SOZIALE STADT ROSENHEIM | BILDUNG UND BETEILIGUNG

SALM & STEGEN
Geographen und Stadtplaner

Evaluation des Sanierungsgebietes / der Sanierungsmaßnahme Lessingstraße Abschlussbericht

Impressum

Soziale Stadt Rosenheim
Reichenbachstraße 8
Dezernat IV
83022 Rosenheim

Bearbeitung:

Salm & Stegen
Geographen und Stadtplaner
Dr. Rafael Stegen
Dipl. Ing. Arch. Kathrin Hess
M. Sc. Geogr. Konstatin Bauch

April 2021

GEFÖRDERT MIT MITTELN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

Inhaltsverzeichnis

4	Einführung
3	Projektprofil
14	Investitionen in das Quartier
18	Programmumsetzung
30	Zielerreichung
42	Wirkung
46	Bewertung der Umsetzung
48	Ausblick mit Empfehlungen
50	Quellenverzeichnis
52	Anlagen

Hinweis:
Eigentlich gehören nach Auffassung der Autoren in einen Bericht über 20 Jahre Soziale Stadt auch Bilder, auf denen Menschen zu sehen sind. Aus Gründes des Urheberrechts (Bildrechte) wird in dem vorliegenden Bericht weitgehend auf die Veröffentlichung von Fotos verzichtet, auf denen einzelne Personen erkennbar sind. Dies betrifft insbesondere die Beschreibung der Gremienarbeit, Beteiligungsschritte sowie die Mikroprojekte. Alle Fotos sind sofern nicht anders angegeben von Salm & Stegen.

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

1 Einführung

Aufgabenverständnis und methodisches Vorgehen

Die Stadt Rosenheim ist bundesweit bekannt für ihre Aufwertungsbemühungen im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnamen (vgl. u.a. BMVBS 2012, S. 44-49). Mit zwischenzeitlich vier Programmgebieten der Städtebauförderung erhielten große Teile der Kreisstadt Zuwendungen aus unterschiedlichen Programmen der Städtebauförderung. Mit dem Sanierungsgebiet Lessingstraße gehörte Rosenheim zu einer der ersten Kommunen, die zu Beginn des neuen Jahrtausends in das damals neu eingeführte Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt" aufgenommen wurden. Mit dem Programm „Die Soziale Stadt" begannen Bund und Länder die viele Jahre lang geltenden Förderbestimmungen der Städtebauförderung auszudifferenzieren und inhaltlichen Problemfeldern zuzuordnen. Neu war vor allem, dass nicht mehr nur Substanzschwächen saniert werden sollten, sondern auch funktionale und organisatorische Missstände einer integrierten Stadtentwicklung zum Gegenstand städtebaulicher Förderungen wurden. Die Stadt Rosenheim nahm diesen neuen Ansatz von Beginn an ernst und konzentrierte sich in der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme neben den baulichen Aufwertungen auch auf Strukturen zur Einbindung der Bewohnerschaft und damit zur Stabilisierung sozialer Strukturen. Die Verstetigung der Strukturen war dabei ständig im Fokus der Akteure.

Ob, wie und in welcher Intensität die Einbindung aller Akteure und die Aufwertung und Erneuerung des Quartiers Lessingstraße umgesetzt werden konnten, möchte die Stadt Rosenheim und die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung nun durch eine Abschlussevaluierung kritisch reflektieren. Mit der Abschlussevaluation wurde das Büro Salm & Stegen aus München im Oktober 2019 beauftragt. Angesichts der Tatsache, dass die Programmumsetzung im Sanierungsgebiet Lessingstraße nunmehr 20 Jahre andauert und in dieser langen Zeit sehr viele Projekte unter der Beteiligung vieler engagierter Menschen umgesetzt und dokumentiert wurden, erfolgt diese Abschlussevaluation mit einem pragmatischen Ansatz. Regelmäßige Jahresberichte, Projektdokumentationen, Protokolle, Pressespiegel, Zwischenevaluiereungen und -bilanzierungen machen die Programmumsetzung nachvollziehbar und müssen in dieser Abschlussevaluierung nicht erneut ausführlich dargestellt werden. Eine Zusammenstellung aussagekräftiger Quellen am Ende dieses Evaluationsberichtes gibt einen Überblick und Eindruck der sehr guten Dokumentationslage.

Der Bericht soll in erster Linie die wichtigsten Entwicklungen, Maßnahmen und Projekte darstellen, die sozialen, demographischen und städtebaulichen Veränderungen im Sanierungsgebiet herausarbeiten und die Wirksamkeit der Fördermaßnahme gegenüber dem Fördergeldgeber bewerten. Hierzu wurde ein Methodenmix angewendet, welcher die bei der Umsetzung beteiligten Akteure soweit möglich in die Zusammenstellung und Bewertung einbezieht.

Es bestand die außergewöhnliche Situation, dass Herr Dr. Stegen im Juni 2004 im Sanierungsgebiet Lessingstraße ein Geländepraktikum mit Studierenden der Ludwig-Maximilians-Universität München durchgeführt hatte, bei dem das damals junge Sanierungsgebiet unter die Lupe genommen wurde. Fragen von Wohnzufriedenheit, baulichen und städtebaulichen Mängel sowie Freiraumqualitäten spielten eine Rolle und wurden durch Kartierungen und Passantenbefragungen bearbeitet. Die Ergebnisse beschreiben aus heutiger Sicht den Zustand im Sanierungsgebiet zu Beginn also nahezu vor der vollständigen Umsetzung der Sanierungsmaßnahme und stellen somit eine methodisch sehr seltene Situation einer vergleichbaren Vorher-Nachher-Betrachtung dar. Die Passantenbefragung sowie die Gebäudekartierung wurden wiederholt. Eine in Abstimmung mit der Stadt Rosenheim als Auftraggeber der Evaluation getroffene Auswahl der an der Umsetzung aktiv beteiligten und von der Umsetzung beruflich betroffenen Personen wurde in Form

von Expertengesprächen und einer Gruppendiskussion befragt. Dieser qualitativen Auseinandersetzung mit der Programmumsetzung, ihren Strukturen und Akteuren sowie mit konkreten Projekten war eine ausführliche Dokumentenanalyse vorgeschaltet. Eine Liste der eingebundenen Experten und der Gesprächsleitfaden sind der Evaluation angehängt.

Schließlich soll die Anwendung des Methodenmixes und die Evaluation insgesamt kein Selbstzweck sein sondern den Akteuren vor Ort, den Entscheidungsträgern in Politik, Gesellschaft und Wirtschaft sowie der Verwaltung Hinweise und Empfehlungen geben, wie der Entwicklungsprozess des Gebietes zukünftig fortgeführt werden kann. Die Bilanzierung soll darlegen, inwiefern im Sanierungsgebiet weiterer Handlungsbedarf besteht und mit welchen Maßnahmen und Instrumenten diesem begegnet werden kann.

Selbstverständnis und Evaluierungsstandards

Im Rahmen unserer Evaluierungen lehnen wir uns an die Standards zur Evaluation der Deutschen Gesellschaft für Evaluation an (DeGEval 2008). Wir erachten es als wichtig, dass die Ergebnisse einer Evaluierung sowie der Weg zu den Ergebnissen transparent, nachvollziehbar, nützlich und fair sind. In den Jahren 2011 und 2012 hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung eine kommunale Arbeitshilfe sowie einen Leitfaden für Programmverantwortliche zur Evaluierung der Städtebauförderung erstellen lassen. Leitfaden und Arbeitshilfe waren Grundlage bei der Erstellung des Evaluationskonzeptes. Sie waren ferner Grundlage bei der Auswahl der anzuwendenden Methoden.

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ zielt auf die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich und sozialstrukturell benachteiligter Viertel ab. Angesichts dieser nicht ausschließlich baulichen Zielstellung entsteht in den Programmgebieten der Sozialen Stadt häufig eine sehr hohe Komplexität der zu bearbeitenden Herausforderungen und der sich einbringenden Akteure. Politik, Verwaltung, Baugesell- und -genossenschaften, private Immobilieneigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner, Initiativen, Verbände – um nur einige zu nennen – grenzen sich zum Teil durch spezifische Ziele, Handlungs- und Arbeitsweisen sowie Interessen voneinander ab. Es entstehen vielfältige Interaktionszusammenhänge, die die „Soziale Stadt“ neben der sachlichen auch in Hinsicht auf die Interaktion der Menschen unter- und miteinander komplex machen. Unterschiedliche Interessenlagen und Zuständigkeiten können daher ebenso zu Tage treten, wie auch persönliche Befindlichkeiten.

Das Kausalitätsproblem

Die zuvor geschilderte Komplexität lässt bezüglich der Evaluation Zweifel aufkommen, ob Kausalketten eindeutig bestimmbar sind (Stein u. Stock 2005, 305). Es ist vielmehr von vieldeutigen Interpretationsmöglichkeiten von Ursache und Wirkung auszugehen. Der Versuch, den Erfolg oder Misserfolg von konkreten Maßnahmen oder beobachtbaren Prozessqualitäten messen und eindeutig bestimmten Ursachen zuordnen zu wollen, ist grundlegend sehr kritisch zu hinterfragen. Die Bestandteile der Prozesse in der „Sozialen Stadt" sind dafür miteinander zu stark verflochten und interdependent (Stegen 2006, 252). Deshalb ist es bei der Evaluation wichtig, dem Verstehen der komplexen Beziehungszusammenhänge in der „Sozialen Stadt" Priorität einzuräumen. Eindimensionale, alleine auf der Interpretation von Zahlen und (Monitoring-)Daten beruhende Bewertungen unterstellen eine Eindeutigkeit von Ursache und Wirkungszusammenhängen, die in dieser Form im Bereich von Stadtentwicklung und Quartiersaufwertung nicht bestehen.

Insbesondere im Zusammenhang mit den Themen Image und (Wohn-) Zufriedenheit ist das zuvor beschriebene Kausalitätsproblem zu berücksichtigen, spielen doch vielfältigste Ursachen eine Rolle bei der individuellen Bewertung eines Images oder einer Zufriedenheit sowie der Identifikation mit dem Umfeld. Image und Zufriedenheit sind zutiefst subjektive Kenngrößen.

Das Werteproblem

Evaluationen können faktisch nicht objektiv sein, weil Urteilsbildung bzw. Bewertung voraussetzt, dass eine normative Vorstellung davon existiert, wie die zu bewertende Wirklichkeit sein sollte. Es müssen dazu Grundwerte festgelegt werden, auf Basis derer Urteile getroffen werden können. Eine objektive Evaluation ist deshalb nicht möglich, weil Normen von politischen oder gesellschaftlichen Gruppen gesetzt werden.
Um den komplexen Sachverhalten und vielseitigen Perspektiven Rechnung zu tragen, müssen neben die Bewertung der Programmumsetzung durch den Evaluator (Blick von Außen) im Verlauf einer Evaluation mit den Beteiligten diese Perspektiven und Werte diskutiert werden (Innenperspektive), um dadurch gemeinsame Ziele, Schwerpunkte, Bewertungskriterien und Konsequenzen der Evaluation zu bestimmen (Validierung).

2 Projektprofil

Steckbrief des Sanierungsgebietes Lessingstraße

Es stellt sich natürlich die Frage, ob ein zwanzigjähriger Prozess mit vielen Akteuren, Maßnahmen, Projekten und Organisationsstrukturen sowie Wechseln und Änderungen überhaupt in einem Steckbrief dargestellt werden kann. Im Zuge der Dokumentenanalyse und im Querschnitt der Aussagen aus den qualitativen Interviews und Diskussionen tauchen immer wieder die gleichen wesentlichen Eckpfeiler der Sanierungsmaßnahme auf. Diese sollen im Rahmen des Steckbriefes kurz zusammenfassend dargestellt werden.

Das Oberzentrum Rosenheim hat zwischen 2001 und 2019 insgesamt rund 4,8 Mio. Euro Zuweisungen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt" nur für das Gebiet „Lessingstraße" erhalten. Mit den Mitteln vom Bund, dem Freistaat Bayern und der Stadt Rosenheim sollten städtebauliche und sozialstrukturelle Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden. Der Eigenanteil der Stadt Rosenheim lag nur bei den Städtebauföderungsmaßnahmen bei rund 6,2 Mio. Euro. Grundlage und Fördervoraussetzung der Aufwertungsmaßnahmen sind die nach § 141 BauGB durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen des Büros Blechschmidt & Partner aus dem Jahr 2000 sowie ein integriertes Handlungskonzept (vgl. Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR 4.2 und Artikel 4 Absätze 3 und 4 der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung). Zur Umsetzung der Maßnahmen hat die Stadt Rosenheim mit Beschluss des Stadtentwicklungs- und Baugenehmigungsausschusses vom 22.01.2004 das Sanierungsgebiet „Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße"sowie die dazugehörige Sanierungssatzung förmlich festgelegt. Die Sanierungsmaßnahme wurde im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB unter Ausschluss der §§ 153 - 156a BauGB sowie der Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB durchgeführt.

Das Gebiet zeichnet sich durch eine Mischung unterschiedlicher Wohnraumangebote und Gebäudetypologien vorwiegend aus den 1950er bis 1970er Jahren aus. So finden sich sowohl Einfamilien und Doppelhäuser als auch einfacher Geschosswohnungsbau mit überwiegend parallel angeordneten Häuserreihen mit 3 bis 5 Stockwerken und monofunktionalen sowie zum Teil stark versiegelten Freiflächen in dem Gebiet.

Wesentliche städtebauliche Missstände des Gebietes waren eine sanierungsbedürftige Bausubstanz insbesondere im geförderten Wohnungsbau, unkommunikative und zum Teil stark versiegelte Freiflächen und Wohnumfeldbereiche sowie ein Mangel an Nahversorgungsmöglichkeiten. Vor allem im Bereich der als Bundesstraße gewidmeten Westendorferstraße dominierten die aus dem starken (Schwerlast-)Verkehrsaufkommen resultierenden Probleme Lärm, Dreck, Sicherheit. (vgl. u.a. Blechschmidt & Partner, 2000)

Mit dem hohen Anteil vergleichsweise einfacher und günstiger Wohnungen ging ein überdurchschnittlich hoher Anteil von ökonomisch und sozial benachteiligten Familien sowie älteren Menschen einher. Bewohner mit Migrationshintergrund und ein erhöhter Anteil Langzeitarbeitsloser vervollständigten die Sozialstruktur.

Auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und mit Hilfe einer Handlungskonferenz, einem Vorbereitungstreffen und einem Bürgertreffen im Jahr 2000 wurden unter breiter Beteiligung der Bevölkerung, wichtiger Schlüsselakteure und sozialer Organisationen zehn zentrale Handlungsfelder und dazugehörige Grobziele in einem gebietsbezogenen Handlungskonzept erarbeitet:

Die Handlungsfelder der Sozialen Stadt Lessingstraße

1. Die Gestaltung der Mitbestimmungs- und Entscheidungsformen und -gremien im Stadtteil
2. Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für Familien, Frauen, Kinder und Jugendliche im Stadtteil
3. Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für ältere Bürgerinnen im Stadtteil
4. Die Integration ausländischer Familien im Stadtteil
5. Die Sicherung von günstigem Wohnraum und das Ermöglichen von Wohneigentum / Sanierungskonzepte für alte Baubestände im Stadtteil
6. Die Verkehrsgestaltung im Stadtteil sowie Lärmschutzmaßnahmen und Grünplanung
7. Die Umsetzung von Umweltschutz / Ökologie / Wohnumfeld und Mülltrennung im Stadtteil
8. Das Ermöglichen von Kommunikation im Stadtteil
9. Die Schaffung von Transparenz bezüglich der aktuellen finanziellen Ressourcen für den Stadtteil - Förderung der Wirtschaft im Stadtteil
10. Die Sicherung der nachhaltigen Wirkung (Zielkontrolle) und Finanzierung der Stadtteilentwicklung

Die den Handlungsfeldern zugeordneten Maßnahmenüberlegungen sind in der Anfangsphase des Projektes nicht ganz trennscharf und eindeutig zuzuordnen. Dies zeigt gleichzeitig jedoch die Mehrzielproblematik bzw. den Mehrzieleansatz des Programms „Die Soziale Stadt". Im Abschnitt 4 wird bei der Überprüfung der Umsetzungsergebnisse eine Zuordnung von Projekten und Zielen in Verbindung mit den übergeordneten Programmzielen des Fördergeldgebers stattfinden. Dabei wird deutlich, dass ein wensentlicher Schwerpunkt im Aufbau tragfähiger Beteiligungs- und Organisationsstrukturen für eine gesellschtliche Teilhabe lag. Ferner wird deutlich, dass es den Akteuren neben einer stringenten Zuordnung von Handlungsfeldern und Maßnahmen viel wichtiger war, die Projekte zur Erreichung mehrerer Ziele zügig umzusetzen.

Bedeutende Akteure und Institutionen während der Programmumsetzung

Sozialdezernent
Michael Keneder
Stadt Rosenheim
Dezernat IV Jugend, Soziales, Schule, Kultur
Reichenbachstraße 8
83022 Rosenheim

Britta Schätzel und Michael Hannover
Projektleitung und Quartiersmanagement
GRWS– Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft
der Stadt Rosenheim mbH
Weinstrasse 10
83022 Rosenheim

Kinderschutzbund Rosenheim e.V.
Träger der Freiwilligenagentur Nord
Bürgerhaus Miteinander
Lessingstr. 77
83024 Rosenheim

Konzeptionelle Grundlagen:

- Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB vom 20.07.2000 (Blechschmidt & Partner)
- Handlungskonzept „Unser Weg zu einer intakten Nachbarschaft" aus dem November 2000
- Netzwerkanalyse
- Verstetigungskonzept

Evaluationen

- Empirica 2005: Werkstattbuch Soziale Stadt. Fallstudie Rosenheim.
- IPP München 2008: Evaluation der Netzwerke Soziale Stadt.

Organisations- und Beteiligungsstruktur

Die Organisationsstruktur für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet „Lessingstraße“ sowie in zwei gleichzeitig begonnenen Sanierungsgebieten in der Stadt Rosenheim war zunächst recht klassisch aufgebaut. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft **GRWS** wurde als Sanierungsträgerin der Stadt Rosenheim mit der **Geschäftsführung** beauftragt. Die strategische Steuerung übte die GRWS zusammen mit dem **Sozial- und dem Baudezernat** der Stadt aus. Die Entscheidungen über alle größeren Förderprojekte traf der so genannte **Begleitausschuß**, der sich aus Mitgliedern weiterer städtischer Stellen sowie freier Träger und wichtiger sozialer Institutionen zusammensetzte. Die operative Ebene wurde durch ein **Quartiersmanagement** als Bindeglied zwischen strategischer Ebene und der Umsetzungsebene im Quartier – also den Bewohnern und Initiativen im Stadtteil – besetzt. Das QM gehörte institutionell zur GRWS und organisierte und beriet die im Quartier ehrenatmlich engagierten Organisationen, Vereine, Institutionen und Bürger beim Aufbau des Prozesses. Hierzu zählten u.a. eine Öffentlichkeitsarbeit bspw. durch die Auflage einer **Stadtteilzeitung**. Für die Bewohner und engagierten Akteure im Sanierungsgebiet wurde die **Stadtteilversammlung** etabliert, welche u.a. über die Vergabe von Mitteln aus dem **Bürgerfonds** für niederschwellige Kleinstprojekte entschied. Von 2006 bis 2019 bestand der **Stadtteilverein** Miteinander mit zum Teil über 100 Mitgliedern. Als Anlaufstelle und Ort der Begegnung und Kommunikation wurde ursprünglich als Interimsmaßnahme der **Bürgertreff** in einem Ladenlokal eingerichtet.

Von Beginn der Maßnahme an stand eine langfristige Perspektive zur Stärkung der sozialen Hilfestrukturen im Fokus der Akteure. Bereits in den ersten Projektüberlegungen und strategischen Steuerungstreffen wurden Überlegungen angestellt, wie vor allem die sozial stabilisierend wirkenden Organisationsstrukturen wie der Bürgertreff, das Quartiersmanagement und die Stadtteilversammlungen langfristig verstetigt werden können. Den Akteuren war bewusst, dass nach einer Laufzeit von vier plus vier Jahren die Förderung des Quartiersmanagements durch die Städtebauförderung auslaufen würde.

Als Fortführung der Arbeit des Quartiersmanagements und als Ansprechpartner für ehrenamtliches Engagement im Viertel wurde 2008 die **Freiwilligenagentur Nord** gegründet. Sie wird durch den **Jugendhilfeträger** Kinderschutzbund Rosenheim e.V. organisiert. Als niederschwellige Anlaufstelle hat die Freiwilligenagentur im ehemaligen Bürgertreff, dem heutigen **Bürgerhaus**, ein Büro zum Fortbestehen der Netzwerkarbeit.

Stadtteilversammlungen finden alle sechs bis acht Wochen im Bürgerhaus Miteinander statt. Engagierte Akteure des Stadtteils treffen sich, um Stadtteilthemen zu diskutieren und über den jährlich zur Verfügung stehenden Bürgerfonds zu bestimmen. Insgesamt stehen pro Stadtteil jährlich ca. 25.000 Euro für Bürgerprojekte zur Verfügung. Mitmachen können alle, die sich im Stadtteil engagieren möchten.

