise nicht immer gegeben.

Gastronomische Angebote finden sich im näheren Umfeld an der Marburger Straße, der Reichenberger Straße sowie der Steinstraße. Die mittlerweile geschlossene Kneipe „Warsteiner“ im Bereich des Nordstadtzentrums stellte laut Aussage des Stadtteilmanagers einen wichtigen Treffpunkt für die Quartiersbevölkerung dar. Inzwischen wird diese Funktion durch die Nachfolgekneipe „Krombacher Eck“ in der Troppauer Straße übernommen.

Ergänzend muss hinzugefügt werden, dass die vielfältigen, oberzentralen Angebote des Gießener Zentrums sowohl fußläufig als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell vom Flusstraßenviertel aus erreichbar sind (vgl. Kap. 2.12).

Mobile Versorgungsangebote zum Beispiel von Bäckereien oder Supermärkten sind im Quartier nicht vorhanden.

### Wohnbau Mieterservice GmbH

Die Wohnbau Mieterservice GmbH wurde 1998 als Tochterunternehmen der Wohnbau gegründet. Die Gesellschaft bietet eine große Bandbreite an Dienstleistungen an, von Reparaturen im und am Haus, über Maßnahmen im Wohnumfeld wie die Anlage von Spielplätzen und die Pflege der Grünanlagen bis hin zu Komplettanierungen von Gebäuden.

Das Besondere des Wohnbau Mieterservice ist die Zielsetzung, Mieter zu Mitarbeitern werden zu lassen. Die Bestände der Wohnbau im Flussstraßenviertel wie auch in anderen Gießener Quartieren weisen bezüglich der Bewohnerstruktur einen hohen Anteil an Mieterinnen und Mietern mit geringem Einkommen bzw. im Transferleistungsbezug auf. Aus diesem Grund soll über den Mieterservice den Bewohnern die Möglichkeit gegeben werden, wieder einen Einstieg in das Berufsleben zu bekommen und über Fortbildungen und Qualifizierungen für den Arbeitsmarkt „fit“ gemacht zu werden. (vgl. Website Wohnbau)

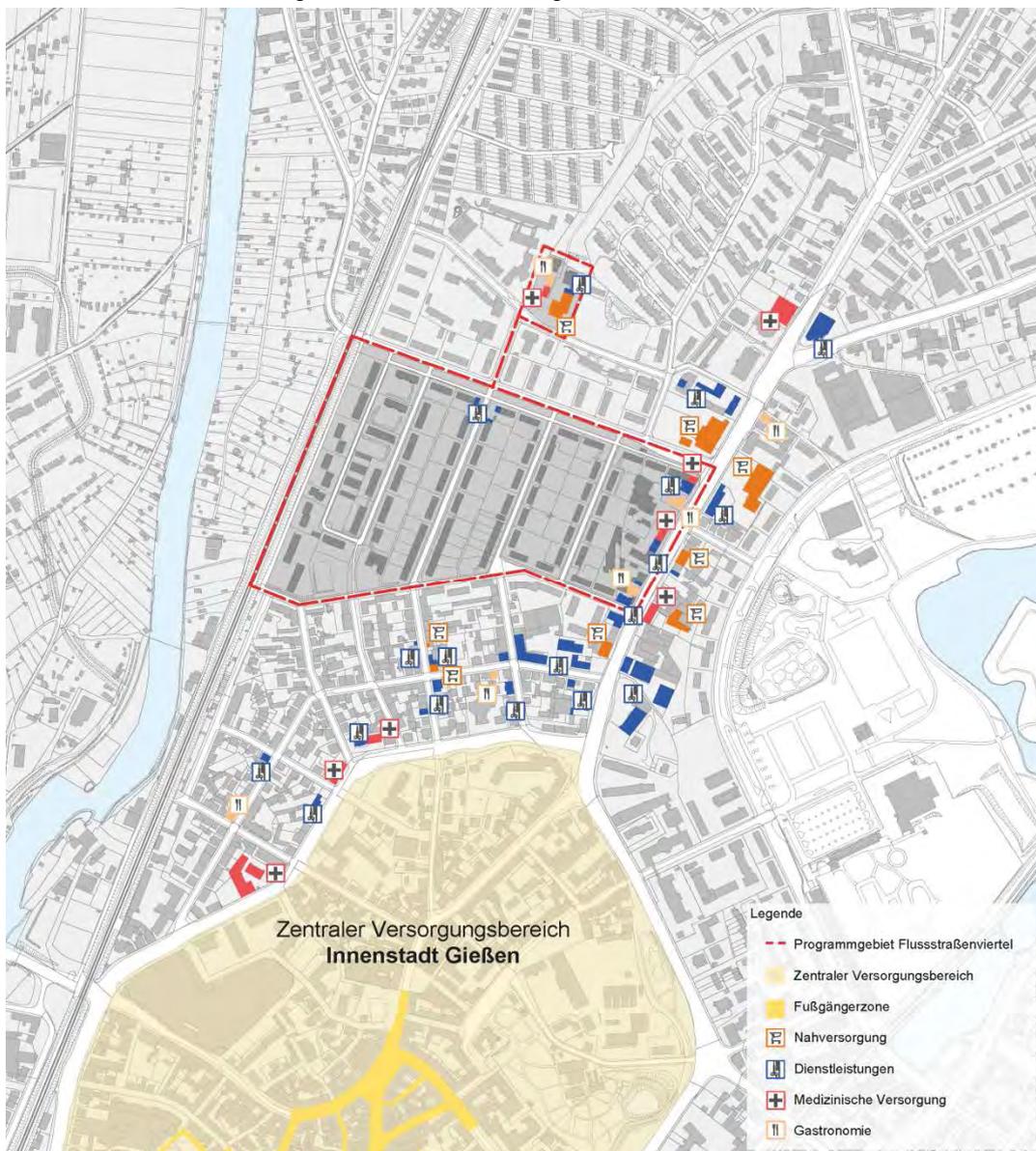


Abbildung 11: Nahversorgung im Flussstraßenviertel und Untersuchungsbereich (Quelle: Eigene Darstellung)

## 2.9 Soziale Infrastruktur

Eine zentrale Anlaufstelle in ca. fünfminütiger fußläufiger Entfernung vom Flussstraßenviertel ist das Nordstadtzentrum, welches vom 2008 gegründeten Nordstadtverein betrieben wird. Es bietet verschiedene Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund, Familien, Senioren sowie Menschen mit Behinderung. Die Angebote umfassen u.a.:

- ▶ Täglicher Mittagstisch
- ▶ Offener Treffpunkt
- ▶ Mehrsprachige Stadtteilbibliothek
- ▶ Interkulturelles Müttercafé (Aktino)
- ▶ Sprachangebot für Mütter (Kooperation mit Zaug GmbH<sup>1</sup> und Familienzentrum Paulusgemeinde)
- ▶ Sozial- und Lebensberatung (Aktino)
- ▶ Seniorentreff (Stadt Gießen)
- ▶ Seniorentanz (Stadt Gießen)
- ▶ Seniorensprachkreis (Kooperation mit Zaug GmbH)
- ▶ Theatergruppe
- ▶ Gehörlosenverein

Außerdem können die Räumlichkeiten des Nordstadtzentrums von Vereinen, sonstigen Institutionen oder Privatpersonen angemietet werden. Seit November 2014 sind die Stadtteilbibliothek, das Selbstlernzentrum des ZAUG mit Computerarbeitsplätzen sowie einige Seminarräume im neugebauten Bildungszentrum untergebracht (vgl. Website Nordstadtverein). Des Weiteren werden im Nordstadtzentrum Sprechstunden für die Bürgerinnen und Bürger zu verschiedenen Themenbereichen angeboten. So gibt es bspw. eine Sozial- und Lebensberatung durch die Beratungsstelle Aktino<sup>2</sup>. Vom Jobcenter Gießen wird ebenfalls eine regelmäßige Sprechstunde angeboten. Darüber hinaus gibt es Beratungsangebote des Ausländerbeirates, des Unternehmensmieterrates der Wohnbau, sowie der SymPaten Gießen. Die ehrenamtlich tätigen SymPaten versuchen Jugendlichen den Weg in die Berufstätigkeit zu ermöglichen bzw. auf diesem Weg zu begleiten.

Im engeren Umfeld des Nordstadtzentrums stellt das Jugendzentrum Holzwurm eine wichtige Anlaufstelle sowie einen häufig frequentierten Treffpunkt für die Jugendlichen aus dem Flussstraßenviertel dar. Es wird überwiegend von Jugendlichen mit Migrationshintergrund genutzt. Das Jugendzentrum bietet zusätzlich im Rahmen des Projektes „Nordpol“ eine aufsuchende Jugendarbeit im Quartier an. Diese richtet sich an Jugendliche, die nicht von sich aus das Jugendzentrum aufsuchen. Das Projekt wird getragen vom CVJM Gießen, der Stadt Gießen und der Evangelischen Paulusgemeinde. Von verschiedenen Akteuren wird die Bedeutung dieser aufsuchenden Jugendarbeit betont.

Bis Oktober 2014 gab es von Seiten der Jugendwerkstatt Gießen e.V. mit dem ESF-geförderten Projekt „Gemeinsame Wege“ ein breit angelegtes Angebot für Eltern mit Kindern und vor allem Jugendliche. Hierzu gehörten Angebote zum Treffen und zum Austausch kombiniert mit Informationen und Beratung zum Thema Berufsorientierung und Ausbildung.

---

<sup>1</sup> Zentrum Arbeit und Umwelt: Dienstleister kommunaler Ausbildungs-, Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung

<sup>2</sup> Betrieben vom Aktion - Perspektiven für Junge Menschen und Familien e.V.



Abbildung 12: Nordstadtzentrum (Foto: Nordstadtverein)



Abbildung 13: Familienzentrum „Kinder der Welt“ (Foto: steg NRW)

Laut Aussage verschiedener Akteure stellt die Sudetenlandstraße tlw. eine Barriere für Bewohner des Flusstraßenviertels für einen Besuch des Nordstadtzentrums dar.

Die Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde an der Marburger Straße sowie die nördlich bzw. südlich des Quartiers gelegene evangelische Paulusgemeinde und die katholische St. Albertus-Kirchengemeinde bieten Angebote und Möglichkeiten der Begegnung für Familien, Kinder/Jugendliche und Senioren an. Dabei stellt die evangelische Paulusgemeinde an der Egerländer Straße eine wichtige Anlaufstelle für viele Bewohner des Quartiers dar. Die Freikirchliche Gemeinde hat dagegen eher wenig Berührungspunkte mit den Bewohnern des Flusstraßenviertels, dafür hat sie einen weitreichenden Einzugsbereich bis über die Stadtgrenzen von Gießen hinaus.

Auf Grund des hohen Anteils von Nichtdeutschen im Quartier kommt den Migrantorganisationen eine besondere Bedeutung zu. Zur DITIB<sup>3</sup>, dem Alevitischen Kulturverein sowie der Gemeinschaft der Westthrakier bestehen von Seiten des Nordstadtvereins gute Kontakte. Die ersten beiden sind außerdem Mitglied im Trägerverband des Vereins. Die DITIB hat ihren Sitz nördlich des Flusstraßenviertels an der Marburger Straße, die Gemeinschaft der Westthrakier befindet sich direkt nördlich des Quartiers in der Troppauer Straße. Der Alevitische Kulturverein wiederum hat seinen Sitz im Bereich des Nordstadtzentrums.



Abbildung 14: Nordstadtbibliothek (Foto: steg NRW)

---

<sup>3</sup> Türkisch Islamische Union der Anstalt für Religion e.V.

Bildungseinrichtungen direkt im Quartier sind nicht vorhanden. Nördlich des Flussstraßenviertels liegen die Georg-Büchner-Grundschule und das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium in ca. 5 minütiger sowie nordöstlich in ca. 10 Minuten fußläufiger Entfernung die Theodor-Litt-Berufsschule. Südlich des Quartiers gelegen befinden sich in ca. 10 Minuten fußläufiger Entfernung die Ricarda-Huch-Gesamtschule sowie zwei weitere Berufliche Schulen. Kinder aus dem Flussstraßenviertel besuchen vor allem die Georg-Büchner-Grundschule (s.o.). Das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium wurde lange Zeit vor allem durch Schüler von außerhalb besucht, während die Kinder und Jugendlichen aus dem Flussstraßenviertel eher die Ricarda-Huch-Gesamtschule auswählten. In der letzten Zeit scheint sich dies aber langsam zu ändern, so dass auch vermehrt Schüler aus dem Flussstraßenviertel das nördlich des Quartiers gelegene Gymnasium besuchen.

Die Technische Hochschule Mittelhessen ist vom Flussstraßenviertel in ca. 15 Minuten Fußweg zu erreichen. Die Justus-Liebig-Universität befindet sich in ca. 20 Minuten fußläufiger Entfernung zum Flussstraßenviertel, alternativ ist sie in ca. 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Seniorenwohn- bzw. Pflegeheime sowie Betreuungseinrichtungen sind weder im Quartier noch in der näheren Umgebung zu finden. Jedoch gibt es mobile Pflege- und Betreuungsangebote im Quartier. Da auch die Gruppe der älteren Migranten wächst, wird versucht für die Qualifizierungsmaßnahmen ebenfalls gezielt Migranten anzusprechen. Inwieweit weitere Angebote bzw. weiterer Bedarf für haushaltsnahe Dienstleistungen bestehen, konnte im Rahmen der Untersuchung nicht festgestellt werden.

Möglichkeiten der Kinderbetreuung bieten sich im Quartier durch die Kita „Kinder der Welt“, betrieben von der AWO an der Ederstraße mit 78 Betreuungsplätzen, sowie im nördlichen Bereich der Schottstraße die Kita „Edith Stein“, betrieben von der Caritas mit 50 Betreuungsplätzen. Außerdem befinden sich im näheren Umfeld die Kindertagesstätte der Paulusgemeinde (s.o.) mit 92 Betreuungsplätzen, der ca. 10 Minuten Fußweg entfernte katholische Kindergarten St. Elisabeth mit 85 Betreuungsplätzen sowie die etwa in gleicher Entfernung liegende Kindertagesstätte der Lebenshilfe. Als Maßnahme zur Qualitätsverbesserung wurde die Größe der Gruppen in allen Kitas der Nordstadt auf jeweils maximal 20 Kinder beschränkt.

Die Kindertagesstätten der Paulusgemeinde, der katholischen St. Elisabeth Gemeinde, die Kitas „Kinder der Welt“ sowie „Edith Stein“, wurden in den letzten Jahren zu Familienzentren ausgebaut. In den Familienzentren gibt es Angebote, die weit über den Bereich der Kinderbetreuung hinausgehen. So nimmt das Familienzentrum „Edith Stein“ bspw. folgende Aufgaben wahr (vgl. Website Caritas Gießen):

- Kinder in ihrer Entwicklung begleiten, stärken und unterstützen
- Bildung und Förderung in der Kindheit
- Gruppenübergreifende Angebote
- Elterngespräche
- Entwicklung bedarfsorientierter Angebote für Kinder, Familien und Bewohner in der Nordstadt

Im Rahmen der Bestandsaufnahme fiel auf, dass im Stadtteil Begegnungsmöglichkeiten und Rückzugsräume für ältere Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum fehlen.

Eine Anlaufstelle für junge Menschen und Familien in Krisensituationen bietet der Verein „AKTION-Perspektiven für junge Menschen und Familien e.V.“ mit der Kontakt- und Beratungsstelle „Aktino“ in der Sudetenlandstraße 1. Der Verein bietet außerdem verschiedene Angebote im Nordstadtzentrum an (s.o.).



Abbildung 15: Beratungsstelle „Aktino“ (Foto: steg NRW)

Südlich des Quartiers gibt es an der Ederstraße eine Clearingstelle für minderjährige unbegleitete Flüchtlinge. Hier befinden sich drei bis vier Wohngruppen mit 30-50 Jugendlichen. Die Aufenthaltsdauer beträgt teilweise mehrere Monate.

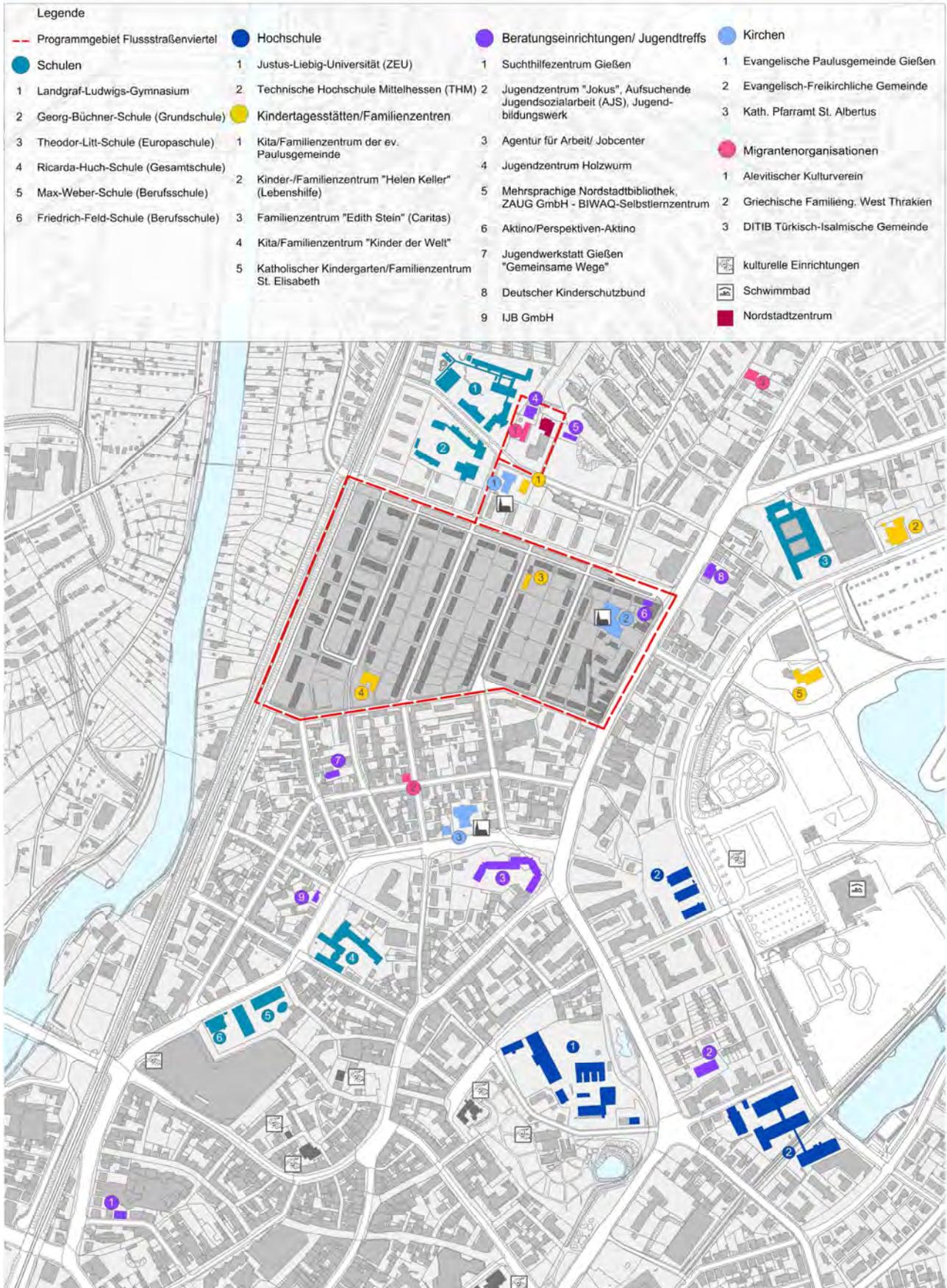


Abbildung 16: Soziale Infrastruktur Flusstraßenviertel und Untersuchungsbereich (Quelle: Eigene Darstellung)

## 2.10 Informations- und Beteiligungsstruktur

In der aktiven Förderperiode der Sozialen Stadt Gießen Nordstadt von 1999 bis 2009 wurden institutionalisierte Akteursstrukturen vor allem durch den Nordstadtbeirat, den Trägerverbund Gießener Nordstadt sowie das Stadtteilbüro gebildet. Der Nordstadtbeirat umfasste Akteure aus Politik, Verwaltung, dem Trägerverbund und vor allem auch Bürgerinnen und Bürgern aus dem Stadtteil. Der Beirat hatte die Aufgabe, Planungen und Projektvorhaben beratend zu begleiten und somit den Akteuren die Möglichkeit zu geben die Entwicklung in der Nordstadt mit zu beeinflussen. Der Trägerverbund Gießener Nordstadt bildete einen Zusammenschluss verschiedener Vereine aus dem Kultur-/Sozialbereich, Kirchengemeinden, der Wohnbau sowie der Stadt Gießen und hatte die Aufgabe, die Entwicklung des Stadtteils durch Initiierung, Förderung und Koordinierung verschiedener Projekte im Sinne einer nachhaltigen Verbesserung der Lebensverhältnisse zu steuern. Der Trägerverbund war ebenfalls Träger des Nordstadtbüros welches sowohl während der Laufzeit der Sozialen Stadt als auch zeitweise in der Verstetigungsphase als Informations- und Anlaufstelle für die Bürger im Quartier diente. Auch die Geschäftsstelle des Stadtteilbeirates war im Nordstadtbüro beheimatet (vgl. Stadt Gießen 2009: 20-21).

Um Möglichkeiten der aktiven Beteiligung der Bewohnerschaft an der weiteren Entwicklung der Nordstadt auch über die Laufzeit der Sozialen Stadt hinaus zu ermöglichen, wurden verschiedene Zukunftswerkstätten mit den Bürgern durchgeführt. Als Ergebnis dieser Treffen wurde die Gründung eines Nordstadtvereins, welcher die wesentlichen Aufgaben des Stadtteilbeirates, des Trägerverbundes sowie des Stadtteilbüros fortführen soll, beschlossen (vgl. Stadt Gießen 2009: 58-60).

Der Nordstadtverein wurde im Jahr 2008 gegründet und soll zur Verstetigung des Sozialen Stadt Prozesses beitragen sowie die Zusammenarbeit verschiedener Akteure im Quartier wie Bewohnern, Trägern, Glaubensgemeinschaften und der Politik erleichtern. Neben dem Betrieb des Nordstadtzentrums (s.o.) bietet der Verein Bewohnerinnen und Bewohnern verschiedene Möglichkeiten, sich aktiv an der Entwicklung der Nordstadt zu beteiligen. Mitglieder des Vereins besprechen zusammen mit den Bürgern die Probleme vor Ort, suchen gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten und helfen ggf. dabei den Kontakt zur Stadtverwaltung herzustellen. Eine weitere Beteiligungs- und Informationsplattform bildet der vom Nordstadtverein ca. alle drei Monate veranstaltete „Nordtalk“. Hierbei werden ortsbezogen konkrete Projekte diskutiert sowie den Bürgern die Möglichkeit gegeben, ihre Anliegen in einer offenen Gesprächsrunde zu präsentieren. Weiterhin bietet die Veranstaltung die Möglichkeit der aktiven Vernetzung engagierter Bürgerinnen und Bürger untereinander sowie mit anderen Akteuren im Quartier. Im Anschluss an die Veranstaltung werden die Anliegen der Bürger vom Nordstadtverein gesichtet und dann an die entsprechenden Ansprechpartner in der Verwaltung weitergeleitet. Eine dritte vom Nordstadtverein initiierte Beteiligungsform bildet die Interessengemeinschaft Wohnen. Diese wurde auf Grund einer hohen Unzufriedenheit der Bewohner mit ihrer Wohnsituation insbesondere in den damaligen Beständen der HEGEMAG (derzeit im Bestand der Deutsche Zinshaus-Gruppe) im Bereich zwischen Marburger Straße, Wiesecker Weg und Ludwig-Richter-Straße gegründet. Die Anliegen der Mieter sollen gesammelt, mögliche Lösungsansätze geprüft sowie in einen konstruktiven Dialog mit den Wohnungsgesellschaften getreten werden. Erste Erfahrungen zeigen hierbei einen verbesserten Zugang zu den Eigentümern sowie eine positive Rückmeldung von Seiten der Wohnungsgesellschaften.

Schließlich gibt es mit dem „Nordlicht“ auch eine Stadtteilzeitung, welche von den Bürgern der Nordstadt durch aktive Mitarbeit selbst gestaltet werden kann. In dieser wird auch häufig über aktuelle Entwicklungen im Flussstraßenviertel berichtet. Die Zeitung erscheint zumeist vierteljährlich und wird vom Nordstadtverein selbst finanziert (vgl. Website Nordstadtverein).