Der Bürgerfonds

Der Bürgerfonds hat im Sanierungsgebiet „Lessingstraße“ zwischen 2000 und 2019 unzählbar viele Kleinstprojekte finanziell unterstützt. Er umfasste jährlich 25.000 Euro und wurde ab dem Jahr 2017 vollständig von der Stadt Rosenheim ohne zusätzliche Fördergelder übernommen.

Stadt Rosenheim

INFORMATION

Bürgerfonds

für alle Bürgerinnen und Bürger in Rosenheim

SOZIALE STADT ROSENHEIM | BILDUNG UND BETEILIGUNG

Freiwilligen Agenturen Rosenheim

WAS SIND DIE BÜRGERFONDS?

Die Bürgerfonds sind Fördermittel der Sozialen Stadt Rosenheim für die drei Sozialräume Nord, Ost und West - siehe Karte letzte Seite. Sie können von allen Bürgerinnen und Bürgern mit Wohnsitz in Rosenheim oder dort ehrenamtlich Aktiven beantragt werden.

Oft hat man eine gute Idee für ein Projekt, aber weiß nicht, wie man es am besten anpackt. Dabei helfen die Bürgerfonds.

Sie finanzieren kleinere Projekte, bei denen sich Bürgerinnen und Bürger für andere einsetzen. Damit unterstützen sie bürgerschaftliches Engagement: Freiwilligenarbeit, Ehrenamt, Selbsthilfegruppen und Bürgerinitiativen.

In unserem Stadtteil wollen wir uns wohlfühlen und gerne leben. Die Bürgerfonds helfen dabei, dass Menschen sich begegnen und alle bei den Projekten und Aktionen mitmachen können.

Wir freuen uns auf Ihre Ideen!

WAS KÖNNEN SIE MACHEN?

Nutzen Sie den Bürgerfonds, wenn Sie

- andere Menschen gezielt unterstützen wollen.
- ein Freizeitangebot in Ihrem Stadtteil planen.
- Kontakt mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern herstellen wollen.
- eine Idee haben, wie das Wohnumfeld verbessert werden könnte.
- sich Gedanken machen über Integration und Zusammenhalt.
- Stadtteilfeste oder Patenprojekte unterstützen wollen.
- das Gefühl haben, dass in Ihrem Stadtteil mehr los sein sollte.

Was ist wichtig?

Die Bürgerfonds fördern ausschließlich Projekte, die Sie ehrenamtlich betreuen. Übernommen werden zum Beispiel Sach- und Materialkosten oder Honorare für Dritte.

Wenn für das Projekt Gegenstände angeschafft werden, gehören diese der Sozialen Stadt.

Bei jedem Projekt wird geprüft, ob ein Eigenanteil der Teilnehmer oder Mittel von Dritten zur Finanzierung möglich sind.

Folgekosten für die Soziale Stadt dürfen durch das Projekt nicht entstehen.

WER ENTSCHEIDET ÜBER DIE BÜRGERFONDS?

In den drei Rosenheimer Sozialräumen Nord, Ost und West gibt es regelmäßige Stadtteilversammlungen. Diese finden in den Bürgerhäusern statt. Mitglied können alle werden, die dort mit ihrem Wohnsitz gemeldet sind. Termine finden Sie unter www.sozialestadt-rosenheim.de.

Bitte reichen Sie Ihren Antrag mindestens 10 Tage vor einer Stadtteilversammlung ein. So bleibt noch Zeit für Bearbeitung und Rückfragen.

In der Stadtteilversammlung stellen Sie Ihre Projektidee vor und diskutieren sie. Dann wird über den Bürgerfondsantrag abgestimmt. Wenn mehr als die Hälfte der anwesenden Mitglieder der Stadtteilversammlung zustimmt, ist Ihr Antrag angenommen. Ihr Projekt kann starten!

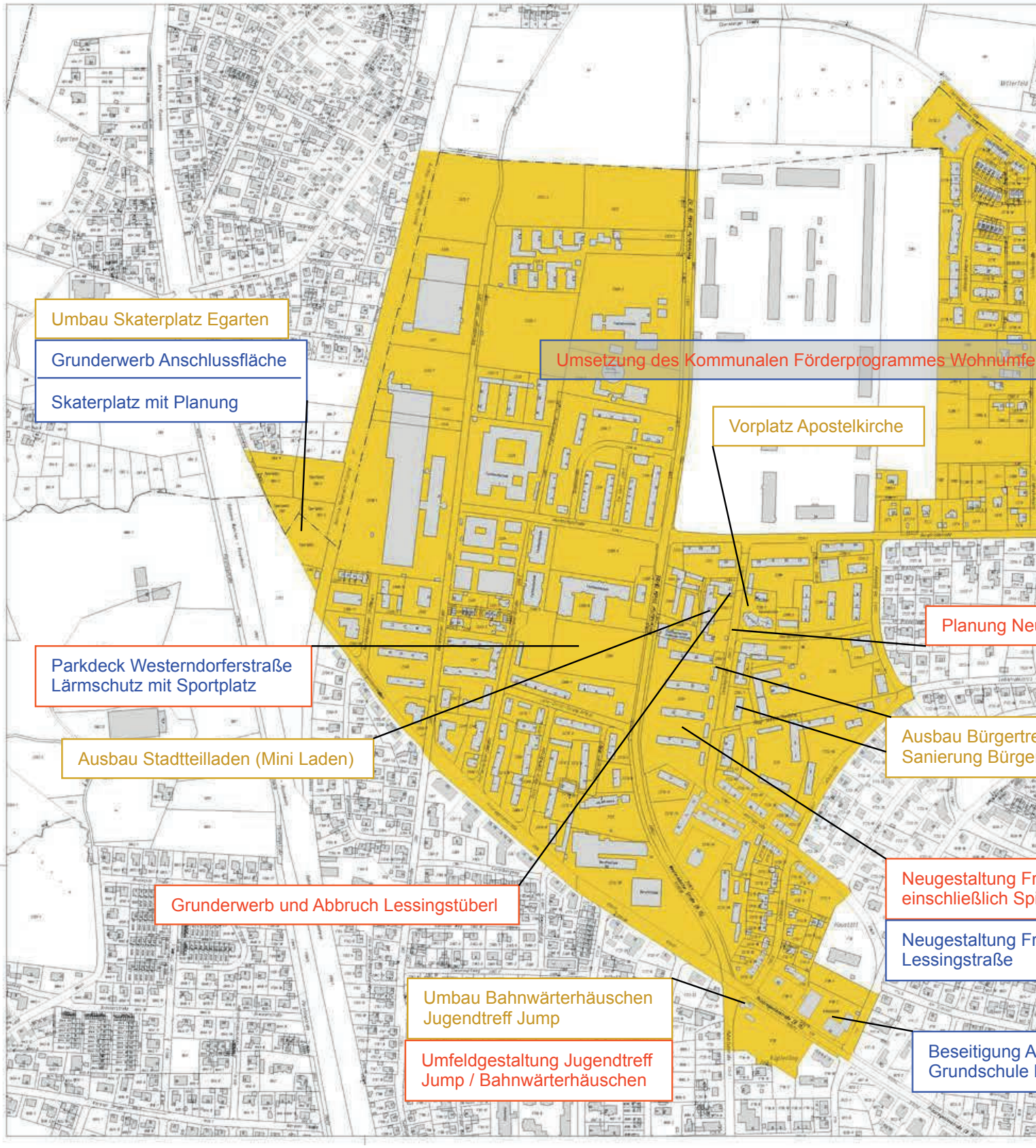
Liegt ein wichtiger Grund vor, kann die Stadtteilversammlung die Anträge ergänzen oder erweitern. Für jede Stadtteilversammlung gibt es eine schriftliche Einladung und ein Protokoll.

Am Ende des Projekts schließen Sie es gemeinsam mit der Freiwilligenagentur ab. Gerne möchten wir über Ihr Projekt öffentlich berichten. Denken Sie deshalb bitte auch an Fotos!

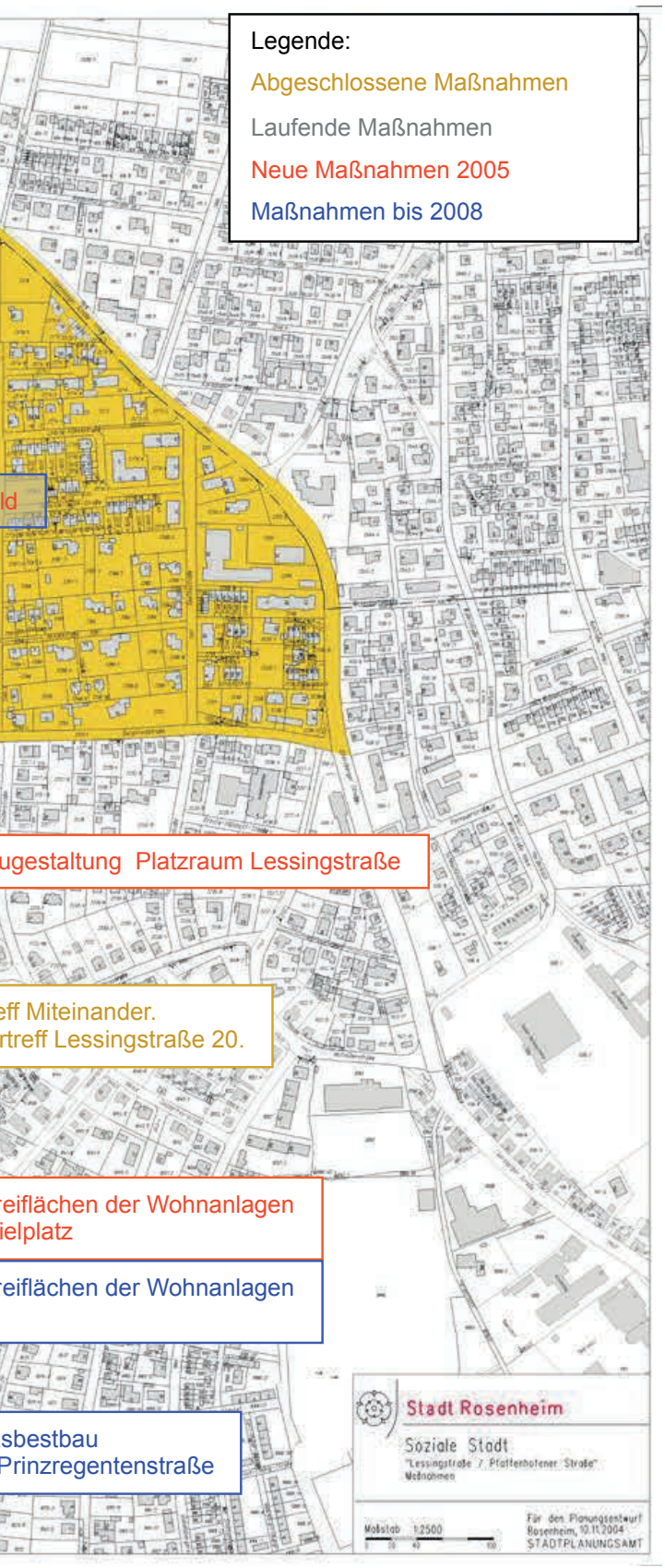
Auszug aus der Information der Stadt Rosenheim zur den Bürgerfonds. Geschäftsstelle Stadt Rosenheim 2018.

Programmvorgaben der Sozialen Stadt Instrumentell-strategische Handlungsfelder als Programmvorgabe	Allgemeine Beschreibung und Zielsetzung gemäß BMI	Umsetzung im Programmgebiet Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße
Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte	Grundlage der Programmumsetzung ist ein auf Fortschreibung angelegtes integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept, in dem aufbauend auf einer Problemanalyse die wesentlichen Ziele und Maßnahmen der Quartiersentwicklung definiert werden.	Vorbereitende Untersuchungen des Büros Blechschmidt & Partner aus dem Jahr 2000 sowie das gemeinsame Handlungskonzept „Unser Weg zu einer intakten Nachbarschaft“
Gebietsbezug	Fördergebiete können durch Beschluss der Gemeinde nach §171e Absatz 3 BauGB oder als Sanierungsgebiet nach §142 BauGB festgelegt werden.	Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im Jahr 2004.
Ressourcenbündelung	Ziel ist es, die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder mit Mitteln Privater und/oder weiteren Mitteln der öffentlichen Hand zu bündeln und zu ergänzen.	• erheblicher Mitteleinsatz der GRWS • Einsatz von Fördermitteln aus dem Bayerischen Wohnraumförderprogramm • Einsatz zahlreicher ergänzender Förderprogramme (u.a. LOS, BIWAQ) • Gründung der Bürgerstiftung
Quartiersmanagement	Ein Quartiersmanagement soll die notwendige Vernetzungsarbeit zwischen den an der Umsetzung Beteiligten sowie die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier organisieren und moderieren.	Ein Quartiersmanagement bestand zwischen den Jahren 2000 und 2008. Die Arbeitsleistungen des QM wurden im Anschluss in Teilen durch die neu gegründete Freiwilligenagentur Nord übernommen. Träger des QM bis 2008 war die GRWS. Träger der Frewilligenagentur Nord ist bis heute der Kinderschutzbund Rosenheim e.V.
Aktivierung und Beteiligung	Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen zur Mitwirkung an der Quartiersaufwertung motiviert und befähigt werden.	• Bürgertreffen für das Handlungskonzept • Durchführung von Stadtteilversammlung alle sechs bis acht Wochen • Bewohnerbeteiligung bei den Baumaßnahmen • zahlreiche Mikroprojekte mit Beteiligung der Bewohner • Feste und Feiern • aufsuchende Beteiligung durch die Freiwilligenagenturen seit 2008
Evaluation	Die soziale Stadt als lernendes Programm lebt von der Weiterentwicklung und bedarfsgerechten Anpassung. Die Programmumsetzung soll deshalb prozessbegleitend und bilanzierend erfolgen.	• regelmäßige Zwischenevaluationen durch das Quartiersmanagement und die GRWS • Bilanzierung im Rahmen eines Forschungsprojektes des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2012 • Netzwerkanalyse • Verstetigungskonzept • Schlussevaluation im Jahr 2020
Monitoring	Sozialräumliche und ökonomische Entwicklungen sollen kleinräumig beobachtet werden. Das Monitoring dient einer Identifikation von Quartieren mit besonderen Problemlagen sowie als Grundlage der Evaluation.	Rückgriff auf Daten des Amtes für Statistik der Stadt Rosenheim, regelmäßige Anpassung und Überprüfung

Tabelle: Gegenüberstellung der Programmvorgaben mit der Umsetzungsstruktur vor Ort
Quelle: BMI 2020, diverse Dokumentationen und Protokolle der Programmumsetzung vor Ort
Darstellung: Salm & Stegen 2020



Umgriff des Untersuchungs- und Maßnahmengebietes mit erster Maßnahmenbilanzierung und -planung zum 10.11.2004, Stadt Rosenheim



Im Jahr 2000 beträgt der Anteil der ausländischen Mitbürger 28,3 % im Stadtteil, verteilt auf etwa 44 Nationalitäten. Der städtische Durchschnitt liegt bei 15,4 %. Die Jugendhilfekosten pro Minderjährigen liegen im Stadtteil bei DM 901,73 - im städtischen Durchschnitt bei DM 497,33. Der Anteil der Unterhaltsvorschussfälle pro Einwohner unter 12 Jahren liegt bei 12,2 % im Quartier und bei 6,8 % im städtischen Durchschnitt. Der Anteil der Straffälle der Strafunmündigen unter 14 Jahren liegt im Quartier bei 14,5 % und im städtischen Durchschnitt bei 6 %. Der Anteil der Fälle der Jugendgerichtshilfe (14 bis unter 21 Jährige) im Jahr 2000 liegt im Quartier bei 7,1 % und im städtischen Durchschnitt bei 4,6 %. Die Einwohnerdichte im Stadtteil liegt bei 7.639 Personen pro Quadratkilometer. Die städtische Einwohnerdichte liegt bei 4852 Personen pro Quadratkilometer.

aus „Unser Weg zu einer intakten Nachbarschaft", Stadt Rosenheim 2000

Öffentlichkeitsarbeit

Zentrales Medium der Öffentlichkeitsarbeit ist die Stadtteilzeitung „MITEINANDER“. Sie erscheint weiterhin zweimal jährlich. In den Anfangsjahren erschien sie zum Teil sogar mehr als zweimal jährlich. Sie informiert über Teilhabemöglichkeiten, Ansprechpartner, Institutionen und natürlich über Inhalte aus einzelnen Projekten. Die Stadtteilzeitung hat sich gestalterisch und inhaltlich in den 20 Jahren Programmumsetzung stark professionalisiert und stellt heute ein nicht mehr wegzudenkendes Informationsmedium für die Stadtteilbewohner dar.

Veranstaltungen sowie auch bauliche Maßnahmen wurden seitens der Geschäftsführung Soziale Stadt und seitens des Quartiersmanagements immer mit einer umfassenden Pressearbeit begleitet. So finden sich in den Unterlagen zur Sozialen Stadt Lessingstraße unzählige Zeitungsberichte. Die wesentlichen Artikel wurden im Anhang der Jahresberichte dokumentiert.

Projektmeilensteine - Mehrzielprojekte

Im Rahmen der methodischen Bausteine dieser Evaluierung wurden von den Gesprächspartnern respektive Teilnehmern immer wieder die wesentlichen Schlüsselprojekte der Programmumsetzung unabhägig voneinander genannt. Dabei ist auffällig, dass die Akteure gleichsam betonen, dass es vor allem um die Stärkung des Miteinander und einer Stärkung des freiwilligen Kommunikationsangebotes gegangen sei und dafür die **Stadtteilfeste, der Stadtteilverein, der Bürgerfonds** sowie der **Bürgertreff** als Meilensteine zu bezeichnen seien.

Selbstverständlich stellt das heutige Bürgerhaus Miteinander auch eine investive Aufwertungsmaßnahme dar. Mehr noch ist die Erneuerung des ehemaligen Lessingstüberls ein Mehrzielprojekt par-excellence, konnte doch ein baulicher und sozialer Missstand behoben und ein neuer Identifikationsort geschaffen werden. Ergänzend dazu rundet die Neugestaltung des Vorplatzes diese Gesamtmaßnahme ab und wird von den Akteuren ebenfalls als Schlüsselprojekt hervorgehoben.

Neben dem Bürgerhaus wird als weiterer Meilenstein und ebenfalls Mehrzielprojekt der **Miniladen** genannt. Der Miniladen konnte über viele Jahre ein Versorgungs- aber auch Gesprächsangebot unterbreiten, was vor allem für die zahlreichen älteren Menschen im Sanierungsgebiet ein wichtiges soziales und ökonomisches Angebot schaffen konnte. Die Schließung des Miniladens wird gleichzeitig als der größte Bruch bzw. als das schlimmste Ereignis der jüngeren Geschichte der Sozialen Stadt Lessingstraße beschrieben. Auf Dauer konnte der Miniladen insbesondere aus steuerlichen Gründen nach dem Wegfall der Gemeinnützigkeit nicht gehalten werden. Es sei jedoch nicht gelungen, den Bewohnern vor Ort die wesentlichen Gründe verständlich zu vermitteln, so dass ein großes Misstrauen gegenüber der öffentlichen Hand als Federführung der Sozialen Stadt entstanden sei.

Foto: Salm & Stegen 2020

Als dritter Kommunikationsort in Verbindung mit erneuernden Tätigkeiten - also wieder der Verknüpfung mehrerer Aufwertungsziele - wird das **Repair-Café** genannt.

Als weitere investive Meilensteine wirken die zahlreichen Aufwertungsmaßnahmen in den Wohnumfeldern positiv auf das optische Erscheinungsbild und die öffentliche Wahrnehmung des Virtels.

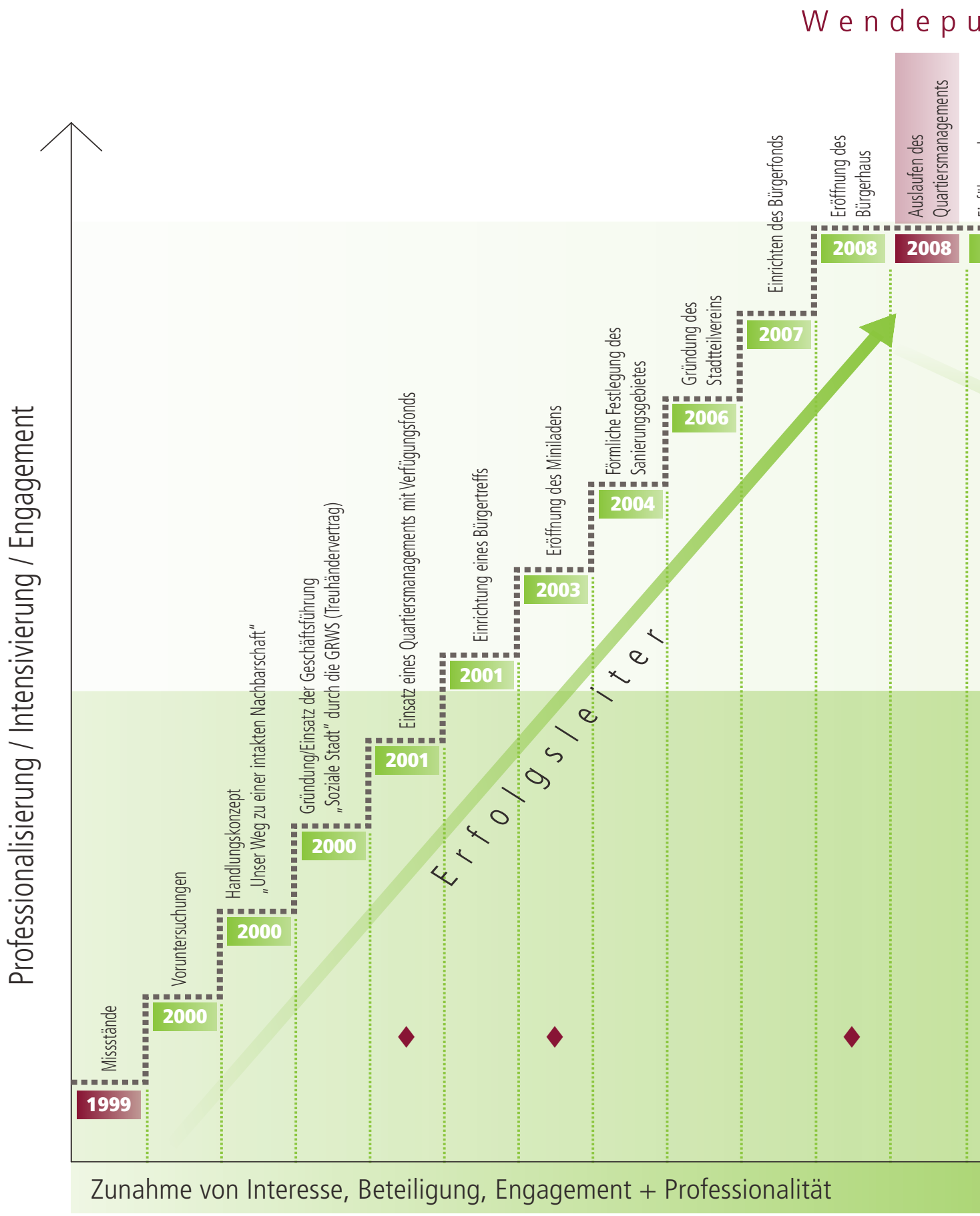
In der zeitlichen Auflistung der Meilensteine wird jedoch auch erkennbar, dass alle von den Akteuren genannten Meilensteine in der Programmumsetzung bis zum Wechsel des Quartiesmanagements von der GRWS zu den Freiwilligenagenturen und der Schließung des Miniladens stattgefunden haben. Für die vergangenen fünf Jahre der Programmumsetzung wurden von den Akteuren keine neuen Meilensteine mehr genannt. Vielmehr wird zwar die Verstetigung der vernetzten Quartiersarbeit (sozialraumorientieren Arbeit) als sehr bedeutsam herausgestellt, aber die organisatorischen Veränderungen bzw. das sukzessive Verlieren früher geschaffener Strukturen werden eher als negative Meilensteine oder als schleichende Abnahme der Intensität der Sozialen Stadt von vielen Akteuren empfunden.

Erfolgsleiter und Erfolgsparadoxon

Die Analyse der Projektlandschaft - sowohl investiver als auch nicht-investiver und investitionsvorbereitender Maßnahmen - offenbart in den ersten zehn Jahren der Programmumsetzung eine regelrechte Erfolgsleiter. Dabei ist herauszulesen, wie das Interesse und Engagement sowohl professioneller Kräfte als auch ehrenamtlich Engagierter kontinuierlich mit der Umsetzung der Projekte steil angestiegen sind. Ein damals hoher Handlungsdruck hat zu hohem Interesse, vielfältigen Projekten und großem Engagement beigetragen. Die Programmumsetzung hat das Mitmachen und das Selbstwertgefühl der Quartiersbewohner gestärkt. Hilfe zur Selbsthilfe stieß auf fruchtbaren Boden. Der Gipfel der Erfolgsleiter war die Eröffnung des Bürgerhauses im Jahr 2008.

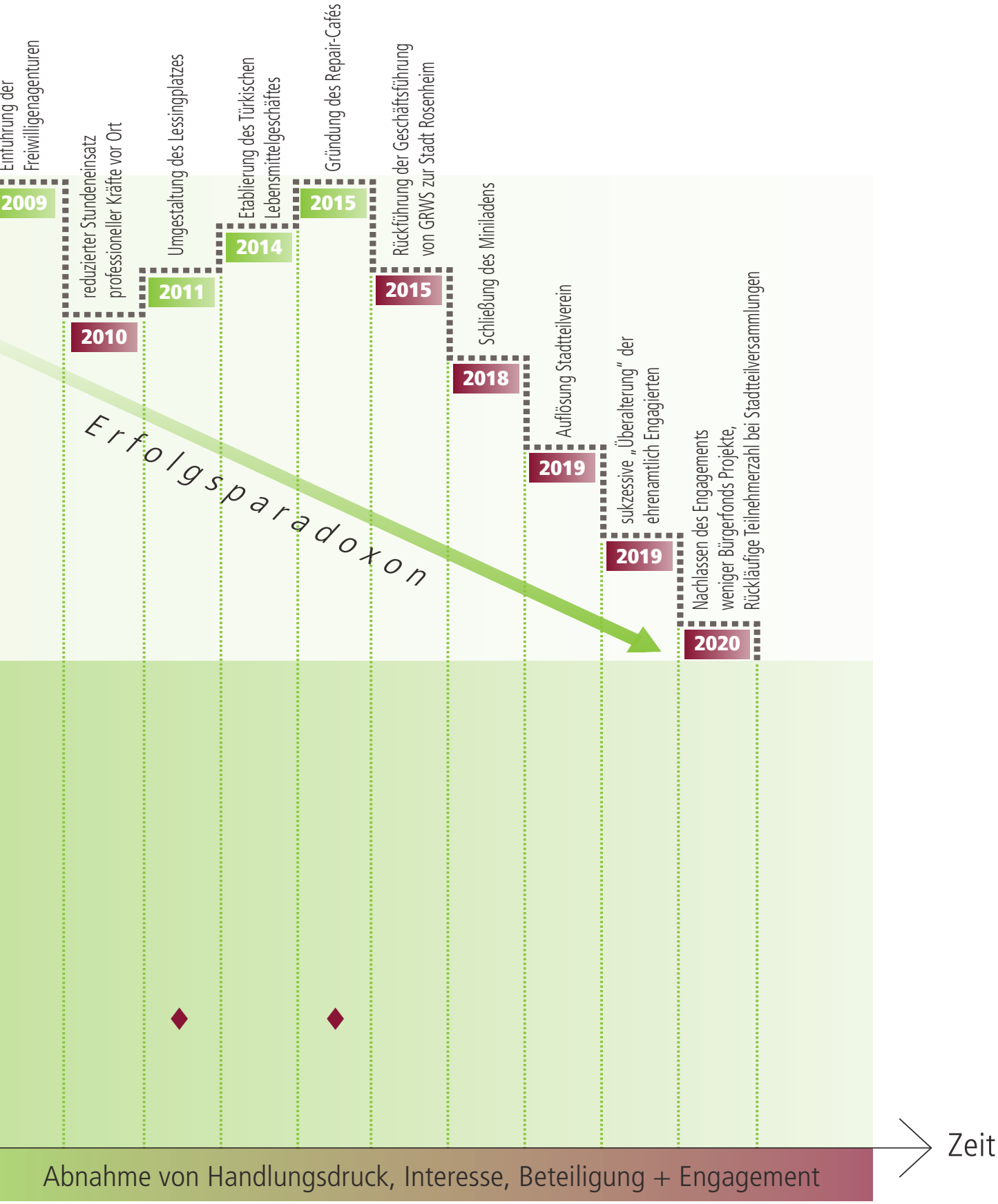
Mit dem Auslaufen der Förderung für ein Quartiersmanagement und der Einführung der Freiwilligenagenturen gab es einen Wendepunkt. Gleichzeitig waren bereits viele Projekte umgesetzt und weitere Strukturen aufgebaut, so dass der zu Beginn der Gesamtmaßnahme empfundene Handlungsdruck an Gewicht verloren hatte. So wird aus dem großen Erfolg der ersten zehn Jahre ein Erfolgsparadoxon. Die erfolgreiche Arbeit zwischen 2000 und 2008 hat zahlreiche Probleme gelöst. Wenn keine Probleme mehr vorhanden bzw. empfunden werden, dann sind auch keine Projekte mehr erforderlich. Die geschaffenen Strukturen und die umgesetzten Maßnahmen konnten für den Stadtteil verstetigt werden, so dass insgesamt Beteiligung und Engagement nicht vollständig auf das Ausgangsniveau zurückfallen. Es wurde für den Stadtteil ein messbarer und tagtäglich offensichtlicher Mehrwert geschaffen, der jedoch nicht in der Intensität gelebt wird, wie in der Hochzeit der Jahre 2006 bis 2008.

Erfolgsleiter und Erfolgsparadoxon, schematische Darstellung von Meilensteinen der Programmumsetzung



◆ Meilenstein

nkt


Einführung der Freiwilligenagenturen
2009
reduzierter Stundeneinsatz professioneller Kräfte vor Ort
2010
Umgestaltung des Lessingplatzes
2011
Etablierung des Türkischen Lebensmittelgeschäftes
2014
Gründung des Repair-Cafés
2015
Rückführung der Geschäftsführung von GRWS zur Stadt Rosenheim
2015
Schließung des Miniladens
2018
Auflösung Stadtteilverein
2019
sukzessive „Überalterung" der ehrenamtlich Engagierten
2019
Nachlassen des Engagements weniger Bürgerfonds Projekte, Rückläufige Teilnehmerzahl bei Stadtteilversammlungen
2020
Erfolgsparadoxon
Zeit
Abnahme von Handlungsdruck, Interesse, Beteiligung + Engagement

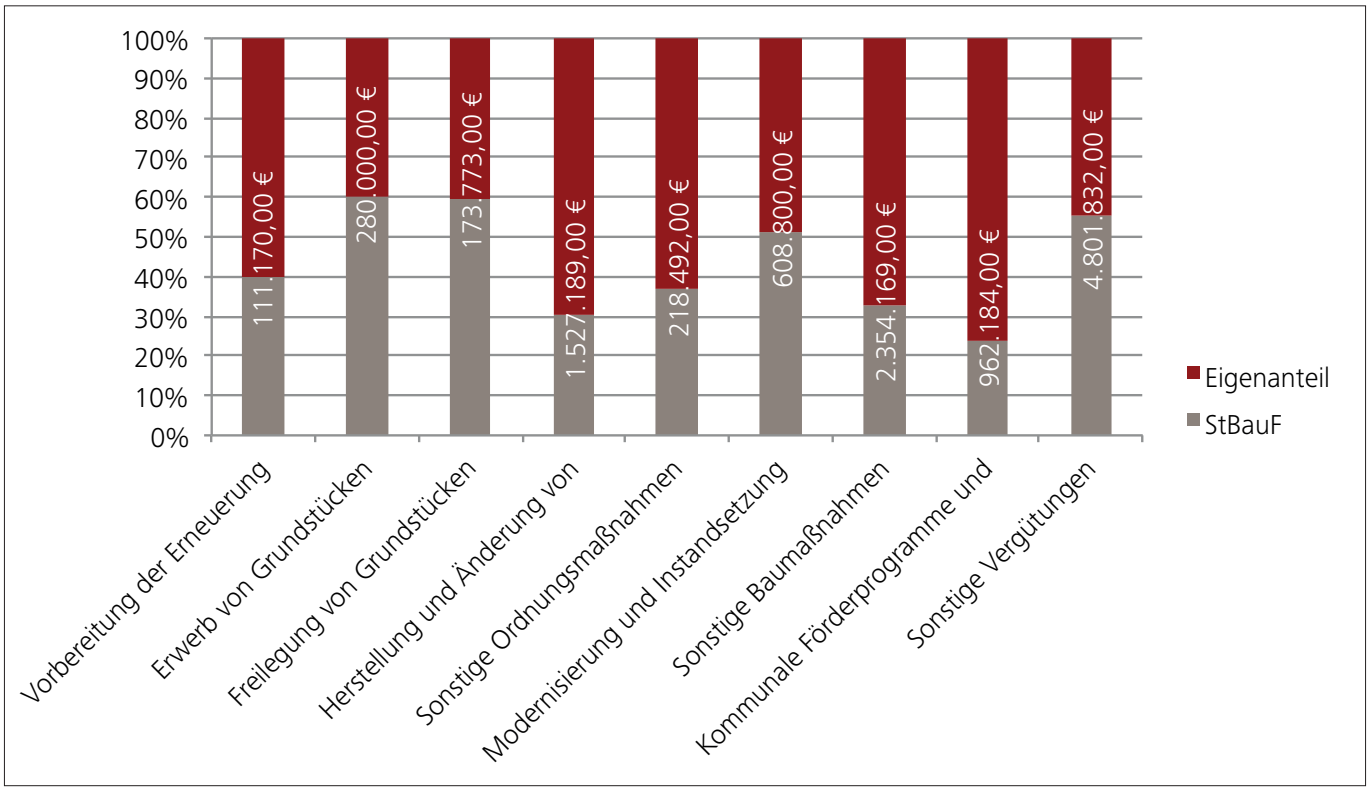
3 Investitionen in das Quartier

Bilanzierung öffentlicher Aufwendungen

Die von der Städtebauförderung und der Stadt Rosenheim zwischen den Jahren 2000 und 2020 für die Aufwertung des Sanierungsgebietes Lessingstraße investierten Gesamtmittel belaufen sich auf rund 11 Mio. Euro. Dies entspricht einer durchschnittlich jährlichen Investitionssumme von rund 550.000 Euro öffentlicher Mittel in das Gebiet.

Bei der Untergliederung der Mittel fällt auf, dass der „Löwenanteil" mit rund 4,8 Mio. Euro in den Bereich „sonstiger Vergütungen" geflossen ist. Darunter sind Positionen wie Quartiersmanagement und Projektsteuerung subsumiert. Dem Gedanken der Sozialen Stadt folgend, dass es bei der Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände neben baulichen Maßnahmen eben auch wichtig ist, in Personal und Organisationsstruktur zur nachhaltigen Stärkung des Quartierszusammenhaltes zu investieren, ist diese Schwerpunktsetzung positiv zu bewerten.

Neben den nachvollziehbaren öffentlichen Investitionen haben auch zahlreiche private Akteure in das Gebiet, die Infrastruktur und Bausubstanz investiert. Dies zeigt sich u.a. bei der Gegenüberstellung der Gebäudezustandskartierung von 2004 und 2020. Alleine augenscheinlich kann die Aufwertung, Stärkung und Stabilisierung sowohl in städtebaulicher, grünordnerischer und infrastruktureller Hinsicht als auch in der sozio-demographischen Struktur bilanziert werden. Zahlenmäßig ist dieser Aspekt schwer zusammenzufassen.



Eingesetzte Mittel nach Herkunft (nur Städtebauförderung und kommunaler Eigenanteil, ohne Komplementärprogramme wie bspw. LOS oder BIWAQ)
Datengrundlage: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung 2020
Berechnung und Darstellung: Salm & Stegen 2020

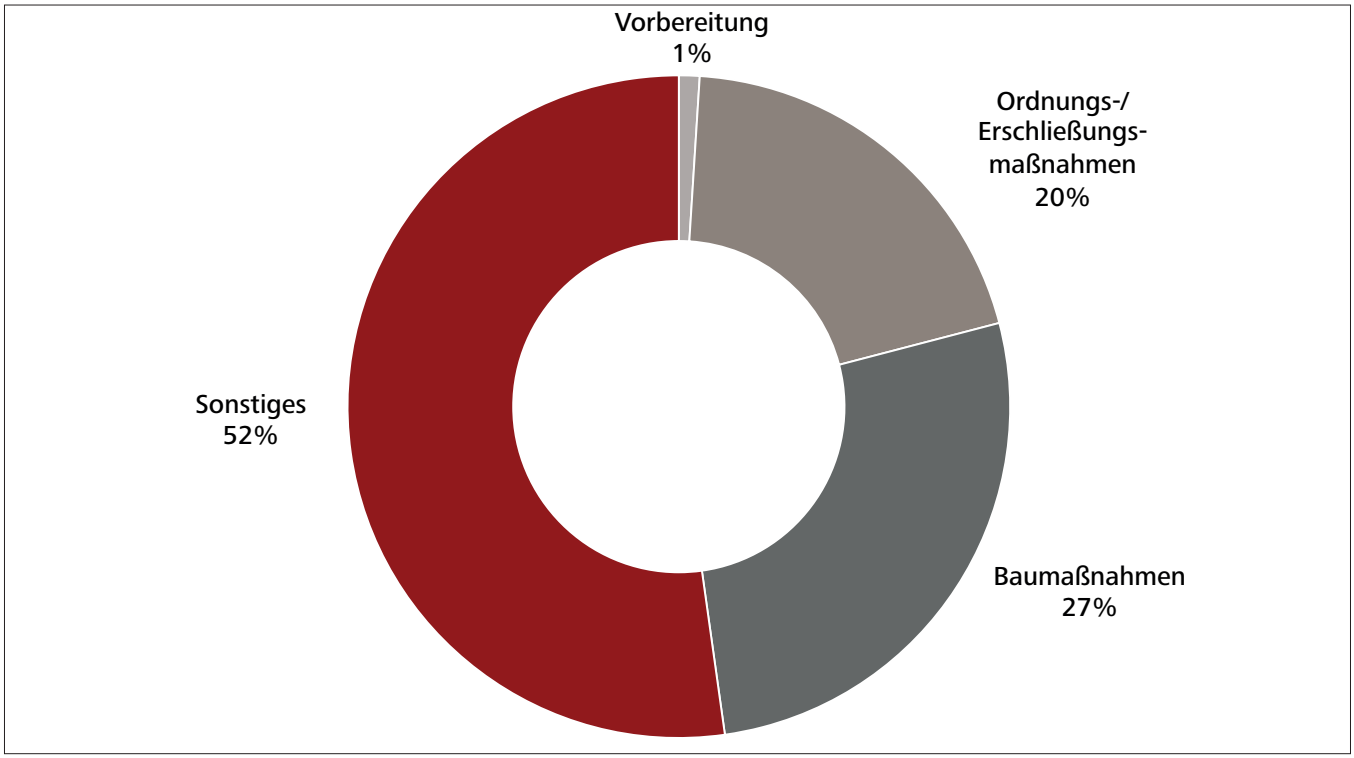
Investitionen privater Wohnungsgesellschaften

Im Laufe der Programmumsetzung wurde seitens des Quartiersmanagements bzw. der Freiwilligenagenturen mehrfach versucht, eine intensivere Zusammenarbeit mit den im Gebiet vertretenen institutionalisierten Wohnungsunternehmen zu erreichen. Hierzu zählten vor allem:

- GRWS
- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wasserburg eG
- Bundesfinanzverwaltung
- Bauer GdbR
- Alpina
- Kapser & Vates Wohnbau GmbH
- Delta Immobilien GmbH

Mit Ausnahme der GRWS, die als Sanierungsträger der Stadt Rosenheim quasi per se in die Programmumsetzung intensiv eingebunden war, erfolgte keine weitere intensive Mitwirkung sonstiger Wohnungsunternehmen bei der Quartiersaufwertung.

Auch wenn nach Auskunft des Stadtplanungsamtes Rosenheim keine einzige Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung in 20 Jahren Soziale Stadt Lessingstraße getroffen wurde, so lässt sich mit Hilfe der Gebäudezustandskartierung aus den Jahren 2004 und 2020 sehr deutlich nachvollziehen, dass in sehr viele Gebäude investiert wurde (vgl. Kap. 5). Die Investitionen reichen dabei von einfachen Instandhaltungsmaßnahmen bis hin zu umfassenden Sanierungsmaßnahmen (Modernisierung und Instandsetzung).



Anteile an den Gesamtkosten der bewilligten Maßnahmen gemäß der Systematik der StBauFR
Datengrundlage: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung 2020
Berechnung und Darstellung: Salm & Stegen 2020

Über den Einsatz von Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete ließe sich möglicherweise eine bessere Koordination und Abstimmung eines Aufwertungsprozesses in der Form erreichen, dass auch Wohnungsgrößen, -zugänge, barrierefreie Erschließung und Wohnraumdiversifizierung insgesamt quartiersbezogen betrachtet werden könnten.

Über die Höhe privater Investitionen in die Aufwertung des Quartiers liegen daher keine belastbaren Aussagen vor. Sie dürften jedoch auf Basis der nach Augenschein festzustellenden Erneuerungen in 20 Jahren erheblich sein.

Mittelbündelung

Ein wesentliches Ziel der Städtebauförderung besteht darin, als Leitprogramm zu fungieren, das durch öffentliche Investitionen, private Investitionen nach sich zieht. Dies wurde bereits zuvor ausgeführt. Neben den privaten Investitionen ist es für die Aufwertung eines Quartiers ebenso von Bedeutung, weitere Fördergelder aus anderen Förderprogrammen zu akquirieren. Die Mittelbündelung aus unterschiedlichen Förderprogrammen ist ein wesentliches Ziel des Soziale Stadt Programmansatzes.