Die Träger der Kinder- und Jugendarbeit in der Gießener Nordstadt sind in der AG Nord –Kinder und Jugendliche (AG nach § 78 SGB VIII) vernetzt. Diese trifft sich in regelmäßigen Abständen, um über aktuelle Entwicklungen in der Nordstadt zu diskutieren sowie gemeinsame Maßnahmen und Projekte zu entwickeln bzw. aufeinander abzustimmen.

Ein vom Umweltamt der Stadt Gießen initiiertes Aktionsbündnis um Bewohnerinnen und Bewohner der Gießener Nordstadt für die Themen Umwelt und Sauberkeit im öffentlichen Raum zu sensibilisieren ist „Hin: und weg – Für eine saubere Nordstadt“. Im Rahmen des Aktionsbündnisses soll positiv und kreativ mit dem Thema Abfall umgegangen werden. Hier können Bewohner selbst Ideen für Projekte und Maßnahmen entwickeln und mit Unterstützung des Aktionsbündnisses umsetzen. In den vergangenen Jahren sind verschiedene Aktionen (Kleidertausch, „Hundenachmittag“, Müllsammeln) durchgeführt worden.

An Festen besteht neben dem jährlich stattfindenden Nordstadtfest das „Suppenfest“ mit direktem Bezug zum Flussstraßenviertel, welches bereits mehrfach im Bereich der Sudetenlandstraße durchgeführt wurde.

Für das Flussstraßenviertel wurde für den neuen Förderzeitraum der Sozialen Stadt ein Quartiersmanagement beauftragt, um die Bewohnerschaft und die weiteren Akteure für ihre Mitwirkung im Quartiersentwicklungsprozess zu gewinnen. Die Ausschreibung für diese Aufgabe wurde vom Nordstadtverein gewonnen. Seit Mai 2014 wird der Bewohnertreff regelmäßig immer donnerstags von 16.30-18.00 Uhr in einem Planwagen direkt im Quartier angeboten. Ansprechpartner sind hierbei neben dem Quartiersmanagement wechselnde Experten zum Beispiel von der Wohnbau Gießen GmbH oder der Stadtverwaltung. Der Bewohnertreff wird bisher gut von den Bewohnern angenommen.

Gespräche mit verschiedenen Akteuren im Quartier haben ergeben, dass die aktive Einbindung von Migranten in Beteiligungsformate bisher noch nicht in ausreichendem Maße gelungen ist. Bei vielen auch gut besuchten Veranstaltungen sind Migranten trotz ihres verhältnismäßig hohen Anteils im Quartier stark unterrepräsentiert. Hier bildet auch oft die sprachliche Barriere das Problem.

Als Beteiligungsgremium, das im Rahmen der aktuellen Sozialen Stadt Förderperiode für die Einbindung der Bewohnerschaft sorgen soll, ist die Einrichtung eines Runden Tisches Flussstraßenviertel mit insgesamt 13 stimmberechtigten Mitgliedern vorgesehen. Hierbei beraten vier Bewohnervertreter zusammen mit Vertretern der Eigentümer (2), des Nordstadtvereins (2), der Familienzentren (2) sowie der Bezirksmierräte (3) über aktuelle Projekte und geplante Maßnahmen im Flussstraßenviertel. Die Sitzungen des Runden Tisches finden öffentlich statt. Der Runde Tisch kann Empfehlungen abgeben, die jedoch keine Bindungswirkung für die Verwaltung entfalten.

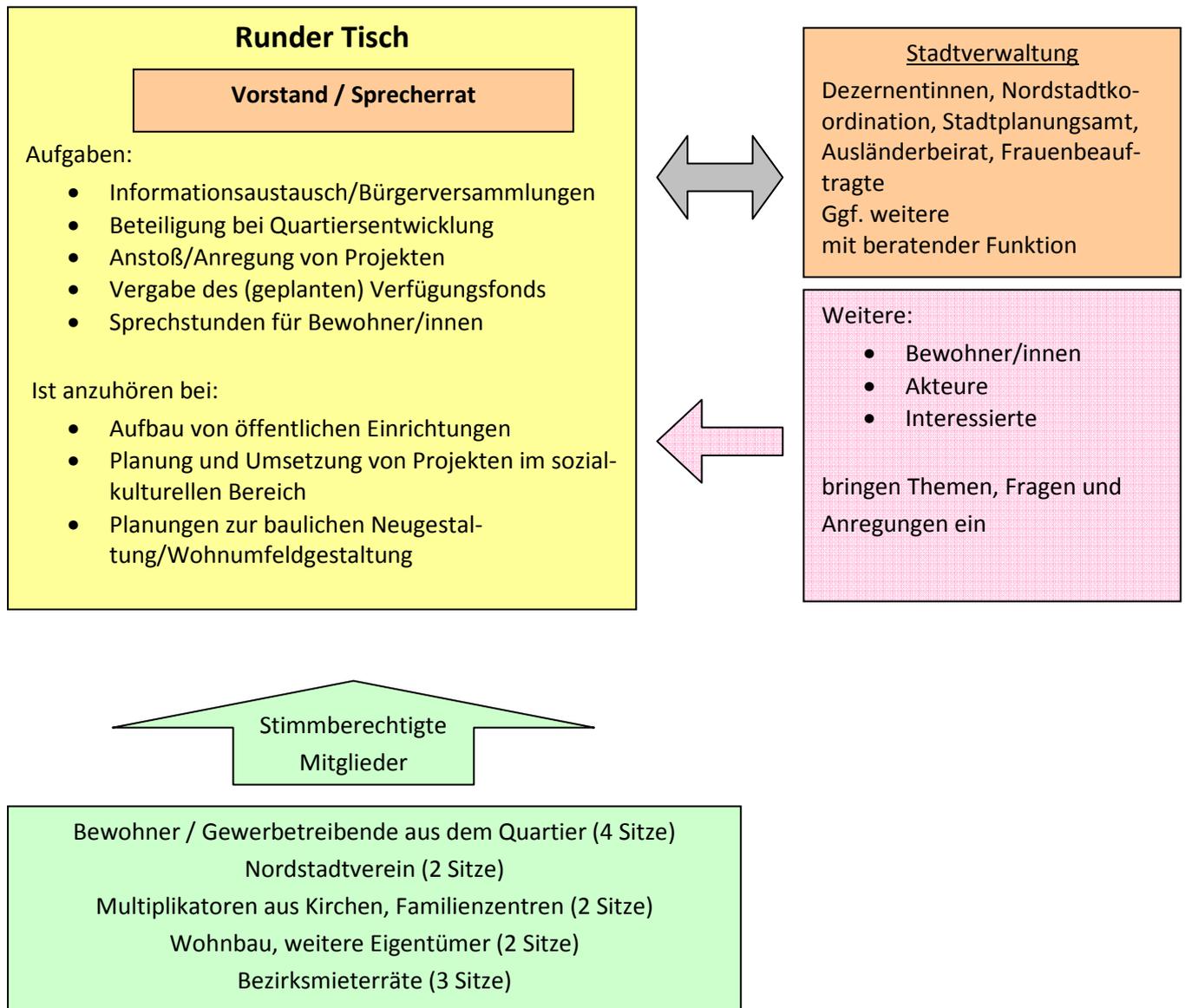


Abbildung 17: Organisation Runder Tisch Flussstraßenviertel (Quelle: Stadt Gießen)

## 2.11 Freiraum- und Grünflächenstruktur

Das Flussstraßenviertel hat einen hohen Anteil von Grün- und Freiflächen mit rd. 56% an der Gesamtfläche. Allerdings befinden sich diese zu 91% auf privaten Grundstücken mit eingeschränkt öffentlichem Zugang. Die Flächen werden vor allem von den Mietern der angrenzenden Wohngebäude genutzt.



Abbildung 18: Fußweg am Bahndamm (Foto: steg NRW)



Abbildung 19: Begrünter Blockinnenbereich (Foto: steg NRW)

### Öffentlicher Raum

Der Fußweg am Bahndamm dient als Verbindung zwischen Schwarzlachweg und Sudetenlandstraße. Der Weg ist zurzeit unbeleuchtet und teilweise in den Randbereichen zugewachsen. Außerdem besteht ein Problem durch Verschmutzungen mit Hundekot. Gerade in den Abendstunden wird die Wegeverbindung auf Grund der fehlenden Beleuchtung tlw. als Angstraum wahrgenommen. Gleiches gilt für die Flächen im Bereich des Nordstadtzentrums in den Abendstunden.

Die Bürgersteige im Flussstraßenviertel sind zum großen Teil nicht barrierefrei. Sowohl abgesenkte Bordsteine als auch taktile Leitsystem sind so gut wie nicht vorhanden. Sitzmöglichkeiten finden sich im öffentlichen Raum nur an wenigen Stellen. So wurde im Rahmen der Sozialen Stadt Nordstadt an einigen Stellen im Quartier eine künstlerisch gestaltete Straßenmöblierung geschaffen. Diese werden insbesondere in den Abendstunden intensiv von den Quartiersbewohnern genutzt.

### Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen finden sich im Quartier nur durch zwei Spielplätze sowie im Straßenraum der Sudetenlandstraße.

In unmittelbarer Nähe des Flussstraßenviertels befindet sich die 200m Luftlinie entfernte Lahn. Östlich des Flussstraßenviertels erstreckt sich das Gebiet der Wieseckau mit großen Freiflächen, welches durch verschiedene Nutzungen wie Sport- und Veranstaltungsflächen mit den entsprechenden Stellplätzen sowie Kleingärtenanlagen gekennzeichnet ist. Weiterhin befinden sich in diesem Bereich mit dem Schwanenteich und dem Neuen Teich große Wasserflächen. In der näheren Umgebung des Flussstraßenviertels befindet sich außerdem der in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbare Botanische Garten.

### *(Halb-)Private Grünflächen*

Besonders auffällig im Quartier sind die großen privaten Grünflächen in den Blockinnenbereichen, welche häufig auf Grund von Geländehöhenversprüngen, Abzäunung und/oder fehlender Zuwegung nur schwer vom öffentlichen Raum aus zugänglich sind. Somit werden sie vor allem von den jeweiligen Mietern der angrenzenden Gebäude genutzt, die den privaten Charakter der Grünflächen auch positiv wahrnehmen. Die Aufenthaltsqualität in einigen Bereichen der Flächen ist auf Grund fehlender Gestaltung und fehlender Aufenthaltsbereiche/Sitzmöglichkeiten relativ gering. Ein weiteres Problem, welches die Nutzung der Grünflächen erschwert, ist die starke Verschmutzung durch Hundekot.

Der Nutzungsgrad der Grünflächen ist sehr unterschiedlich. Da wo bspw. Sitzmöglichkeiten bestehen, werden diese auch genutzt. Außerdem werden die Bereiche hinter den Wohngebäuden insbesondere abends des Öfteren für Feiern genutzt, was teilweise schon zu Konflikten wegen der Lärmbelästigung geführt hat. Im Bereich zwischen Asterweg und Schottstraße finden sich einige durch die Mieter der Wohngebäude angelegte und genutzte Gärten. Im südlichen Bereich zwischen Marburger Straße und Werrastraße bietet die Wohnbau Gießen ihren Mietern die Nutzung von Teilen der Grünflächen als Mietergärten an. Diese werden über die Plattform [www.saisongarten.com](http://www.saisongarten.com) auch außerhalb des Flussstraßenviertels vermarktet. Jedoch haben u.a. auch die Kosten von bis zu 130€ pro Saison dazu geführt, dass die Mietergärten in diesem Bereich fast ausschließlich von außerhalb des Quartiers ansässigen Nutzern gebucht werden. Dies hat bereits zu Konflikten geführt, da zum Teil unterschiedliche Ordnungsvorstellungen über die Nutzung der Grünflächen bei Bewohnern und Externen bestehen.

Die Vorgärten der Wohngebäude wurden punktuell durch die Wohnbau Gießen gestalterisch aufgewertet. In Einzelfällen haben auch Mieter selbst die Vorgärten aufwendig neu gestaltet. Einige der Vorgartenbereiche werden von Hecken eingefasst, welche mit ihrem privaten Charakter eine wichtige Abgrenzungsfunktion nach außen für die Bewohner erfüllen und in ihrer Form erhalten bleiben sollten.



Abbildung 20: Mietergarten (Foto: steg NRW)



Abbildung 21: Spielplatz Fuldastraße (Foto: steg NRW)

### *Spielflächen*

Im Quartier gibt es mehrere größere und kleinere Spielflächen, von denen jedoch einige in den Blockinnenbereichen liegen. Die großen öffentlich zugänglichen Spielplätze liegen im Bereich der südlichen Fuldastraße sowie des westlichen Schwarzlachwegs. Ebenfalls am Schwarzlachweg befindet sich ein durch die Allgemeinheit nutzbarer Bolzplatz. Die Neugestaltung der Spielflächen an der Fuldastraße und am Schwarzlachweg sowie die Umgestaltung des Bolzplatzes wurden als Projekte im Rahmen der Sozialen Stadt Nordstadt initiiert. Die Spielplatzgestaltung gehörte zu den ersten Projekten im Rahmen der Sozialen Stadt Nordstadt, so dass die Flächen mittlerweile wieder erheblichen Gestaltungsbedarf aufweisen. Teilweise mussten Spielgeräte – insbesondere der Spielfläche Fuldastraße- aufgrund ihres schlechten Erhaltungszustandes zurückgebaut werden. Laut den Aussagen verschiedener Akteure stellen mangelnde Sauberkeit sowie eine wenig attraktive Gestaltung der Spielflächen ein großes Problem dar, was dazu führt, dass diese nur noch wenig genutzt werden.

Am Spiel- und Bolzplatz an der Ecke Ederstraße/Schwarzlachweg wird ein hoher Nutzungsdruck beobachtet. Teilweise kommt es hier auch zu Nutzungskonflikten.

### *Landesgartenschau 2014*

Im Rahmen der in Gießen stattgefundenen Landesgartenschau 2014 wurde der Bereich der Wieseckau umgestaltet und ein attraktiver Naherholungsraum geschaffen.

Besonderer Wert wurde bei der Landesgartenschau auch auf die Vernetzung der verschiedenen Freiräume sowie die Attraktivierung der Uferbereiche der Lahn gelegt. Die Erreichbarkeit des Flusses ist hierbei erleichtert und die bisher wenig zugänglichen Uferbereiche durch einen Brückenschlag (Christoph-Rübsamen-Steg) über die Lahn in Verlängerung der Sudetenlandstraße als Erholungs- und Freizeiträume nutzbar gemacht worden.

Ein Projekt im Rahmen der Landesgartenschau 2014 war die Neugestaltung der straßenbegleitenden Grünstreifen an der Sudetenlandstraße. Der Straßenzug bildete einen verbindenden Korridor zwischen den beiden Schaubereichen der Landesgartenschau: Wieseckau und Lahnaue. Der Grünstreifen wurde zusammen mit den Bewohnern des Quartiers an verschiedenen Stellen umgestaltet und verschönert. Für eine dauerhafte Pflege und Instandhaltung der gestalteten Flächen konnten für vier Beete Paten gewonnen werden, die restlichen Flächen wurden nach dem Ende der Landesgartenschau wieder rückgebaut.



Abbildung 22: Grünstruktur Flusstraßenviertel und Umgebung (Quelle: Eigene Darstellung)

## 2.12 Verkehrsstruktur

Das Flussstraßenviertel wird eingerahmt von drei dominanten Verkehrstrassen: Von der Eisenbahnstrecke im Westen, der Sudetenlandstraße im Norden und der Ausfallstraße Marburger Straße im Osten.

Die Verkehrsführung im Quartier ist durch die in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Erschließungsstraßen geprägt. Eine Besonderheit stellen hierbei im nördlichen Teil des Asterwegs (automatischer/hydraulischer Poller in den Abend-/Nachtstunden), der Schottstraße und der Werrastraße sowie im östlichen Teil des Schwarzlachwegs installierte Poller dar, welche den Durchgangsverkehr in diesen Bereichen verhindern.

Das Quartier ist durch drei Buslinien im ÖPNV-Netz angebunden und die Innenstadt (Markplatz) in 5-10 Minuten zu erreichen. Die Taktung der einzelnen Linien liegt tagsüber bei 15-30 Minuten, verringert sich aber in den Abendstunden auf 30-60 Minuten. Auch sonntags fahren die Buslinien in einem 30-60 Minutentakt.

Im Quartier liegen die Bushaltestellen Ederstraße, Werrastraße und Schwarzlachweg. Jede der Haltestellen ist aus dem Quartier heraus in weniger als 300m Entfernung erreichbar. Eine barrierefreie oder seniorengeeignete Gestaltung der Haltestellenbereiche fehlt. Insbesondere die Haltestelle Schwarzlachweg ist, was Gestaltung, Sauberkeit und Beleuchtung angeht, in einem extrem schlechten Zustand. Im näheren Umfeld des Quartiers finden sich weiterhin die Bushaltestellen Egerländer Straße im Norden, Wiesecker Weg im Nordosten, Steinstraße im Südwesten sowie Nordanlage im Süden.



Abbildung 24: Haltestelle Schwarzlachweg (Foto: steg NRW)



Abbildung 23: Poller Schottstraße (Foto: steg NRW)

Weiterhin befindet sich südlich des Quartiers gelegen und in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar der Bahnhofspunkt Gießen-Oswaldsgarten.

Radwege verlaufen entlang der Sudetenlandstraße und der Marburger Straße. Diese sind mit der hessischen „Apfelwein- und Obstwiesenroute“ entlang der Sudetenlandstraße sowie der „Radroute 1“ entlang der Marburger Straße sowohl in das regionale als auch das lokale Radwegenetz eingebunden.

Insgesamt stehen im Quartier ca. 500 Stellplätze zur Verfügung. Im Verhältnis zu den 1.018 Wohneinheiten im Flussstraßenviertel ergeben sich demnach nur 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit, was einen hohen Parkdruck im Viertel suggeriert. Dem steht jedoch der mit 248 Kfz/1000 EW (Stand März 2013) im statistischen Bezirk Schwarzlachweg auch im Vergleich zur Gesamtstadt (354 Kfz/1000 EW, Stand 04/2014) relativ geringe Anteil von Kfz-Besitzern gegenüber. Der PKW-Besitz ist somit etwa 30% niedriger als im städtischen Durchschnitt. Weiterhin berichten Anwohner, dass die angespannte Parksituation vor allem tagsüber zu beobachten

ist, während sich diese in den Abend- und Nachtstunden entspannt. Dies könnte darauf hindeuten, dass der Parkdruck vor allem durch Pendler erzeugt wird, welche ihr Fahrzeug tagsüber im Gebiet des Flussstraßenviertels abstellen.

Durch die angespannte Stellplatzsituation ergeben sich teilweise auch andere Probleme: So führen die zugeparkten Straßen zusammen mit den relativ schmalen Straßen mitunter zu Schwierigkeiten zum Beispiel für die Fahrzeuge der städtischen Entsorgungsbetriebe, aber auch von Notdiensten und der Feuerwehr.

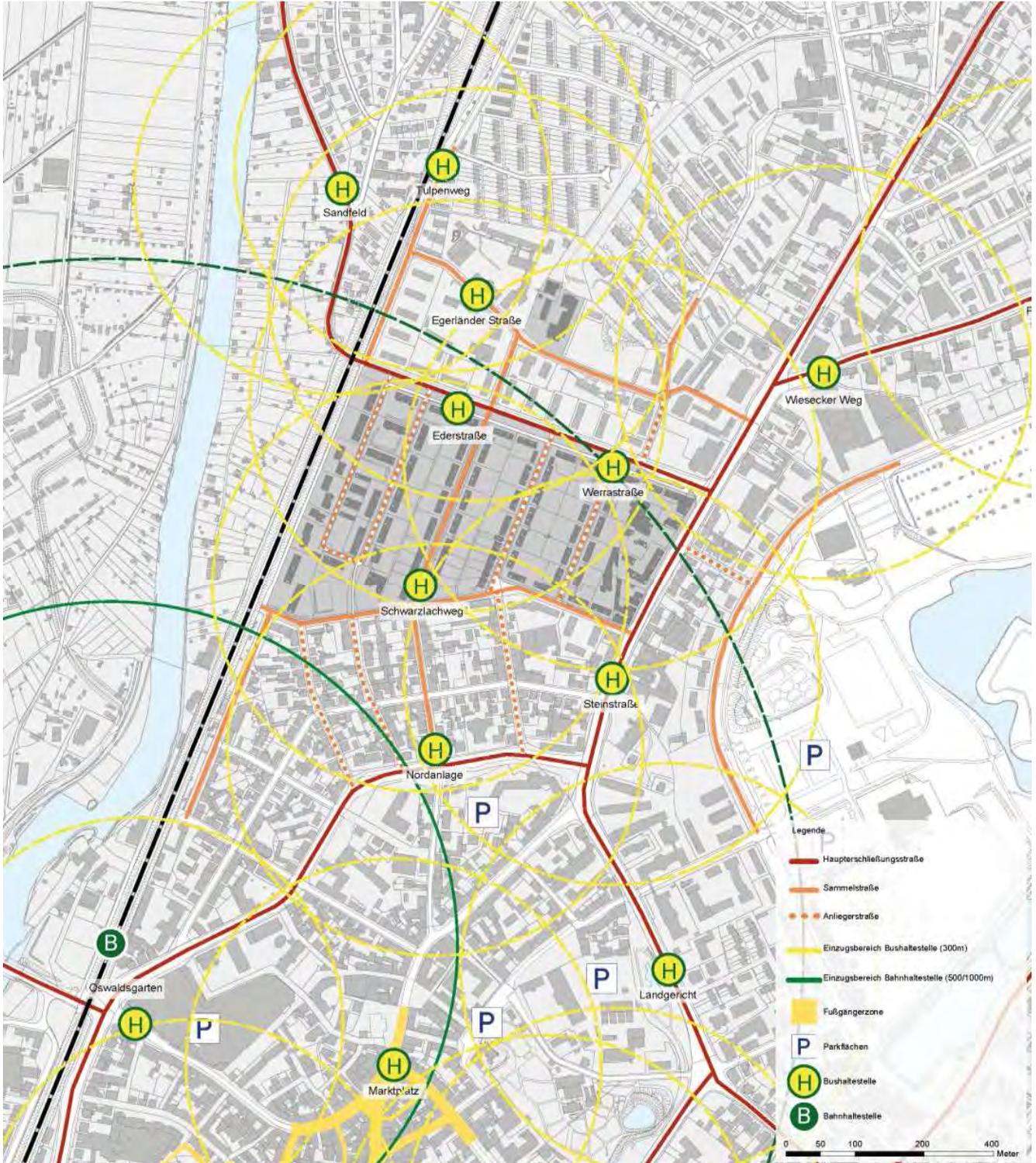


Abbildung 25: Verkehrsstruktur (Quelle: Eigene Darstellung)



Abbildung 26: Stellplatzsituation Flusstraßenviertel (Quelle: Eigene Darstellung)

## 2.13 Umwelt

### Verkehrslärm

Das Flusstraßenviertel ist von drei Seiten von Verkehrstrassen mit hohem Verkehrsaufkommen umgeben und damit einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt.

Westlich wird das Viertel durch die Trasse der Main-Weser-Bahn begrenzt. Der Lärmimmissionspegel an dieser Strecke ist äußerst hoch. Dies belegt eine Stellungnahme im Auftrag des Magistrats der Stadt Gießen für ein Gebiet etwas nördlich des Flusstraßenviertels (FRITZ GmbH 2013). Das Verkehrsaufkommen der Main-Weser-Bahn liegt momentan bei ca. 156 Zügen pro Tag und wird in der Stellungnahme im Jahr 2025 auf insgesamt 183 Züge täglich prognostiziert. Die Stellungnahme zeigt für das Untersuchungsgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bahnstrecke auf, dass die Lärmimmissionen für eine Wohnnutzung zu hoch sind und den Orientierungswerten von Gewerbegebieten entsprechen. Genaue Aussagen zur Lärmimmission an der Bahntrasse für das Flusstraßenviertel werden voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2015 durch ein Schallschutzgutachten zu den Grundstücken Weserstraße 26-32 vorliegen.

Das Verkehrsaufkommen an der nördlich verlaufenden Sudetenlandstraße beläuft sich auf ca. 12.000 Kfz/Tag und der östlich verlaufenden Marburger Straße auf ca. 30.000 Kfz/Tag (vgl. FNP Lärmkarte 2005). Hier werden Werte von ca. 50-60 dbA erreicht.