Die Stadt Rosenheim und die GRWS als Geschäftsführung der Programmumsetzung haben diesbezüglich sehr erfolgreich gearbeitet.

Die bedeutensten Komplementärprogramme waren:

- Lokales Kapital für Soziale Zwecke – LOS
- Kulturelle Bildung für Familien
- Stärken vor Ort
- Kommunales Förderprogramm Rosenheim
- Bayerisches Wohnungsprogramm
- Programm Integration durch Sport
- Programm Xenos
- Modellprojekt Kooperationen
- BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier

Zu Beginn der Sozialen Stadt Gesamtmaßnahme bestand eine wesentliche Komplementärförderung in dem Programm Lokales Kapital für Soziale Zwecke, kurz LOS. Zwischen 2003 und 2008 konnten mit Unterstützung dieses Förderprogramms in den drei Sanierungsgebieten der Stadt Rosenheim insgesamt 260 Projekte mit über 22.000 Teilnehmern in den verschiedenen Handlungsbereichen Bildung, Familie, Beschäftigung, Integration und Gesundheit/Wohnumfeld durchgeführt werden. Eine differenziertere Darstellung nach den einzelnen Sanierungsgebieten der Stadt Rosenheim wurde im Zuge der Jahresberichte nicht vorgenommen.

Auch an dem Nachfolgeprogramm von LOS, Stärken vor Ort konnte die Stadt Rosenheim mit allen drei Sanierungsgebieten partizipieren und weitere Projekte umsetzen sowie die begonnenen Strukturen einer Kultur des Austausches und des gemeisamen Handelns verstetigen. Ausdruck findet dieser Weg bspw. in der Gründung der Bürgerstiftung Rosenheim sowie den Freiwilligenagenturen und den Stadtteilvereinen. Die Verstetigungsstruktur wurde somit u.a. durch finanzielle Unterstützung der Komplementärförderung aufgebaut.

STÄRKEN VOR ORT

In Summe lassen sich die aus den Komplementärmitteln geförderten vielen kleinen Mikroprojekte kaum bilanzieren. Bei der Dokumentenanalyse u.a. von Stadtteilzeitung und Jahresberichten wird die Vielzahl und Bedeutung dieser niederschwelligen Projektarbeit schnell deutlich. Diese Projekte lösen Anonymität auf und schaffen Vertrauen der Bewohner in ihre Infrstruktur, in das Programm Soziale Stadt, seine Organisationsstruktur, Verantwortungs- und Entscheidungsträger, seine Maßnahmen kurzum in die Zukunft des eigenen Wohn- und Lebensumfeldes.

Die Projekte festigen quasi die den Stadtteil aufwertende Struktur und tragen somit gleichfalls zu einer positiven Wahrnehmung und einem gestärkten Selbstwertgefühl der Quartiersbewohner bei.

Die Komplementärförderung, die Akquise dieser Mittel und der Einsatz derselben in niederschwellige aufsuchende und beteiligende Projekte kann nicht wertvoll genug eingeschätzt werden.

Auch zukünftig wird eine fortlaufende Mittelakquise, die Nutzung von Förderprogrammketten und Mittelbündelungen von ganz unterschiedlichen Programmen und Mitteln der Bürgerstiftung Rosenheim und weiterer Kultur-, Sozial-, und Bildungsstiftungen etc. bedeutsam bleiben.

BIWAQ

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

LOS LOKALES KAPITAL FÜR SOZIALE ZWECKE

EUROPÄISCHE UNION Europäischer Sozialfonds

4 Programmumsetzung

Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Die Programmumsetzung im Sanierungsgebiet Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße baut ursächlich auf die durch das Büro Blechschmidt & Partner durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB auf. Die Untersuchung benennt im Wesentlichen städtebauliche und funktionale Missstände als Grundlage zur Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Ergänzt werden die Untersuchungen durch die unter Beteiligung von Bewohnern, Interessenvertretern und vor Ort tätigen Institutionen erarbeiteten Aufgabenschwerpunkte für das Viertel. Die Broschüre „Unser Weg zu einer intakten Nachbarschaft" fasst die Ergebnisse des anfänglichen Beteiligungsprozesses zusammen und formuliert mit den sogenannten Handlungsfeldern zugleich zehn Ziele zur Aufwertung und Stabilsierung des Gebietes (vgl. Kapitel 2 Projektprofil).

Das Erreichen von Zielen ist im Sinne einer Evaluation dann messbar, wenn die Ziele unter folgenden Aspekten formuliert wurden.

- Ziele müssen eindeutig und konkret sein (spezifisch).
- Ziele müssen bspw. durch Indikatoren messbar sein (messbar).
- Ziele müssen positiv formuliert und von den Empfängern akzeptiert werden/sein (akzeptiert).
- Ziele müssen möglich/erreichbar sein (realistisch).
- Ziele müssen mit einem klaren Zeitplan verbunden sein (terminiert).

In Städtebaulichen Konzepten und Voruntersuchungen ist es nicht ungewöhnlich, dass angesichts der bestehenden Komplexität Ziele, Handlungsfelder, Maßnahmen und Strategien fließend ineinander übergehen, so dass eine trennscharfe Evaluierung von Zielen und Maßnahmen kaum möglich ist. Die zu Beginn der Sozialen Stadt durch die Vorbereitenden Untersuchungen und aus dem Beteiligungsprozess erarbeiteten Handlungsfelder und Ziele für das Gebiet der Lessingstraße sind nicht konsequent unter Anwendung der dargestellten Aspekte formuliert und stellen dennoch als Handlungskonzept die Grundlage der Erfolgskontrolle dar.

Die im Handlungskonzept formulierten Maßnahmen wurden in der Evaluation den inhaltlichen Handlungsfeldern des Programms Soziale Stadt zugeordnet (vgl. Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020). Auf diese Weise kann neben der Erfolgskontrolle auf Basis des Handlungskonzeptes zusätzlich evaluiert werden, in wie weit die Programmumsetzung vor Ort die inhaltlichen Handlungsfelder gemäß der Programmvorgaben bedient. Das BMI formuliert 10 inhaltliche Handlungsfelder, die wesentlich für die Programmumsetzung sind, jedoch in der lokalen Umsetzung nicht voll umfänglich behandelt werden müssen:

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

In der nachfolgenden Aufstellung der Handlungsfelder, Ziele, Maßnahmen und ihres Umsetzungsstandes wird vor allem die Schwerpunktsetzung der Sozialen Stadt im Gebiet der Lessingstraße deutlich. Neben der Umsetzung der Maßnahmen im für die Städtebauförderung eher klassischen Handlungsfeld „Wohnen und Wohnumfeld" standen vor allem die subjektbezogenen Handlungsfelder „Soziale

Aktivitäten“ und „Zusammenleben“ im Mittelpunkt der Programmumsetzung.

Mit dem Neubau der Parkgarage an der Westendorfer Straße wurde eine klassische Baumaßnahme umgesetzt, die wie viele andere Projekte mehreren Zielen dienlich war. So konnte der Parkraum neu organisiert, Flächen entsiegelt und Aufenthaltsqualität bspw. in der Lessingstraße erhöht werden. Zusätzlich wirkt die Parkgarage lärmmindernd für die Lessingstraße und die zwischen der Lessingstraße und der Westendorfer Straße gelegenen Wohngebäude.

Eher unterrepräsentiert steht das Handlungsfeld Umwelt und Verkehr dar.

Wohnen und Wohnumfeld		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Sicherung von günstigem Wohnraum und das Ermöglichen von Wohneigentum / Sanierungskonzepte für alte Baubestände im Stadtteil	• Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen	
	• Berücksichtigung von Bewohnerwünschen bei Sanierungskonzepten und Gestaltung und Vorgärten	
	• größere Sozialwohnungen für Familien mit Kindern	
Die Umsetzung von Umweltschutz / Ökologie / Wohnumfeld und Mülltrennung im Stadtteil	• schallgedämpfte Wertstoffinseln	
	• mengenabhängiges Gebührensystem für Müllentsorgung	
	• Umorganisation und Entsiegelung versiegelter Flächen	umgesetzt
	• die Weggestaltung im Stadtteil für Fußgänger und Radfahrer soll mit den Bürgern neu gestaltet werden	
	• Sperrmüllbörse	
Das Ermöglichen von Kommunikation im Stadtteil	• Zusammenarbeit / Öffnung mit Bundesgrenzschutz	teilweise/ausstehend
	• Einrichtung von Mieterbeiräten	umgesetzt/eingestellt

Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für Familien, Frauen, Kinder und Jugendliche im Stadtteil	• Bürgerhaus als Treffpunkt für alle Bürger	umgesetzt
	• Jugendtreff	umgesetzt
	• Eltern-Hilfesystem	
	• Bolzplatz	
	• Kleinkinder-Spielplatz	
	• Betreuungsangebote für Kleinkinder	
	• Kindertreffpunkt	umgesetzt
	• betreuter Streichelzoo	
Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für ältere Bürgerinnen im Stadtteil	• Seniorenkaffee	umgesetzt
	• Seniorenausflüge	umgesetzt
	• Einkaufsservice	

Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen

Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Gestaltung der Mitbestimmungs- und Entscheidungsformen und -gremien im Stadtteil	• Bewohnergremien	umgesetzt
	• Stadtteilversammlung	umgesetzt
	• Kinderparlament	ausstehend
Die Sicherung der nachhaltigen Wirkung (Zielkontrolle) und Finanzierung der Stadtteilentwicklung	• Förderverein Stadtteilentwicklung	umgesetzt/eingestellt
	• Stützung und Schaffung ehrenamtlicher Strukturen	umgesetzt
	• jährlicher Sockelbetrag	umgesetzt
	• Bürgerhaus	umgesetzt
Die Integration ausländischer Familien im Stadtteil	• Teenachmittage	umgesetzt

Schule und Bildung

Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für Familien, Frauen, Kinder und Jugendliche im Stadtteil	• Generalsanierung der Grundschule an der Prinzregentenstraße	umgesetzt
	• Schaffen einer Aula	umgesetzt
	• Angliederung eines schulnahen Hortes	
Die Integration ausländischer Familien im Stadtteil	• Migrationsschulung	
	• Deutschkurse	umgesetzt
Schule und Schülersein im Stadtteil	• Hausaufgabebetreuung	teilweise umgesetzt
	• eine Diagnose- und Förderklasse im Stadtteil	
	• Nachhilfeunterricht für Jugendliche	

Lokale Ökonomie		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Das Ermöglichen von Kommunikation im Stadtteil	• Flohmärkte	
	• Bauern- oder Wochenmarkt	
Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für ältere Bürgerinnen im Stadtteil	• Einkaufsservice	
	• wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten	teilweise umgesetzt
Förderung der Wirtschaft im Stadtteil	• Vernetzung der Gewerbetreibenden im Stadtteil	
	• Förderung des lokalen Einzelhandels	
	• Anreize zur Neuansiedlung Gewerbetreibender	

Gesundheitsförderung		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für ältere Bürgerinnen im Stadtteil	• häusliche und ambulante Pflege älterer Bürger	in Planung

Stadtteilkultur		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Sicherung der nachhaltigen Wirkung (Zielkontrolle) und Finanzierung der Stadtteilentwicklung	• Bürgerbus	umgesetzt

Umwelt und Verkehr		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Verkehrsgestaltung im Stadtteil sowie Lärmschutzmaßnahmen und Grünplanung	• Fußgängerbrücke über die B 15	ausstehend
	• Lärmschutzmaßnahmen	umgesetzt
	• Ausweisung von mehr wohnortnahen Parkplätzen	teilweise umgesetzt
	• Auslagerung der B 15	ausstehend
	• Ausweisung von Spielstraßen und verkehrsberuhigten Zonen	ausstehend
Die Gestaltung sozialer Lebenslagen für Familien, Frauen, Kinder und Jugendliche im Stadtteil	• finanziell erschwinglicher ÖPNV	ausstehend

Sport und Freizeit		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Die Jugend lebt und trifft sich im Stadtteil	• Ausbau der Sport- und Freizeitmöglichkeiten	
	• mehr Spielflächen für Kinder und Jugendliche	umgesetzt
Die Bewohner im Stadtteil treffen sich und handeln gemeinsam	• Bocciabahn	

Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit		
Ziele	Maßnahmen	Stand der Umsetzung
Das Ermöglichen von Kommunikation im Stadtteil	• Stadtteilzeitung	umgesetzt
	• Stadtteilfeste	umgesetzt

Schlüsselprojekt Miniladen

Der Miniladen ist in mehrfacher Hinsicht als Schlüsselprojekt der Sozialen Stadt Lessingstraße zu bezeichnen. Der Miniladen wurde im Oktober 2003 feierlich eröffnet und im Juni 2018 mit viel Un- und Wehmut geschlossen. Der Minladen war ein durch engagierte Bewohner und den Stadtteilverein getragener Lebensmittelmarkt unmittelbar in einem Ladenlokal am Lessingplatz. Mit dem Miniladen ist es den Akteuren zu Beginn der Gesamtmaßnahme Soziale Stadt Lessingstraße gelungen, einen Leerstand in der Form zu bespielen, dass sich die Bewohner - vor allem ältere Menschen - unmittelbar vor Ort mit den nötigsten Waren des täglichen Bedarfes versorgen konnten. Zudem stellte der Laden einen sehr wichtigen Kommunikationsort für ältere Menschen im Stadtviertel dar. Das Einkaufen konnte für viele so zum tageszeitgestaltenden Element werden. Für den Stadtteilverein und die Soziale Stadt insgesamt war es ein Prestigeobjekt, da der Miniladen auch über die Grenzen des Viertels und der Stadt Rosenheim als ein „Dorfladen“ unter wenigen hervortrat, der über viele Jahre aufrecht erhalten werden konnte (u.a. Preisträger des Deutschen Bürgerpreises 2005). Mit dem Miniladen konnte die Nahversorgung sicher gestellt, ein städtebaulicher Missstand mit neuem Leben erfüllt und ein Kommunikationsort für Viele geschaffen werden (Mehrzielprojekt). Steuerrechtliche Gründe und ein stärkeres Einkaufsangebot in unmittelbarer Nachbarschaft haben schließlich zur Schließung beigetragen. Das Ende des Miniladens wird bis heute unter den Bewohnern des Viertels nicht verstanden und zu tiefst als negativ beschrieben. Es war am Ende nicht möglich, eine für alle Beteiligten akzeptable und tragfähige Lösung für ein Fortbestehen des Miniladens zu finden. Divergierende Sichtweisen, politische Interessen, steuerrechtliche Fragen und persönliche Befindlichkeiten sowohl der öffentlichen Hand als auch des Stadtteilvereins als „Betreiber“ des Ladens werden als Gründe angeführt.

Mit Blick auf die Gesamtmaßnahme Soziale Stadt Lessingstraße soll der „Miniladen“ als positives Leuttturmprojekt evaluiert werden. Wir wollen nicht die Augen vor den Schwierigkeiten und Gegensätzlichkeiten verschließen, die zur Schließung des Ladens geführt haben. Wir denken aber, dass ein solches Projekt, welches so vielen Menschen über so viele Jahre tagtäglich positiv geholfen hat, insgesamt auch in positiver Erinnerung bleiben sollte.

Miniladen, Fotos: GRWS

Schlüsselprojekt Bürgerhaus Miteinander

Das Bürgerhaus Miteinander ist ein weiteres Mehrzielprojekt, welches am zentralen Lessingplatz umgesetzt werden konnte. Mit dem ehemaligen Lessing-Stüberl bestand ein funktionaler und städtebaulicher Missstand am Lessingplatz. Durch den Erwerb des Gebäudes durch die Stadt Rosenheim wurde der Weg frei, diesen Unort in das Gegenteil umzukehren. Aus Schandfleck wurde Herzstück. Der Bürgertreff, den es bereits seit Beginn der Sozialen Stadt Maßnahme in einem Ladenlokal in der Lessingstraße 20 gab, konnte nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen des alten Lessing Stüberls dorthin umziehen.

Das Bürgerhaus bietet den Bewohnern des Stadtteils eine Anlaufstelle und einen Identifikationsort für vielfältigste Angebote, die überwiegend von älteren Menschen angenommen werden. Die Verjüngung der Besucher und der Engagierten durch ein angepasstes und auf jüngere Bewohner ausgerichtetes Veranstaltungsprogramm wird auch hier als große Zukunftsaufgabe angesehen.

Foto: Salm & Stegen o.J.

Schlüsselprojekt Stadtteilverein

Am 13. Oktober 2006 gründete sich der Stadtteilverein „Miteinander", u.a. um den bis dato durch das 2008 auslaufende Quartiersmanagement initiierten Projekten und dem Miniladen eine neue Trägerschaft zu geben. Zusammen mit der Freiwilligenagentur Nord sollten die Tätigkeiten des Quartiersmanagements sukzessive übernommen werden. Mit 59 Gründungsmitgliedern und über 100 Mitgliedern im Laufe der Vereinsgeschichte stellte der Satdtteilverein eine solide Basis für die quartiersbezogene Arbeit dar.

Der Stadtteilverein löste sich im Jahr 2019 offiziell auf. Die Schließung des Miniladens als einziges Vereinsprojekt und fehlender Nachwuchs können als triftige Gründe angeführt werden. Es ist den Engagierten nicht gelungen, neue und jüngere Stadtteilbewohner für die Vereinsarbeit zu gewinnen, so dass es schließlich keinen funktionierenden Vorstand mehr gab und niemand bereit war, Verantwortung zu übernehmen. Zudem konnten viele Maßnahmen umgesetzt und Projekte mit vertrauten Personen verstetigt werden, so dass das Handlungserfordernis bzw. ein Handlungsdruck für die Quartiersbewohner sich engagieren zu müssen, sukzessive abgenommen haben (vgl. Abb. Erfolgsleiter und Erfolgsparadoxon). Die in der Hochphase der Sozialen Stadt Lessingstraße zwischen 2005 und 2010 damals bereits schon älteren engagierten Bewohner sind heute nochmal 15 Jahre älter und inzwischen zum Teil bereits über 80 Jahre alt.

Gelungene Vereinsgründung im Rosenheimer Norden

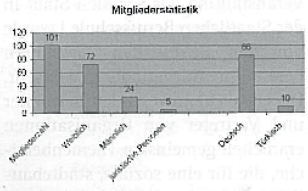
Vorstand des Fördervereins "Miteinander" einstimmig gewählt

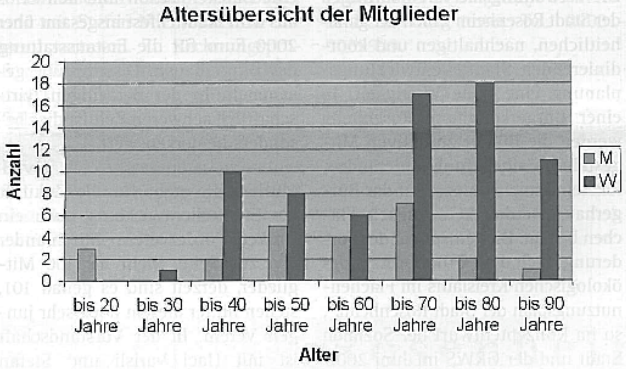
Rosenheim (bmh) - Über 50 Anwohner, Interessierte und Vertreter verschiedenster ortsansässiger Institutionen besuchten am Freitag, den 13. Oktober 2006 die Gründungsversammlung des Stadtteilvereins "Miteinander" im Bürgertreff Miteinander im Rosenheimer Norden. 59 Mitglieder konnte der Verein zur Gründung bereits zählen. Willi Schmid, designierter Vorsitzender, eröffnete die Versammlung mit einem Goethe-Zitat.

Er begründete kurz die Notwendigkeit eines solchen Fördervereins: 2008 wird die Stelle von Quartiersmanager Michael Hannover auslaufen, die bisher erfolgreich initiierten Projekte im Stadtteil, vor allem der Miniladen, benötigen dann eine neue Trägerschaft. Geplant ist außerdem eine enge Kooperation mit der Freiwilligenagentur Rosenheim Nord, die ebenfalls Aufgaben des Quartiersmanagements übernehmen wird. Dezernent Michael Keneder übermittelte Grüße der Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer, die die Initiative der Bürger begrüße und sich für deren Engagement bedanke. Die anschließende Verlesung der Vereinssatzung durch Schmid verlief ohne Einwände und wurde von den Wahlberechtigten einstimmig angenommen. Ebenso einstimmig beschloss die Versammlung einen Jahresbeitrag in Höhe von 12,- Euro für natürliche Personen und 24,- Euro für juristische Personen sowie die Mitgliedschaft des Vereins im Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband.