#### *Frischluftschneisen*

Das Flussstraßenviertel übernimmt aufgrund seiner städtebaulichen Struktur derzeit keine Funktion als Frischluftschneise für die Innenstadt. Frische Luft strömt von den westlich des Viertels gelegenen Uferbereichen der Lahn ein. Die vorhandenen großen Grünflächenanteile in den Gebäudeblöcken begünstigen die Kaltluftentstehung im Quartier. Somit nehmen die Grünflächen eine wichtige mikroklimatische Funktion für das Wohnumfeld ein.

#### *Altlasten*

Altlastenverdachtsflächen finden sich im Quartier nur im Bereich der ehemaligen Schreinerei und Glaserei Möll, welcher ein mäßiges Gefährdungspotenzial zugewiesen wurde. Im Falle einer Nutzungsänderung wären an dieser Stelle weitergehende Untersuchungen notwendig (vgl. Altflächen im Stadtgebiet von Gießen. Stand: März 2011. Magistrat der Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur).

## 2.14 Zusammenfassung der Analyse

Trotz einiger im Rahmen der Sozialen Stadt Nordstadt verwirklichten Projekte und Maßnahmen besteht für das Flussstraßenviertel nach wie vor Handlungsbedarf. Durchgeführte Maßnahmen in der Nordstadt sowie mittlerweile etablierte Einrichtungen wie der Nordstadtverein oder das Stadtteilmanagement bieten wichtige Grundlagen für eine weitere Aufwertung des Quartiers. Angestoßene Initiativen sowie bauliche Veränderungen sollen nun im Flussstraßenviertel fortgeführt werden, um das Quartier zukunftsfähig zu gestalten.

Eine Stärke des Flussstraßenviertels liegt in der städtebaulichen Struktur mit den großzügigen Grünflächen in den Blockinnenbereichen. Damit bildet das Flussstraßenviertel gegenüber den umliegenden Quartieren einen eigenständigen Charakter. Die zentrale Lage des Quartiers, die Nähe zum Nahversorgungsstandort Marburger Straße und zur Innenstadt sowie das bisherige Angebot im Nordstadtzentrum sind weitere positive Merkmale. Allgemein ist zu konstatieren, dass das Viertel vor allem baulich in die Jahre gekommen ist. Auffallend sind die starken baulichen Mängel und energetischen Defizite des Gebäudebestandes sowie die mangelnde Barrierearmut in Wohnungen und Gebäuden. Im Bereich des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums sind der tagsüber konstatierte Parkdruck, die großen untergenutzten Grünflächen, fehlende Barrierefreiheit und der Zustand der Spielflächen auffällig.

Neben den Aufgaben im baulich-investiven Bereich stellen sich im Viertel Integrationsherausforderungen, es konzentrieren sich soziale und ökonomische Probleme. Obwohl die Datenlage hierzu beschränkt ist, legt doch zumindest die hohe Zahl der SGB II-Empfänger und Bedarfsgemeinschaften Handlungsbedarf nahe (vgl. Kap. 2.7). Die Einkommensarmut bei großen Teilen der Bewohnerschaft birgt die Herausforderung, das Quartier zukunftsfähig weiter zu entwickeln, ohne dass es zu Verdrängungseffekten kommt. Flankierende, sozial integrative Maßnahmen sind wichtig, um die vielschichtige Armutsproblematik anzugehen. Darüber hinaus muss im Quartier auch perspektivisch Wohnraum für Menschen im Transferleistungsbezug zur Verfügung stehen. Die Chancen des Flussstraßenviertels liegen in der Stärkung der bereits vorhandenen Strukturen, wie zum Beispiel der Stärkung und Ausbau des Quartiermanagements, der Intensivierung bestehender Kontakte insbesondere zu Migrantenorganisationen oder dem Ausbau der Multiplikatorenfunktion der Bewohnervertreter. Zum anderen ist mit der Wohnbau Gießen GmbH ein Eigentümer und zentraler Ansprechpartner vorhanden, der in die Entwicklung des Quartiers investieren möchte. Mit der Aufstellung und Umsetzung eines Integrierten Handlungskonzeptes besteht die Chance, für das Flussstraßenviertel eine langfristige Perspektive zu erarbeiten und das Quartier zukunftsfähig zu entwickeln.

Die folgenden Tabellen geben eine Übersicht über die wesentlichen Stärken, Schwächen sowie Chancen und Risiken für die Entwicklung des Flussstraßenviertels:

	STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<b>Städtebauliche Struktur &amp; Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nähe zum Gießener Zentrum</li> <li>▶ Nähe zur Lahn</li> <li>▶ Ablesbarer Quartiersgrundriss als Abgrenzung zu umliegenden Quartieren</li> <li>▶ Harmonischer Gesamteindruck durch einheitlichen Baustil</li> <li>▶ Aufgelockerte Bebauungsstruktur (offene Blockrandbebauung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Tlw. wenig attraktiv gestaltete Eingangssituationen in das Flussstraßenviertel</li> <li>▶ Sudetenlandstraße entfaltet Barrierewirkung Richtung Nordstadtzentrum</li> <li>▶ Bahntrasse und Marburger Straße als Barrieren/Zäsuren</li> </ul>
<b>Bauliche Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Einige Gebäude bereits saniert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gestalterische Mängel (insbesondere Fassaden/Eingangsbereiche)</li> <li>▶ Grundsanierungsbedürftige Immobilien</li> <li>▶ Mangelnde Barrierefreiheit der Gebäude, Wohnungen und des Wohnumfelds</li> </ul>
<b>Wohnraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gutes Image als Standort für Studierende (Gesamtstadt)</li> <li>▶ Homogene Eigentümerstruktur mit der Wohnbau Gießen GmbH als größtem Eigentümer im Flussstraßenviertel</li> <li>▶ Wohnbau bietet Mietern verschiedene Möglichkeiten der Information, Beteiligung und Mitbestimmung</li> <li>▶ Nur fluktuationsbedingte Leerstände</li> <li>▶ Wohnungsgrundrisse geeignet für kleine Haushalte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Problematische Wohnungsgrundrisse z.B. für Familien (kaum Grundrisse über 80m<sup>2</sup> vorhanden)</li> </ul>
<b>Bevölkerungs-/Sozialstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Positive Bevölkerungsentwicklung (Gesamtstadt)</li> <li>▶ Gemischte Alters- und Sozialstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Im Vergleich zur Gesamtstadt leben im Viertel sehr viele Haushalte, die Leistungen zur Grundsicherung beziehen</li> <li>▶ Viele Bewohner sind auf soziale Unterstützungsleistungen angewiesen (Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, Erziehungshilfen usw.)</li> <li>▶ Fehlende Sprachkenntnisse bei Bewohnern mit Migrationshintergrund</li> </ul>
<b>Soziale Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nordstadt- und Bildungszentrum als wichtiger Anlauf- und Begegnungspunkt</li> <li>▶ Gestaltete Sitzgruppen/Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum</li> <li>▶ Gute Vernetzung des Quartiers- und Stadtteilmanagements</li> <li>▶ Verschiedene Angebote für die Bewohner des Flussstraßenviertel</li> <li>▶ Bewohnerengagement z.B. im Runden Tisch</li> <li>▶ Angebote der Familienzentren</li> <li>▶ Gute Versorgung im Bereich Kinderbetreuung durch Kitas</li> <li>▶ Gut ausgebautes Angebot an Jugend- und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Öffentliche Rückzugsbereiche/Treffpunkte für Jugendliche fehlen</li> <li>▶ Fehlende öffentliche Treffpunkte</li> <li>▶ Keine Altenbetreuungs-/Altenpflegeeinrichtungen in der näheren Umgebung</li> <li>▶ Mangelnde Erreichbarkeit der Gruppe der Migranten (im Bereich Beteiligung)</li> </ul>

	<p>Erziehungshilfen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Aufsuchende Jugendarbeit „Nordpol“</li> <li>▶ Vernetzung der Sozialträger in der AG Nord-Kinder und Jugendliche</li> </ul>	
<b>Nahversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nahversorgungsangebote und Angebote zur medizinischen Grundversorgung fußläufig erreichbar (Nahversorgungszentrum Marburger Straße)</li> <li>▶ (Fußläufige) Erreichbarkeit des Stadtzentrums mit vielen Angeboten des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Keine Nahversorger direkt im Quartier</li> </ul>
<b>Freiraumstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Großzügige Freiraumflächen zwischen den Gebäuden, damit insgesamt hoher Anteil an Grün- und Freiflächen</li> <li>▶ Vorhandene Spielflächen</li> <li>▶ Mietergärten in Form von angelegten Nutzgärten</li> <li>▶ (Gestalteter) Grünstreifen entlang der Sudetenlandstraße</li> <li>▶ Nähe zu Naherholungsgebieten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Die großzügigen Freiraumflächen zwischen den Gebäuden werden nur unzureichend genutzt/sind unzureichend gestaltet</li> <li>▶ Verschmutzung der Freiflächen insbesondere durch Hundekot</li> <li>▶ Kaum straßenbegleitendes, öffentliches Grün (außer Sudetenlandstraße)</li> <li>▶ Nutzergruppen und Zustand der angelegten Gärten (in den Innenbereichen)</li> <li>▶ Nur einzelner Baumbestand</li> <li>▶ Sauberkeit und Gestaltung der Spielflächen</li> <li>▶ Tlw. Nutzungskonflikte auf den Freiflächen</li> <li>▶ Straßenräume größtenteils nicht barrierefrei gestaltet</li> <li>▶ Angsträume durch fehlende Beleuchtung</li> </ul>
<b>Verkehrsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gute verkehrliche Anbindung an das städtische und überregionale Straßennetz, den ÖPNV und das Radwegenetz</li> <li>▶ Vermeidung von Durchgangsverkehr durch Maßnahmen im Straßenraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Bahntrasse als Barriere zum Lahnbereich</li> <li>▶ Hohes Verkehrsaufkommen an der Sudetenlandstraße und Marburger Straße</li> <li>▶ Lärmbelastung durch Schienen- und Straßenverkehr</li> <li>▶ Parkplatzsituation (wenig Parkraum auf privatem Grund, viele externe Parker)</li> <li>▶ Sauberkeit, Gestaltung, Barrierefreiheit der Haltestellen</li> </ul>

Tabelle 3: Übersicht SWOT-Analyse Stärken/ Schwächen (Quelle: Eigene Darstellung)

CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ (Weitere) Instandsetzung der Vorgärten durch die Wohnbau Gießen GmbH</li> <li>▶ Bestehende Kontakte des Nordstadtvereins zu Migrantenorganisationen</li> <li>▶ Bewohnervertreter als Multiplikatoren</li> <li>▶ Integrative Projekte stärken das Sozialgefüge</li> <li>▶ Die Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnen steigt (Senioren, Studenten)</li> <li>▶ Mit der Wohnbau Gießen GmbH ist ein zentraler Ansprechpartner vorhanden, der in Bestände und das Quartier investieren möchte</li> <li>▶ Verkehrsführung, Gestaltung des Verkehrsraumes</li> <li>▶ Verbindung zur Innenstadt</li> <li>▶ Aktive Beteiligung und Einbindung der Bewohner über den Runden Tisch Flussstraßenviertel</li> <li>▶ Langfristige Mitwirkungsbereitschaft weiterer privater Eigentümer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Weitere Zunahme des Anteils an versiegelter Fläche durch bauliche Nachverdichtung</li> <li>▶ Nutzungskonflikte (z.B. Spielplätze, Gemeinschaftsflächen Innenhöfe)</li> <li>▶ Verdrängung jetziger Mietergruppen durch Modernisierungen/Neubauten</li> <li>▶ Weiter zunehmende verkehrliche Belastung durch vermehrte „Fremdparker“</li> <li>▶ Anzahl Stellplätze PKW (zu wenig/zu viel)</li> <li>▶ Beschneidung bestehender Angebote aus finanziellen Gründen</li> </ul>

Tabelle 4: Übersicht SWOT-Analyse Chancen/Risiken (Quelle: Eigene Darstellung)

### 3 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

In den vorangegangenen Kapiteln ist eine Bestandsaufnahme des Quartiers vorgenommen worden. Die abschließende Darstellung der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken für die Entwicklung fasste die Ergebnisse tabellarisch zusammen.

Aus der Analyse des Untersuchungsraums lassen sich einzelne Themenbereiche bzw. Handlungsbedarfe ableiten, auf denen der Fokus künftiger Entwicklungsmaßnahmen im Flussstraßenviertel liegen sollte.

Das übergeordnete Ziel ist, das Wohn- und Sozialquartier Flussstraßenviertel aufzuwerten und somit die Attraktivität für verschiedene Nutzergruppen dauerhaft zu steigern. Aus diesem Oberziel ergeben sich verschiedene Querschnittsziele, die wiederum verschiedene thematische Handlungsbereiche berühren.

- Das Flussstraßenviertel soll ein Quartier darstellen, in dem die soziale und gesellschaftliche Teilhabe für alle dort lebenden Menschen möglich ist.
- Ein wesentlicher Faktor, um dieses Ziel zu erreichen, ist die Erhaltung und Erweiterung von Bildungsmöglichkeiten sowie damit verbunden die Ermöglichung der Teilhabe am Arbeitsmarkt.
- Das Quartier soll außerdem Möglichkeiten zur Integration bieten, wobei der Integrationsbegriff breit gefasst wird. Es geht um die Integration aller dort lebenden Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch sozial benachteiligter Gruppen.
- Im Flussstraßenviertel müssen Sicherheit und Sauberkeit gewährleistet sein. Die Bewohner müssen sich ohne Angstgefühle im Quartier bewegen können und die Nutzbarkeit aller öffentlichen Flächen muss gewährleistet sein.
- Der Stadtteil soll seinen Bewohnern eine lebendige Stadteilkultur und stabile Nachbarschaften bieten.
- Das Quartier bietet der Bevölkerung ein attraktives Wohnumfeld. Umweltimmissionen wie Lärm, Feinstaub usw. werden reduziert und gehen nicht zu Lasten ohnehin sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen.

Diese relativ abstrakten Zielvorstellungen wurden auf eine Bandbreite an thematischen Leitzielen mit jeweils dazugehörigen Unterzielen heruntergebrochen. Die Unterziele wiederum bieten die Grundlage für die Ausgestaltung durch Projekte und Maßnahmen. Außerdem können sie als messbare Grundlage für eine spätere Evaluation dienen.

Für die weitere Entwicklung des Quartiers hin zu einem zukunftsfähigen Wohngebiet sind im folgenden Teil des IHK Empfehlungen und konkrete Maßnahmen nach dem heutigen Kenntnisstand aufgeführt.

Die nachfolgende Übersicht illustriert das Zielsystem:



## 4 Maßnahmen und Projekte

Aufbauend auf der Analyse und den identifizierten Handlungsfeldern und Entwicklungszielen lassen sich einzelne Maßnahmen und Projekte zur Aufwertung des Flussstraßenviertels formulieren, welche besonders auf die demographischen Veränderungen sowie auf den städtebaulichen und sozialen Handlungsbedarf reagieren.

Die Ausführungen stellen eine Zusammenschau von Projektideen sowie geplanter oder bereits in der Umsetzung befindlicher Maßnahmen und Projekte dar, die in den nächsten Jahren für die Entwicklung des Flussstraßenviertels von Relevanz sind. Sie bilden sowohl öffentliche als auch private Projekte ab. Einzelne Maßnahmen müssen im weiteren Planungsprozess unter Beteiligung einzelner Eigentümer, Projektträger und sonstiger Akteure noch konkretisiert werden.

Zur Übersichtlichkeit sind die Maßnahmen und Projekte in einem Übersichtsplan räumlich verortet (vgl. Abb. 27). Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen, der angestrebten Umsetzungszeiträume, der Projektverantwortlichen, der Kosten sowie der Finanzierungsmöglichkeiten erfolgt anhand einzelner Projektsteckbriefe (siehe Maßnahmensteckbriefe ab S.49 ff.).

Für langfristig angelegte Stadterneuerungsaufgaben ist es notwendig, Maßnahmen und Projekte zu identifizieren, die entweder möglichst frühzeitig Zeichen einer positiven Veränderung setzen oder von besonders herausragender Bedeutung für eine zielgerichtete Entwicklung des Quartiers sind. Nur so können lokale Akteure und Bürger von Anfang an aktiv in den Entwicklungsprozess eingebunden und von dessen positiver Wirkung überzeugt werden.

Das Ziel des Programms Soziale Stadt besteht darin Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf durch gezielte Förderung so zu stabilisieren, dass sie sich wieder zu Stadtteilen mit positiver Zukunftsperspektive entwickeln können. Somit sind Maßnahmen zu entwickeln, die das soziale Leben im Flussstraßenviertel verbessern. Wesentliches Ziel ist dabei die Aktivierung und Vernetzung der lokalen Akteure in Kombination mit der baulichen Verbesserung der Wohnsituation. Aufgrund der Quartiers- und Sozialstruktur ist das Flussstraßenviertel für Kinder, Jugendliche und Erwachsene ein wichtiger Begegnungs- und Aufenthaltsort. Wegen der besonderen Lagegunst zur Innenstadt und dem vergleichsweise geringen Mietniveau ist es zudem ein wichtiger Wohnstandort für Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen, die entweder auf kurze Wege zu zentralen Einrichtungen oder kostengünstige öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind. Durch die Bevölkerungs- und Sozialstruktur, aber auch durch informelle Treffpunkte von einzelnen Gruppen, entstehen immer wieder temporäre Problem- und Konfliktlagen. Schwierigkeiten entstehen auch an wechselnden Orten beim Aufeinandertreffen unterschiedlicher Interessenslagen. Das Ruhebedürfnis von Anwohnern und die Nutzung der Grünflächen in den Blockinnenbereichen führen zum Beispiel zu Konflikten. Bei der Umsetzung der städtebaulichen Verbesserungen wird ein hoher Bedarf an Vermittlungs- und Beteiligungsprozessen entstehen, um eine breite Akzeptanz für Veränderungen bei der Bewohnerschaft zu erzielen und um notwendige Abstimmungsverfahren zwischen mehreren Interessenslagen sicher zu stellen.

Das Flussstraßenviertel ist darüber hinaus aufgrund des hohen Anteils an Bewohnern mit Migrationshintergrund ein wichtiger Ort der Integration. Dementsprechend gilt es, den Integrationsprozess mit zielgerichteten sozialplanerischen Maßnahmen zu begleiten und die Integrationsarbeit vorhandener Gruppen, Vereine und Einrichtungen zu unterstützen und zu stärken.

Neben dem Integrationsprozess von Migranten in die Stadtgesellschaft ist es ein wichtiges Anliegen, die Integration in Beschäftigungsverhältnisse zu erreichen. Angesichts der hohen Anzahl von Transferleistungsempfängern muss den Aspekten Bildung und Qualifizierung besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Das Flussstraßenviertel ist zudem ein wichtiges Durchgangs-/Aufstiegsquartier, das für eine funktionierende Stadtgesellschaft immanent wichtig ist. Es bietet jüngeren Bevölkerungsgruppen mit noch geringem Einkommen (Auszubildende/Studenten) die Chance des gesellschaftlichen und berufsbezogenen Aufstiegs. Durch eine vergleichsweise hohe Fluktuation mit vielen Mieterwechseln erfolgt immer wieder eine gewisse „Erneuerung“ dieser Bewohnergruppen.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Flussstraßenviertel sollen unter einer gemeinsamen organisatorischen und koordinatorischen Rahmensetzung eine Vielzahl von sozialen Einzelmaßnahmen konkretisiert, abgestimmt und realisiert werden. Die bereits im Quartier vorhandenen Einrichtungen und Angebote sollen mit eingebunden werden und eine enge Abstimmung mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen erfolgen.

Folgende fachliche Handlungsfelder sollen bei der Projektumsetzung Berücksichtigung finden:

- Jugendsozialarbeit
- Migrationsarbeit
- Bildungsarbeit (lebensbegleitendes Lernen)
- Offene Freizeitangebote
- Partizipation

Als Methode bieten sich hierfür an:

- Sozialräumliche partizipative Quartiersarbeit
- Soziale Gruppenarbeit
- Einzelfallhilfen

Zielgruppe der Sozialprojekte sind die verschiedenen Bewohnergruppen des Flussstraßenviertels. Folgende Leistungsbereiche sollten bei der Umsetzung bedacht werden, zum Teil als Ergänzung und Erweiterung der bereits vorhandenen Angebote:

- Angebote für junge Migranten und sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche in den Bereichen Bildung, Lernbegleitung, Berufsorientierung
- Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung des Spracherwerbs
- Angebote zur Erlangung, Verbesserung und Anerkennung von Schul- und Bildungsabschlüssen
- Ergänzende Informations- und Beratungsangebote für Migranten
- Aufsuchende und mobile Sozialarbeit im Quartier
- Kontakt-, Beratungs- und Vermittlungsangebote für spezifische Zielgruppen
- Aktive Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zur Freizeitgestaltung und zur Belebung des Quartiers
- Initiierung, Organisation und Durchführung von sozialräumlichen Arbeitsansätzen (z.B. Aktivierung und Förderung von sozialem bürgerschaftlichen Engagement, Durchführung von Bürgerkonferenzen)
- Sicherstellung von fachlicher Netzwerkarbeit und Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement

In der Startphase sollten unter Beteiligung verschiedener städtischer Dienststellen, freier Träger sowie weiterer örtlicher Netzwerkpartner die erforderlichen Einzelmaßnahmen der unterschiedlichen Leistungsbereiche weiter konkretisiert werden. Die Koordination der Projektumsetzung könnte bspw. vom Nordstadtverein, dem Quartiersmanagement oder einem anderen sozialen Träger übernommen werden. Dabei muss der Träger von Beginn an vorhandene Ressourcen unterschiedlicher Kooperationspartner einbinden und in jeder Umsetzungsphase flexibel auf neue Bedarfs- und Problemlagen eingehen.

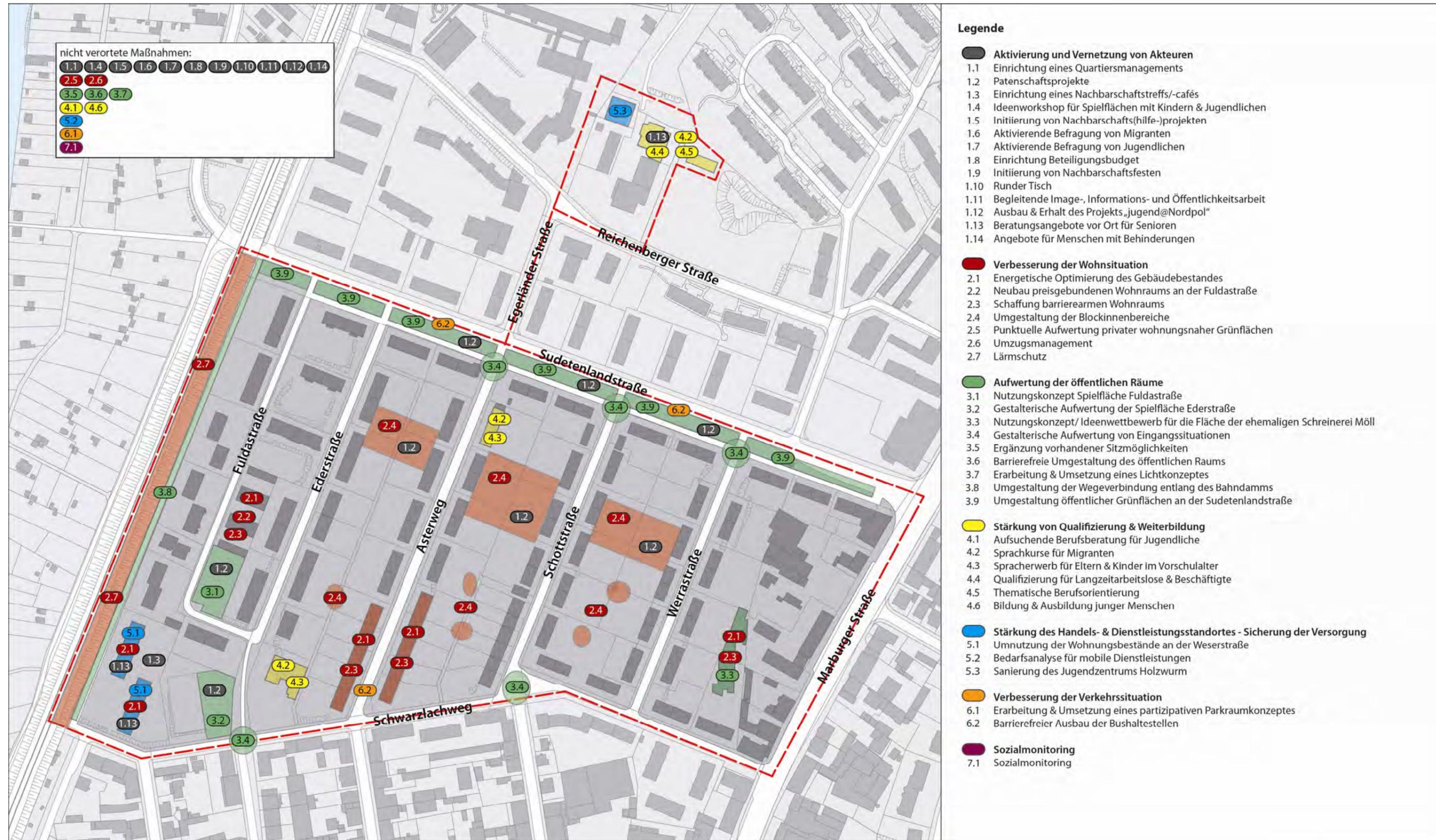


Abbildung 27: Maßnahmenübersicht für das Flusstraßenviertel (Quelle: Eigene Darstellung)

## 5 Handlungsempfehlungen

Der Umfang der Maßnahmen und Projekte verdeutlicht den bevorstehenden Arbeitsaufwand, der mit der Umsetzung des IHKs Flussstraßenviertel verbunden ist. Für eine erfolgreiche Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des IHKs ist die Stadt Gießen auf die kooperative Zusammenarbeit von einzelnen Fachdiensten, privaten Eigentümern, Bewohnern, Gewerbetreibenden und lokalen Schlüsselakteuren angewiesen.