Die von Keneder zügig geleitete Wahl brachte folgendes Ergebnis mit jeweils einstimmiger Wahl bei je einer Enthaltung: Willi Schmid

(Fortsetzung auf Seite 3)





INHALT

Schlüsselprojekt(e) Aufwertung und Erneuerung öffentlicher und halböffentlicher Räume

Der zentrale Platz des Sanierungsgebietes, an dem neben dem Bürgerhaus Miteinander und dem Miniladen noch zahlreiche weitere öffentliche und private Nutzungen liegen wurde im Zuge einer Freiflächengestaltung völlig neu überplant und aufgewertet. Den funktionalen Veränderungen an dem Platz konnten so auch gestalterische Veränderungen folgen. Das optische Erscheinungsbild sowohl des Vorplatzes vor dem Bürgerhaus als auch des Vorplatzes vor der Apostelkirche sowie in zahlreichen halböffentlichen Innenhöfen wurde durch Aufwertungsmaßnahmen deutlich verbessert. Dem Viertel wird nicht mehr der Charakter eines „Glasscherbenviertels“ zugeschrieben. Vielmehr hat sich die Wohnlage Lessingstraße als stadtmittennahes Wohngebiet innerhalb der Siedlungsstruktur Rosenheims etabliert und konsolidiert. Der Stadtteil hat einen Identifikationsort mit privaten Versorgungseinrichtungen und öffentlichen Nutzungen erhalten.

Umbau des Vorplatzes des Bürgerhauses Miteinander
Fotos: GRWS

Schlüsselprojekt(e), Mittelbündelung und Projektvielfalt

Bereits unter dem Punkt 3 „Investitionen in das Quartier“ wurde auf die große Bedeutung der Mittelbündelung verwiesen. Die unzähligen Kleinstprojekte sollen im Rahmen der Evaluation in Summe als ein wichtiges Schlüsselprojekt benannt und gewürdigt werden. Die vielen kleinen Projekte haben ferner dazu beigetragen, den Sozialraum mit seinen wichtigen Institutionen wie u.a. Kirche(n), Schulen, Quartiersbüro, Nachbarschaftsladen u.ä. lebendig zu halten und so stark zu vernetzen, dass ein niederschwelliger, kommunikativer und beteiligungsoreintierter Aufwertungsprozess für das gesamte Viertel möglich war. Diese Struktur ermöglichte es, das Pflänzchen des bürgerschaftlichen Engagements kontinuierlich zu gießen und die Arbeit Aller zu würdigen.

Wortwolke zu ausgewählten Mikroprojekten aus der Stadtteilarbeit Salm & Stegen 2021

5 Zielerreichung

Ob und schließlich auch wodurch Ziele erreicht werden konnten, ist abschließend nie eindeutig bewertbar und zuzuordnen (vgl. unsere Ausführungen zum Kausalitätsproblem zu Beginn des Evaluationsberichtes). Das Erreichen eines Ziels mag durch eine rein optische Veränderung - gerade bei baulichen Maßnahmen - im wahrsten Sinne des Wortes offensichtlich sein. Das subjektive Empfinden darüber, ob die Veränderung tatsächlich zum Ziel geführt hat, wird in den meisten Fällen sehr unterschiedlich sein. Eine Bewertung der Zielerreichung kann damit ebenfalls nicht eindeutig und abschließend erfolgen. Erfolgen kann hingegen das Aufzeigen eines Stimmunsbildes aus objektiv darstellbaren Veränderungen ursprünglich messbarer Zustände und subjektiven Empfindungen der Veränderungen.

Beide Aspekte wurden im Rahmen der Evaluation untersucht. Die Gebäudezustandskartierung widmet sich den optisch erkennbaren Veränderungen/Aufwertungen von Gebäudesubstanz, die Expertengespräche, Gruppendiskussion und Passantenbefragung von Bewohnern des Viertels widmen sich den subjektiven Empfindungen der Programmumsetzung und Zielerreichung.

Fotos: Salm & Stegen 2004/2020

Fotos: Salm & Stegen 2020

Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung von Wohngebäuden im Sanierungsgebiet

Im Zuge eines Geländepraktikums von Studierenden der Technischen Universität München im Jahr 2004 wurde der Zustand aller Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kartiert. Hierbei bewerteten die Studierenden nach Augenschein den Gebäudezustand anhand der Kategorien „unsaniert", „teilsaniert", „vollsaniert" und „neuwertig". Zudem wurden die Nutzungen der Gebäude und der Gebäudetyp erhoben. Die Gebäudekartierung wurde im Rahmen der Evaluierung anhand der gleichen Kategorien wiederholt, wodurch die an den Gebäuden stattgefundenen Veränderungen abgebildet werden können. Investitionen in den Gebäudebestand und eine damit einhergehende Aufwertung gegenüber dem Zustand im Jahr 2004 wurden bspw. abgeleitet aufgrund sichtbarer Veränderungen der Fassade (Wärmedämmung, Neuanstrich), der Fenster, der Dächer, der privaten Freibereiche (bspw. nachträglich angebrachte Balkone), der Eingangsbereiche, der Energieerzeugung (Solarpanelen, Photovoltaik, Kaminerneuerung), der Dachentwässerung. Im folgenden liegt der Fokus der Auswertung der Katierung auf den Wohnbauten.

Durch intensive Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen konnte in den vergangenen rund 20 Jahren sukzessive eine Aufwertung des Gebäudebestands im Sanierungsgebiet registriert werden. Die Sanierungstätigkeiten unterscheiden sich räumlich und in ihrer Intensität.

Südwestlich der Westendorferstraße und entlang der Lessingstraße prägen vorwiegend Geschosswohnungsbauten aus den 1960er und 1970er Jahren das Bild des Sanierungsgebiets, die sich überwiegend im Besitz der bereits erwähnten Wohnungsbaugesellschaften und -unternehmen befinden und deren Bestände in den vergangenen Jahren umfassend erneuert werden konnten. Darüber hinaus stehen im nord-östlichen Bereich des Sanierungsgebiets verstärkt Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften aus den 1980er bis 2000er Jahren. Dort sind nur vereinzelt durchgeführte Erneuerungsmaßnahmen zu erkennen. Bei einigen der dort durch Bauträger errichteten Gebäudegruppen ist erheblicher Sanierungsbedarf zu erkennen (Heinrich-Heine-Straße).

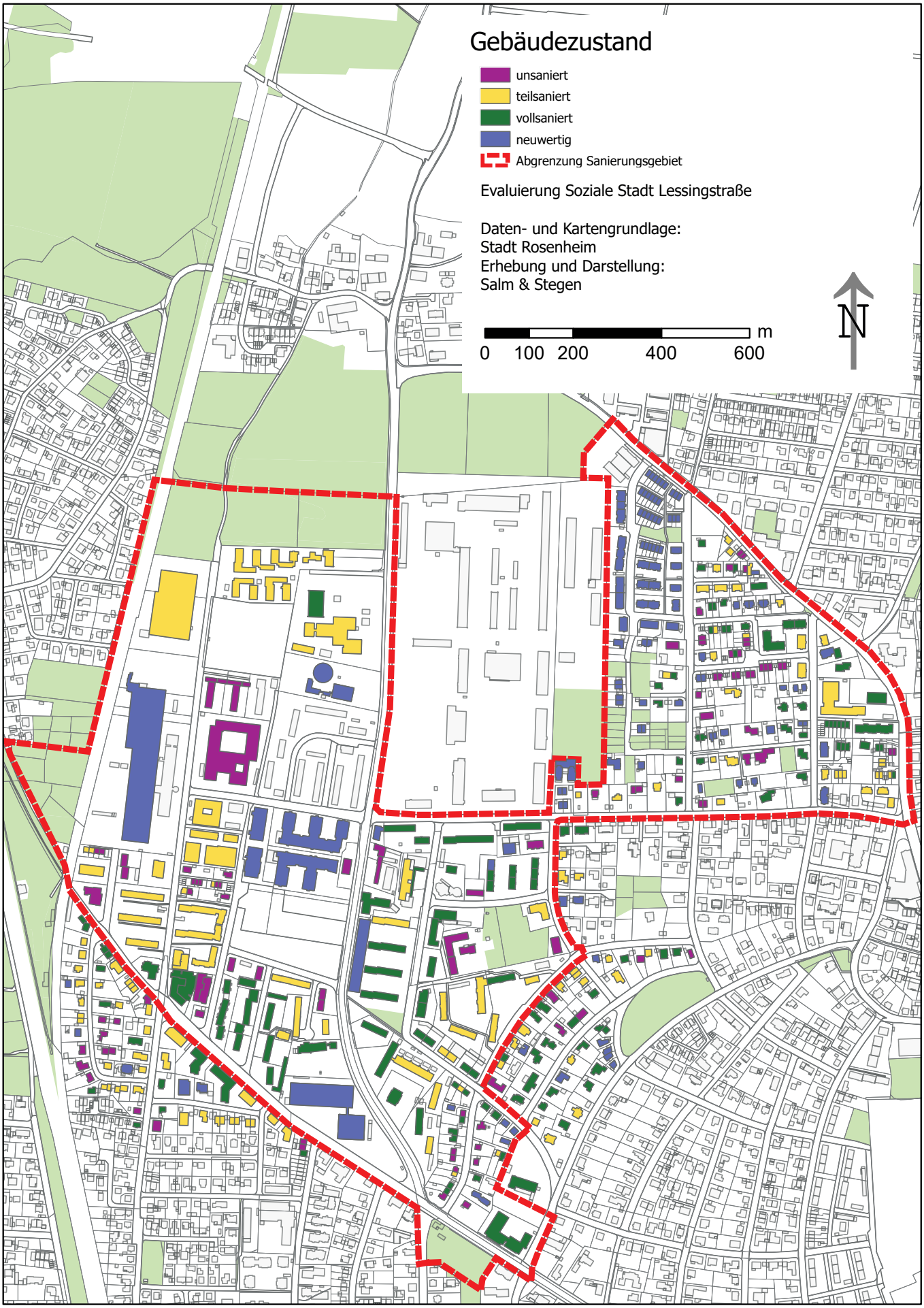
Die Intensität unterscheidet sich in einfache Instandhaltungsmaßnahmen wie bspw. ein neuer Fassadenanstrich oder eine Aufwertung der Müllhäuschen bis hin zu umfassenden Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Dächern, Eingangsbereichen, ernergetischen Sanierungsmßanahmen u.ä..

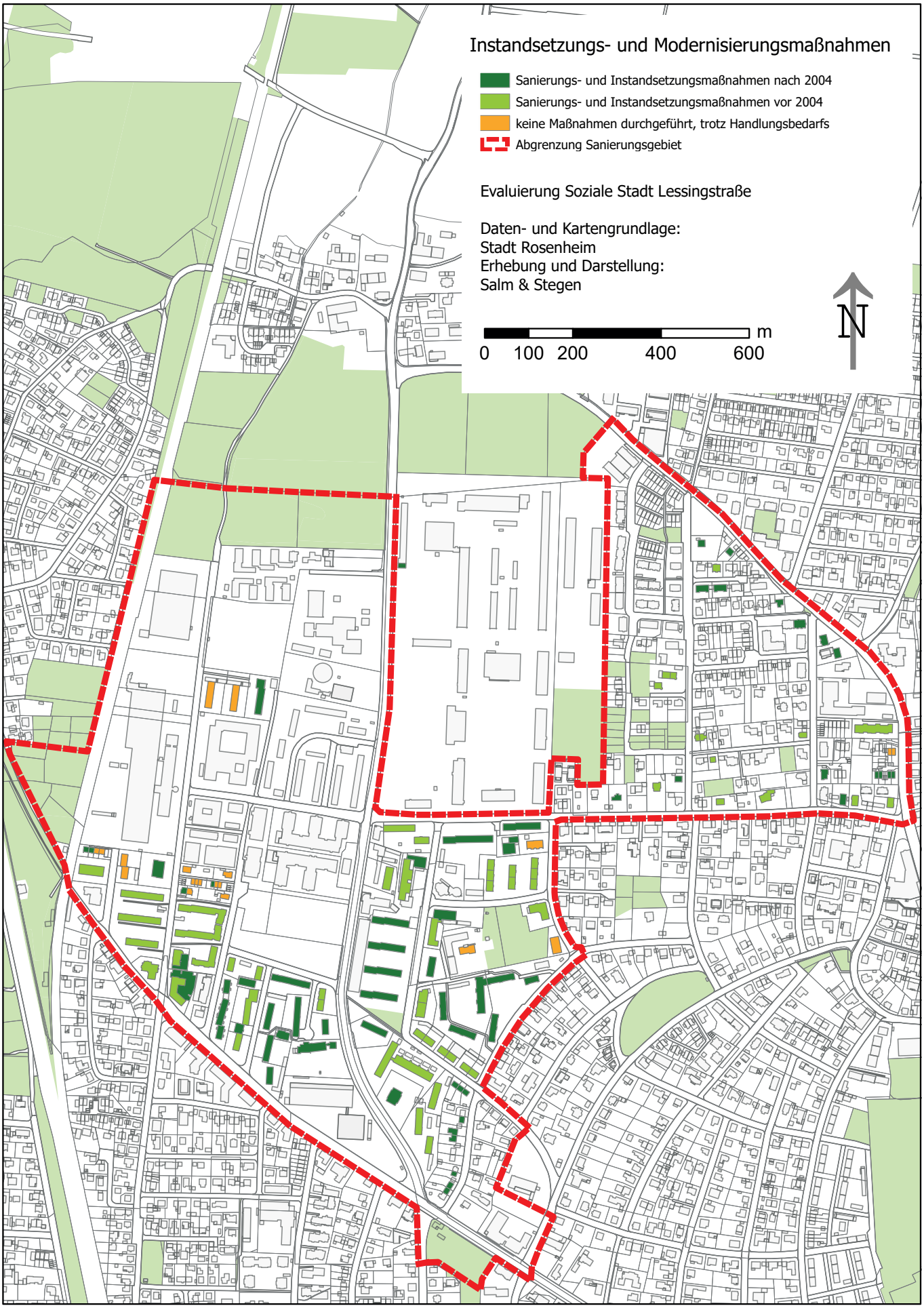
Neubauten im Bereich des Wohnungsbaus fanden in den vergangenen 20 Jahren kaum statt. Aktuell befinden sich im Umfeld der Hochschule zwei große Bauprojekte in der Umsetzung, durch die in den kommenden Jahren bis zu 320 neue Wohnungen im Gebiet rund um die Lessingstraße entstehen werden (Baumaßnahme der GRWS an der Lena-Christ-Straße und private Baumaßnahme an der Bogenstraße).

Erkenntnisse aus der Kartierung:

- umfassende Aufwertungs- und Erneuerungsmaßnahmen insbesondere im Geschosswohnungsbau; alte Baubestände im Stadtteil konnten mit dem Sanierungskonzept erneuert werden
- Offene Handlungsbedarfe im Bereich der nord-östlich gelegenen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser
- Vor allem im geförderten Wohnungsbau zum Teil nur Teilsanierungen durchgeführt.
- Herstellung vollständiger Barrierefreiheit nicht überall umgesetzt/möglich.

Fotos: Salm & Stegen 2020


Gebäudezustand
unsaniert
teilsaniert
vollsaniert
neuwertig
Abgrenzung Sanierungsgebiet
Evaluierung Soziale Stadt Lessingstraße
Daten- und Kartengrundlage:
Stadt Rosenheim
Erhebung und Darstellung:
Salm & Stegen
0 100 200 400 600 m
N


Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach 2004
Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vor 2004
keine Maßnahmen durchgeführt, trotz Handlungsbedarfs
Abgrenzung Sanierungsgebiet
Evaluierung Soziale Stadt Lessingstraße
Daten- und Kartengrundlage:
Stadt Rosenheim
Erhebung und Darstellung:
Salm & Stegen
0 100 200 400 600 m
N

Veränderung der Bewohnerperspektiven

Am Dienstag, den 16. Juni 2020 fand eine von Studierenden der Technischen Hochschule Rosenheim durchgeführte Passantenbefragung im Sanierungsgebiet Lessingstraße statt. Fragebogen und Befragungsablauf waren zuvor mit dem Büro Salm & Stegen sowie den Verantwortlichen der Sozialen Stadt Rosenheim abgestimmt worden. Befragt wurden nur Personen, die auch ihren ersten Wohnsitz im unmittelbaren Umfeld der Befragungssituation hatten.

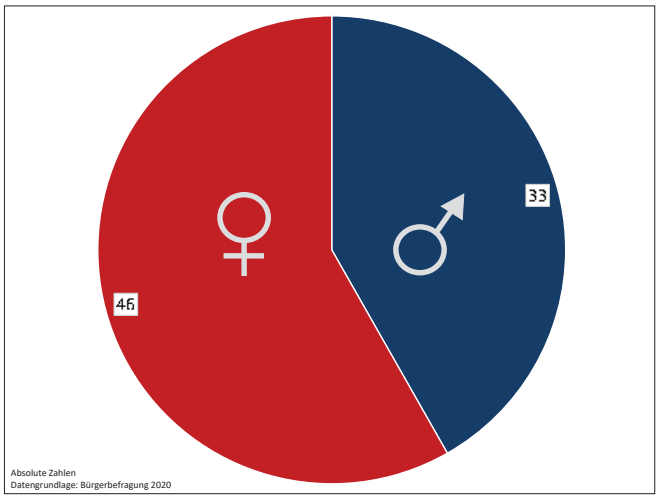
Bereits im Jahr 2004 wurde eine Befragung im Sanierungsgebiet Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße von Studierenden der technischen Universität München im Rahmen eines Geländepraktikums durchgeführt. Um eine Vergleichbarkeit der Ergebnisse aus den Befragungen herzustellen, ist der Fragebogen aus dem Jahr 2020 stark an die Befragung aus dem Jahr 2004 angelehnt. Die Projektsteuerung lag in beiden Fällen bei Dr. Rafael Stegen, so dass eine methodische Vergleichbarkeit hergestellt werden kann.

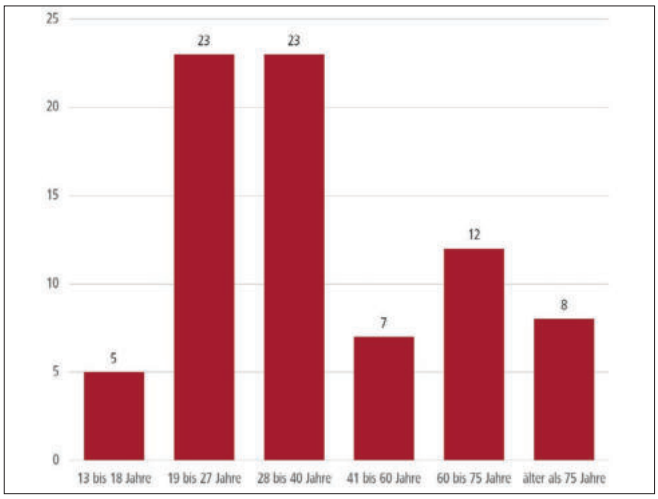
Grundsätzlich bietet dieses Erhebungsdesign die Möglichkeit, Veränderungen der Lebenssituation und - umwelt der Bewohner im Stadtteil zu erfassen und zu vergleichen.

Bei der Befragung 2020 wurden insgesamt 79 Bewohner aus dem Sanierungsgebiet Lessingstraße / Pfaffenhofener Straße befragt. 58 Prozent der Befragten waren weiblich und 42 Prozent männlich.

Bei der Altersgruppenverteilung zeigt sich, dass insbesondere Personen der Altersgruppen 19 bis 27 Jahre und 28 bis 40 Jahre befragt wurden. Ein wenig unterrepräsentiert sind die Altersgruppe der 13 bis 18-Jährigen sowie die Gruppe der 41- bis 60-Jährigen.

Um Kenntnisse über die Haushaltsstrukturen im Stadtgebiet zu erhalten, wurden die Passanten gefragt, wie viele Personen - mit ihnen eingerechnet - in ihrem Haushalt leben. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 2,6 Personen pro Haushalt. In etwa einem Viertel (20 Nennungen) der Haushalte lebt mindestens ein Kind im Alter zwischen 0 und unter 18 Jahre. Die durchschnittliche Personenzahl in den Haushalten mit Kind(ern) beträgt ca. 3,9 Personen. In einem Haushalt ohne Kinder leben durchschnittlich 2,0 Personen.