Dabei ist es notwendig, eine klare Aufgabenverteilung und eine Arbeitsstruktur zu entwickeln, welche die Stadt Gießen in die Lage versetzt, den angestoßenen dynamischen Entwicklungsprozess zielgerichtet steuern zu können.

Im Wesentlichen wird es darauf ankommen, die Impulsförderung in konkreten Maßnahmen und Projekten zu bündeln und eine Umsetzungsstrategie zu entwickeln, die auf eine Mitwirkung und Aktivierung des bürgerschaftlichen bzw. privatwirtschaftlichen Engagements ausgerichtet ist. Ein Schlüssel zum Erfolg ist Verfahrenstransparenz und eine offene und intensive Kommunikation zwischen den Beteiligten.

Das Integrierte Handlungskonzept bildet die Orientierung für das planerische Handeln von öffentlicher Stadt und privaten Akteuren im Flussstraßenviertel. Im Sinne einer Selbstbindung für die Stadt Gießen gibt es den Rahmen der künftigen Entwicklung vor und ist Grundlage für daraus abzuleitende Folgeplanungen, Planungsverfahren und Projekte. Das IHK Flussstraßenviertel sollte demnach in angemessenen Zeitabständen evaluiert und entsprechend der aktuellen Entwicklungen fortgeschrieben werden.

### 5.1 Organisation des Prozesses

Aufgrund der Vielzahl von Akteuren ist es notwendig, eine Projektsteuerung innerhalb der Verwaltung zu benennen, welche die „Fäden in der Hand hält“, die unterschiedlichsten Akteure (Öffentliche wie Private) zusammenführt und die enge Zusammenarbeit der einzelnen Prozessbeteiligten vor Ort organisiert.

Es wird empfohlen, die im Folgenden beschriebenen Organisationseinheiten und die dazugehörigen Aufgaben entsprechend zu verteilen.

### 5.2 Lenkungsgruppe & Steuerungsrunde

Für die Begleitung des Soziale Stadt Prozesses sind eine Lenkungsgruppe sowie eine Steuerungsrunde initiiert worden. Die strategische Ebene des Stadterneuerungsprozesses im Flussstraßenviertel wird durch die Lenkungsgruppe gebildet. Diese ist mit Bürgermeisterin, Stadträtin, Stadtplanungsamt, Wohnbau und der Nordstadtkoordination besetzt. In ihr werden fortlaufend strategische Zielsetzungen für die Entwicklung des Quartiers diskutiert und entsprechende politische Entscheidungen vorbereitet.

Zur fachlichen und organisatorischen Begleitung des Stadterneuerungsprozesses besteht eine interdisziplinäre Steuerungsrunde. Diese setzt sich zusammen aus Vertretern verschiedener Verwaltungsbereiche, Vertretern der Wohnbau Gießen GmbH sowie des Nordstadtvereins. Die Steuerungsrunde ist die operative Einheit des Entwicklungsprozesses. Zu den Aufgaben der Steuerungsrunde Flussstraßenviertel gehören:

- Die Steuerung und Lenkung des Stadterneuerungsprozesses einschließlich der Fördermittelbewirtschaftung,
- fortlaufender Austausch über aktuelle Entwicklungen,
- die Koordination des Stadterneuerungsprozesses,
- bei Bedarf korrigierender Eingriff in den Prozessablauf,
- die fachliche Begleitung der Fortschreibung des IHKs Flussstraßenviertel,
- die Steuerung und Lenkung der stadterneuerungsbezogenen Verwaltungsaufgaben.

### 5.3 Quartiersmanagement

Die operative Arbeit im Quartiersentwicklungsprozess wird durch ein Quartiersmanagement vor Ort unterstützt. Dieses versteht sich als Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Akteuren, Bewohnern und Eigentümern sowie als zentrale Anlaufstelle im Quartier. Das Quartiersmanagement Flussstraßenviertel besteht seit September 2014. Es bietet einen regelmäßigen Bewohnertreff im Quartier an und geht aktiv auf die Bewohner zu. Das Quartiersmanagement betreibt intensive Öffentlichkeitsarbeit nach innen und außen und informiert die Bewohner des Flussstraßenviertels laufend über den Stand des Entwicklungsprozesses. Es versucht kontinuierlich Bewohnerinnen und Bewohnern aktiv in die Entwicklung des Quartiers einzubinden und für Beteiligungsformate wie den Runden Tisch zu gewinnen.

Zum Aufgabenspektrum des Quartiersmanagements gehören:

- Initiierung und Koordinierung von Projekten und Maßnahmen im Programmgebiet,
- die Begleitung und Beratung der lokalen Maßnahmen und Projekte vor Ort,
- die Vernetzung einzelner Akteure sowie
- die prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

Neben den genannten Aufgaben gibt es weitere Aufgabenkomplexe, die über die reguläre Arbeit des Quartiersmanagements vor Ort hinausgehen:

- die Betreuung von Fachgutachtern und Ausschreibungen,
- die Verwaltung, Koordination und Abwicklung von Förderanträgen/-mitteln,
- die Vertretung des Stadterneuerungsprozesses in politischen Gremien

Bei diesen Aufgaben sollte geprüft werden, ob sie im Rahmen einer Erweiterung der Tätigkeit des Quartiersmanagements übernommen werden können. Falls dies nicht der Fall ist sollte überdacht werden, ob die genannten Aufgabenkomplexe weiterhin von der Verwaltung wahrgenommen werden können oder in Teilen oder als Ganzes an einen externen Dienstleister übertragen werden sollen.

Derzeit ist das Quartiersmanagement in einem mobilen Planwagen mit einer regelmäßig stattfindenden Sprechstunde vor Ort, die darüber hinaus gehende Arbeit wird vom Nordstadtzentrum aus getätigt. Sinnvoll ist die Einrichtung eines dauerhaften Arbeitsortes des Quartiersmanagements im Flussstraßenviertel. Insbesondere Beratungsgespräche, Arbeits- und Projektbesprechungen mit den beteiligten Partnern und auch öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen können hier stattfinden. Gleichmaßen kann ein Quartiersbüro als Anlaufstelle für

interessierte Bürger des Flussstraßenviertels und als Plattform des Austausches und der Information über einzelne Projekte sowie aktuelle Entwicklungsstände dienen.

(s. auch Maßnahme 1.1)

## 5.4 Externe Fachgutachter

Aufgrund der Aufgaben, die es innerhalb des Stadterneuerungsprozesses zu bewältigen gilt, ist es notwendig, projektbezogen Unterstützung in Form von externen Fachgutachtern hinzuzuziehen. Ihre Aufgaben umfassen die Konkretisierung einzelner Maßnahmen und Projekte sowie die Durchführung von Planungsprozessen wie zum Beispiel Wettbewerbe, Werkstattverfahren und Workshops zur Beteiligung lokaler Akteure und der breiten Öffentlichkeit.

## 5.5 Runder Tisch

Der Erfolg des Stadterneuerungsprozesses wird maßgeblich davon abhängen, dass es gelingt, die Umsetzung der Projekte lokal zu verankern und Mitwirkungsbereitschaft bei öffentlichen und privaten Partnern auszulösen. Hierfür dient die Initiierung des Ende 2014 gestarteten Runden Tisches Flussstraßenviertel. Der Runde Tisch nimmt dabei die Funktion eines Beirates für die Entwicklung des Quartiers ein. An ihm sitzen Bewohnervertreter, Vertreter der Familienzentren, des Nordstadtvereins, der Bezirksmierräte und der Eigentümer. Das Gremium berät und diskutiert aktuelle Entwicklungen im Quartier und gibt Empfehlungen zu Projekt- und Maßnahmenideen ab. Insbesondere die Bewohnervertreter nehmen eine wichtige Multiplikatorenrolle ein. Sie sollen kontinuierlich Informationen in die Bewohnerschaft des Flussstraßenviertels hineinbringen und gleichzeitig Wünsche, Ideen und Anregungen aus der Bevölkerung aufnehmen und in das Gremium rückkoppeln.

Für eine ergebnisorientierte Zusammenarbeit ist es notwendig, die Mitgliederzahl auf eine überschaubare Anzahl zu begrenzen und die Vorbereitung, Durchführung und Moderation in professionelle Hände zu legen.

Die Koordination des Runden Tisches kann durch das Quartiersmanagement Flussstraßenviertel sichergestellt werden.

(s. auch Maßnahme 1.10)

## 5.6 AG Nord – Kinder & Jugendliche

Die AG Nord – Kinder und Jugendliche vereint die Träger der Kinder- und Jugendhilfe in der Gießener Nordstadt. Sie kann bezogen auf das Flussstraßenviertel auf Handlungsbedarfe im Bereich Kinder und Jugendliche aufmerksam machen, Projekt- und Maßnahmenideen einbringen und sich aktiv an der Umsetzung des Entwicklungsprozesses beteiligen.

## 5.7 Fortschreibung städtebauliches Entwicklungskonzept Flussstraßenviertel auf Basis des Integrierten Quartierskonzeptes

Im Integrierten Quartierskonzept Flussstraßenviertel wurden verschiedene städtebauliche Entwicklungsszenarien für das Quartier entwickelt. Dies umfasste Maßnahmen im Gebäudebestand, den Neubau von Gebäuden sowie die Umgestaltung der Grünflächenstruktur. Anhand der Szenarien kann in bestimmten zeitlichen Abständen überprüft werden, inwieweit die Umsetzung bestimmter städtebaulicher Maßnahmen zum gegebenen Zeitpunkt sinnvoll ist oder nicht. Dabei muss die Gesamtentwicklung des Quartiers insbesondere hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur beobachtet werden und ggf. Korrekturen an den Planungen vorgenommen werden. Verdrängungseffekte bestimmter Bevölkerungsgruppen können so vermieden werden.

## 5.8 Monitoring, Evaluation und Erfolgskontrolle

In Kapitel 2.7 wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Datenlage zum Quartier ausbaufähig ist. Um die Entwicklung des Quartiers auch aufgrund valider Daten überprüfen zu können, ist eine solides Monitoring zur Identifikation von Problemlagen, Ableitung von Handlungsbedarfen und Beschreibung von Entwicklungsverläufen unumgänglich. Das Monitoring kann sowohl für die Einschätzung der Relevanz laufender Maßnahmen als auch zur Ableitung zielgenauer zukünftiger Maßnahmen beitragen.

Nach Abschnitt III, Punkt 19 der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung muss in Abständen von fünf Jahren eine Evaluation des Projektstandes durchgeführt werden. Als Bewertungsgrundlage sollen hierbei die im Integrierten Handlungskonzept aufgestellten Entwicklungsziele dienen. Zusätzlich kann auch über Aufstellung und Erfassung weiterer Indikatoren eine projektbegleitende Evaluation etabliert werden. So kann schon während des Prozesses im Rahmen eines steuernden Monitorings bei Fehlentwicklungen korrigierend eingegriffen werden.

Um strukturiert und prozessbegleitend den Fortschritts der Gesamtmaßnahme zu überprüfen, kann man grundsätzlich auf zwei Ebenen ansetzen:

- auf Ebene der Maßnahmenumsetzung und
- auf Ebene der Zielerreichung.

Eine erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen lässt sich an vielen Indikatoren festmachen, die allerdings maßnahmenspezifisch auszugestalten sind. Die maßnahmenbezogene Erfolgskontrolle kann im Rahmen der kontinuierlichen Projektsteuerung/des Projektmanagements erfolgen.

Wichtiger zur Messung der erfolgreichen Umsetzung der Gesamtmaßnahme erscheint hingegen die Klärung, ob die angestrebte Zielsetzung erreicht wird. Hierzu müssen sowohl qualitative als auch quantitative Indikatoren erarbeitet werden, die eine Überprüfung ermöglichen.

Die Erfolgskontrolle übernimmt zum einen die Aufgabe, Fehlentwicklungen vorzubeugen und zum anderen, durch positive Rückmeldungen die Akteure zu motivieren. Unabhängig von den gewählten Zeitpunkten der Erfolgskontrolle sind Bezugswerte festzustellen und ausgewählte Indikatoren zu quantifizieren.

Neben einer quantitativen Erfolgskontrolle ist grundsätzlich zu empfehlen, nicht nur Veränderungen im Bestand und in der Nutzung, sondern auch in den Einstellungen und im Verhalten der Zielgruppen zu erfassen, da sich ein verändertes Verhalten unter Umständen nur eingeschränkt in den quantitativen Variablen wiederfindet. Hier ist in jedem Fall einem repräsentativen Ansatz der Vorzug zu geben, da die Ergebnisse einer Wiederholungsbefragung möglicherweise ansonsten nicht vergleichbar sind.

(s. auch Maßnahme 7.1)

## 6 Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes

Eine wesentliche Aufgabe des Integrierten Handlungskonzeptes Flussstraßenviertel ist die Festlegung eines förmlichen Stadterneuerungsgebietes, um die Ziele und Maßnahmen zielgerichtet umsetzen und dazu entsprechende Fördermittel beantragen zu können. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt auf der vorliegenden Abgrenzung gemäß dem eingereichten Förderantrag sowie den Erkenntnissen des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes Flussstraßenviertel. Die Abgrenzung zielt darauf ab, dass sich die vorgeschlagenen Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Gemäß § 171e Abs. 3 BauGB legt die Gemeinde das Gebiet durch Beschluss fest.

Ergänzend zu der Abgrenzung des eingereichten Förderantrags ist beim vorliegenden Integrierten Handlungskonzept ein erweiterter Untersuchungsraum mit in die Betrachtung eingeflossen (s.o.). Resultierend daraus wird empfohlen, die Abgrenzung des Gebiets mit Blick auf die funktionalen Zusammenhänge um den Bereich des neuen Bildungszentrums zu ergänzen. Das Bildungszentrum trägt mit der Nordstadtbibliothek sowie Seminarräumen maßgeblich zur Stärkung der Angebote im Flussstraßenviertel bei. Bei der Initiierung neuer Projekte und Maßnahmen sollte daher das Bildungszentrum in die räumliche Betrachtung mit eingefügt werden.

Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld des Flussstraßenviertels weitere soziale Einrichtungen, die für die Angebotsstruktur der Nordstadt und des Flussstraßenviertels von Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere die evangelische Paulusgemeinde, das Familienzentrum Paulusgemeinde, das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium, die Georg-Büchner-Schule oder die Anlage des Sportvereins Blau-Weiß. Auch die „Werkstattkirche“ der Jugendwerkstatt Gießen e.V. in der Ederstraße bietet Entwicklungspotentiale für das Quartier. Aufgrund der Ergebnisse der Analyse und der Bündelung vieler Angebote der einzelnen Institutionen im Nordstadtzentrum sowie der Verflechtungen mit dem Nordstadtverein wird allerdings von einer zusätzlichen Gebietserweiterung abgesehen. Diese hätte eine enorme Vergrößerung des Quartiers zur Folge. Dadurch würden die ablesbaren einheitlichen städtebaulichen Strukturen und homogenen Merkmale des jetzigen Flussstraßenviertels aufgeweicht und zusätzliche städtebaulich heterogener strukturierte Bereiche hinzukommen. Da nach den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung auch „eine nicht innerhalb des Gebiets der Gesamtmaßnahme liegende Einzelmaßnahme (...) förderfähig (ist), wenn Sie für die Durchführung der Gesamtmaßnahme erforderlich ist“ (RiLiSE- Nr. 5.2) können gegebenenfalls auch Maßnahmen umgesetzt werden, die nicht im abgegrenzten Programmgebiet liegen. Insgesamt umfasst das Soziale Stadt Gebiet damit eine Fläche von rund 17 ha.



Abbildung 28: Abgrenzung des Stadterneuerungsgebiets (Quelle: Eigene Darstellung)

# Maßnahmensteckbriefe

## Aktivierung und Vernetzung von Akteuren

### *Querschnittsziele*

- SG Soziale und Gesellschaftliche Teilhabe**
- TA Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt**
- MI Möglichkeiten zur Integration**
- SQ Sicherheit und Sauberkeit im Quartier**
- MQ Mobilität im Quartier**
- SN Stadtteilkultur und stabile Nachbarschaften**
- AW Attraktives Wohnumfeld und Umweltgerechtigkeit**

Hinweis: Bei den aufgeführten Kostenpositionen handelt es sich um Schätzungen. Die Maßnahmen sowie ihre Kosten müssen in Beteiligungsformaten, Workshops, Wettbewerben usw. konkretisiert werden. Der städtische Eigenanteil variiert in jedem Jahr. Daher wird er hier pauschal mit einem Drittel der veranschlagten Gesamtkosten angegeben.

## 1.1 Einrichtung eines Quartiersmanagements

Umsetzungszeitraum: 2014-2023

Gesamtkosten: 695.000 €

Eigenanteil Kommune: 231.667 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.2

Projektverantwortlichkeit:

► Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)

► Stadtplanungsamt (61)



Foto: steg NRW



Foto: Nordstadtverein

Das Quartiersmanagement hat als zentraler Ansprechpartner, Initiator und Berater im Quartier einen breiten Katalog von Aufgaben zu erfüllen. Diese umfassen:

- Kommunikative Begleitung des Umsetzungsprozesses IHK Flussstraßenviertel und weitere öffentliche Beteiligung
- Unterstützung, Beratung, und Betreuung von bürger- und nachbarschaftlichen Quartiersinitiativen und Netzwerken (Patenschaften, Nachbarschaftshilfe, Planungsworkshops, Geschäftsstelle Runder Tisch, ...)
- Projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit (Erstellung von Materialien der Öffentlichkeitsarbeit, Pressearbeit usw.)
- Initiierung und Begleitung von quartiersbezogenen Veranstaltungen (z.B. Straßenfeste)
- Vorbereitung, Moderation und Dokumentation von Informations- und Beteiligungsveranstaltungen
- Information und Beratung im Rahmen des Beteiligungsbudgets
- Durchführung von Bewohnerbefragungen

Zusätzlich zu den Räumlichkeiten im Nordstadtzentrum ist eine dauerhafte Präsenz des Quartiersmanagements im Quartier notwendig. Die momentane Lösung über einen Bauwagen kann nur als Übergangslösung angesehen werden. In einer möglichst zentralen Lage im Quartier soll eine Wohnung bzw. ein Ladenlokal (im EG liegend, barrierefreier Zugang) angemietet werden. In diesem können die regelmäßigen Bewohnertreffen angeboten, Infomaterial ausgehangen und kleinere Besprechungen abgehalten werden.

Für die Durchführung eines Quartiersmanagements soll eine Fachkraft mit 20 Wochenstunden sowie ein weiterer Mitarbeiter mit 10 Stunden pro Woche im Quartiersmanagement Flussstraßenviertel tätig sein. Zudem sind Kosten für die Anmietung, Ausstattung und den Betrieb einer Vor-Ort-Präsenz zu berücksichtigen.

## 1.2 Patenschaftsprojekte

*Umsetzungszeitraum:* 2014-2023

*Gesamtkosten:* Kosten bereits in 1.1 (Quartiersmanagement) und 1.8 (Beteiligungsbudget) enthalten

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG MI SQ SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

*Projektverantwortlichkeit:*

► Quartiersmanagement



Foto: steg NRW

Die Sauberkeit im öffentlichen Raum ist an vielen Stellen im Flussstraßenviertel verbesserungswürdig. Dies hat Auswirkungen auf Aufenthaltsqualität und Image des Stadtteils. Um eine dauerhafte Steigerung der Sauberkeit im öffentlichen Raum zu gewährleisten muss die Identifikation der Bewohnerschaft mit diesem Themenbereich verbessert werden. Eine Möglichkeit dies zu erreichen, ist die Übernahme einer Patenschaft für bestimmte Flächen und Themenbereiche. Dies gibt den Bewohnern die Möglichkeit, sich für ihren Stadtteil zu engagieren und erhöht gleichzeitig die Lebensqualität im Quartier. Mögliche Bereiche für die Übernahme von Patenschaften sind:

- Grünflächen um Straßenbäume
- Straßenbegleitende Grünflächen (z.B. Sudetenlandstraße)
- Spielflächen an der Ederstraße und Fuldastraße
- Abfallsammelaktionen

Die Organisation und Koordination sollte in einem ersten Schritt vom Quartiersmanagement und im weiteren Verlauf von Bewohnern übernommen werden. Die Finanzierung von Maßnahmen wie Bepflanzungsaktionen kann über das Beteiligungsbudget erfolgen.

Als besondere Zielgruppe bieten sich Kinder und Jugendliche für Patenschaftsprojekte an. Diese können über (spielerische) Aktionen an das Thema herangeführt und über die Schulen angesprochen werden. So könnten z.B. Schulklassen Patenschaften für bestimmte Grünflächen übernehmen. Die Verantwortung und Identifikation mit dem öffentlichen Raum kann so bei Kindern und Jugendlichen gestärkt werden und Vandalismus und Verschmutzungen langfristig vorgebeugt werden.

### 1.3 Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs/-cafés

*Umsetzungszeitraum:* 2017-

*Gesamtkosten:*

- Umnutzung: 56.500€
- Neubau: 126.500 €

*Eigenanteil Kommune:*

- Umnutzung: 18.833 €
- Neubau: 42.167 €

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 10.1

*Projektverantwortlichkeit:*

- Sozialträger

Um Begegnungen im Stadtteil zu ermöglichen und zu intensivieren soll ein Nachbarschaftstreffpunkt geschaffen werden. In diesem können sich Bewohner unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen untereinander austauschen und nachbarschaftliche Netzwerke geknüpft werden. Ggf. können auch kleinere Veranstaltungen oder Aktionsangebote in der Örtlichkeit stattfinden. Der Treff/ das Café sollte einen niederschweligen Zugang ermöglichen. Durch spezielle Angebote, z.B. für Frauen mit Migrationshintergrund, kann es zudem zu einem Ort der Integration werden. Die Räumlichkeiten sollten somit eine ausreichende Größe bspw. für kleinere Veranstaltungen aufweisen, barrierefrei erreichbar und zentral gelegen sein. Hierzu sollte zunächst geprüft werden, ob ggf. geeignete Räume im Quartier vorhanden sind. Hierzu zählen bspw. die gewerblichen Räumlichkeiten am Asterweg. Alternativ kann auch in einem Neubauvorhaben ein entsprechendes Raumangebot vorgesehen werden.

Ggf. kann für den Betrieb des Büros mit einem örtlichen Sozialträger zusammengearbeitet werden. Ansonsten wäre neben Mitarbeitern für die Organisation/Bewirtung die Anwesenheit von Sozialarbeitern vorzusehen. Möglich wäre auch eine integrative und qualifizierende Ausrichtung des Cafés. Hierbei könnte Gruppen wie Langzeitarbeitslosen, Menschen mit Behinderung usw. als Servicekräfte geschult und somit die Möglichkeit für einen Einstieg in den Arbeitsmarkt gegeben werden.