Datengrundlage: Passantenbefragung 2020
Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen

Wohnzufriedenheit

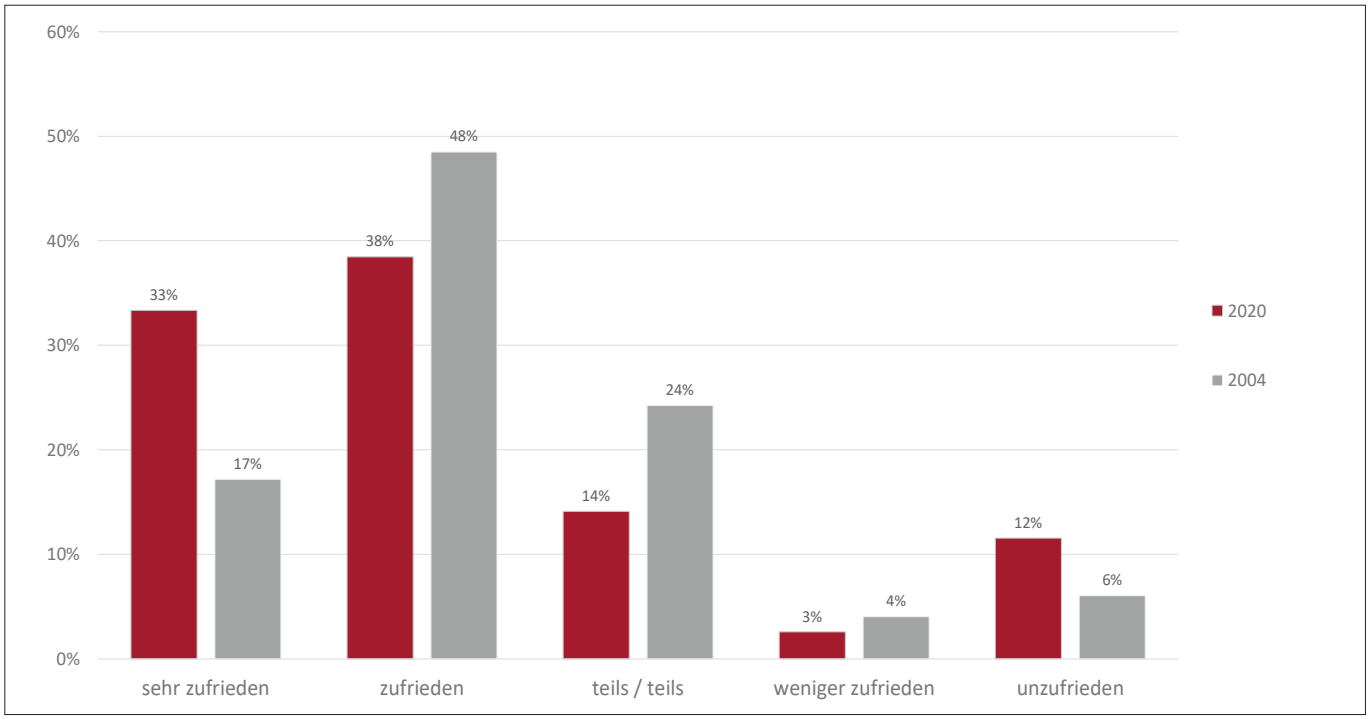
Den Passanten wurde die Frage gestellt, wie zufrieden Sie mit ihrer aktuellen Wohnsituation sind. Es kann konstatiert werden, dass ca. 70 Prozent der Befragten grundsätzlich sehr zufrieden bis zufrieden mit ihrer derzeitigen Wohnsituation sind. Interessant ist die Betrachtung der Wohnzufriedenheit in abhängig der Wohndauer der Befragten.

Wohndauer	Mittelwert (2004)	N (2004)
weniger als 10 Jahre	2,08 (2,34)	39 (61)
mehr als 10 Jahre	2,33 (2,32)	39 (38)
Insgesamt	2,21 (2,33)	78 (99)

*1=sehr zufrieden, 2=zufrieden, 3=weder noch, 4=unzufrieden, 5=sehr unzufrieden
Datengrundlage: Passantenbefragung 2020
Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen

Es zeigt sich, dass gerade Personen, die mehr als 10 Jahre im Stadtgebiet wohnen, eine geringere Wohnzufriedenheit aufweisen, als Personen, die weniger als 10 Jahre im Stadtgebiet leben. Bei der Befragung im Jahr 2004 war das Verhältnis ausgeglichen.

Verglichen mit der Befragung aus dem Jahr 2004 lassen sich ebenfalls Unterschiede beobachten. Positiv ist zu bewerten, dass die Befragten aus dem Jahr 2020 leicht zufriedener (Mittelwert = 2,21) mit ihrer aktuellen Wohnsituation im Stadtgebiet sind, als die Befragten vor 16 Jahren (Mittelwert = 2,33). Während im Jahr 2004 bei dieser Frage eine Tendenz zur Mitte zu beobachten war, verteilen sich die Antworten 16 Jahre später verstärkt auf die Extrema (Antwortmöglichkeiten „sehr zufrieden“ und „unzufrieden“).



Datengrundlage: Passantenbefragung 2020 & Passantenbefragung 2004
Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen

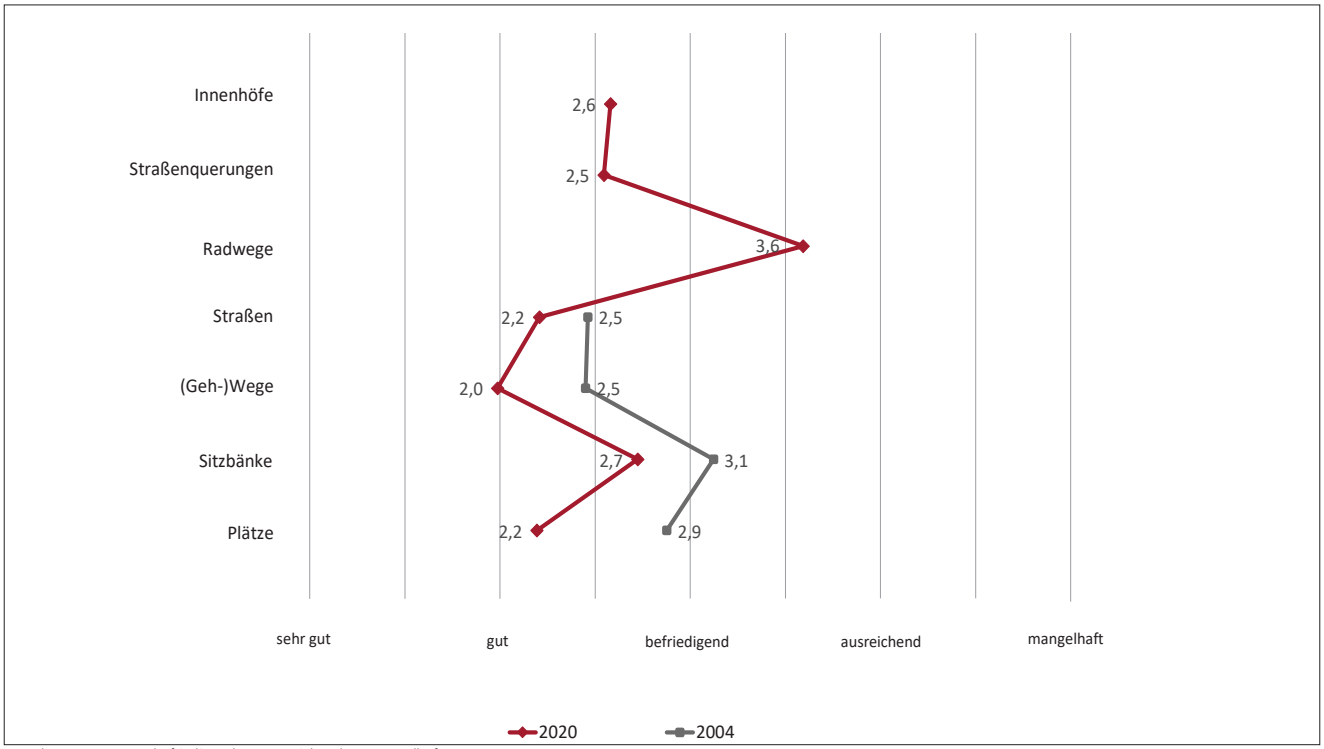
Bewertung Wohnumfeld

Die Passanten aus dem Jahr 2004, wie auch im Jahr 2020, wurden gefragt, wie sie das Angebot und den Zustand des öffentlichen Raums im Stadtgebiet anhand von Schulnoten bewerten.

Grundsätzlich haben die Aufwertungen des öffentlichen Raums bei den Bewohnern im Stadtteil zu einer positiveren Bewertung geführt. Insbesondere die öffentlichen Plätze werden mit einer Note von 2,2 deutlich positiver wahrgenommen, als noch vor 16 Jahren (Note von 2,9). Aber auch Wege, Straßen und Sitzbänke erfahren im Vergleich zur Befragung aus dem Jahr 2004 eine bessere Bewertung (s. nachfolgende Darstellung).

Bei der Befragung 2020 wurden zusätzliche Aspekte des öffentlichen Raums abgefragt, die in der Befragung 2004 nicht gestellt wurden. Mit einer Durchschnittsnote von 3,6 erhalten die Radwege im Sanierungsgebiet eine schlechte Bewertung. Diese Bewertung kam unter anderem dadurch zu stande, dass die Passanten kaum Radwege in ihrem Stadtteil wahrnehmen und diese daher tendenziell als ausreichend bzw. mangelhaft benoteten. Die weiteren Aspekte Straßenquerungen und die Innenhöfe werden von den Passanten mit den Noten 2,5 bzw. 2,6 bewertet.

Nach Einschätzung der Befragten ist das Sanierungsgebiet rund um die Lessingstraße und Pfaffenhofener Straße ein belebter Stadtteil. So empfinden 84 Prozent der Passanten, dass die Grünflächen, Plätze und Aufenthaltsorte des Stadtteils in den Sommermonaten (sehr) belebt sind. Im Jahr 2004 nahmen etwa zwei Drittel (67 Prozent) der befragten Passanten den Stadtteil als sehr belebt bzw. belebt wahr.



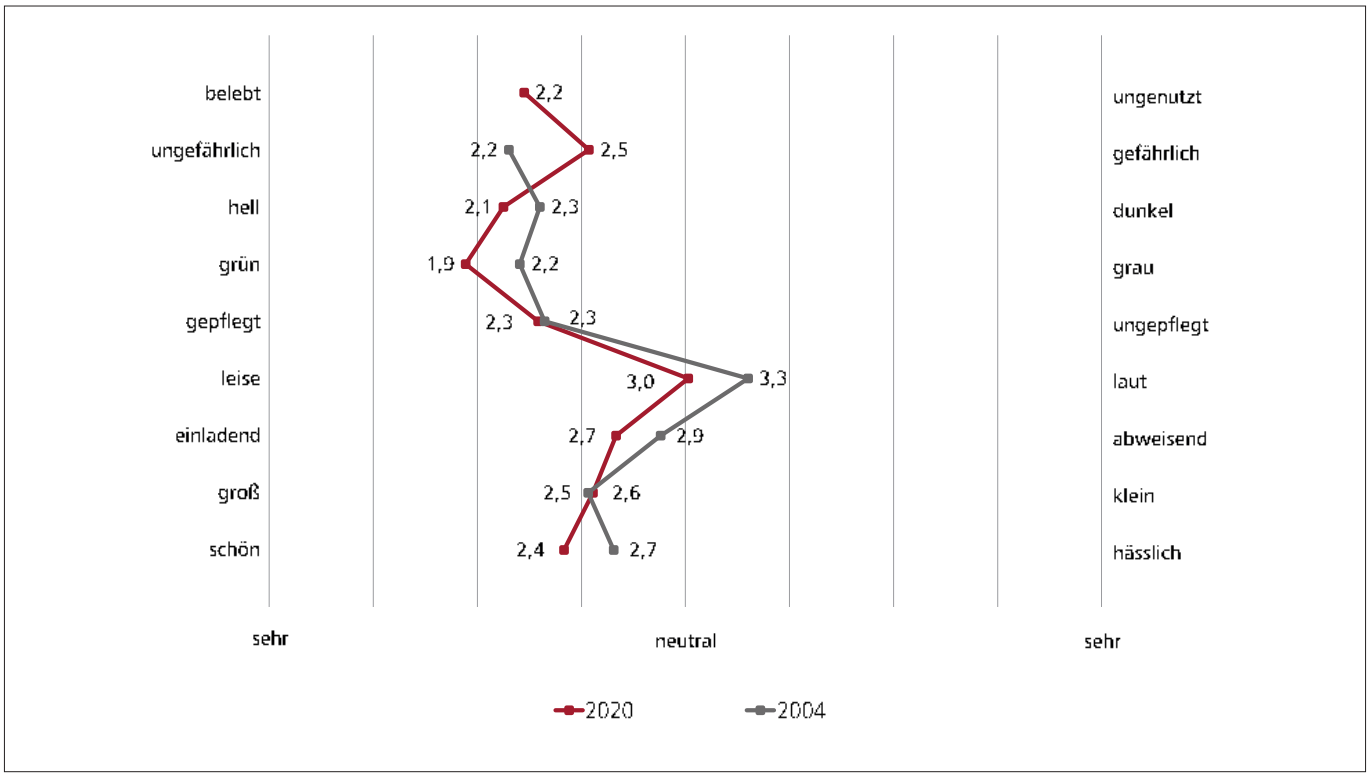
*1=sehr gut, 2=gut, 3=befriedigend , 4=ausreichend, 5=mangelhaft
Datengrundlage: Passantenbefragung 2020 & Passantenbefragung 2004
Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen

Einschätzung der Innenhöfe

Ähnlich wie die Einschätzung des öffentlichen Raums, sind im Vergleich zur Befragung 2004 die stadtteiltypischen Innenhöfe insgesamt positiver bewertet worden. Bei dieser Frage sollten die Passanten die stadtteiltypischen Innenhöfe anhand von Gegensatzpaaren bewerten. Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Befragten heute die stadtteiltypischen Innenhöfe besser bewerten, als noch bei der Befragung im Jahr 2004. Insbesondere die positiven Aspekte wie „schön, grün, leise und einladend" erfahren im Vergleich zum Befragungsjahr 2004 positivere Bewertungen. Allerdings empfinden die Passanten die Innenhöfe als etwas gefährlicher, wie noch vor rund 16 Jahren. Kaum eine Veränderung gibt es bei der Einschätzung, ob die Innenhöfe gepflegt bzw. ungepflegt erscheinen. Das Gegensatzpaar belebt/unbelebt wurde in der Befragung 2004 nicht abgefragt. Die Bewohner empfinden die Innenhöfe eher als belebt.

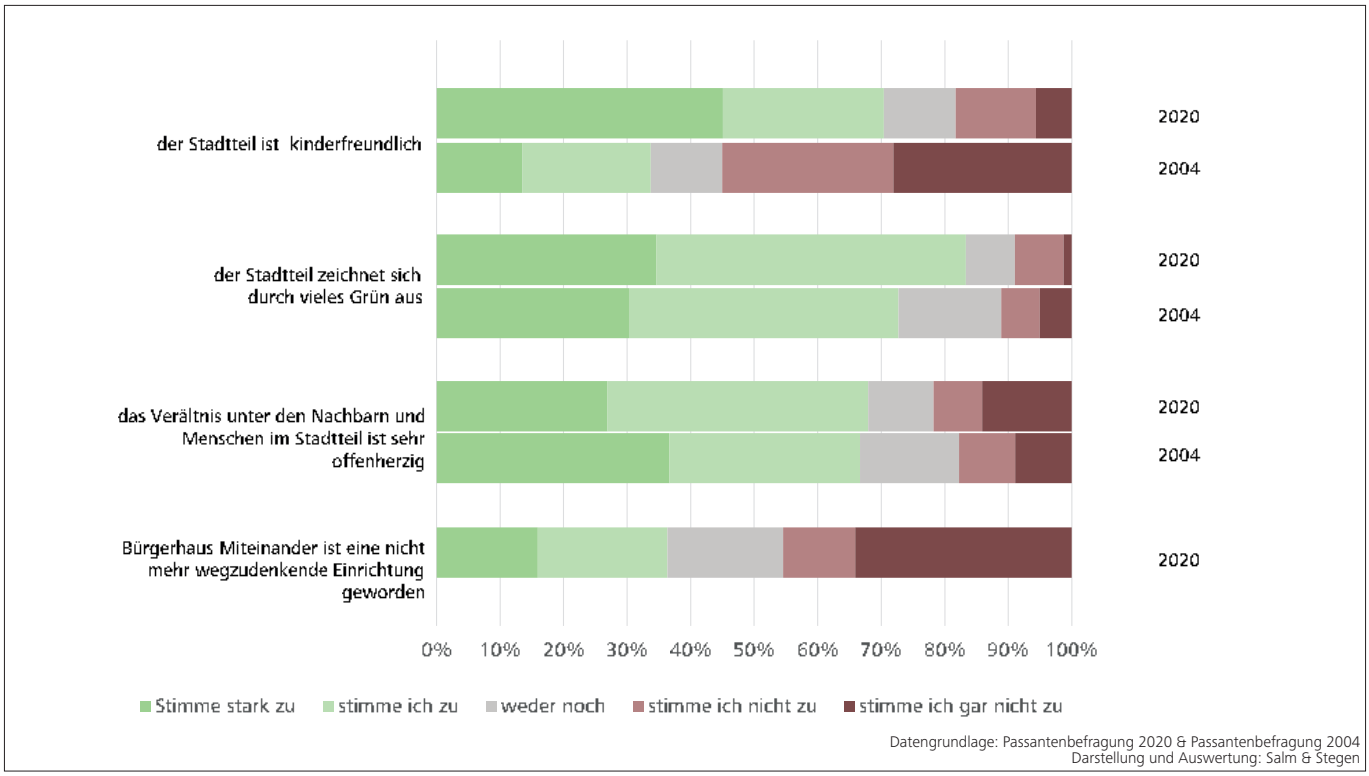
Verkehrsaufkommen

Die Probanden sollten das Verkehrsaufkommen auf einer fünfstufigen Skala (sehr hoch bis sehr niedrig) beurteilen. Die Ergebnisse liegen einer subjektive Eischätzung der Passanten zugrunde und basieren nicht auf einer quantitativen Erhebung des Verkehrs.
Fast 30 Prozent der befragten Bewohner empfinden das Verkehrsaufkommen als sehr hoch sowie 25 Prozent als hoch. Damit empfinden über die Hälfte der Befragten das Verkehrsaufkommen im Sanierungsgebiet als zu hoch. Im Jahr 2004 empfanden rund 40 Prozent der Befragten das Verkehrsaufkommen als zu hoch. Insbesondere der Bereich Lessingstraße weißt aufgrund der örtlichen Einzelhändler und Dienstleister eine Zunahme des Verkehrsaufkommens auf, und auch die Parksituation hat sich zunehmend verschärft, wie einige Passanten erklären. Lediglich 6 Prozent der Befragten empfinden das Verkehrsaufkommen als (sehr) niedrig, vor 16 Jahren lag der Wert bei über 10 Prozent.



Datengrundlage: Passantenbefragung 2020
Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen

Bewertung sozialer Aspekte



Datengrundlage: Passantenbefragung 2020 & Passantenbefragung 2004
Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen

Der Stadtteil rund um die Lessingstraße und Pfaffenhofener Straße wird grundsätzlich als kinderfreundlich bewertet. So stimmten über 70 Prozent der befragten Bewohner der Aussage „der Stadtteil ist kinderfreundlich“ zu, während 2004 nur ein Drittel der Befragten diese Meinung teilten.

Der Aussage „das Verhältnis unter den Nachbarn und Menschen im Stadtteil ist sehr offenherzig“ stimmen im Jahr 2020 rund zwei Drittel (68 Prozent) zu, rund 11 Prozent haben hierzu eine neutrale Haltung und lediglich 21 Prozent der Befragten können dieser Aussage nicht bzw. gar nicht zustimmen. Bei dieser Aussage sind die Veränderungen zur Befragung aus dem Jahr 2004 marginal.

Ein weiterer erwähnenswerter Aspekt ist die Einschätzung zur Aussage, ob „der Stadtteil sich durch vieles Grün auszeichnet“. So empfinden zwei Drittel der Befragten, dass der Stadtteil geprägt ist durch viel Grün. Rund 20 Prozent der Befragten hingegen stimmen dieser Aussage (gar) nicht zu. Im Vergleich zur Befragung 2004 lässt sich hier kaum eine Veränderung feststellen.

Eine weitere Aussage zielt darauf ab, ob „das Bürgerhaus Miteinander zu einer nicht mehr wegzudenken Einrichtung im Stadtteil geworden ist“. Zu dieser Aussage konnten nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten (44 Probanden) überhaupt eine Einschätzung abgeben. 20 Befragte stimmen der Aussage (gar) nicht zu. Im Gegensatz dazu finden 16 Personen, dass das Bürgerhaus Miteinander durchaus eine nicht mehr wegzudenkende Einrichtung geworden ist. 8 Personen haben eine neutrale Haltung zu dieser Aussage. Eine differenzierte Betrachtung der Antworten nach dem Alter zeigt, dass eher ältere Passanten dieser Aussage zustimmen und

das Bürgerhaus als eine nicht mehr wegzudenkende Institution geworden ist. Ein Vergleich der Aussage mit der Befragung aus dem Jahr 2004 ist nicht möglich, da das Bürgerhaus Miteinander erst im Jahr 2008 eröffnet wurde.

Freundschaftliche Kontakte

Mit einem Mittelwert von 2,7 werden die Möglichkeiten im näheren Umfeld neue freundschaftliche Kontakte zu knüpfen als noch gut empfunden. Gerade jüngere Bewohnerinnen und Bewohner (unter 28 Jahre) schätzen die Möglichkeiten mit einem Mittelwert von 2,3 deutlich besser als der Durchschnitt ein. Während Personen im Alter zwischen 28 und 59 Jahren die Möglichkeiten mit einem Mittelwert von 2,9 bereits schlechter einschätzen. Bei der Bevölkerung 60 Jahre und älter besteht ein Mittelwert von 2,8.

Altersgruppen	2020	2004
6 bis 27 Jahre	2,3	3,0
28 bis 59 Jahre	2,9	3,0
60 Jahre und älter	2,8	3,1
gesamt	2,7	3,0

*1=sehr gut, 2=gut, 3=befriedigend , 4=ausreichend, 5=mangelhaft
Datengrundlage: Passantenbefragung 2020 & Passantenbefragung 2004

Darstellung und Auswertung: Salm & Stegen

Interessant ist auch der Blick auf die Befragung aus dem Jahr 2004. Nach Einschätzung der Befragten gestaltete es sich damals schwieriger, freundschaftliche Kontakte im Wohnumfeld aufzubauen (Mittelwert von insgesamt 3,0). Ein Erklärungsansatz hierfür könnten die neu entstandenen Aufenthaltsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet sein (Bürgerhaus, Kinderspielplätze, Gestaltung der Plätze und neue Ruhe- und Sitzmöglichkeiten)

Erkenntnisse aus der Befragung:

- Die Aufwertung der Freiräume und eine gesteigerte Aufenthaltsqualität wird durch die Bewohner wahrgenommen.
- Der Bekanntheitsgrad der Sozialen Stadt ist eher abnehmend.
- insgesamt wachsende Wohnzufriedenheit
- Die Bemühungen um einen kinderfreundlichen Stadtteil tragen Früchte.
- Das Bürgerhaus Miteinander und die dortigen Aktivitäten sind eher nur etwas für ältere Menschen.
- Offener Handlungsbedarf beim Thema Verkehr im Stadtteil, insbesondere Radwege.
- die hohe Nutzungsvielfalt und -intensität im Bereich das Stadtteilzentrums bringt viel Verkehr mit sich.
- Der Stadtteil wird als offenherzig, kommunikativ und belebt wahrgenommen.
- gerade Bewohner, die noch nicht länger als 10 Jahre in dem Gebiet wohnen, geben eine hohe Wohnzufriedenheit an

6 Wirkung

Nach Artikel 4 Abs. 1 Satz 2 der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2019 soll mit den Finanzhilfen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“

„ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit in den Quartieren und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden“. Weiter heißt es in Absatz 2: „Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind bereits vor Ort bestehende Projekte, Ressourcen, Programme oder Netzwerke und ähnliches in die Förderung der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln.“

Mit der Schwerpunktsetzung der Entscheidungs- und Verantwortungsträger zum Beginn der Sozialen Stadt im Sanierungsgebiet Lessingstraße vor allem die Gestaltung sozialer Lebenslagen in den Mittelpunkt der Programmumsetzung zu stellen und dafür langfristig tragfähige Organisationsstrukturen zu schaffen, konnte eine richtungsweisende Entscheidung getroffen werden. Die Entscheidung war logische Konsequenz und Reaktion der Verantwortlichen in den Bereichen Soziales und Bauen der Stadt Rosenheim auf die Umstellung der klassischen fallbezogenen Jugendhilfe auf einen sozialräumlichen Ansatz auf der einen Seite und der Neueinführung des sektoralen Programmansatzes innerhalb der Städtebauförderung auf der anderen Seite. So konnten den Programmzielen gerecht werdend, ganzheitliche Perspektiven bereits vor Ort bestehender Projekte, Ressourcen, Programme und Netzwerke in die Förderung des Stadtteils einbezogen werden. Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung vor allem und insbesondere für den Aufbau niederschwelliger Organisations-und Beteiligungsstrukturen konnte ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit und zur Integration vieler Bevölkerungsgruppen geleistet werden.

Sehr schnell erzielte die Gestaltung der Mitbestimmungs- und Entscheidungsformen und -gremien im Stadtteil derart ihre Wirkung, dass freiwilliges Engagement generiert, gebündelt und in niederschwelligen Projekten gebunden werden konnte. Dies fand seinen Ausdruck in den sehr gut besuchten Stadtteilversammlungen, der Gründung des Stadtteilvereins und vor allem in den nahezu unzähligen Kleinstprojekten. Eine durch Aufbruchstimmung getragene Euphorie entwicklete sich, die die professionellen Akteure geschickt zu nutzen wussten, um auch größere bauliche Veränderungen vergleichsweise zügig und von der Mehrheit der Bewohner mittragend auf den Weg zu bringen.

Funktionale und städtebauliche Veränderungen

Die im Stadtteil deutlich gesteigerte Aufenthaltsqualität und Kinderfreundlichkeit durch die Investitionen in den öffentlichen Raum sowie weitere Freibereiche und Grünflächen (u.a. Neugestaltung Lessingplatz, Kirchvorplatz Apostelkirche, Entsiegelung der Garagenbereiche in der Lessingstraße etc.) werden inzwischen als normal wahrgenommen. Viele Akteure vor Ort können sich schon nicht mehr erinnern, wie diese Bereiche vor 20 Jahren ausgesehen haben.

Mit der Eröffnung des Bürgerhauses und der Neugestaltung des Vorplatzes (Lessingplatz) sowie der platzfassenden Ladenzeile konnten Passantenströme, Aufenthaltsdauer und Belebtheit so deutlich erhöht werden, dass die Frequenzen zu einer Stabilisierung des Handels- und Dienstleistungsbesatzes und damit des Stadtteilzentrums führen konnten. Nicht zuletzt die Umsiedlung des türkischen Lebensmittelhändlers Özan aus dem südlichen Teil des Sanierungsgebietes in die Mitte des Stadtteilzentrums ist Ausdruck dieser Entwicklung und sichert für die Bewohner eine zentralere Nahversorgung.

Platz und Bürgerhaus sind zu einem Identifikations- und Kommunikationsort geworden.

Verstetigung

Mit dem Bürgerhaus, dem Bürgerfonds, der Freiwilligenagentur und der Stadtteilversammlung konnten Institutionen lokal aber auch finanziell im kommunalen Haushalt verstetigt werden, die ohne eine weitere Förderung das Rückgrat der Sozialen Stadt Lessingstraße bilden. Dennoch ist festzustellen, dass die Wirkung langsam nachlässt. Das Budget des Bürgerfonds wird nicht mehr vollständig ausgeschöpft, die Besucherzahlen der Stadtteilversammlung sind rückläufig und die Nachfrage nach Aktivitäten bspw. im Bürgerhaus beschränkt sich zunehmend auf einen älteren und immer gleichen Teilnehmerkreis. Angesichts der hohen Intesität der Programmumsetzung und der erfolgreichen Projektarbeit über mehr als ein Jahrzehnt verwundert dies nicht wirklich.
Die wesentlichen Strukturen der Sozialen Stadt Lessingstraße (Rückgrat) konnten in einer "Version light" verstetigt werden, die jedoch nicht die gleiche Wucht und Wirkung erzeugen bzw. aufrecht erhalten kann, wie zu Zeiten einer vollumfänglichen und voll geförderten Geschäftsführung, eines Quartiersmanagements und hoch engagierter Bürger. Dies liegt zum einen an der geringeren finanziellen Ausstattung, zum anderen aber auch an einer gewissen Sättigung und Zufriedenheit der Bewohner in und mit ihrem Viertel. Die vielen Projekte und Maßnahmen haben zu einem deutlichen Nachlassen des sozialräumlichen und städtebaulichen Handlungsdrucks vor Ort geführt. Weniger Engagement ist erforderlich, da weniger Unzufriedenheiten vorhanden sind und dauerhafte Hilfsstrukturen geschaffen werden konnten. In gewissem Sinne ist so das Verstetigen des Rückgrates der Sozialen Stadt auch eine Ursache für das Nachlassen bürgerschaftlichen Engagements.

„Durch die Übergabe der Leitung der Stadtteilvertretung an die Freiwilligenagentur, eine unabhängig von Fördermitteln der Sozialen Stadt finanzierte Stelle, kann vordergründig von einer personellen Sicherung des Netzwerkes gesprochen werden. Dennoch ist dies auch kritisch zu hinterfragen: Für eine Aktivierung der StadtteilbewonerInnen stellt der persönliche Kontakt eine wesentliche Grundlage dar. Die Mitarbeiterin der FWA hat ihr Aufgabenfeld jedoch nicht in der aufsuchenden, gemeinwesenorientierten Stadtteilarbeit und kann dies aufgrund ihres stark begrenzten Arbeitszeitkontingentes auch nicht leisten.* Persönliche Kontakte im Alltag der BürgerInnen des Quartiers werden daher mit dem Abzug des Quartiersmanagements nicht mehr im bisherigen Umfang stattfinden können (...). Ob die Moderation, die Vor- und Nachbereitung der Stadtteilvertretung und die treuhänderische Verwaltung des Bürgerfonds ausreichen, um die BürgerInnen des Stadtteils weiterhin einzubinden, ihr Engagement zu fördern und zu erhalten, ist derzeit noch nicht absehbar."

Hellstern 2007, S. 41

* Das Stundenbudget der Freiwilligenagenturen wurde im Jahr 2020 erhöht und die Aufgaben angepasst und aufgewertet. Zudem hat sich auch die Bezeichnung verändert. Die Freiwilligenagentur wurde zur Kontaktstelle bürgerschaftliches Engagement - KBE.

Soziodemographische Veränderungen

Die Gegenüberstellung demographischer Grunddaten für die Jahre 2000 und 2019 beschreiben den Zustand der Bevölkerungszusammensetzung und -entwicklung in den vergangenen 20 Jahren. Sie lassen keinen kausalen Schluss auf die Wirkungen etwaiger Sanierungsmaßnahmen zu. Dies wird bspw. besonders deutlich an dem Bevölkerungsrückgang im Planbezirk 231, der vornehmlich auf die Rückbaumaßnahmen in der Bogenstraße / Am Gern zurückzuführen sein dürfte. In einem Zeitraum von 20 Jahren gibt es immer wieder größere und statistisch eher außergewöhnliche Ereignisse. Hierzu zählt sicherlich auch die Flüchtlingskrise im Jahr 2015. Solche Ereignisse überlagen die allgemeine Entwicklung und erschweren eine valide Interpretation der demographischen Daten. Insofern soll mit der folgender Tabelle lediglich der Vollständigkeit halber ein veränderter Zustand beschrieben aber nicht interpretiert werden.

Inzwischen sind innerhalb des Sanierungsgebietes 83 unterschiedliche Nationalitäten registriert. Insgesamt folgt das Sanierungsgbiet hier dem Trend der Gesamtstadt mit einem deutlichen Anstieg des Anteils ausländischer Mitbürger.

Die Veränderungen der Leistungsempfänger gemäß den Abschnitten bzw. Zuwendungsvoraussetzungen des Sozialgesetzbuches sind nur bedingt über einen so langen Zeitraum darstell- bzw. vergleichbar, da sich u.a. die Gesetzeslagen und räumlichen Zuschnitte der statistischen Erfassung verändert haben. Grundsätzlich kann dem jüngsten Sozialreport der Stadt Rosenheim entnommen werden, dass die Anteile der Leistungsempfänger in den KECK Gebieten Lessingbogen und Haustätter Höhe durchweg rückläufig sind (Stadt Rosenheim 2018, S. 27). Gleiches gilt für den Anteil der Arbeitslosen (ebd. S. 30).

Die Kriminalitätsstatistik im Allgemeinen und die Straffälle der Strafunmündigen unter 14 Jahren im Besonderen weisen keine spezifischen Auffälligkeiten bzw. Abweichungen zum städtischen Durchschnitt auf.

Erkenntnisse aus den Expertengesprächen und der Gruppendiskussion:

- Die Soziale Stadt muss sich mit ihren Akteuren und Aktivitäten immer wieder neu erfinden. Es bedarf immer wieder neuer Impulse und Ideen.
- Eine professionelle Begleitung ehrenamtlichen Engagements ist unbedingt dauerhaft und mit vollständiger Vor-Ort-Präsenz erforderlich.
- Die materielle Verbesserung von etwas, das in erneuerungsbedürftigem Zustand ist, sollte mit einem umfassenden Angebot zur Kommunikation verknüpft werden.
- Es wurde versäumt, dem Stadtteilverein frühzeitig eine größere Breite der Projektzuständigkeit und der Mitgliederstruktur zu geben.
- Ausländische Mitbürger konnten nur selektiv und bis zu einem gewissen Grad erreicht werden.
- Engagierte der ersten Stunde nehmen im Bürgerhaus Miteinander eine Art Platzhirschstellung ein und beeinflussen in gewisser Weise die Programmgestaltung und Zielgruppen mit.

		231	242	251	Sanierungsgebiet	Gesamtstadt
Einwohner	2000	2.094	930	1.648	4.705	57.023
	2019	1.647	1.072	1.823	4.586	64.024
	Veränderung 2000 bis 2019	-447	+142	+175	-119	+7.001
Ausländeranteil in Prozent	2000	33,0	7,8	21,5	23,8	13,0
	2019	44,1	12,4	37,7	33,8	22,2
	Veränderung 2000 bis 2019	11,1	4,6	16,1	10,0	9,2
Zahl der Geburten	2000	27	10	15	52	599
	2019	14	13	20	47	647
Wanderungs-saldo	2000	50	50	-18	85	301
	2019	-67	7	17	-43	134

Tabelle: Bevölkerungsstruktur in ausgewählten Planbezirken und dem Sanierungsgebiet 2000 und 2019

Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Rosenheim (MESO) 2020
Darstellung und Berechnung: Salm & Stegen 2020

7 Bewertung der Umsetzung

Best-practice

Die Soziale Stadt Lessingstraße ist ein großes Erfolgsprojekt! Mehr noch, sie ist aus Sicht der Evaluation sogar beispielhaft für die Idee, die der Gesetzgeber mit der Einführung des Programms 1999 entwickelt hatte. Städtebauliche Missstände haben immer auch eine subjektbezogene und organisationsstrukturelle Komponente und können daher nicht ausschließlich durch Investitionen in Objekte behoben werden. Die Initiatoren für eine Aufnahme und Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Die Soziale Stadt" in Rosenheim im Allgemeinen und im Gebiet Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße im Besonderen hatten ebenfalls erkannt, dass einerseits soziale Arbeit teilräumlich stattfinden muss und andererseits der städtebauliche Zustand des Sozialraums gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und eine hohe Lebensqualität und Nutzungsvielfalt unmittelbar beeinflusst. Die Art und Weise, wie Menschen einem Problem begegnen, also ein Lösungsverhalten entwickeln, ist eine Reaktion auf ihr unmitelbares Umfeld. Das Programm kam wie gerufen. Die anfänglich erforderlichen Abstimmungsprozesse insbesondere zwischen dem Bau- und dem Sozialdezernat wurden geführt – in Teilen auch ausgehalten – und eine Organisationsstruktur aufgesetzt, die in kurzer Zeit sehr viele Bewohner motiviert und sehr viele Maßnahmen umgesetzt hat. Die richtigen Personen wurden gefunden und am richtigen Ort eingesetzt.

„Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile"

Es ist interessant zu bemerken, dass im Gebiet der Lessingstraße sowohl Bewohner als auch aktiv Engagierte und professionelle Kräfte mit der Sozialen Stadt im Wesentlichen die Institution verbinden, die die Geschäfte führt, vor Ort ersichtlich ist und dort die Aktivitäten koordiniert und anschiebt. Es ist vielen Menschen nicht bekannt, dass der Titel eigentlich von einem Städtebauförderungsprogramm kommt und einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 141 BauGB zugeordnet ist. Dies ist aber vor allem dann wichtig, wenn es darum geht die Verantwortung institutioneller Wohnraumanbieter einzufordern, sie also zur Mitwirkung für eine Quartiersaufwertung zu gewinnen. In der Anfangszeit war die personifizierte Zuschreibung aufgrund der finanziellen Förderung vor allem mit professionellen Kräften verbunden. Die Soziale Stadt waren Frau Schätzel und Herr Hannover. Egal, mit wem man spricht, die zwei Personen werden höchstlobend genannt. Insofern gehören ihre Namen auch in diesen Evaluationsbericht. Weitere wichtige Akteure und Institutionen, die im Bereich der sozialräumlichen Arbeit in dem Sanierungsgebiet tätig sind, werden nicht unbedingt im ersten Moment mit der Sozialen Stadt in Verbindung gebracht. Auch umgekehrt identifizieren sich Kinderschutzbund, Caritas oder Sozialbürgerhaus zunächst über sich selbst und ihre eigene originäre Arbeit denn über die Soziale Stadt. Die Soziale Stadt war die GRWS, waren Frau Schätzel und Herr Hannover.

So förderlich dieses personenbezogene Engagement in der Anfangszeit mit Euphorie und Aufbruchsstimmung war, so fragil ist auch eine Struktur, die im Wesentlichen auf einige wenige professionelle Akteure setzt. Der politisch-administrative Überbau war zwar ebenfalls in vorbildlicher Weise mit Lenkungs- und Koordinierungsgruppe gegeben, hatte jedoch keinen nachhaltigen personenbezogenen Bezug zum Quartier und seinen Bewohnern. Um ein Zitat aus dem Fußball zu bemühen: „Die Wahrheit liegt eben auf dem Platz!"

„Verstetigung light"

Die mit dieser auf einige wenige Personen bezogenen Wahrnehmung der Sozialen Stadt verbundenen Schwierigkeiten offenbarten sich in dem Moment, in dem diese Personen nicht mehr für die Gesamtmaßnahme tätig waren. Die Auflösung des Quartiersmanagements mit der Übergabe von Aufgaben an die Freiwilligenagenturen und den Stadtteilverein sowie die Ablösung der GRWS als Geschäftsstelle durch das Sozialbürgerhaus der Stadt Rosenheim werden von al-

len Gesprächspartnern in der Evaluation einschlägig als Bruch der Sozialen Stadt Lessingstraße beschrieben (vgl. Abb. Erfolgstreppe und Erfolgsparadoxon). So sehr sich die verantwortlichen Akteure von Beginn der Maßnahme an um eine Verstetigung u.a. mit Bürgerfonds und Stadtteilverein bemüht haben, so schmerzlich mussten sie feststellen, dass Verstetigung nicht ausschließlich auf ehrenamtlichen Schultern stattfinden kann. Mehr noch, die eigentliche Verstetigungsstruktur hat dem Projekt Innovationskraft und Niederschwelligkeit genommen. Beides kann nur mit kurzen Wegen und ohne Hierarchien in einer dauerhaften Arbeit vor Ort erzielt werden. Dafür müssen strategische Arbeit und operative Arbeit vor Ort unter einem Dach mit ständig offener Tür anzutreffen sein. Diejenigen Bürger, die das Projekt Soziale Stadt erreichen möchte, verlassen eher selten ihren Stadtteil und orientieren sich an den Öffnungszeiten der öffentlichen Verwaltung.

Mehrzielprojekte

In einizgartiger Weise ist es den Akteuren der Sozialen Stadt Lessingstraße gelungen am bedeutensten und belastetensten Ort des Quartiers Projekte umzusetzen, durch die nicht nur bauliche Veränderungen stattgefunden haben. Vielmehr konnten Unorte beseitig und Identifikationsorte geschaffen werden. Mit den Projekten wurde ein Imagewandel für das gesamte Viertel eingeleitet, dem sich der ein oder andere private Hausbesitzer durch eigene Investitionen in Modernisierung und Aufwertung angeschlossen hat. Die Projekte am Lessingplatz haben neben dem gestalterischen Aspekt vor allem auch zu einer funktionalen Stärkung des Stadtteils geführt. Mit dem Bürgerhaus konnte eine Anlaufstelle für alle Bürger geschaffen werden, mit dem Miniladen wurde die Nahversorgung gesichert und ein unkonventioneller Kommunikationsort etabliert.

Mikroprojekte

Last but not least ist es den professionellen Akteuren zusammen mit den ehrenamtlich Engagierten gelungen, umfangreiche weitere Fördermittel zu akquirieren und in unzähligen Kleinstprojekten umzusetzen. Es ist vielleicht gar nicht so sehr die Mittelakquise, der hier großer Respekt gebührt, es sind vielmehr die Begeisterung und das Engagement, mit der die Bewohner des Sanierungsgebietes sich selbst inszeniert und ein Gemeinwesen haben entstehen lassen. In der Intensität und Beteiligung ehrenamtlich Mitmachender lässt sich erkennen, ob eine Hilfe zur Selbsthilfe erfolgreich aufgebaut werden konnte. Dies ist in der Sozialen Stadt Lessingstraße der Fall gewesen und lässt sich nicht zuletzt an den Mikroprojekten ablesen.

8 Ausblick mit Empfehlungen

Aufhebungssatzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet

Nach § 235 Abs. 4 BauGB sind Kommunen dazu angehalten, Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht wurden und deren ggf. festgelegte Laufzeit bereits beendet ist, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 offiziell durch Satzungsbeschluss aufzuheben.

Wir empfehlen der Stadt Rosenheim das Sanierungsgebiet Lessingstraße/ Pfaffenhofener Straße gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzuheben.

Insgesamt sollte im Zuge der Aufhebung noch einmal verdeutlicht werden, welche umfassenden Sanierungsmaßnahmen und städtebauliche Aufwertungen in den 20 Jahren Laufzeit umgesetzt werden konnten. Die hiermit vorgelegte Abschlussevaluierung kann dafür im Sinne einer sanierungsrechtlichen Abwägung herangezogen werden.

Über das Formale hinaus empfehlen wir den Akteuren der Sozialen Stadt Rosenheim, sich diesen vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Schritt zu Nutze zu machen und auch öffentichkeitswirksam die Erfolge der Soziale Stadt noch einmal zu bilanzieren und die Sanierungsmaßnahme offiziell abzuschließen.