## 1.4 Ideenworkshop für Spielflächen mit Kindern und Jugendlichen

Umsetzungszeitraum: 2016-2017

Gesamtkosten: 10.000 €

Eigenanteil Kommune: 3.333 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

Projektverantwortlichkeit:

► Quartiersmanagement

► Aufsuchende Jugendarbeit „Nordpol“



Foto: steg NRW



Foto: Nordstadtverein

In zwei Ideenworkshops sollen Ideen und Wünsche von Kindern und Jugendlichen für Spielflächen im Flussstraßenviertel erfasst werden. Dazu sollen zunächst vorhandene Spielangebote bewertet und Aufwertungsmöglichkeiten für bestehende Flächen/Ausstattung ermittelt werden. Ggf. können so auch Bedarfe hinsichtlich neuer Flächen erfasst werden. In einem weiteren Schritt sollen einzelne Spielgeräte aus verschiedenen möglichen Varianten durch die Kinder und Jugendlichen ausgewählt werden. Durch die Mitwirkung der Kinder und Jugendlichen wird erfahrungsgemäß ein persönlicher Bezug zu den Spielbereichen hergestellt und Sachbeschädigungen an den Geräten gehen zurück. Die Bandbreite kann dabei von Spielplätzen/-punkten für kleinere Kinder über kleinere Sportflächen (z.B. Basketballkorb) bis hin zu Rückzugsräumen für ältere Jugendliche reichen. Im Rahmen der Workshops sollten auch die Wohnorte der Kinder und Jugendlichen im Quartier erfasst werden, um so ggf. besser passgenaue Maßnahmen für das jeweilige Wohnumfeld erarbeiten zu können. Die Durchführung der Ideenworkshops steht in enger Verbindung mit der Maßnahme 3.1 Nutzungskonzept Spielfläche Fuldastraße und 3.2 Gestalterische Aufwertung der Spielfläche Ederstraße.

Initiiert und begleitet werden können die Workshops durch eine externe Fachbetreuung. Alternativ oder als Ergänzung können auch das Quartiersmanagement und die aufsuchende Jugendarbeit tätig werden.

## 1.5 Initiierung von Nachbarschafts(hilfe)projekten

Umsetzungszeitraum: 2017-2023

Gesamtkosten: Kosten bereits in 1.1 (Quartiersmanagement) und 1.8 (Beteiligungsbudget) enthalten

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI MQ SN**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

Projektverantwortlichkeit:

► Quartiersmanagement



Foto: steg NRW



Foto: steg NRW

In vielen Bereichen können informelle Hilfsangebote institutionelle Anbieter ergänzen, wenn nicht sogar ersetzen. Gleichzeitig fördern solche Angebote das soziale Miteinander im Quartier und schaffen neue Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten. Nachbarschaftshilfeprojekte bieten sich dabei u.a. in folgenden Bereichen an:

- Kinderbetreuung für Alleinerziehende und/oder Familien (z.B. durch Senioren)
- Einkaufshilfen für ältere Menschen (z.B. durch Jugendliche)
- Handwerkliche Hilfsangebote
- Spracherwerb
- Nachhilfe (z.B. durch Studenten)
- Mediatorenausbildung (für ethnisch bedingte) Nachbarschaftskonflikte

Darüber hinaus sollte im Rahmen des Quartiersmanagements eine Vertiefung der Aufgabe der Unterstützung und Betreuung geeigneter Netzwerkstrukturen, insbesondere auch Initiativen zur Inklusion und Integration erfolgen. Hierzu gehört ebenfalls die Zusammenarbeit mit bestehenden Einrichtungen und Strukturen, wie z.B. dem Nordstadtverein, den kirchlichen Einrichtungen oder den Familienzentren.

Ferner wird die Schaffung einer fachübergreifenden sozioökonomischen Beratungs- und Unterstützungsplattform zu Themen wie Betreuungs-/ Versorgungsmöglichkeiten, Barrierefreiheit, Selbstorganisation und Fördermöglichkeiten auf Quartiersebene angeregt.

## 1.6 Aktivierende Befragung von Migranten

Umsetzungszeitraum: 2017

Gesamtkosten: 10.000 €

Eigenanteil Kommune: 3.333 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

Projektverantwortlichkeit:

► Quartiersmanagement

Migranten stellen eine Bevölkerungsgruppe dar, die bisher wenig in Informations- und Beteiligungsformate eingebunden werden konnte. Bereits im Handlungskonzept von 2006 für die Soziale Stadt Gießen Nordstadt wird deshalb die aktivierende Befragung von Migranten als Maßnahme angeregt. Auch für den Bereich des Flussstraßenviertels wäre eine solche Maßnahme somit sinnvoll.

Die Durchführung einer aktivierenden Befragung von Migranten soll Bedarfe, Ideen und Anregungen von Migranten erfassen und die Entwicklung passgenauer Angebote ermöglichen. Migranten werden so aktiv in den Stadtentwicklungsprozess und allgemein das Leben im Quartier eingebunden. Im Optimalfall werden sie angeregt, sich aktiv in zukünftige Projekte und Maßnahmen einzubringen sowie eigene Initiativen für das Quartier zu entwickeln.

Für die Planung der Befragung müsste im Vorhinein überlegt werden, ob sie eher offener angelegt wird oder bestimmte Fragekomplexe z.B. hinsichtlich Angeboten im Bereich Sprachförderung, Berufsqualifikation o.ä. vordefiniert werden sollen.

Für die Durchführung der Befragung sind idealerweise ebenfalls Interviewer mit Migrationshintergrund zu gewinnen. Hier bietet sich eine Anfrage bei Migrantenvertreterorganisationen wie Alevitischem Kulturverein, DITIB und dem Verein der Westthrakier an.

Die Koordination der Maßnahme kann durch das Quartiersmanagement erfolgen. Mit der Planung, Durchführung und Auswertung der Befragung kann ggf. auch ein externer Dienstleister beauftragt werden.

Falls nicht bereits durch andere Maßnahmen abgedeckt, können über eine Anschubfinanzierung erste Projekt- und Maßnahmenideen verwirklicht werden.

## 1.7 Aktivierende Befragung von Jugendlichen

Umsetzungszeitraum: 2017

Gesamtkosten: 10.000 €

Eigenanteil Kommune: 3.333 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

Projektverantwortlichkeit:

► Quartiersmanagement

► Aufsuchende Jugendarbeit „Nordpol“

In der Vergangenheit wurden einige Projekte für Jugendliche in und um das Flussstraßenviertel verwirklicht (z.B. jugend@Nordpol, Jugendwerkstatt Gemeinsame Wege, Angebote Jugendzentrum Holzwurm).

Jedoch gab es bisher weder- wie bereits im IHK 2006 angeregt- in der Gießener Nordstadt noch im Flussstraßenviertel eine umfassende Befragung von Jugendlichen. Gerade im Hinblick auf die Realisierung anderer Maßnahmen wie der Aufwertung der Spielmöglichkeiten und Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten wäre eine Befragung sinnvoll. Bedarfe, Ideen und Anregungen von Jugendlichen für ihr Quartier können so erfasst werden und für die Anpassung und Verortung geplanter Maßnahmen genutzt werden. Auch die Entwicklung von passgenauen neuen Projektideen ist so möglich.

Jugendliche werden so aktiv in den Stadtentwicklungsprozess und in das Leben im Quartier eingebunden. Im Idealfall werden sie angeregt, sich aktiv in zukünftige Projekte und Maßnahmen einzubringen sowie Eigeninitiative für die Umsetzung von Ideen zu entwickeln.

Für die Durchführung der Befragung können im Idealfall Jugendliche gewonnen werden. Die Ansprache könnte über die Schulen oder die aufsuchende Jugendarbeit erfolgen.

Die Koordination der Maßnahme kann vom Quartiersmanagement übernommen werden. Bei der Umsetzung der Maßnahme kann durch die aufsuchende Jugendarbeit „jugend@Nordpol“ Unterstützung geleistet werden. Mit der Planung, Durchführung und Auswertung der Befragung kann ggf. auch ein externer Dienstleister beauftragt werden.

Falls nicht bereits durch andere Maßnahmen abgedeckt können über eine Anschubfinanzierung erste Projekt- und Maßnahmenideen verwirklicht werden.

## 1.8 Einrichtung Beteiligungsbudget

Umsetzungszeitraum: 2015-2023

Gesamtkosten: 27.000 €

Eigenanteil Kommune: 9.000 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

Projektverantwortlichkeit:

► Quartiersmanagement

► Runder Tisch



Foto: steg NRW



Foto: steg NRW



Für die Finanzierung kleinteiliger Aktionen und Projekte zur Belebung und Aufwertung des Quartiers soll ein Beteiligungsbudget eingerichtet werden. Über dieses können - vorzugsweise bewohnergetragene - Workshops, Feste, Wettbewerbe, Ausstellungen usw. finanziert werden. Einwohner des Quartiers können so selbst Ideen für die Entwicklung des Stadtteils einbringen und sie mit Hilfe der Mittel des Budgets verwirklichen. Für die Entscheidung zu Anträgen muss ein entsprechendes Gremium eingerichtet werden, welches aus Vertretern der Bewohnerschaft, der Gewerbetreibenden, der Vereine usw. bestehen kann. Über die Verwendung der Mittel soll außerdem im Rahmen des Runden Tisches Flussstraßenviertel beraten werden.

Für das Beteiligungsbudget soll ein jährliches Volumen von 3.000 € zur Verfügung stehen.

Folgende Maßnahmen können über das Beteiligungsbudget mitfinanziert werden:

- 1.2 Patenschaftsprojekte
- 1.5 Initiierung von Nachbarschafts(hilfe-)projekten
- 1.9 Initiierung von Nachbarschaftsfesten

## 1.9 Initiierung von Nachbarschaftsfesten

*Umsetzungszeitraum:* 2013-2023

*Gesamtkosten:* Kosten bereits in 1.1 (Quartiersmanagement), 1.8 (Beteiligungsbudget) und 1.11 (Öffentlichkeitsarbeit) enthalten

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG MI SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

*Projektverantwortlichkeit:*

► Quartiersmanagement

► Runder Tisch



Foto: Nordstadtverein

Für die Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühl und der Identifikation mit dem Quartier sollten in regelmäßigen Abständen Stadtteil- bzw. Nachbarschaftsfeste initiiert werden. Dabei kann an bereits in der Vergangenheit durchgeführte Aktionen wie das Suppenfest an der Sudetenlandstraße angeknüpft werden. Bei der Initiierung sollten verschiedene Zielgruppen wie Jugendliche, Migranten eingebunden werden. Dies kann zum Beispiel über die Einbeziehung der religiösen Gemeinschaften wie DITIB oder Alevitischer Kulturverein geschehen. Die Finanzierung von Gemeinschaftsaktionen kann über das Beteiligungsbudget erfolgen. Organisatorische Unterstützung können Gemeinschaftsaktionen durch das Quartiersmanagement erfahren. Ideen für Feste können auch durch und über den Runden Tisch initiiert werden.

## 1.10 Runder Tisch

*Umsetzungszeitraum:* 2014-2023

*Gesamtkosten:* Kosten bereits in 1.1  
(Quartiersmanagement) enthalten

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

*Projektverantwortlichkeit:*

► Quartiersmanagement



Foto: Nordstadtverein

Wie in Kapitel 5.5 beschrieben, übernimmt der Runde Tisch Flussstraßenviertel verschiedene Aufgaben in der Begleitung des Stadtentwicklungsprozesses und stellt ein zentrales Beteiligungsgremium im Quartier dar. In Bezug auf die Aktivierung und Vernetzung von Akteuren bestehen diese Aufgaben im Wesentlichen aus:

- Wirken der Bewohnervertreter als Multiplikatoren in das Quartier und aus dem Quartier heraus
- Information der Bewohnerinnen und Bewohner über geplante Maßnahmen und Projekte
- Transparente Entscheidungsfindung durch öffentliche Sitzungen

Ziel des Runden Tisches ist es, Informationen über den Entwicklungsprozess in das Flussstraßenviertel einzuspeisen und Meinungen und Vorschläge zwischen Einrichtungen, Institutionen und Bewohnerschaft auszutauschen und zu koordinieren. Der Runde Tisch bildet dabei auch das Forum, um die Zielrichtung von Maßnahmen abzustimmen und an Image und Entwicklung des Quartiers zu arbeiten. Außerdem soll er über Maßnahmen und Projektideen für das Beteiligungsbudget (s. Maßnahme 1.8) beraten. Der Runde Tisch wird sich aus Einrichtungen und Institutionen des Quartiers, der Wohnungsunternehmen sowie ehrenamtlichen Bewohnervertretern zusammensetzen.

## 1.11 Begleitende Image-, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

Umsetzungszeitraum: 2014-2023

Gesamtkosten: 45.000 €

Eigenanteil Kommune: 15.000 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.3

Projektverantwortlichkeit:

► Quartiersmanagement



Quelle: Nordstadtverein

Um die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf die im Rahmen der Sozialen Stadt durchgeführten Projekte zu lenken ist eine gezielte Informations- und Imagearbeit unerlässlich.

Einen zentralen Bestandteil nimmt hierbei das Quartiersmanagement ein. Es informiert in das Quartier hinein und aus dem Quartier heraus, auch über die Quartiersgrenzen hinaus, z.B. durch gezielte Pressearbeit. Vorhandene Informationsangebote wie das Nordlicht oder die Internetseite des Nordstadtvereins sollten dazu ausgebaut und kontinuierlich um aktuelle Sachstände zum Flussstraßenviertel ergänzt werden.

Zudem sollte bei Veranstaltungen und Festen über aktuelle Entwicklungen des Sozialen Stadt Prozesses informiert werden.

Weiterhin beinhaltet die Maßnahme die Erstellung von Informationsmaterialien wie Flyern, Plakaten oder Broschüren.

## 1.12 Ausbau und Erhalt des Projekts „jugend@Nordpol“

*Umsetzungszeitraum:* 2013-2023

*Gesamtkosten:* 440.000 €

*Eigenanteil Kommune:* 330.000 €

*Abdeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- ESF
- Private Mittel des CVJM

*Projektverantwortlichkeit:*

- Jugendamt (51)
  - CVJM
- 

Die aufsuchende Jugendarbeit im Rahmen des Projektes „jugend@Nordpol“ stellt einen wichtigen Baustein für die Einbindung von Jugendlichen im Quartier dar. Aus diesem Grund sollte das bestehende Angebot deutlich ausgeweitet werden und zu verschiedenen Wochentagen unterschiedliche Bereiche des Flussstraßenviertels abdecken. Hierzu ist eine Aufstockung der Personal- wie auch Materialausstattung notwendig.

Verschiedene Projekte und Maßnahmen können durch die aufsuchende Jugendarbeit initiiert und unterstützt werden. Hierzu zählen die Maßnahmen

- 1.2 Patenschaftsprojekte
- 1.4 Ideenworkshop für Spielflächen mit Kindern und Jugendlichen
- 1.7 Aktivierende Befragung von Jugendlichen
- 3.2 Gestalterische Aufwertung der Spielfläche Ederstraße
- 4.1 Aufsuchende Berufsberatung für Jugendliche
- 4.5 Thematische Berufsorientierung

## 1.13 Beratungsangebote vor Ort für Senioren

Umsetzungszeitraum: 2016-2023

Gesamtkosten:

Eigenanteil Kommune:

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ MQ SN**

Förderprogramm/Finanzierung:

► ESF

Projektverantwortlichkeit:

► Amt für soziale Angelegenheiten (50)

► Sozialträger



Foto: steg NRW

Beratungsangebote für ältere Menschen bieten einen wichtigen Baustein, um einen Verbleib in der eigenen Wohnung so lange es geht zu ermöglichen und allgemein die Lebensqualität im Alter zu erhöhen. Solche Angebote können Bausteine wie Rentenberatung, Informationen zu Pflege- und Betreuungsangeboten und Beratung zum Abbau von Barrieren in der Wohnung umfassen. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang eine regelmäßige Vorortpräsenz der Beratungs- und Koordinierungsstelle für ältere Menschen (BeKo) im Nordstadtzentrum oder dem zukünftigen Quartiersbüro. Darüber hinaus ist auch ein Ausbau der folgenden bestehenden Angebote denkbar:

- Sozialberatung (Aktino)
- Seniorensprachkreis (Nordstadtverein, Zaug GmbH)

Insbesondere für ältere Bewohner des Flussstraßenviertels ist der Weg zum Nordstadtzentrum tlw. vergleichsweise beschwerlich. Daher müsste eine Angebotserweiterung im Flussstraßenviertel erfolgen, zum Beispiel im einzurichtenden Quartiersbüro. Alternativ können ggf. bei Realisierung eines Neubaus mit sozialer Nutzung im Bereich Weserstraße entsprechende Beratungsangebote berücksichtigt werden.

## 1.14 Angebote für Menschen mit Behinderungen

Umsetzungszeitraum: 2016-2023

Gesamtkosten:

Eigenanteil Kommune:

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ MQ SN**

Förderprogramm/Finanzierung:

► ESF

Projektverantwortlichkeit:

► Amt für soziale Angelegenheiten (50)

► Sozialträger



Foto: Stadt Gießen

Neben den unter 1.13 aufgeführten Beratungsangeboten für ältere Menschen gilt es, das Flussstraßenviertel auch für Menschen mit Behinderungen zu einem attraktiven Wohnort zu gestalten. Durch die innenstadtnahe Lage sind hierfür gute Voraussetzungen gegeben. Neben der Schaffung barrierefreien Wohnraums (s. Maßnahme 2.3) und dem Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum (s. Maßnahme 3.6) können Beratungs- und Unterstützungsangebote für Menschen mit Behinderung einen wichtigen Beitrag leisten. Hierdurch können - im Sinne der Inklusion- Menschen gleich welchen Alters mit gleich welcher Behinderung die Möglichkeit erhalten, zentrumsnah in der Stadt zu wohnen und eine für sie angemessene Versorgung/Betreuung in unmittelbarer Nähe vorzufinden.

## Verbesserung der Wohnsituation

### *Querschnittsziele*

- SG Soziale und Gesellschaftliche Teilhabe**
- TA Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt**
- MI Möglichkeiten zur Integration**
- SQ Sicherheit und Sauberkeit im Quartier**
- MQ Mobilität im Quartier**
- SN Stadteilkultur und stabile Nachbarschaften**
- AW Attraktives Wohnumfeld und Umweltgerechtigkeit**

## 2.1 Energetische Optimierung des Gebäudebestandes

Umsetzungszeitraum: 2013-2023

Gesamtkosten: Private Investition

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

- Private Investition
- KfW-Förderprogramme

Projektverantwortlichkeit:

- Eigentümer



Foto: steg NRW

Im Integrierten Quartierskonzept Flusstraßenviertel wurden der Gebäudebestand im Hinblick auf Bedarfe und Potenziale für die energetische Sanierung untersucht. Dabei sind unterschiedliche Szenarien für die Weiterentwicklung des Gebäudebestandes erarbeitet worden. Anhand dieser Entwicklungsszenarien sollte geprüft werden, für welche Gebäude eine energetische Sanierung sozialverträglich und wirtschaftlich tragbar ist.

Gemäß dem IQK Flusstraßenviertel haben zahlreiche Gebäudebestände deutliche energetische Defizite und sind hinsichtlich einer bestandsorientierten, energetischen Sanierung bzw. einer Erneuerung zu überprüfen (vgl. Abb. 7). Folgende Bestände haben auf Grund des besonders schlechten baulichen Zustandes nach heutiger Einschätzung dringenden Handlungsbedarf:

- Weserstr. 26-28 und 30-32,
- Garagenhöfe Fuldastraße,
- Gelände ehem. Schreinerei Möll,
- Asterweg 63-71 und 64-72.

Bei der energetischen Sanierung der Gebäudebestände besteht auch die Möglichkeit Maßnahmen über die Wohnbau Mieterservice GmbH realisieren zu lassen. Somit können z.B. auch Bewohner des Flusstraßenviertels an den Maßnahmen beteiligt werden und eine entsprechende berufliche Qualifizierung erfahren.

## 2.2 Neubau preisgebundenen Wohnraums an der Fuldastraße (ehem. Garagenhof)

*Umsetzungszeitraum:* 2015-2017

*Gesamtkosten:*

- 100.000 € (Abbruch/Außenanlagen)
- 3.800.000 € (Neubau/ Private Investition)

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- Investitionsprogramm der Universitätsstadt Gießen
- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.5
- Wohnraumförderung Hessen/Bund
- Private Investition

*Projektverantwortlichkeit:*

- Wohnbau Gießen GmbH



Foto: steg NRW

Die maroden Garagenhöfe an der Fuldastraße sollen zurückgebaut werden. Auf der Fläche ist von Seiten der Wohnbau Gießen GmbH die Errichtung von zwei viergeschossigen Wohngebäuden mit 24 Wohneinheiten geplant. Im Sinne der Zielsetzung sozialverträglichen Wohnens im Flussstraßenviertel werden die Wohnungen im Rahmen der Wohnraumförderung Hessen errichtet. Somit unterliegen die fertiggestellten Wohnungen für 20 Jahre einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Da für die Errichtung wohnraumgeförderten Wohnraums außerdem bestimmte Voraussetzungen für die Barrierefreiheit der Wohnungen, des Gebäudes sowie des Wohnumfeldes gelten, wird gleichzeitig Wohnraum für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung bereitgestellt.

Die Schaffung dieses Wohnraumangebots ist wesentlicher Grundstein für eine weitergehende Aufwertung des Wohnraumangebots vor dem Hintergrund, dass für einige Gebäudebestände aufgrund der massiven baulichen Schäden bzw. der nicht mehr marktkonformen Wohnraumausstattung, Abriss und Neubau die zielführendste Maßnahme ist. Es ermöglicht außerdem ein zielorientiertes Umzugsmanagement (s. Maßnahme 2.6) im Quartier.

## 2.3 Schaffung barrierearmen Wohnraums

Umsetzungszeitraum: 2016-2023

Gesamtkosten: Private Investition

Abgedeckte Zielbereiche:

**SQ MQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

- Wohnraumförderung Hessen/Bund
- Private Investition
- KfW-Förderprogramme
- Gießener Investitionsprogramm Soziales Wohnen

Projektverantwortlichkeit:

- Eigentümer



Foto: steg NRW



Foto: Wohnbau Gießen

Für die Sicherung der Multifunktionalität von Wohnraum und um älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderung ein möglichst eigenständiges Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, ist die Schaffung barrierefreien bzw. -armen Wohnraums unerlässlich. In den Bestandsgebäuden ist die Herstellung von Barrierefreiheit jedoch auf Grund der baulichen Voraussetzungen (Wohnungen in Hochparterre) schwierig bis unmöglich. Deshalb kann barrierefreier/-armer Wohnraum nur über den Neubau von Gebäuden bereitgestellt werden. Dies könnte zum einen über die Bebauung der Fläche der Garagenhöfe an der Fuldastraße geschehen. Aber auch an anderen Stellen ist im Rahmen von Neubebauung die Schaffung barrierefreien Wohnraums sinnvoll. Gemäß den Szenarien des IQK Flusstraßenviertel kommen folgende Bereiche aufgrund des akuten baulichen Handlungsbedarfs in Betracht:

- Garagenhöfe Fuldastraße (s. Maßnahme 2.2)
- Fläche ehem. Schreinerei Möll (s. Maßnahme 3.3)
- Asterweg 63-71 und 64-72
- (Weserstr. 26-28 und 30-32 nur in Verbindung mit Lärmschutzmaßnahmen).

Darüber hinaus sollten Barrieren in der Zuwegung zu den Bestandsgebäuden abgebaut werden, um die Erreichbarkeit der Gebäude zu verbessern. Hierzu gehört die Entfernung von Treppenstufen zugunsten einer stufenlosen Erreichbarkeit der Hauszugänge. Auch die Verbesserung der Außenbeleuchtung sowie die Schaffung von Sitzmöglichkeiten im Eingangsbereich (s. Maßnahme 2.5) tragen zum Abbau von Barrieren bei.

## 2.4 Umgestaltung der Blockinnenbereiche

Umsetzungszeitraum: 2017-2020

Gesamtkosten: 210.000 €

Eigenanteil Kommune: 70.000 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7 (bei vertraglicher Absicherung der öffentlichen Nutzbarkeit)
- Private Investition

Projektverantwortlichkeit:

- Wohnbau Gießen GmbH
- Stadtplanungsamt (61)
- Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)
- Gartenamt (67)



Foto: steg NRW

Kennzeichnend für das Flussstraßenviertel sind die großen Grünflächen in den Blockinnenbereichen. Bis auf die angelegten Mietergärten und punktuelle Spielbereiche sind diese allerdings wenig ansprechend gestaltet. Zur Aufenthalts- und Attraktivitätssteigerung sollten Umgestaltungsmaßnahmen auf den Flächen zwischen Ederstraße und Asterweg, Asterweg und Schottstraße sowie zwischen Schottstraße und Werrastraße durchgeführt werden. Hierzu gehört zum einen die Optimierung des Mietergärtensystems (zusätzlich zu den genannten Bereichen auch auf der Fläche zwischen Werrastraße und altem Schreinereigelände). Zum Teil werden diese nur von Personen genutzt, die außerhalb des Flussstraßenviertels wohnen. Hier gilt es vor allem preislich attraktive Angebote für die Bewohner des Quartiers zu schaffen. Weiterhin sollten die Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten auf den Grünflächen, zum Beispiel durch die Schaffung neuer Sitzmöglichkeiten, ausgeweitet werden. Auch die Spielpunkte in den Innenbereichen sollten modernisiert und ggf. ausgebaut werden. Eine mögliche Verlegung der Spielfläche in der Fuldastraße (s. Maßnahme 3.1.) ist zu prüfen. Weiterhin können bspw. Ele-

mente zur Regenwasserbewirtschaftung als Gestaltungselemente auf den Grünflächen verwirklicht werden. Die Übernahme von Patenschaften für Grünflächen (s. Maßnahme 1.2) kann außerdem zu einer Verbesserung der Sauberkeit (z.B. hinsichtlich Verschmutzung mit Hundekot) führen.

Mit der Durchführung eines partizipativen Beteiligungsprozesses sollen die konkreten Bedarfe und Bedürfnisse der Bewohnerschaft ermittelt und anschließend die Innenbereiche gestalterisch aufgewertet werden. Der Prozess sollte von einem externen Dienstleister fachlich begleitet werden. Für die Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen kann auf die Dienste der Wohnbau Mieterservice GmbH zurückgegriffen werden.

Ziele sind:

- Aufwertung der drei großen Blockinnenbereiche
- Verbesserung der Grünstrukturen, auch im Hinblick auf verbindende Elemente
- Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Spiel- und Treffangeboten
- Optimierung der Mietergärten

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- Partizipatives Werkstattverfahren mit Bewohnern der Wohnungsbestände (inkl. Veröffentlichung der Ergebnisse)
- Umsetzung Aufwertung der Blockinnenbereiche

## 2.5 Punktuelle Aufwertung privater wohnungsnaher Grünflächen

Umsetzungszeitraum: 2013-2023

Gesamtkosten: Private Investition

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Private Investition

Projektverantwortlichkeit:

► Wohnbau Gießen GmbH



Foto: steg NRW



Foto: steg NRW

Zusätzlich zu den großen Grünflächen in den Blockinnenbereichen gibt es auch viele kleinere private Grünflächen im Quartier meist in Form der Vorgärten im direkten Wohnungsumfeld oder bspw. entlang des Weges am Bahndamm. Eine Aufwertung gerade dieser wohnungsnahen Bereiche ist für die Lebensqualität der Bewohner von großer Bedeutung. Eine Neugestaltung sollte dabei unter intensiver Einbeziehung der Mieter erfolgen. Dies kann z.B. in Form von Gestaltungswettbewerben („Wer hat den schönsten Vorgarten?“) realisiert werden. Beschaffung von Materialien und Organisation solcher Wettbewerbe kann durch die Wohnbau Gießen erfolgen. Die Aufwertung weiterer wohnungsnaher privater Grünflächen kann außerdem in Verbindung mit den Patenschaftsprojekten (s. Maßnahme 1.2) erfolgen.

Mögliche Maßnahmen zur Aufwertung der privaten wohnungsnahen Grünfläche sind:

- Neubepflanzung der Vorgärten
- Neueinfassung der Vorgartenbereiche z.B. mit Hecken, niedrigen Zauneinfassungen
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten zum nachbarschaftlichen Austausch

## 2.6 Umzugsmanagement

*Umsetzungszeitraum:* 2015-2023

*Gesamtkosten:* Private Investition

*Abdeckte Zielbereiche:*

**SG MQ SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.5.3
- Private Investition
- KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“

*Projektverantwortlichkeit:*

- Eigentümer
- 

Bei vielen der Maßnahmen, die im Rahmen des Gutachtens zur energetischen Sanierung des Flussstraßenviertels (s. Maßnahme 2.1) vorgeschlagen wurden, ist die Durchführung eines Umzugsmanagements sinnvoll. Unumgänglich ist es insbesondere beim Abriss und anschließenden Neubau von Gebäudekomplexen. Dementsprechend ist alternativer Wohnraum, dauerhaft oder auf Zeit, für die jetzigen Bewohner zu schaffen und ein zielgerichteter Leerzug von Gebäuden vor dem Abriss einzuleiten. Ebenso sollten mit den jetzigen Bewohnern Möglichkeiten erörtert bzw. Vereinbarungen getroffen werden, wieder in den neugebauten Wohnungsbestand zurückzuziehen. Gleiches gilt, wenn Modernisierungsmaßnahmen nicht im bewohnten Zustand der Gebäude durchgeführt werden können.

Gerade für ältere Menschen aber auch für Familien mit Kindern stellen Umzüge eine Herausforderung dar. In Bezug auf zukünftige Sanierungen im Flussstraßenviertel kann es jedoch notwendig werden, dass Bewohner bestimmter Gebäude temporär oder dauerhaft aus ihren Beständen ausziehen müssen. Um den Bewohnern diese Phase zu erleichtern ist die Einrichtung eines professionellen Umzugsmanagements sinnvoll. So können die Bewohner über notwendige Erledigungen im Rahmen von Umzügen informiert und unterstützt werden.

## 2.7 Lärmschutz

*Umsetzungszeitraum:* 2017-2020

*Gesamtkosten:* Private Investition

*Abdeckte Zielbereiche:*

**SG SQ SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- Private Investition
- Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes

*Projektverantwortlichkeit:*

- Eigentümer
  - DB Projektbau GmbH
- 

Insbesondere durch den Schienenverkehr besteht im Quartier eine starke Lärmbelastung. Am stärksten sind die Lärmimmissionen im Bereich der Bestände direkt am Bahndamm. Eine Reduzierung der Lärmbelastung würde in diesem Bereich, aber auch im gesamten Quartier eine erhebliche Verbesserung der Wohnqualität bedeuten. Lärmschutzmaßnahmen können dabei in zwei Kategorien aufgeteilt werden: Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände, die den Lärm an der Quelle eindämmen bzw. ablenken und passive Lärmschutzmaßnahmen wie der Einbau von Lärmschutzverglasung in der angrenzenden Bebauung.

Für den Bereich Flussstraßenviertel bieten sich somit folgende Lärmschutzmaßnahmen an:

- Anbringung einer niedrigen Schallschutzwand mit Flachgründung auf dem Bahndamm z.B. in Gabionenbauweise. Niedrige Schallschutzwände haben eine besonders hohe Wirkung bei Dammlagen.
- Einbau von Schallschutzfenstern im Bestand, primär in den Gebäuden direkt am Bahndamm

Eine weitere Maßnahme, die die Lärmbelastung an der Bahnstrecke reduzieren wird ist der geplante Austausch von Bremsanlagen bei Güterwaggons bis 2020.

## Aufwertung der öffentlichen Räume

### *Querschnittsziele*

- SG Soziale und Gesellschaftliche Teilhabe**
- TA Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt**
- MI Möglichkeiten zur Integration**
- SQ Sicherheit und Sauberkeit im Quartier**
- MQ Mobilität im Quartier**
- SN Stadteilkultur und stabile Nachbarschaften**
- AW Attraktives Wohnumfeld und Umweltgerechtigkeit**

### 3.1 Nutzungskonzept Spielfläche Fuldastraße

Umsetzungszeitraum: 2016

Gesamtkosten: 20.000 €

Eigenanteil Kommune: 6.667 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.1

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

Projektverantwortlichkeit:

► Stadtplanungsamt (61)

► Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)

► Gartenamt (67)

► Quartiersmanagement



Foto: steg NRW

Die Spielfläche an der Fuldastraße wird momentan wenig genutzt. Die Ausstattung mit Spielgeräten ist wenig attraktiv und die Sauberkeit ist verbesserungswürdig. Für die Fläche sollte perspektivisch über eine neue Nutzung nachgedacht werden. Vor dem Ziel der Schaffung von barrierefreiem, zielgruppenorientiertem oder sozialverträglichem Wohnraums sollte geprüft werden, ob eine Nutzung als Spielfläche an diesem Standort sinnvoll erscheint oder eine Umnutzung, zum Beispiel für sozialverträglichen Wohnraum –als Ergänzung zu Maßnahme 2.2- zielführender ist. Bewohner des Viertels könnten dadurch bei der Sanierung anderer Bestände im Quartier bleiben. Die Bewohnerschaft des Quartiers sollte befragt werden, ob an dieser Stelle langfristig eine Nutzung als Spielfläche sinnvoll erscheint oder ggf. auch andere Flächen im Quartier wie die Blockinnenbereiche (s. Maßnahme 2.4) als Ersatzfläche genutzt werden können. Dies erscheint auch vor dem Hintergrund sinnvoll, dass in unmittelbarer Nähe die Spielfläche Ederstraße liegt und in anderen Bereichen des Quartiers keine größeren Spielflächen vorhanden sind. Als erster Schritt steht somit ein Ideenworkshop mit der Bewohnerschaft (s. auch Maßnahme 1.4) unter Einbindung bspw. des Runden Tisches und der aufsuchenden Jugendarbeit. Darauf aufbauend sollten im Rahmen einer städtebaulichen Testplanung in Varianten Handlungsbedarfe und Nutzungskonzepte für die Fläche unter Beteiligung der Bewohnerschaft erarbeitet werden.

## 3.2 Gestalterische Aufwertung der Spielfläche Ederstraße

Umsetzungszeitraum: 2018

Gesamtkosten: 76.000 €

Eigenanteil Kommune: 25.333 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

Projektverantwortlichkeit:

► Gartenamt (67)

► Quartiersmanagement



Foto: steg NRW

Wie in der Bestandsaufnahme erläutert, ist die Spielfläche im Bereich Ederstraße (mit Ausnahme des Bolzplatzes) wenig attraktiv gestaltet und wird somit wenig von Kindern und Jugendlichen genutzt. Zur Ermittlung von Ideen für die Gestaltung der Spielflächen kann der geplante Ideenworkshop mit Kindern und Jugendlichen genutzt werden (s. Maßnahme 1.4). Für die Sicherstellung von Sauberkeit auf der Spielfläche kann außerdem eine Verknüpfung mit Patenschaftsprojekten (s. Maßnahme 1.2) erfolgen. Weiterhin sollte auch im Rahmen des Lichtkonzeptes (s. Maßnahme 3.7) geprüft werden inwieweit über eine entsprechende Beleuchtung eine angstfreie und Vandalismus vorbeugende Aufenthaltssituation geschaffen werden kann.

Um einen Kostenrahmen für die Maßnahme zu erhalten, werden- vorbehaltlich der Ergebnisse eines Ideenworkshops- folgende Aufwertungsmaßnahmen für die Fläche empfohlen:

- Erneuerung des Rutschenturms
- Ergänzung um weitere Spielelemente (Klettergerüst, Schaukel,...)
- Erneuerung des Pavillons
- Erneuerung Sitzgruppe für Kinder
- Erneuerung allgemeine Sitzmöglichkeiten (vier Bänke+ Picknicktisch, Installation von neuen Abfallbehältern)
- Erneuerung der Beleuchtung

### 3.3 Nutzungskonzept/Ideenwettbewerb für die Fläche der ehemaligen Schreinerei Möll

*Umsetzungszeitraum:* 2015-2017

*Gesamtkosten:*

- 100.000 € (Abriss)
- 25.000 € (Testplanung)

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SQ SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.1
- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.5

*Projektverantwortlichkeit:*

- Wohnbau Gießen GmbH
- Stadtplanungsamt (61)
- Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)



Foto: steg NRW

Die Betriebsflächen der ehemaligen Schreinerei Möll sind leergezogen und sollen abgerissen werden. Hieraus ergibt sich eine Potenzialfläche für die Entwicklung des Flussstraßenviertels.

Im Sinne der Quartiersentwicklung sollte die Durchführung eines Ideenwettbewerbs forciert werden, um ein Konzept für die Entwicklung der Fläche aufzuzeigen. Dabei sind eine intensive Beteiligung der Quartiersbewohner sowie die Berücksichtigung der Entwicklungen auf anderen Flächen (z.B. Spielfläche Fuldastraße) von besonderer Bedeutung. Es gilt Wege und Nutzungen aufzuzeigen, wie sich der Bereich unter planerischen Gesichtspunkten weiterentwickeln kann und Wohnumfeld- und Angebotsqualität im Viertel verbessern kann. Die anschließende Umsetzung ist als privatwirtschaftliche Maßnahme vorgesehen,

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- Abriss der Gebäude der ehemaligen Schreinerei Möll
- Ideenwettbewerb/Testplanung zur Neugestaltung des Bereichs der ehemaligen Schreinerei Möll
- Umsetzung der Neugestaltung des ehemaligen Schreinereigeländes

### 3.4 Gestalterische Aufwertung von Eingangssituationen

Umsetzungszeitraum: 2016-2020

Gesamtkosten: 50.000 €

Eigenanteil Kommune: 16.667 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

Projektverantwortlichkeit:

- Stadtplanungsamt (61)
- Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)
- Tiefbauamt (66)
- Gartenamt (67)
- Quartiersmanagement



Foto: steg NRW



Foto: steg NRW

Die Eingänge in das Quartier sind an vielen Stellen wenig attraktiv gestaltet. Für die Außenwirkung und das Image des Flussstraßenviertels sowie die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil sind prägnante und attraktive Eingangssituationen von besonderer Bedeutung. Hierzu empfehlen sich Maßnahmen in folgenden Bereichen:

- Eingang Werrastraße von Sudetenlandstraße (Poller)
- Eingang Schottstraße von Sudetenlandstraße (Poller)
- Eingang Asterweg von Sudetenlandstraße (Poller+ versenkbarer Poller)
- Wendehammer im Bereich Schwarzlachweg/Ederstraße
- Rondell Schwarzlachweg/Schottstraße

Die Umsetzung der Maßnahmen sollte durch entsprechende Ideenworkshops mit Bewohnern des Quartiers vorbereitet werden. Auch die Verbindung mit Patenschaftsprojekten (s. Maßnahme 1.2) ist denkbar.

Für die genannten Bereiche bieten sich verschiedene Arten von Maßnahmen an. Diese können umfassen:

- Eingangsbereiche Werrastraße, Schottstraße und Asterweg:
  - Maßnahmen im Straßenraum z.B. Aufpflasterungen für die Eingangsbereiche Werrastraße, Schottstraße und Asterweg
  - Neupflanzung von Bäumen, die den Eingangsbereich akzentuieren
  - Erneuerung der Poller
- Wendehammer Schwarzlachweg/Ederstraße
  - Erneuerung der Poller
- Rondell Schwarzlachweg/Schottstraße
  - Erneuerung der Bepflanzung z.B. als Blumenbeet
  - Erneuerung der Rondelleinfassung

### 3.5 Ergänzung vorhandener Sitzmöglichkeiten

Umsetzungszeitraum: 2015-2016

Gesamtkosten: 66.500 €

Eigenanteil Kommune: 22.167 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

Projektverantwortlichkeit:

► Gartenamt (67)

► Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)

► Quartiersmanagement

---



Foto: steg NRW

Im Rahmen der Sozialen Stadt Nordstadt wurden im öffentlichen Raum verschiedenartig gestaltete Sitzmöglichkeiten geschaffen. Da diese intensiv von den Bewohnern des Flusstraßenviertels genutzt werden, ist eine Ausweitung des Angebots an Sitzmöglichkeiten sinnvoll. Mögliche Standorte sollten unter Beteiligung der Bewohnerschaft ermittelt werden. Die Beteiligung kann bspw. über den Runden Tisch erfolgen und vom Quartiersmanagement unterstützt werden.

Als Maßnahmen zur Ergänzung der Straßenmöblierung bieten sich an:

- Installation von Sitzbänken
- Ergänzung von Abfallbehältern
- Installation von Fahrradabstellmöglichkeiten

### 3.6 Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums

*Umsetzungszeitraum:* 2015-2023

*Gesamtkosten:*

*Eigenanteil Kommune:*

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG MI MQ SN AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

*Projektverantwortlichkeit:*

► Stadtplanungsamt (61)

► Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)

► Tiefbauamt (66)

---

Ein entscheidendes Problem für die Bewohner des Flussstraßenviertels stellt die fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum dar. Hohe Bordsteinkanten und fehlende taktile Leitsysteme schränken die Bewohner des Viertels ein. Gerade vor dem Hintergrund einer zunehmend älteren Bevölkerungsstruktur sind Maßnahmen zum Abbau von Barrieren für einen zukunftsfähigen Stadtraum unverzichtbar.

Dementsprechend gilt es, ein einheitliches Konzept zur barrierefreien Gestaltung des Flussstraßenviertels umzusetzen. Im Rahmen des Konzeptes sollte zunächst eine detaillierte Bestandsaufnahme erfolgen. Darauf aufbauend können entsprechende Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden.

Beispielhafte Maßnahmen zum Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum sind:

- Absenkung der Bordsteinkanten
- Taktile Leitsysteme (auch an Bushaltstellen, s. Maßnahme 6.2)
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten (s. Maßnahme 3.5)
- Technische Anpassung der Fußgängerüberwege
- Beleuchtung (s. Maßnahme 3.7)

Alle Maßnahmen sollten sich dabei an der DIN 18024-1 (Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze) und DIN 32984 (Bodenindikatoren im öffentlichen Raum) orientieren.

### 3.7 Erarbeitung und Umsetzung eines Lichtkonzeptes

*Umsetzungszeitraum:* 2017-2023

*Gesamtkosten:*

- 10.000 € (Konzept)
- 365.000 € (Umsetzung)

*Eigenanteil Kommune:* 125.000 €

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SQ MQ AW**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

*Projektverantwortlichkeit:*

- Stadtplanungsamt (61)
- Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)

Die Beleuchtungssituation ist an einigen Punkten im Flussstraßenviertel unzureichend, was zur Entstehung von Angsträumen führt. Aus diesem Grund sollte für das gesamte Quartier ein abgestimmtes Lichtkonzept entwickelt werden. Hier besteht auch die Chance, das Flussstraßenviertel als Modellquartier und Vorbild für andere Stadtteile in Gießen zu etablieren.

In verschiedenen Bereichen des Quartiers können so die Aufenthaltsqualität in den Abendstunden und das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohner verbessert werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, Akzente in den Eingangsbereichen (s. Maßnahme 3.4) zu setzen.

Der Einbau energieeffizienter Straßenbeleuchtung (LEDs) wurde bereits in der Entwicklungsperspektive des Integrierten Quartierskonzepts angerissen und sollte ebenfalls im Konzept geprüft werden.

Die Maßnahmen im Bereich Beleuchtung müssen auf Maßnahmen wie Neubepflanzungen abgestimmt werden, um z.B. eine Beeinträchtigung der Lichtausbeute zu verhindern.

### 3.8 Umgestaltung der Wegeverbindung entlang des Bahndamms

Umsetzungszeitraum: 2015

Gesamtkosten:

- 50.000 €
- 16.000 € (Private Investition)

Eigenanteil Kommune: 15.000 €

Abgedeckte Zielbereiche:

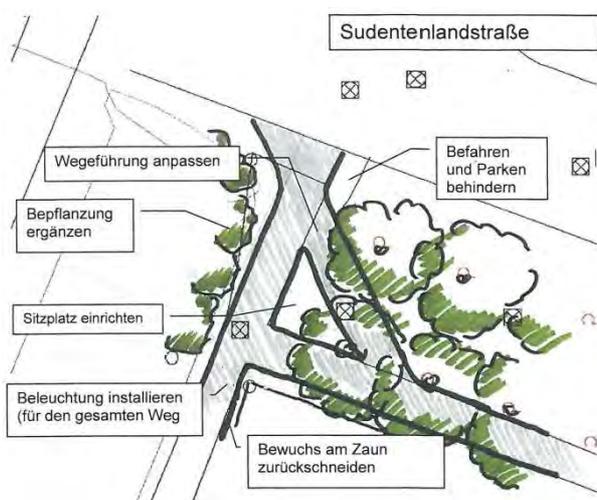
**SQ MQ AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

- Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.6 und 9.7
- Erschließungsbeiträge (nur Beleuchtung)

Projektverantwortlichkeit:

- Stadtplanungsamt (61)
- Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)
- Gartenamt (67)
- Tiefbauamt (66)
- Stadtwerke Gießen AG (Beleuchtung)
- Wohnbau Gießen GmbH



Quelle: Stadt Gießen



Quelle: Stadt Gießen

Nicht nur für Radfahrer stellt der ca. 400m lange und ca. 5-7m breite Weg entlang des Bahndamms eine wichtige Verbindungsstrecke zwischen Innenstadt und dem Christoph-Rübsamen-Steg über die Lahn dar, auch von Fußgängern wird er in Anspruch genommen. Allerdings befindet sich der Weg in mangelhaftem Zustand und wird durch die fehlende Beleuchtung als Angstrraum wahrgenommen. Durch neue Beleuchtung, das Aufstellen von Stadtmobiliar (Abfalleimern und Sitzbänken), sowie einem Rückschnitt des Bahnbegleitgrüns soll eine Aufwertung des Weges erfolgen.

Die Maßnahmen umfassen im Einzelnen:

- Sanierung und Umgestaltung der Verknüpfungspunkte mit dem angrenzenden Straßen- und Wegenetz
- Sanierung der Wegrandbereiche (Abschlusskante, Belag erneuern, Poller, Bepflanzung auslichten bzw. ergänzen)
- Installation von 12 Gehwegleuchten zur Erhöhung der Sicherheit



### 3.9 Umgestaltung öffentlicher Grünflächen an der Sudetenlandstraße

Umsetzungszeitraum: 2018

Gesamtkosten: 118.800 €

Eigenanteil Kommune: 39.600 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG MI SQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

Projektverantwortlichkeit:

- Stadtplanungsamt (61)
- Stabsstelle Nordstadtkoordination (III/4)
- Gartenamt (67)
- Quartiersmanagement



Foto: steg NRW

Neben den großen im Privatbesitz befindlichen Grünflächen in den Blockinnenbereichen gibt es nur wenige öffentliche Grünflächen im Quartier. Nimmt man die Spielflächen hiervon aus konzentrieren sich die öffentlichen Grünflächen im Wesentlichen auf den Straßenraum der Sudetenlandstraße.

Bei der Umgestaltung sollten andere Maßnahmen wie die Lichtkonzeption beachtet werden. Als Maßnahmen für den Bereich bieten sich an:

- Schaffung von Beeten (urban gardening)
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten
- Installation von Spielpunkten
- Erneuerung der bestehenden Wege
- Ggf. Anlage neuer Wege

Die Grünflächen im Bereich Sudetenlandstraße können wie schon in Teilen geschehen über Patenschaftsprojekte (s. Maßnahme 1.2) gepflegt werden.

## Stärkung von Qualifizierung und Weiterbildung

### *Querschnittsziele*

- SG Soziale und Gesellschaftliche Teilhabe**
- TA Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt**
- MI Möglichkeiten zur Integration**
- SQ Sicherheit und Sauberkeit im Quartier**
- MQ Mobilität im Quartier**
- SN Stadteilkultur und stabile Nachbarschaften**
- AW Attraktives Wohnumfeld und Umweltgerechtigkeit**

## 4.1 Aufsuchende Berufsberatung für Jugendliche

*Umsetzungszeitraum:* 2014-2023

*Gesamtkosten:*

*Eigenanteil Kommune:*

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- ESF

*Projektverantwortlichkeit:*

- Jugendamt (51)
  - Aufsuchende Jugendarbeit Nordpol
  - Wirtschaftsförderung (III/1)
  - Quartiersmanagement
- 

Bereits in der Sozialen Stadt Nordstadt wurden einige Maßnahmen im Bereich Berufsberatung und -orientierung für Jugendliche erfolgreich umgesetzt. Auch für den Bereich des Flussstraßenviertels sollten Maßnahmen zur Berufsorientierung und -beratung eine zentrale Rolle einnehmen. Diese führen Jugendliche früh an die Arbeitswelt heran und brechen mitunter verstetigte Strukturen von generationsübergreifenden Transfergeldempfängern auf. Konkret kann die aufsuchende Berufsberatung in folgenden Bereichen erfolgen:

- Im Rahmen der aufsuchenden Jugendarbeit des Projektes jugend@Nordpol
- An den weiterführenden Schulen im Umfeld des Flussstraßenviertels
- Im Jugendzentrum Holzwurm
- Im Rahmen der Angebote des Nordstadtzentrums
- In den Familienzentren (Kontakt über Eltern)

In der Vergangenheit gab es mit dem Projekt „Gemeinsame Wege“ ein Angebot in der Nordstadt, das mit dem „Edercafé“ in ungezwungenem Rahmen über Berufe und Ausbildungsgänge informiert hat. Eine Wiederaufnahme dieses Angebots mit Bezug zum Flussstraßenviertel wäre sinnvoll.