Ein solcher Abschluss stellt in keinster Weise die geschaffenen Projekte und Strukturen in Frage. Ganz im Gegenteil soll vielmehr darauf aufmerksam gemacht werden, was den Akteuren nach 20 Jahren Sozialer Stadt verbleibt bzw. was durch die Soziale Stadt nachhaltig für das Quartier geschaffen werden konnte.

Nach der Sozialen Stadt ist vor der Sozialen Stadt

Quartiersentwicklung in städtischen Teilräumen mit einem hohen Anteil gefördertem Wohnraum ist eine Daueraufgabe. Es gibt Beispiele in Deutschland, wo kommunale Wohnungsunternehmen dauerhaft eine Abteilung betreiben, die sich um das soziale Miteinander in den Gebieten mit größeren Wohnungsbeständen kümmert. Der Handlungsdruck mag aktuell in dem Gebiet der Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße geringer sein als 1999. Er wird aber wieder steigen. Es ist zu erwarten, dass nach dem Bezug der bereits erwähnten rund 320 Wohnungen in der Lena-Christ- und der Bogenstraße neue/alte Herausforderungen wieder zutage treten (Zusammenleben, alte und neue Nachbarn, Nahversorgung, Verkehr etc.). Wenn diese Wohnungen bezogen sind, könnte ein guter Zeitpunkt sein, eine neue „Kick-off“ Veranstaltung durchzuführen, um neue Herausforderungen zu benennen, neue und möglicherweise auch wieder jüngere Bewohner zu gewinnen und ein neues Handlungskonzept zu erarbeiten. Der Gebietsumgriff für ein Maßnahmengebiet ist dann womöglich anders aber die Motivation zum Mitmachen vielleicht wieder höher. Das Ganze sollte eingebunden in die gesamtstädtischen Überlegungen zu einer integrierten Stadtentwicklung stattfinden.

Währenddessen wird es erforderlich sein, neue und verantwortungsvolle ehrenamtliche Aufgaben für das Bürgerhaus zu (er)finden.

Wieder steigender Handlungsdruck aufgrund von Wohnraumversorgungsproblemen

Wir haben im Zuge der Evaluierung den Eindruck gewonnen, dass das Zusammenspiel zwischen Sozialer Stadt und GRWS nach dem Wechsel der Geschäftsführung zurück zur Stadt Rosenheim nach wie vor nicht unbelastet ist. Auch wenn sich die einzelnen Akteure sehr bemühen so ist doch zwischen den Zeilen festzustellen, dass nicht alles reibungslos funktioniert. Dies ist vor allem dann schwierig, wenn es auf der operativen Ebene bemerkt wird und Prozesse unrund macht. Zudem hat auch die Stadt Rosenheim aktuell und zukünftig mit Wohnraumversorgungsproblemen zu kämpfen.

Da wird ein konstruktives und vertrauensvolles Zusammenwirken zwischen der Stadt Rosenheim und der GRWS umso wichtiger. Zumal gerade die GRWS als kommunales Wohnungsunternehmen eine sehr hohe soziale Verantwortung im Hinblick auf die Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung vorzuhalten, hat.

Wir glauben, dass es erforderlich ist, Rollen-, Aufgaben- und Mittelverteilung so klar und transparent zu klären, dass es auch für die ehrenamtlich im Quartier tätigen Engagierten verständlich ist. Ungereimtheiten, Befindlichkeiten und Vorbehalte aus der Vergangenheit sollten überwunden werden, zum Wohl der Allgemeinheit und zum Wohle der Stadt Rosenheim und ihrer Quartiere.

Quartiersarbeit muss vor Ort und am Menschen stattfinden. Dies ist grundsätzlich mit dem Bürgerhaus möglich. Dafür ist es jedoch auch erforderlich, dass die Hilfesuchenden und diejenigen, die sich engagieren wollen, nahezu rund um die Uhr eine offene Tür vorfinden. Zuständigkeitsstreitigkeiten zwischen Eigentümer und Mieter des Bürgerhauses sind dann kontraproduktiv, wenn die Nutzung davon beeinflusst wird und der Besucher dies merkt.

Quellenverzeichnis

BBSR (Hrsg.) 2016: Evaluierung der Städtebauföderung - Wirkungen und Nebenwirkungen. (= IzR 1. 2016). Bonn.

Beer, I. 2009: Soziale Stadt – meine Sicht. In: Soziale Stadt info 23, 21–22.

BMVBS, (Hrsg.) 2010: Leitfaden für die Evaluierung von Städtebauförderprogrammen. Berlin.

BMVBS (Hrsg.) 2012: Sicherung tragfähiger Strukturen für die Quartiersentwicklung im Programm Soziale Stadt. (= Forschungen Heft 153). Berlin.

BMVBS (Hrsg.) 2013: Soziale Stadt – Investitionen im Quartier: Gute Beispiele aus der Praxis vor Ort. Themenfeld: Aktivierung und Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern, insbesondere von Menschen mit Migrationshintergrund. Berlin.

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

DeGEval – Gesellschaft für Evaluation e.V. (Hrsg.) 2008: Standards für Evaluation, 4. unveränderte Auflage. Mainz.

Freiwilligenagentur Rosenheim Nord (Hrsg.) o.J.: Miteinander. Stadtteilzeitung Rosenheim Nord. Diverse Ausgaben. Rosenheim.

Hellstern, E. (2007): Netzwerke im Programm der Sozialen Stadt. Analyse von Integrationswirkung, nachhaltiger Sicherung und Ausbau sozialer Netzwerke am Beispiel einer Stadtteilvertretung in Rosenheim. Unveröffentlichte Diplom- und Prüfungsarbeit an der Katholischen Stiftungsfachhochschule München. Rosenheim.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.) (2006): „Imece" Gemeinschaftsarbeiten mit vereinten Kräften. Beteiligung und Aktivierung türkischsprachiger Bewohnerinnen und Bewohner im Quartiersmanagementgebiet Wrangelkiez. Berlin.

Soziale Stadt Rosenheim (Hrsg.) 2000: Unser Weg zu einer intakten Nachbarschaft. Rosenheim.

Soziale Stadt Rosenheim (Hrsg.) 2013: Soziale Stadtteilentwicklung. Städtebauliche Stadtteilentwicklung (2000 - 2012). Rosenheim.

Stadt Rosenheim: Sozialreport. Geschäftsstatistik IV/2018. Rosenheim.

Stein, U. u. Stock, M. 2005: Erfolg ist relativ! Kooperative Evaluation von Innenstadtprozessen. In: Rösener, Britta; Selle, Klaus (Hg.): Kommunikation gestalten. Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis. Dortmund (KiP Kommunikation im Planungsprozess, 3), S. 302–309.

Stegen, R. 2006: Die Soziale Stadt. Quartiersentwicklung zwischen Städtebauförderung, integrierter Stadtpolitik und Bewohnerinteressen. Berlin (= Stadtzukünfte 3).

Übersich der Expertengespräche

31.03.2020	Herr Hlatky Startklar Soziale Arbeit Oberbayern
18.06.2020	Herr Hellstern ehem. Miniladen und Stadtteilverein
14.07.2020	Herren Käufl u. Ritter, Frau Franees (ehem. Bewohnerbeiräte GRWS)
14.09.2020	Herr Gartner ehem. Stadtplanungsamt Rosenheim
22.09.2020	Herren Keneder und Meixner Sozialbürgerhaus Rosenheim
22.09.2020	Herr Petzold Sozialraumteam Nord (Caritas)

Teilnehmer der Gruppendiskussion am 13.10.2020

Herr Rose (ehem. Jugendamtsleiter)
Herr Pichlmeier (Soziale Stadt Rosenheim)
Herr Meixner (Sozialbürgerhaus)
Herr Schwab (Kioskbetreiber)
Herr Kaiser (Rosenheimer Leibspeise)

Eingeladen aber verhindert waren ferner:

Herr Markus (ev. luth Apostelkirche)
Frau Sperlich (Kinderschutzbund)
Herr Hannover (ehem. Quartiersmanager)
Frau Weiß (FWA Nord)

Anlagen

Gesprächsleitfaden 1
Experten - Einzelexplorationen
Abschlussevaluation Soziale Stadt Rosenheim
Sanierungsgebiet Lessingstraße

© Salm & Stegen 2020

0 Eröffnung

0.1 Smalltalk, Schaffung einer angenehmen Gesprächsatmosphäre

0.2 Hinweise zu Datenschutz und Anonymität

0.3 Umgang mit Begriffen: Bürgerhaus, Stadtteilverein, Stadtteilversammlung, Begleitausschüsse, Freiwilligenagenturen, Bürgerfonds, Bürgerstiftung, Bündnis für Familie, LOS, Förderverein Miteinander, Miniladen

1 Rückschau

1.1 Worin bestand aus Ihrer Sicht die **Hauptmotivation**, im Gebiet Lessingstraße eine Sanierungsmaßnahme durchzuführen?

1.2 Ist der **Umgriff** des Gebietes Ihrer Auffassung nach richtig gewählt gewesen?

1.3 Wie haben die wesentlichen **Akteure** (z.B. Eigentümer, Bauherr, Träger sozialer Unterstützungsangebote, Bewohner etc.) nach Ihrer Erinnerung zusammengefunden?

1.4 Es gab verschiedene Formen der Beteiligung und Teilhabe. Bitte bewerten Sie diese doch einmal ganz allgemein! Was hat Ihnen am besten gefallen, was weniger gut? Was hat dem Stadtteil wirklich geholfen und die Menschen abgeholt und was weniger?

1.3 Was war nach Ihrer Erinnerung bei der **Realisierung** des Programms toll und lief besonders gut? Was möchten Sie rückblickend herausstellen?

1.4 Welche nennenswerten **Schwierigkeiten** sind aus Ihrer Sicht während der Maßnahme aufgetreten und wie konnten diese überwunden werden?

1.5 Was würden Sie als **Projektmeilensteine** bezeichnen und warum?

1.6 Einmal ganz allgemein gefragt, welche Stabilisierung und **Aufwertungsziele** konnten erreicht werden?

1.7 Haben sich nach Ihrer Beobachtung das **Image** des Quartiers und die Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil verändert? Wenn ja, woran erkennen Sie das? Wenn nein, warum nicht?

1.8 Wie bewerten Sie die **Organisationsstruktur** mit der Geschäftsführung Soziale Stadt (ehem. GRWS, jetzt Sozialamt Stadt Rosenheim), dem Quartiersmanagement, dem Bürgerhaus (ehem. Bürgertreff), der Stadtteilversammlung, den Begleitausschüssen, dem Stadtteilverein, der Freiwilligenagentur und dem Bürgerfonds?

1.9 Wenn Sie sich zurück erinnern, wie denken Sie über das Auslaufen des Quartiersmanagements und die Einführung der Freiwilligenagenturen?

1.10 Es gab zwei wesentliche organisatorische Veränderungen: Vom Quartiersmanagement zu den Freiwilligenagenturen, von der GRWS zur Stadt. Wie denken Sie über diese Veränderungen?

1.11 Konnte die soziale Stadt zu einer nachhaltigen Investitionsbereitschaft unter den Immobilien- und Grundeigentümern beitragen?

2 Gegenwart: Beurteilung der Situation – Rahmenbedingungen

2.1 Zirkuläre Frage(n):
Wie würden Sie mir als Außenstehenden den **Alltag** in der heutigen Sozialen Stadt Lessingstraße beschreiben?

2.2 Wie wird sicher gestellt, dass die städtebauliche und sozialstrukturelle Stabilisierung und Erneuerung auch nach Ende des Förderprogramms weitergeführt werden?

2.3 Bitte beschreiben Sie den derzeitigen Zustand des Gebietes Lessingstraße ganz allgemein aus Ihrer persönlichen Sicht! Bestehen **offene Handlungsbedarfe**?

2.4 Wird aktuell auch ohne Förderung in die Bausubstanz und den Freiraum des Gebietes Lessingstraße investiert?

3 Ausblick: Zukünftige Entwicklungen

3.1 Was erwarten Sie für die **Zukunft** der Lessingstraße?

3.2 Würden Sie die Soziale Stadt Lessingstraße als ein **Erfolgsmodell** bezeichnen? Bitte begründen Sie Ihre Bewertung!

3.3 Was können andere aus Ihren **Erfahrungen** lernen? Was würden Sie anderen, die Ähnliches vorhaben raten?

3.4 Können Sie konkrete **Verbesserungsvorschläge** für die Programmumsetzung machen?

3.5 Welche Chancen und Risiken sehen Sie bei der **Verstetigung** der Sozialen Stadt bzw. der niederschwelligen Beteiligungsstruktur?

3.6 Welche Schritte werden unternommen, um die **Finanzierung** zu verstetigen?

3.7 Wie schätzen Sie das zukünftige Image der Lessingstraße ein?

4 Abschluss

4.1 Gibt es Themen, die wir bislang noch nicht angesprochen haben, die Sie ebenfalls für relevant erachten?

4.2 Möchten Sie mir noch eine abschließende Bemerkung oder einen Rat mit auf den Weg geben?

4.3 Dank und Ausklang des Gespräches

SALM & STEGEN
Geographen und Stadtplaner

SOZIALE STADT ROSENHEIM | BILDUNG UND BETEILIGUNG

Schönen guten Tag! Wir sind Studierende der Hochschule Rosenheim. In Zusammenarbeit mit dem Büro Salm&Stegen führen wir im Auftrag der Stadt Rosenheim eine Befragung zur Wohnzufriedenheit und Lebensqualität in diesem Stadtteil durch. Bereits vor 15 Jahren wurden Bewohnerinnen & Bewohner des Stadtteils wie auch Passanten befragt. Nun möchte die Stadt Rosenheim wissen, ob die im Rahmen des Förderprogramms „Die Soziale Stadt" getätigten Maßnahmen und Investitionen zur Aufwertung des Stadtteils zu einer Veränderung der Wohnzufriedenheit und Lebensqualität geführt haben. Wären Sie bereit an dieser 10-minütigen Befragung teilzunehmen?

Die Befragung ist anonym und Ihre Angaben werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt.

Wohnzufriedenheit und Lebensqualität im Gebiet Lessingstr./Pfaffenhofener Str.		**Nr.:** ☐☐☐
Interviewer: _____	**Uhrzeit:** _____	**Standort:** _____

1. Aus welchen Gründen treffen wir Sie hier gerade an? *(Mehrfachantworten möglich)*

☐ Spazierengehen	☐ Erledigen konkreter Einkäufe	☐ Entspannung an der frischen Luft
☐ Treffen mit Freunden	☐ durchquere das Gebiet	☐ Arbeit/geschäftlich hier zu tun/Ausbildung/Schule
☐ wohne hier	☐ Betreuung von Kindern	☐ weiß nicht / k. A

☐ sonstiges: _____

2. Wohnen Sie in diesem Gebiet/Stadtviertel?

☐ JA ➔ In welcher Straße?_____

☐ NEIN, andere Stadtteil in Rosenheim ➔ Welcher Stadtteil?_____**(-> Ende)**

☐ NEIN, andere Gemeinde **(-> Ende)**

3. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation in diesem Stadtteil?

☐ sehr zufrieden ☐ zufrieden ☐ teils / teils ☐ weniger zufrieden ☐ unzufrieden ☐ weiß nicht / k.A.

4. Wie lange wohnen Sie bereits hier?

☐ weniger als 1 Jahr	☐ 1 bis 3 Jahre
☐ 3 bis 5 Jahre	☐ 5 bis 10 Jahre
☐ mehr als 10 Jahre	☐ weiß nicht / k. A.

5. Kommen wir nun auf Ihren Stadtteil zu sprechen. Wie bewerten Sie die Angebote im öffentlichen Raum?

	sehr gut	gut	befriedigend	ausreichend	mangelhaft	Weiß nicht / k.A.
Plätze	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sitzbänke	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(Geh-)Wege	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Straßen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Fahrradwege	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Straßenquerung	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Innenhöfe	☐	☐	☐	☐	☐	☐

6. Denken Sie an die Sommermonate. Die Grünflächen, Plätze und Aufenthaltsorte des Stadtteils sind…

☐ …sehr belebt ☐ …belebt ☐ …wenig belebt ☐ …gar nicht belebt ☐ weiß nicht / k. A.

7. Beurteilen Sie bitte folgende Aussagen?

	Stimme stark zu	Stimme ich zu	Weder noch	Stimme ich nicht zu	Stimme ich gar nicht zu	Weiß nicht / k.A.
der Stadtteil ist nicht kinderfreundlich	☐	☐	☐	☐	☐	☐
der Stadtteil zeichnet sich durch vieles Grün aus	☐	☐	☐	☐	☐	☐
das Verhältnis unter den Nachbarn und Menschen im Stadtteil ist sehr offenherzig	☐	☐	☐	☐	☐	☐
das Bürgerhaus Miteinander ist zu einer nicht mehr wegzudenkenden Einrichtung geworden	☐	☐	☐	☐	☐	☐

8. Für welche Tätigkeiten nutzen Sie Ihr unmittelbares Umfeld? *(Mehrfachantworten möglich)*

☐ Spazieren gehen
☐ Kinder spielen lassen
☐ Treffen mit Anderen
☐ Freizeit/Sport/Erholung
☐ Wäsche trocknen (Hinterhöfe)
☐ zufälliger Austausch mit Nachbarn
☐ keine Nutzung
☐ sonstiges: _____
☐ weiß nicht / k.A.

Wenn Freizeit, wo halten Sie sich da zumeist auf?

_____

9. Stellen Sie sich vor, Sie betreten einen der zahlreichen Innenhofbereiche im Stadtteil. Welchen spontanen Eindruck haben Sie?

schön	☐	☐	☐	☐	☐	hässlich
groß	☐	☐	☐	☐	☐	klein
einladend	☐	☐	☐	☐	☐	abweisend
leise	☐	☐	☐	☐	☐	laut
gepflegt	☐	☐	☐	☐	☐	ungepflegt
grün	☐	☐	☐	☐	☐	grau
hell	☐	☐	☐	☐	☐	dunkel
gefährlich	☐	☐	☐	☐	☐	ungefährlich
belebt	☐	☐	☐	☐	☐	ungenutzt

10. Wie beurteilen Sie die Möglichkeiten, in Ihrem Wohnumfeld neue freundschaftliche Kontakte zu schließen?

☐ sehr gut ☐ gut ☐ befriedigend ☐ ausreichend ☐ mangelhaft ☐ weiß nicht / k.A.

11. Wie empfinden Sie das Verkehrsaufkommen in Ihrem Stadtteil?

☐ sehr hoch ☐ hoch ☐ normal ☐ niedrig ☐ sehr niedrig ☐ weiß nicht / k.A.

12. Wie lange brauchen Sie zu Fuß zum nächsten Lebensmittelgeschäft?

☐ weniger als 2 Minuten
☐ 2 bis 5 Minuten
☐ 5 bis 10 Minuten
☐ länger als 10 Minuten
☐ gehe hier nicht einkaufen
☐ gehe nicht zu Fuß einkaufen
☐ weiß nicht / k.A.

13. Kennen Sie das Programm „Soziale Stadt"?

☐ JA
☐ NEIN (-> weiter mit **Frage 14**)

Wenn JA, was verbinden Sie mit der Sozialen Stadt?

_____

Welche der folgenden Kategorien würden Sie der Sozialen Stadt zuordnen? *(Mehrfachnennungen möglich)*

- ☐ Häusersanierung
- ☐ Stadtteilladen (Miniladen)
- ☐ Verbesserung der Nachbarschaftsbeziehungen
- ☐ Jugendarbeit
- ☐ Nachbarschaftshilfe
- ☐ Bürgertreff Miteinander
- ☐ Aufwertung Wohnumfeld
- ☐ kulturelle Aktivtäten und Angebote
- ☐ Verkehrsberuhigung
- ☐ Gesundheitsvorsorge
- ☐ Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
- ☐ sonstiges: _____
- ☐ weiß nicht / k.A.

14. Auf einer Skala von 1 bis 10, wie wichtig ist das „Bürgerhaus Miteinander" für Sie persönlich?

	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
unwichtig	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	wichtig

15. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt – Sie mit eingerechnet? _____ Anzahl ☐ k.A.

Darunter Kinder bis 6 Jahre	Darunter Kinder von 6 - 15 Jahre	Darunter Kinder bis 15 - 18 Jahre
_____ Anzahl	_____ Anzahl	_____ Anzahl

16. Bitte ordnen Sie das gesamte Nettoeinkommen Ihres Haushaltes ungefähr ein!

- ☐ bis 1.300 €.....(**1**)
- ☐ 1.301 bis 2.600 €.....(**2**)
- ☐ 2.601 bis 3.600 €.....(**3**)
- ☐ 3.601 bis 5.000 €.....(**4**)
- ☐ mehr als 5.000 €.....(**5**)
- ☐ keine Angabe

Einkommensgruppen gebildet nach:
Statistischem Bundesamt: Wirtschaftsrechnung 2018

17. Darf ich Sie fragen, wie alt Sie sind?

- ☐ 6 bis 12 Jahre
- ☐ 13 bis 18 Jahre
- ☐ 19 bis 27 Jahre
- ☐ 28 bis 40 Jahre
- ☐ 41 bis 60 Jahre
- ☐ 60 bis 75 Jahre
- ☐ älter als 75 Jahre
- ☐ k.A.

18. Geschlecht ☐ weiblich ☐ männlich

19. Sonstige weitere Bemerkungen/Anmerkungen