## 4.2 Sprachkurse für Migranten

*Umsetzungszeitraum:* 2014-2023

*Gesamtkosten:*

*Eigenanteil Kommune:*

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► ESF

*Projektverantwortlichkeit:*

► Quartiersmanagement

Die Fähigkeit, sich sowohl mündlich als auch schriftlich in deutscher Sprache auszudrücken, ist unerlässlich für den Zugang zum Arbeitsmarkt. Somit stellt der Spracherwerb eine Schlüsselqualifikation dar, um bestimmten Zielgruppen den Berufs(wieder-)einstieg zu ermöglichen. Zu diesen Zielgruppen zählen Alleinerziehende, Familien oder Langzeitarbeitslose. Vorhandene Angebote z.B. im Nordstadtzentrum sollten ausgebaut und neue zielgruppenorientierte Angebote geschaffen werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei eine Begleitung durch intensive Öffentlichkeitsarbeit (s. Maßnahme 1.11) sowie die Verknüpfung mit anderen Angeboten wie der aufsuchenden Jugendarbeit (s. Maßnahmen 1.12 und 4.1). Koordiniert werden sollten die Maßnahmen durch das Quartiersmanagement, welches in Zusammenarbeit mit Bewohnervertretern (Runder Tisch) und Migrantenorganisationen Handlungsbedarfe ausloten und Projektideen entwickeln kann.

### 4.3 Spracherwerb für Eltern und Kinder im Vorschulalter

*Umsetzungszeitraum:* 2014-2023

*Gesamtkosten:*

*Eigenanteil Kommune:*

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► ESF

*Projektverantwortlichkeit:*

► Jugendamt (51)

► Familienzentren

---

Der Spracherwerb für Eltern und ihre Kinder im Vorschulalter wurde bereits im Integrierten Handlungskonzept von 2006 als Maßnahmenbaustein festgelegt. Dabei kommen sowohl aufsuchende Beratungen als auch eine Ausweitung der stationären Angebote als Maßnahmen in Frage. In jedem Fall müssen die Maßnahmen in einer engen Kooperation mit den Familienzentren und dem Jugendamt erfolgen.

Das Ziel ist es, Eltern aktiv einzubinden und für den Einstieg ihrer Kinder in die Schule vorzubereiten. Mit dem frühzeitigen Erwerb von Deutschkenntnissen wird den Kindern der Erfolg in ihrer schulischen Laufbahn wesentlich erleichtert. Gleichzeitig wird den Eltern die Möglichkeit gegeben ihre Sprachkenntnisse zusammen mit ihren Kindern zu verbessern.

## 4.4 Qualifizierung für Langzeitarbeitslose und Beschäftigte

Umsetzungszeitraum: 2014-2023

Gesamtkosten:

Eigenanteil Kommune:

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

- ESF
- Private Investition

Projektverantwortlichkeit:

- Jobcenter
  - Soziale Träger
  - Quartiersmanagement
  - Wohnbau Gießen GmbH
- 

Ein großes Problem im Flussstraßenviertel stellen die verfestigten Strukturen im Bereich der Transfergeldempfänger dar. Für Arbeitslose verschlechtern sich im Laufe der Zeit die Aussichten auf dem ersten Arbeitsmarkt Fuß zu fassen stetig. Um eine Stabilisierung der Sozialstruktur im Quartier zu erreichen, sollten insbesondere für Langzeitarbeitslose vorhandene Angebote zur Qualifizierung ausgeweitet und neue Angebote geschaffen werden. Diese können umfassen:

- Individuelle Beratung zu Weiterbildungsmöglichkeiten
- Maßnahmen zur Beschäftigungssicherung
- Berufs(um-)orientierung
- Direkte Weiterleitung zu Qualifizierungsmaßnahmen

Die Zielgruppe der Erwerbslosen kann durch außerbetriebliche Umschulungen einen qualifizierten Berufsabschluss oder entsprechende modulare Qualifizierung erfahren. Dies trägt zum Ziel einer Steigerung der Beschäftigungsquote im Quartier bei.

Neben der Zielgruppe der Langzeitarbeitslosen müssen auch die an- und ungelernen Beschäftigten, die überwiegend im Niedriglohnbereich tätig sind, in den Blick genommen werden.

So können Beschäftigte berufsbegleitend bei Betrieben im Quartier nachqualifiziert werden. Darüber hinaus tragen Trainingsmaßnahmen zur Beschäftigungssicherung für die Teilnehmenden von lokalen Unternehmen dem Ziel der Stärkung der lokalen Ökonomie Rechnung.

Wichtig bei allen Angeboten ist ein proaktives Vorgehen. Beratungen müssen im Stadtteil z.B. in Verbindung mit dem Bewohnertreff des Quartiersmanagements oder im Nordstadtzentrum angeboten werden.

Die Einbindung in bestehende und zukünftige Projekte z.B. im Bereich Gestaltung der Grünflächen bietet sich an.

Die Wohnbau Mieterservice GmbH stellt mit ihrem Angebot für Qualifizierung und Ausbildung einen wichtigen Baustein auch für die Vermittlung von Langzeitarbeitslosen in den Arbeitsmarkt dar. Gleichzeitig erhöht sie durch die oft unmittelbare Arbeit im Wohnumfeld die Identifikation mit dem Quartier. Die Wohnbau Mieterservice GmbH sollte deshalb in den Prozess der Entwicklung von weiteren Maßnahmen miteingebunden werden.

## 4.5 Thematische Berufsorientierung

*Umsetzungszeitraum:* 2013-2023

*Gesamtkosten:*

*Eigenanteil Kommune:*

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

- ESF

*Projektverantwortlichkeit:*

- Wirtschaftsförderung (III/1)
  - Jobcenter
  - Aufsuchende Jugendarbeit Nordpol
  - Familienzentren
- 

In der Vergangenheit wurden bereits thematische Berufsorientierungstage z.B. zum Thema Gesundheit angeboten und erfreuten sich - vor allem auch bei Bewohnern mit Migrationshintergrund – großen Zulaufs. Eine Fortführung und Ausweitung solcher thematischen Berufstage ist sinnvoll. Hierbei sollten auch große Arbeitgeber aus der Stadt bzw. der Region, wie zum Beispiel das Universitätsklinikum Gießen, eingebunden werden. Die Maßnahmen sollten - wenn möglich - direkt in Räumlichkeiten im Quartier z.B. in den Familienzentren oder im Nordstadtzentrum stattfinden. Betreut und organisiert werden könnte die Veranstaltung z.B. von der Wirtschaftsförderung und/oder der Arbeitsagentur.

Mögliche Organisationsform:

- Ausbildungsmesse mit Ständen verschiedener Arbeitgeber
- Allgemeine Information und persönliche Beratung
- Ggf. Kurzbewerbungsgespräche ermöglichen

Angesprochen werden können z.B. Jugendliche über die Schulen, das Jugendzentrum oder die aufsuchende Jugendarbeit. Bewohner mit Migrationshintergrund können auch über die verschiedenen Migrantenorganisationen oder Religionsgemeinschaften erreicht werden.

## 4.6 Bildung und Ausbildung junger Menschen

*Umsetzungszeitraum:* 2013-2023

*Gesamtkosten:*

*Eigenanteil Kommune:*

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG TA MI SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► ESF

*Projektverantwortlichkeit:*

► Soziale Träger

► Jobcenter

---

Vor dem Hintergrund einer z.T. jahrelang verfestigten Abhängigkeit von Transferleistungen und eines hohen Anteils an Jugendhilfeinterventionen sollte die bestehende Förderlücke für schulabsente Jugendliche geschlossen werden. Im Rahmen des Angebots sollten auch nicht mehr schulpflichtige, vom System des Sozialgesetzbuchs nicht mehr erreichbare junge Menschen wieder an das bestehende Unterstützungssystem herangeführt werden. Im Rahmen eines zu schaffenden Netzwerks aus Schulen, Jugendzentren, Migrantenorganisationen und Gemeinwesenarbeit gilt es, die betroffenen jungen Menschen zu erreichen. Mit Einzelfallhilfen in einer intensiven persönlichen Begleitung und Betreuung soll eine Wiederaufnahme des Schulbesuchs, bzw. eine Unterstützung des Berufswahlprozesses und Vermittlung in Ausbildung ermöglicht werden. Eine Verknüpfung, bzw. Kooperation mit anderen Maßnahmen (z.B. Maßnahmen 4.1, 4.4 und 4.5) ist anzustreben.

## Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandortes – Sicherung der Versorgung

### *Querschnittsziele*

- SG Soziale und Gesellschaftliche Teilhabe**
- TA Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt**
- MI Möglichkeiten zur Integration**
- SQ Sicherheit und Sauberkeit im Quartier**
- MQ Mobilität im Quartier**
- SN Stadtteilkultur und stabile Nachbarschaften**
- AW Attraktives Wohnumfeld und Umweltgerechtigkeit**

## 5.1 Umnutzung der Wohnungsbestände an der Weserstraße

Umsetzungszeitraum: 2016-2018

Gesamtkosten: 382.379 €

Eigenanteil Kommune: 127.460 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI SQ MQ SN AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.5

Projektverantwortlichkeit:

Ein wesentliches Ziel des IHKs Flussstraßenviertel ist die Verbesserung der Wohnsituation und die damit verbundene Schaffung von barrierefreiem/-armem Wohnraum sowie dem Ausbau haushaltsnaher Dienstleistungen.

Die Wohnungsbestände der Wohnbau im Bereich Weserstraße befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die angrenzende Bahnstrecke bewirkt zudem eine hohe Lärmbelastung. Vor allem letzteres stellt Neubauten zur Wohnnutzung in diesem Bereich in Frage. Außerdem könnte über eine andere Nutzungsform zusätzlich die Versorgungsfunktion im Quartier gestärkt werden. Als Nutzungsart bietet sich zum Beispiel die Ansiedlung sozialer Dienstleistungen und/oder eines Nachbarschaftstreffs/-cafés (s. Maßnahme 1.3) an.

Im Rahmen einer Analyse muss eine Prüfung infrage kommender Nutzungen für die Bestände erfolgen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass derzeit 52 Wohneinheiten im unteren Preissegment allein in den beiden Gebäuden Weserstraße 26-32 vorhanden sind. Parallel sollte bei Sozialträgern erfragt werden, inwieweit Interesse an einer Nutzung der Gebäude besteht in Kombination mit neuen und ergänzenden Angeboten für das Quartier sowie die Gießener Nordstadt.

Die Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten/-projekten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- Zielfindung für die künftige Nutzung der Grundstücksflächen und Beratung der problemrelevanten Faktoren
- Abriss der Wohnungsbestände an der Weserstraße
- Realisierung eines Neubaus auf der Fläche

## 5.2 Bedarfsanalyse für mobile Dienstleistungen

*Umsetzungszeitraum:* 2017-2018

*Gesamtkosten:*

*Eigenanteil Kommune:*

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG MI MQ SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► ESF

*Projektverantwortlichkeit:*

Mobile, haushaltsnahe Dienstleistungen sind ein wichtiger Baustein gerade für die Versorgung älterer Menschen. Über sie kann das Verbleiben in der eigenen Wohnung so lange wie möglich verlängert werden. Damit verfolgt die Maßnahme die gleiche Zielsetzung wie die Schaffung barrierearmen Wohnraums (s. Maßnahme 2.3). Inwieweit über die bestehenden Angebote hinaus ein Bedarf an haushaltsnahen Dienstleistungen besteht, ist unklar. Hier sollte über eine Bedarfsanalyse zunächst ein Überblick über die verschiedenen Angebote karitativer und privater Träger geschaffen werden. In einem nächsten Schritt sind Bedarfe im Quartier z.B. über eine Bewohnerbefragung zu erfassen. Aus den Ergebnissen der Bedarfsanalyse lässt sich wiederum ableiten, ob im Feld haushaltsnaher Dienstleistungen weitere Projekte und Maßnahmen entwickelt werden müssen. Diese können z.B. im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes entwickelt werden. Die Maßnahme kann bei entsprechender räumlicher Verortung gleichzeitig zur Stärkung der lokalen Ökonomie und Integration in den Arbeitsmarkt beitragen.

### 5.3 Sanierung des Jugendzentrums Holzwurm

*Umsetzungszeitraum:* 2018-2019

*Gesamtkosten:* ca. 350.000 €

*Eigenanteil Kommune:* 116.667 €

*Abgedeckte Zielbereiche:*

**SG MI AW SN**

*Förderprogramm/Finanzierung:*

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 10

*Projektverantwortlichkeit:*

*Stadt Gießen*

---

Das Jugendzentrum Holzwurm im Bereich des Nordstadtzentrums nimmt eine wichtige Funktion als Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche aus dem Flussstraßenviertel ein. Eine Modernisierung und Instandsetzung des in die Jahre gekommenen Gebäudes würde den Standort langfristig sichern und die Attraktivität als Treffpunkt für Jugendliche erhöhen.

## Verbesserung der Verkehrssituation

### *Querschnittsziele*

- SG Soziale und Gesellschaftliche Teilhabe**
- TA Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt**
- MI Möglichkeiten zur Integration**
- SQ Sicherheit und Sauberkeit im Quartier**
- MQ Mobilität im Quartier**
- SN Stadteilkultur und stabile Nachbarschaften**
- AW Attraktives Wohnumfeld und Umweltgerechtigkeit**

## 6.1 Erarbeitung und Umsetzung eines partizipativen Parkraumkonzeptes

Umsetzungszeitraum: 2015-2016

Gesamtkosten: 10.000 €

Eigenanteil Kommune: 3.333 €

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG SQ MQ AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Soziale Stadt: RiLiSE Nr. 9.7

Projektverantwortlichkeit:

► Stadtplanungsamt (61)



Foto: steg NRW

Auch wenn es der vergleichsweise geringe PKW-Besitz pro Einwohner im Stadtteil nicht vermuten lässt, herrscht ein hoher Parkdruck im Flussstraßenviertel. Insbesondere tagsüber nutzen Einpendler in die Gießener Innenstadt die Parkplätze im Quartier. Dies bestätigen sowohl Aussagen der Bewohner als auch verschiedener Akteure vor Ort. Aus diesen Gründen ist die nähere Untersuchung des ruhenden Verkehrs im Rahmen eines Parkraumkonzeptes notwendig.

Grundlage für ein solches Konzept ist eine Erhebung des derzeitigen Parkraumangebotes und der Parkraumnachfrage. Dabei werden alle bestehenden Stellplätze erfasst. In einem nächsten Schritt erfolgt eine differenzierte Analyse der Parkraumnachfrage. Hierbei wird über einen längeren Zeitraum in regelmäßigen Abständen der Untersuchungsraum vollständig erfasst, wobei neben der Nachfrage auch die jeweilige Parkzeitdauer wiedergegeben werden kann. Zusätzlich können zum Beispiel Datensätze verkehrswidrig abgestellter Fahrzeuge ausgewertet werden.

Das Ergebnis der aufwendigen Bestandsaufnahme ist ein Gesamtbild der Parkraumbilanz im Untersuchungsgebiet. Über die so erarbeitete Parkraummatrix sind Aussagen zum ruhenden Verkehr differenziert nach Straßenzügen und Stellplatzanlagen möglich. Lässt man in die Parkraummatrix auch die Analyse privater Stellplätze miteinfließen, lassen sich daraus Aussagen über die Notwendigkeit der Einrichtung von Bewohnerparkplätzen und/oder die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung ableiten. Des Weiteren können aus den Ergebnissen des Parkraumkonzeptes z.B. Maßnahmen für eine Umgestaltung der Straßenräume entwickelt werden.

Auf Grund der Brisanz des Themas Parkplätze in der öffentlichen Diskussion ist eine umfangreiche und frühzeitige Beteiligung der Quartiersbewohner bei der Erstellung des Parkraumkonzeptes von großer Bedeutung. Diese kann bspw. über den Runden Tisch Flussstraßenviertel erfolgen.

## 6.2 Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen

Umsetzungszeitraum: 2017-2021

Gesamtkosten: städt. Arbeitsleistung

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA SQ MQ AW**

Förderprogramm/Finanzierung:

► Städt. Arbeitsleistung

Projektverantwortlichkeit:

► Stadtwerke Gießen AG

► Stadt Gießen



Foto: steg NRW

Gerade ältere Menschen sind oft verstärkt auf den öffentlichen Nahverkehr für Einkäufe, Arztbesuche o.ä. angewiesen. Neben der fußläufigen Erreichbarkeit der nächsten Haltestelle, der Taktung und Liniennetz nehmen auch die Bushaltestellen als Wartebereiche eine wichtige Funktion ein. Die bestehenden Haltestellen im Flussstraßenviertel sind nicht barrierefrei und seniorengerecht gestaltet. Alle drei Haltestellen sollten entsprechend mit erhöhten Sitzmöglichkeiten, verbesserter Beleuchtung und taktilen Informationssystemen ausgestattet werden. Zudem ist der Zustand der Haltestellen schlecht, sie sind häufig verschmutzt oder zerstört. Dementsprechend ist eine Neugestaltung mit Wartehäuschen und neuem Stadtmobiliar wie Mülleimern sinnvoll.

Nach § 8 (3) Personenbeförderungsgesetz ist das Ziel bis ins Jahr 2022 eine vollständige Barrierefreiheit des Personennahverkehrs zu erreichen. Dies umfasst auch die Herstellung von Barrierefreiheit an Haltepunkten. Aus diesem Grund ist die Maßnahme bereits Bestandteil des allgemeinen städtischen Bauprogramms.

## Sozialmonitoring

### *Querschnittsziele*

- SG Soziale und Gesellschaftliche Teilhabe**
- TA Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt**
- MI Möglichkeiten zur Integration**
- SQ Sicherheit und Sauberkeit im Quartier**
- MQ Mobilität im Quartier**
- SN Stadteilkultur und stabile Nachbarschaften**
- AW Attraktives Wohnumfeld und Umweltgerechtigkeit**

## 7.1 Sozialmonitoring

Umsetzungszeitraum: 2015-2023

Gesamtkosten:

Abgedeckte Zielbereiche:

**SG TA MI MQ SN**

Förderprogramm/Finanzierung:

- ESF
- Forschungsprogramme

Projektverantwortlichkeit:

- Stadt Gießen
- 

Wie bereits dargestellt (vgl. Kapitel 2.7 und 5.8) ist die Informationslage zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur im Flussstraßenviertel gegenwärtig nur beschränkt aussagefähig. Die Schaffung einer „Datengrundlage für die Nordstadt“ wurde bereits im IHK Gesamtnordstadt aus dem Jahr 2006 angeregt, bislang aber nur begrenzt umgesetzt. Insbesondere fehlt eine regelmäßige Beschreibung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur und ihrer Entwicklung im Zeitverlauf. Als Instrument zur Begleitung des Quartiersentwicklungsprozesses empfiehlt sich daher der Aufbau eines Sozialmonitorings für das Flussstraßenviertel wie die Nordstadt allgemein. Die Maßnahme soll eine objektivierte Situationsbeschreibung bereitstellen und damit nicht nur zur Identifizierung von Problemlagen und Handlungsbedarfen beitragen, sondern auch zur Verständigung über diese. Damit kommt ihr eine wichtige Rolle bei der Planung passgenauer neuer Angebote, der Modifikation bestehender Maßnahmen und der Fortschreibung des IHK zu. Die für das Sozialmonitoring regelmäßig zu erhebenden Indikatoren und Merkmale sollten vor dem Hintergrund ihrer theoretischen und praktischen Relevanz, aber auch der Datenverfügbarkeit erarbeitet werden. Für eine mit vertretbarem Aufwand erfolgende Wiederholbarkeit, sollten entsprechend gängiger Leitlinien prozessproduzierte Daten aus verschiedenen Quellen dabei eine Grundlage bilden. Die konzeptionelle Gestaltung und der Aufbau des Sozialmonitorings sollten durch eine geeignete Fachkraft erfolgen. Als Ansiedlungsort der damit verbundenen Organisations- und Arbeitsprozesse empfiehlt sich u. a. wegen der anzustrebenden Verstetigung die Stadtverwaltung.

# Anhang

## Anlage 1 - Projekte für das Flussstraßenviertel - Status Quo Soziale Stadt Nordstadt

## Übersicht des Status Quo der Projekte der Entwicklungsmaßnahmen Gießen

Nr.	Projekttitle	durchgeführt	in Umsetzung
<b>Leitbild</b>			
1	Workshop - Entwicklung Leitbild für die Nordstadt		
2	Datensammlung für die Nordstadt, Sozialraum-Monitoring		<b>X</b>
3	Stadtteillogo für die Nordstadt	<b>X</b>	
<b>Organisation, Steuerung</b>			
4	Workshop: Verbesserung des organisatorischen Rahmens für die Soziale Stadterneuerung	<b>X</b>	
5	Verstärkung des Nordstadtbüros	<b>X</b>	
6	Coaching für Schlüsselpersonen	<b>X</b>	
7	Organisationsberatung	<b>X</b>	
8	Workshop zur Sicherung einer nachhaltigen Beteiligung in der Nordstadt	<b>X</b>	
<b>Projektbereich 1): Aktivierung und Verbesserung der Chancengleichheit der Bewohnerinnen und Bewohner, Verbesserung der Bürgermitwirkung und des Stadtteillebens.</b>			
9	Einrichtung Stadtteilbeirat	<b>X</b>	
10	Durchführung Zukunftswerkstatt Gießenener Nordstadt	<b>X</b>	
11	Einrichtung Stadtteilbüro	<b>X</b>	
12	Müllsammelaktion mit Stadtteilbewohnern	<b>X</b>	
13	1. Anwohnerversammlung im Nordstadtbüro zur Gestaltung des Spielplatzes Ederstraße	<b>X</b>	

## Übersicht des Status Quo der Projekte der Entwicklungsmaßnahmen Gießen

Nr.	Projekttitle	durchgeführt	in Umsetzung
14	Anwohnerversammlung zur Gestaltung des Spielplatzes Ederstraße	X	
15	Mitbauaktion von Jugendlichen „Spielplatz Ederstraße“	X	
16	Bewohnersprechstunde des Stadtteilbeirates	X	
17	Aktivierende Befragung von Jugendlichen		
18	Frauenfrühstück	X	
19	Aktivierende Befragung von Migranten		
20	Workshop zur Sicherung einer nachhaltigen Beteiligung in der Nordstadt	X	
Projektbereich 2): Stärkung der lokalen Wirtschaft, Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, Beschäftigungsmöglichkeiten auf lokaler Ebene, Verbesserung der Arbeitsmarktchancen der Bewohner/innen			
21	Konzept Erstellung und Durchführung: Qualifizierungsbüro/Freiwilliges Soziales Trainingsjahr	X	
22	Stärkung der lokalen Ökonomie in der Nordstadt Gießen		X
23	Niedrigschwellige Existenzgründungsberatung	X	
24	Die Einrichtung einer Stelle für die Förderung der lokalen Ökonomie, Beschäftigungsförderung, Qualifizierungsmaßnahmen und Berufsorientierung		
25	Patenschaften für Ausbildung	X	
26	Berufsorientierung für Jugendliche mit Migrationshintergrund	X	
27	Qualifizierung und Einrichtung eines aufsuchenden Seniorenhilfsdienstes		

## Übersicht des Status Quo der Projekte der Entwicklungsmaßnahmen Gießen

Nr.	Projekttitle	durchgeführt	in Umsetzung
28	Ausbildungsorientierte Elternarbeit		
29	Markt der Ausbildungsmöglichkeiten		
	Projektbereich 3): Verbesserung des sozialen und kulturellen Lebens im Stadtteil		
30	Durchführung von Nordstadtfesten		X
31	Durchführung von Interkulturellen Seminarfreizeiten mit sozial benachteiligten Müttern		X
32	Pädagogischer Mittagstisch		X
33	Durchführung eines Projektes für Jugendliche mit Migrationshintergrund	X	
34	Projekt Lesen und Schreiben	X	
35	Frauengesundheitsprojekt	X	
36	LIFT- berufliche Chancen benachteiligter Jugendlicher verbessern		X
37	MiMi – „Mitmachen Mitbestimmen“	X	
38	Lesen und Schreiben	X	
39	Interkulturelle Seminarfreizeiten mit Müttern AKTINO	X	
40	Praktisch erfahrbare Berufsorientierung	X	
41	Stadtteilzeitung Nordlicht		X
42	Berufsorientierung für benachteiligte Jugendliche – Förderung beruflicher Integration	X	
43	Erwerb von Computerkenntnissen für Jugendlichen in der Nordstadt mit Qualifizierung zur Beschäftigung	X	

## Übersicht des Status Quo der Projekte der Entwicklungsmaßnahmen Gießen

Nr.	Projekttitlel	durchgeführt	in Umsetzung
44	Straßenfußball - Streetsoccer		<b>X</b>
45	Pädagogischer Arbeitskreis Schule und Erziehung		
46	Spracherwerb für Eltern und für ihre Kinder im Vorschulalter		
47	Schwellen runter!		
48	Einkaufshilfen		
49	Seniorinnen und Senioren in Bewegung		<b>X</b>
50	Ortsdiener -SOS im Quartier		
51	Workshop zur Weiterentwicklung des Nordstadtzentrums	<b>X</b>	
52	Weiterentwicklung des Nordstadtzentrum	<b>X</b>	
53	Die "kümmerei" - Kulturwirtschaft als Motor der Stadtteilentwicklung in der Gießener Nordstadt	<b>X</b>	
Projektbereich 4): Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung des Stadtteils			
54	Wohnumfeldverbesserung Sudetenlandstr. 20-26	<b>X</b>	
55	Neugestaltung städtischer Spielplatz Fuldastraße	<b>X</b>	
56	Bolzplatz Ederstraße	<b>X</b>	
57	Car-Sharing		
58	Senioren in der Nordstadt		
59	Punktuell ersetzt. Neue Häuser für Senioren		

## Übersicht des Status Quo der Projekte der Entwicklungsmaßnahmen Gießen

Nr.	Projekttitle	durchgeführt	in Umsetzung
60	Das Quartierszentrum als lebendige Mitte	X	
61	Über die Lahn	X	
62	Parken mit Konzept		
Projektbereich 5): Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen durch bauliche und wohnungspolitische Maßnahmen			
63	Abfallmanagement	X	
64	Aktivierende Abfallwirtschaftsberatung	X	
65	Verkehrsraumgestaltung Flussstraßenviertel und Steinstraße		
66	Das Flussstraßenviertel blüht auf - (Quartier 2)		
67	Stabile Nachbarschaften. Wohnungsvergabe		
68	Sicherheit durch Service. Concierge Dienste		
69	Umzugsmanagement		
70	Wohnraumversorgungskonzept		X

Tabelle 6: Übersicht Projekte für das Flussstraßenviertel - Status Quo Soziale Stadt Nordstadt (Quelle: Eigene Darstellung)

## Anlage 2 - Exkurs Milieuschutzsatzung

### **Exkurs: Einschätzung Milieuschutzsatzung**

Ein Instrument, welches im Zusammenhang mit den geplanten energetischen Sanierungen im Flussstraßenviertel immer wieder zur Sprache gebracht wird, ist die sogenannte Milieuschutzsatzung.

Die Milieuschutzsatzung soll unerwünschte Veränderungen der Einwohnerstruktur eines Wohnviertels durch massenhaften Wegzug der bisherigen Bevölkerung verhindern. Mit der Satzung können verschiedene Auflagen festgelegt werden, wie z.B.:

- Genehmigungspflicht für Umbauten, Modernisierungen etc.,
- Einschränkungen für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen,
- zeitlich begrenzte Mietobergrenzen für modernisierte Wohnungen.

Sie werden in der Regel in Großstädten eingesetzt, bei denen sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt in den letzten Jahren dramatisch verschärft und sich das Angebot an mietpreisgünstigem Wohnraum zunehmend verringert hat. Dort wirkt sich gerade in unsanierten Altbaubeständen innerstädtischer Gründerzeitviertel der Aufwertungsdruck immer stärker aus. Modernisierungen können dann Mietsteigerungen auslösen, die für die ansässige und in diesen Gebieten häufig einkommensschwächere Wohnbevölkerung manchmal kaum zu finanzieren sind. Milieuschutzsatzungen sollen dementsprechend die negativen sozioökonomischen Folgen von „Luxusmodernisierungen“ und „Gentrifizierungsprozessen“ verhindern.

Nach §172 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde „in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen [...] zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung [...] der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.“

Das Instrument soll zur Vermeidung negativer städtebaulicher Folgewirkungen eingesetzt werden. Als Auslöser der negativen Folgen der städtebaulichen Situation wird hierbei eine Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung angenommen. In Frage kommt die Milieuschutzsatzung sowohl für Quartiere mit überwiegend einkommensschwacher Bevölkerung als auch für solche mit einer Bandbreite von unterschiedlichen Einkommenschichten und Haushaltsgößen. (vgl. Mustereinführungserlass, S. 1)

In Gebieten mit einer Milieuschutzsatzung stehen zunächst alle baulichen Veränderungen unter einem Genehmigungsvorbehalt. Jedoch ist für bestimmte Maßnahmen in jedem Fall von der Kommune eine Genehmigung zu erteilen. Dies gilt u.a. dann, wenn

- der Erhalt der baulichen Anlagen wirtschaftlich nicht tragbar ist,
- für die Wohnungen ein zeitgemäßer Ausstattungsstandard hergestellt wird oder
- bei den baulichen Änderungen die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung erreicht werden sollen. (vgl. BauGB §172 Abs. 4)

Bezogen auf das Flussstraßenviertel bedeutet dies zunächst, dass die generelle Voraussetzung bzgl. der Bewohnerstruktur für die Einrichtung einer Milieuschutzsatzung erfüllt ist, da ein großer Teil der Wohnbevölkerung als einkommensschwach eingeschätzt werden kann.

Nun stellt sich die Frage inwieweit durch geplante Sanierungsmaßnahmen im Flussstraßenviertel Bevölkerungsgruppen verdrängt werden können und ob bei den geplanten Maßnahmen die Milieuschutzsatzung greifen würde.

Hinsichtlich der Bestandsentwicklung muss die Anwendbarkeit der Milieuschutzsatzung im Flussstraßenviertel in Frage gestellt werden. Zum einen sind viele der Bestände in einem so schlechten baulichen Zustand, dass ein Erhalt der Gebäude ohne die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen langfristig nicht als wirtschaftlich tragbar bzw. sozial vertretbar angesehen werden kann. Zum anderen wird bei der vorhandenen Art der Bestände (Schlichtbauweise der 1930er und 1950er Jahre), der Wohnungsgrößen, der Wohnungszuschnitte und der bisherigen Ausstattungsstandards kein Eigentümer oder Investor ernsthafte Überlegungen anstellen einen Markt im hochwertigen Segment ansprechen zu wollen. Es ist nicht davon auszugehen, dass „Luxussanierungen“ erfolgen, sondern die Bestände nur bautechnisch gesichert oder energetisch im Sinne der Energieeinsparverordnung modernisiert werden.

Auch bei einer potenziellen städtebaulichen Neuentwicklung des Quartiers durch Abriss und Neubaumaßnahmen ist es fraglich, ob eine Milieuschutzsatzung das richtige Instrument für das Flussstraßenviertel ist.

Zusammengenommen kann festgehalten werden, dass der Erlass einer Milieuschutzsatzung für das Flussstraßenviertel nicht zu empfehlen ist. Vielmehr sollte versucht werden vertragliche Vereinbarungen zwischen öffentlichen und privaten Akteuren zu treffen und über die Wohnraumförderung den Erhalt günstigen Wohnraums im Quartier sicherzustellen, ohne eine für alle Beteiligten wünschenswerte Aufwertung der Bestände zu verhindern.

## Anlage 3 - Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanung

Zeitplan für die Umsetzung des IHK Flussstraßenviertel

Projekte	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>1. Aktivierung und Vernetzung von Akteuren</b>											
1.1 Einrichtung eines Quartiersmanagements											
1.2 Patenschaftsprojekte											
1.3 Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs/-cafés											
1.4 Ideenworkshop für Spielflächen mit Kindern und Jugendlichen											
1.5 Initiierung von Nachbarschafts(hilfe)projekten											
1.6 Aktivierende Befragung von Migranten											
1.7 Aktivierende Befragung von Jugendlichen											
1.8. Einrichtung Beteiligungsbudget											
1.9 Initiierung von Nachbarschaftsfesten											
1.10 Runder Tisch											
1.11 Begleitende Image-, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit											
1.12 Ausbau und Erhalt des Projekts "Jugend@Nordpol"											
1.13 Beratungsangebote vor Ort für Senioren											
1.14 Angebote für Menschen mit Behinderungen											
<b>2. Verbesserung der Wohnsituation</b>											
2.1 Energetische Optimierung des Gebäudebestandes											
2.2 Neubau preisgebundenem Wohnraums an der Fuldastraße											
2.3 Schaffung barrierearmen Wohnraums											
2.4 Umgestaltung der Blockinnenbereiche											
2.5 Punktuelle Aufwertung privater wohnungsnaher Grünflächen											
2.6 Umzugsmanagement											
2.7 Lärmschutz											
<b>3. Aufwertung der öffentlichen Räume</b>											
3.1 Nutzungskonzept Spielfläche Fuldastraße											
3.2 Gestalterische Aufwertung der Spielfläche Ederstraße											
3.3 Nutzungskonzept/ Ideenwettbewerb für die Fläche der ehemaligen Schreinerei Möll											
3.4 Gestalterische Aufwertung von Eingangssituationen											
3.5 Ergänzung vorhandener Sitzmöglichkeiten											
3.6 Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums											
3.7 Erarbeitung und Umsetzung eines Lichtkonzeptes											
3.8 Umgestaltung der Wegeverbindung entlang des Bahndamms											
3.9 Umgestaltung öffentlicher Grünflächen an der Sudetenlandstraße											
<b>4. Stärkung von Qualifizierung und Weiterbildung</b>											
4.1 Aufsuchende Berufsberatung für Jugendliche											
4.2 Sprachkurs für Migranten											
4.3 Spracherwerb für Eltern und Kinder im Vorschulalter											
4.4 Qualifizierungsberatung für Langzeitarbeitslose und Beschäftigte											
4.5 Thematische Berufsorientierung											
4.6 Bildung und Ausbildung junger Menschen											
<b>5. Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandortes - Sicherung der Versorgung</b>											
5.1 Umnutzung der Wohnungsbestände an der Weserstraße											
5.2 Bedarfsanalyse für mobile Dienstleistungen											
5.3 Sanierung des Jugendzentrums Holzwurm											
<b>6. Verbesserung der Verkehrssituation</b>											
6.1 Erarbeitung und Umsetzung eines partizipativen Parkraumkonzeptes											
6.2 Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen											
<b>7 Sozialmonitoring</b>											
7.1 Sozialmonitoring											

Tabelle 7: Zeitplan (Quelle: eigene Darstellung)

**Kostenübersichtstabelle Projekte Integriertes Handlungskonzept Flussstraßenviertel Gießen**

Projekt-	Projekttitel	Kosten- position brutto	Private Investition brutto	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
				%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€
<b>1</b>	<b>Aktivierung und Vernetzung von Akteuren</b>																								
1.1	Einrichtung eines Quartiermanagements (2014-2023)																								
1.1.1	Betriebskosten Quartiersbüro	135.000							22%	30.000	11%	15.000	11%	15.000	11%	15.000	11%	15.000	11%	15.000	11%	15.000	11%	15.000	11%
1.1.2	Personalkosten Quartiersmanagement	560.000			4%	20.000	11%	60.000	11%	60.000	11%	60.000	11%	60.000	11%	60.000	11%	60.000	11%	60.000	11%	60.000	11%	60.000	11%
1.2	Patenschaftsprojekte																								
1.3	Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs/-cafés																								
1.3.1	Umnutzung Ladenlokal	56.500									100%	56.500													
1.3.2	alternativ: Neubau Nachbarschaftscafé	126.500									100%	126.500													
1.4	Ideenworkshop für Spielflächen mit Kindern und Jugendlichen	10.000							50%	5.000	50%	5.000													
1.5	Initiierung von Nachbarschafts(hilfe-)projekten																								
1.6	Aktivierende Befragung von Migranten	10.000									100%	10.000													
1.7	Aktivierende Befragung von Jugendlichen	10.000									100%	10.000													
1.8	Einrichtung Beteiligungsbudget	27.000						11%	3.000	11%	3.000	11%	3.000	11%	3.000	11%	3.000	11%	3.000	11%	3.000	11%	3.000	11%	3.000
1.9	Initiierung von Nachbarschaftsfesten																								
1.10	Runder Tisch																								
1.11	Begleitende Image-, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit	45.000						11%	5.000	11%	5.000	11%	5.000	11%	5.000	11%	5.000	11%	5.000	11%	5.000	11%	5.000	11%	5.000
1.12	Ausbau und Erhalt des Projekts „Nordpol“	330.000		9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000	9%	30.000
			110.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
1.13	Beratungsangebote vor Ort für Senioren																								
1.14	Angebote für Menschen mit Behinderung																								
<b>2</b>	<b>Verbesserung der Wohnsituation</b>																								
2.1	Energetische Optimierung des Gebäudebestandes		private Investition																						

**Kostenübersichtstabelle Projekte Integriertes Handlungskonzept Flussstraßenviertel Gießen**

Projekt-	Projekttitel	Kosten- position brutto	Private Investition brutto	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
				%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€
2.2	Neubau preisgebundenen Wohnraums an der Fuldastraße																								
2.2.1	Abriss /Außenanlagen Garagen Fuldastraße	100.000								50%	50.000	50%	50.000												
2.2.2	Neubau zwei Wohngebäude mit 24 Wohneinheiten		3.800.000																						
2.3	Schaffung barrierearmen Wohnraums		private Investition																						
2.3.1	Neubau Fuldastraße	s. Maßnahme 2.2																							
2.4	Umgestaltung der Blockinnenbereiche																								
2.4.1	Partizipatives Werkstattverfahren mit Bewohnern (inkl. Veröffentlichung der Ergebnisse) für die drei großen Blockinnenbereiche	15.000										100%	15.000												
2.4.2	Umsetzung Aufwertung der drei Blockinnenbereiche (Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen)	195.000												33%	65.000	33%	65.000	33%	65.000						
2.5	Punktueller Aufwertung privater wohnungsnaher Grünflächen		private Investition																						
2.5.1	Gestaltungswettbewerb		private Investition																						
2.5.2	Übernahme von Patenschaften	s. Maßnahme 1.2																							
2.6	Umzugsmanagement		private Investition																						
2.7	Lärmschutz		private Investition																						
<b>3</b>	<b>Aufwertung der öffentlichen Räume</b>																								
3.1	Nutzungskonzept Spielfläche Fuldastraße																								
3.1.1	Ideenworkshop mit Bewohnern	s. Maßnahme 1.4																							
3.1.2	Nutzungskonzept	20.000										100%	20.000												
3.2	Gestalterische Aufwertung der Spielfläche Ederstraße																								
3.2.1	Ideenworkshop mit Kindern und Jugendlichen	s. Maßnahme 1.4																							
3.2.2	Umsetzung Aufwertung der Spielfläche	76.000												100%	76.000										
3.2.3	Übernahme von Patenschaften	s. Maßnahme 1.2																							
3.3	Nutzungskonzept/Ideenwettbewerb für die Fläche der ehemaligen Schreinerei Möll																								
3.3.1	Abriss Gebäude der ehemaligen Schreinerei	100.000							100%	100.000															

**Kostenübersichtstabelle Projekte Integriertes Handlungskonzept Flussstraßenviertel Gießen**

Projekt-	Projekttitel	Kosten- position brutto	Private Investition brutto	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
				%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€
3.3.2	Ideenwettbewerb/ Testplanung zur Neugestaltung des Bereichs der ehemaligen Schreinerei Möll	25.000										100%	25.000												
3.3.3	Umsetzung der Neugestaltung des ehemaligen Schreinereigeländes		private Investition																						
3.4	Gestalterische Aufwertung von Eingangssituationen																								
3.4.1	Ideenworkshops mit Bewohnern																								
3.4.2	Umsetzung der Aufwertung der Eingangssituationen	50.000								20%	10.000	20%	10.000	20%	10.000	20%	10.000	20%	10.000						
3.4.3	Übernahme von Patenschaften		s. Maßnahme 1.2																						
3.5	Ergänzung vorhandener Sitzmöglichkeiten																								
3.5.1	Beteiligung Bewohnerschaft																								
3.5.2	Umsetzung Installation neuer Sitzmöglichkeiten	66.500								100%	66.500														
3.6	Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums																								
3.6.1	Bestandsaufnahme und Konzept zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum																								
3.6.2	Umsetzung von Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung des öffentlichen Raums																								
3.7	Erarbeitung und Umsetzung eines Lichtkonzepts	375.000										3%	11.000	10%	36.000	17%	64.000	20%	76.000	17%	64.000	15%	56.000	18%	68.000
3.8	Umgestaltung der Wegeverbindung entlang des Bahndamms	50.000	16.000					100%	50.000																
3.9	Umgestaltung öffentlicher Grünflächen an der Sudetenlandstraße	118.800												100%	118.800										

**Kostenübersichtstabelle Projekte Integriertes Handlungskonzept Flussstraßenviertel Gießen**

Projekt-	Projekt- titel	Kosten- position brutto	Private Investition brutto	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
				%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€
				€	€																				
<b>4</b>	<b>Stärkung von Qualifizierung und Weiterbildung</b>																								
4.1	Aufsuchende Berufsberatung für Jugendliche																								
4.2	Sprachkurse für Migranten																								
4.3	Spracherwerb für Eltern und Kinder im Vorschulalter																								
4.4	Qualifizierungsberatung für Langzeitarbeitslose und Beschäftigte																								
4.5	Thematische Berufsorientierung																								
4.6	Bildung und Ausbildung junger Menschen																								
<b>5</b>	<b>Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandortes – Sicherung der Versorgung</b>																								
5.1	Umnutzung der Wohnungsbestände an der Weserstraße 26-32																								
5.1.1	Architekturwettbewerb zum Neubau/Umbau der Wohnungsbestände an der Weserstraße																								
5.1.2	Abriss Gebäude Weserstraße 26-32	382.379										100%	382.379												
5.1.3	Neubau Gebäudekomplex (Nutzung durch Sozialträger z.B. Nachbarschaftscafé -s. Maßnahme 1.3)		Private Investition																						
5.2	Bedarfsanalyse für mobile Dienstleistungen inkl. Bewohnerbefragung																								
5.3	Sanierung des Jugendzentrums Holzwurm	350.000												14%	50.000	86%	300.000								
<b>6</b>	<b>Verbesserung der Verkehrssituation</b>																								
6.1	Erarbeitung und Umsetzung eines partizipativen Parkraumkonzeptes	10.000																							
6.2	Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen		städt. Arbeitsleistung																						
<b>7</b>	<b>Sozialmonitoring</b>																								
7.1	Sozialmonitoring																								
<b>Gesamtübersicht:</b>		<b>Gesamtkosten (Variante 1.3.1)</b>	<b>Private Investitionen gesamt</b>	<b>2013 gesamt</b>		<b>2014 gesamt</b>		<b>2015 gesamt</b>		<b>2016 gesamt</b>		<b>2017 gesamt</b>		<b>2018 gesamt</b>		<b>2019 gesamt</b>		<b>2020 gesamt</b>		<b>2021 gesamt</b>		<b>2022 gesamt</b>		<b>2023 gesamt</b>	
		3.117.179	3.926.000	1%	40.000	2%	60.000	8%	258.000	9%	269.500	23%	717.879	15%	478.800	18%	562.000	9%	274.000	6%	187.000	6%	179.000	6%	191.000
		<b>Gesamtkosten (Variante 1.3.2)</b>																							
		3.187.179																							

Tabelle 8: Kosten- und Finanzierungsplan (Quelle: eigene Darstellung)

## Quellenverzeichnis:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuletzt geändert am 20. November 2014
- Mustereinführungserlass zur Erhaltungssatzung in der Variante der Milieuschutzsatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB - erarbeitet von der Fachkommission Städtebauliche Erneuerung der ARGEBAU unter Mitwirkung des Bundesbauministeriums und der Kommunalen Spitzenverbände
- JLU Statistik WS 2015/2016: <https://www.uni-giessen.de/org/admin/kb/stat/studstat/sj16/ws1516>
- GAI 2014: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Universitätsstadt Gießen: Immobilienmarktbericht für den Bereich der Universitätsstadt Gießen 2014
- HA 2015: Hessen Agentur GmbH 2015, Gemeindedatenblatt: Gießen, Universitätsst. (531005)
- Stadt Gießen 2004: Gießen 2020. Strategisches und räumliches Entwicklungskonzept – Masterplan
- Stadt Gießen 2009: Nordstadt Gießen- Ein Stadtteil im Wandel- Projekte, Ideen und Realisierungen im Programm „Soziale Stadt“
- VdW südwest 2013: Regionaler Konjunkturbericht 2013 - Mittelhessischer Wohnungsmarkt
- Wohnbau 2011: Wohnbau Gießen GmbH – Geschäftsbericht 2011
- Wohnbau 2012: Mit Bewohnern - für Bewohner die Herausforderungen des sozioökologischen Stadtbbaus meistern. Positionspapier der Wohnbau Gießen GmbH.
- Wohnbau 2013: Wohnbau Gießen GmbH – Geschäftsbericht 2013
- Wohnbau 2014: Wohnbau Gießen GmbH – Geschäftsbericht 2014
- Website Boris Hessen: <http://hessenviewer.hessen.de/initializeMap.do>
- Website Caritas Gießen: [http://www.caritas-giessen.de/sys/cms/front\\_content.php?idcat=177](http://www.caritas-giessen.de/sys/cms/front_content.php?idcat=177)
- Website Nordstadtverein: <http://www.nordstadtverein-giessen.org/nordstadtzentrum/>
- Website Stadt Gießen: [http://www.giessen.de/Wirtschaft/Wirtschaftsstandort/Zahlen\\_und\\_Fakten/](http://www.giessen.de/Wirtschaft/Wirtschaftsstandort/Zahlen_und_Fakten/)
- Website Wohnbau Gießen: <http://www.wohnbau-giessen.de/Top/Wohnbau-Mieterservice-GmbH/Mieterservice/467/>
- Zensus 2011: Zensus 2011 – Gebäude und Wohnungen, Gemeinde Gießen

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: einbezogene Akteure .....	9
Tabelle 2: Zusammensetzung der Bedarfsgemeinschaften im Flussstraßenviertel .....	19
Tabelle 3: Übersicht SWOT-Analyse Stärken/ Schwächen .....	40
Tabelle 4: Übersicht SWOT-Analyse Chancen/Risiken .....	41
Tabelle 5: Zielsystem Flussstraßenviertel .....	43
Tabelle 6: Übersicht Projekte für das Flussstraßenviertel - Status Quo Soziale Stadt Nordstadt .....	112
Tabelle 7: Zeitplan .....	115
Tabelle 8: Kosten- und Finanzierungsplan .....	119

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich .....	3
Abbildung 2: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2014 im Regionalvergleich .....	4
Abbildung 3: Zeitplan Erarbeitung IHK.....	8
Abbildung 4: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets .....	11
Abbildung 5. Schwarzplan und Luftbild Flussstraßenviertel .....	14
Abbildung 6: Bewertung des Erscheinungsbilds der Bestände .....	15
Abbildung 7: Energetische Merkmale der Bestände .....	15
Abbildung 8: Eigentümerstruktur im Flussstraßenviertel.....	16
Abbildung 9: Asterweg 68 und 72 .....	17
Abbildung 10: Türkischer Supermarkt, Zahnarzt und Volksbank Marburger Straße .....	20
Abbildung 11: Nahversorgung im Flussstraßenviertel und Untersuchungsbereich .....	21
Abbildung 12: Nordstadtzentrum .....	23
Abbildung 13: Familienzentrum „Kinder der Welt“ .....	23
Abbildung 14: Nordstadtbibliothek .....	23
Abbildung 15: Beratungsstelle „Aktino“ .....	25
Abbildung 16: Soziale Infrastruktur Flussstraßenviertel und Untersuchungsbereich .....	26
Abbildung 17: Organisation Runder Tisch Flussstraßenviertel .....	30
Abbildung 18: Fußweg am Bahndamm .....	30
Abbildung 19: Begrünter Blockinnenbereich .....	30
Abbildung 20: Mietergarten .....	31
Abbildung 21: Spielplatz Fuldastraße .....	31
Abbildung 22: Grünstruktur Flussstraßenviertel und Umgebung .....	33
Abbildung 23: Poller Schottstraße .....	34
Abbildung 24: Haltestelle Schwarzlachweg .....	34
Abbildung 25: Verkehrsstruktur .....	35
Abbildung 26: Stellplatzsituation Flussstraßenviertel .....	36
Abbildung 27: Maßnahmenübersicht für das Flussstraßenviertel.....	47
Abbildung 28: Abgrenzung des Stadterneuerungsgebiets .....	53