SOZIALE STADT ROSENHEIM | BILDUNG UND BETEILIGUNG

SALM & STEGEN
Geographen und Stadtplaner

Evaluation der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ im Sanierungsgebiet Endorfer Au / Finsterwalderstraße

Abschlussbericht

Bund-Länder-Programm Soziale Stadt

Impressum

Soziale Stadt Rosenheim
Reichenbachstraße 8
Dezernat IV
83022 Rosenheim

Bearbeitung:

Salm & Stegen
Geographen und Stadtplaner
Dr. Rafael Stegen
M. Sc. Geogr. Konstatin Bauch

November 2023

GEFÖRDERT MIT MITTELN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Inhaltsverzeichnis

4	Einführung
7	Projektprofil
16	Programmumsetzung
26	Zielerreichung
33	Wirkung
38	Bewertung der Umsetzung - offene Handlungsbedarfe
42	Ausblick mit Empfehlung
44	Quellenverzeichnis
46	Anlagen

„Dadurch entstehen gleichzeitig Isolation und Geborgenheit, die beiden Hauptmerkmale der Endorfer Au."

Anmerkung im Rahmen eines Expertengespräches im März 2023

Hinweis:
Eigentlich gehören nach Auffassung der Autoren in einen Bericht über mehr als 20 Jahre Soziale Stadt auch Bilder, auf denen Menschen zu sehen sind. Aus Gründen 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 sechs Programmgebieten der Städtebauförderung erhielten große Teile der kreisfreien Stadt Zuwendungen aus unterschiedlichen Programmen von Bund und Freistaat. Mit den drei Sanierungsgebieten Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße, Isarstraße/Traberhofstraße und Endorfer Au/ Finsterwalderstraße gehörte Rosenheim zu einer der ersten Kommunen, die zu Beginn des neuen Jahrtausends in das damals neu eingeführte Bund-Länder-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 vor allem auch auf Wege 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 der Quartiere umgesetzt werden konnten, lässt die Stadt Rosenheim und die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung durch drei Abschlussevaluierungen kritisch reflektieren. Alle drei Evaluierungen wurden nach einer Ausschreibung an das Büro Salm & Stegen aus München vergeben. Die Abschlussevaluation zum Sanierungsgebiet „Lessingstraße / Pfaffenhofener Straße" wurde bereits 2019 beauftragt und im Jahr 2021 abgeschlossen. Nun wurden auch die Untersuchungen zu den zwei weiteren Sanierungsgebieten in Auftrag gegeben. Von Mai 2022 bis Juni 2023 analysierte das Münchner Büro die Programmumsetzung und Wirkung in den so genannten Sanierungsgebieten „Happing" und „Endorfer Au", wobei das Gebiet „Happing" im Rosenheimer Osten aus fördertechnischen Gründen vorgezogen bearbeitet wurde. Zum Einsatz kam in allen Gebieten ein Methodenmix aus qualitativen Instrumenten (Dokumenten- und Diskursanalyse, Experteninterviews und Gruppengespräche) und quantitativen Analysemethoden (u.a. Datenauswertung).

Die Auswahl der Probanden für die Interviews und Gespräche wurde in Abstimmung mit der Stadt Rosenheim und basierend auf der zuvor durchgeführten Dokumentenanalyse getroffen. Eine Liste der eingebundenen Experten und der Gesprächsleitfaden sind der Evaluation angehängt.

Angesichts der Tatsache, dass die Programmumsetzung in den Sanierungsgebieten seit mehr als 20 Jahren andauert und in dieser langen Zeit sehr viele Projekte unter der Beteiligung vieler engagierter Menschen umgesetzt und dokumentiert wurden, erfolgten die Abschlussevaluationen mit einem pragmatischen Ansatz. Regelmäßige Jahresberichte, Projektdokumentationen, Protokolle, Pressespiegel, Zwischenevaluierungen und -bilanzierungen machen die Programmumsetzung nachvollziehbar und müssen nicht erneut ausführlich dargestellt werden. Sie dienten gleichzeitig als sehr gute Informationsgrundlage.

Die Evaluationsberichte sollen schließlich in erster Linie die wichtigsten Entwicklungen, Maßnahmen und Projekte darstellen, die sozialen, demographischen und städtebaulichen Veränderungen in den Sanierungsgebieten herausarbeiten und die Wirksamkeit der Fördermaßnahme gegenüber dem Fördergeldgeber bewerten.

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 2008/2016). 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).

„Die Vielzahl der Feierlichkeiten, Feste und Aktivitäten (…) zeigen, dass es weitergeht und dass das hartnäckige Engagement vieler aktiver Bürger und Organisationen im Stadtteil Früchte trägt."

Schindler, K. (2009) in WestseitStories, Ausgabe 22, S.1

2 Projektprofil

Steckbrief des Sanierungsgebietes Endorfer Au / Finsterwalderstraße

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Rosenheim vom 28. Januar 2004 wurde das Gebiet „Endorfer Au / Finsterwalderstraße“ im Förderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt (rechtsverbindliches Satzungsgebiet seit 17.02.2004). Das Gremium folgte den Empfehlungen der Vorbereitenden Untersuchungen des Architekturbüros Martini & Grossmann vom November 2000 zur Aufwertung und Stabilisierung dieses Teilraums. Die Sanierungsmaßnahme wurde im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB unter Ausschluss der §§ 153 - 156a BauGB sowie der Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB durchgeführt.

Der Umgriff des Sanierungsgebietes wurde sehr großzügig gewählt (vgl. Karte zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes). Die Verantwortungsträger wollten ganz bewusst die städtebaulichen und nachbarschaftlichen Zusammenhänge eines verdichteten Geschosswohnungsbaus entlang der Äußeren Münchener Straße im Norden, der Schlichtbauten aus den 1950er Jahren für „Displaced persons“ der Endorfer Au im Süden, der dazwischen liegenden aufgelockerten Siedlungsstruktur und der Schul- und Vereinsflächen im Osten berücksichtigen. Sie gingen davon aus, „dass sich die Teilgebiete gegenseitig beeinflussen, Auswirkungen aufeinander haben und nur in ihrer Gesamtheit die Gemengelage städtischer Sozialstruktur aufzeigen“ (Begründung zum Satzungsbeschluss der Stadt Rosenheim vom 28.01.2004).

Bei der ursprünglichen Gebietsabgrenzung spielten zudem pragmatische Gründe wie bereits bestehende Handlungserfordernisse eine Rolle. Hierzu zählten u.a. Themen wie die „Aicher-Blöcke“ der GRWS, die Schule Fürstätt und das ESV-Gelände. Auf der anderen Seite orientierten sich die Akteure an den Planungsbezirken der Stadt Rosenheim. Alleine nur den Mehrfamilienhausteil der Endorfer Au als Gebietskulisse abzugrenzen, erschien den Entscheidungsträgern damals als zu klein.

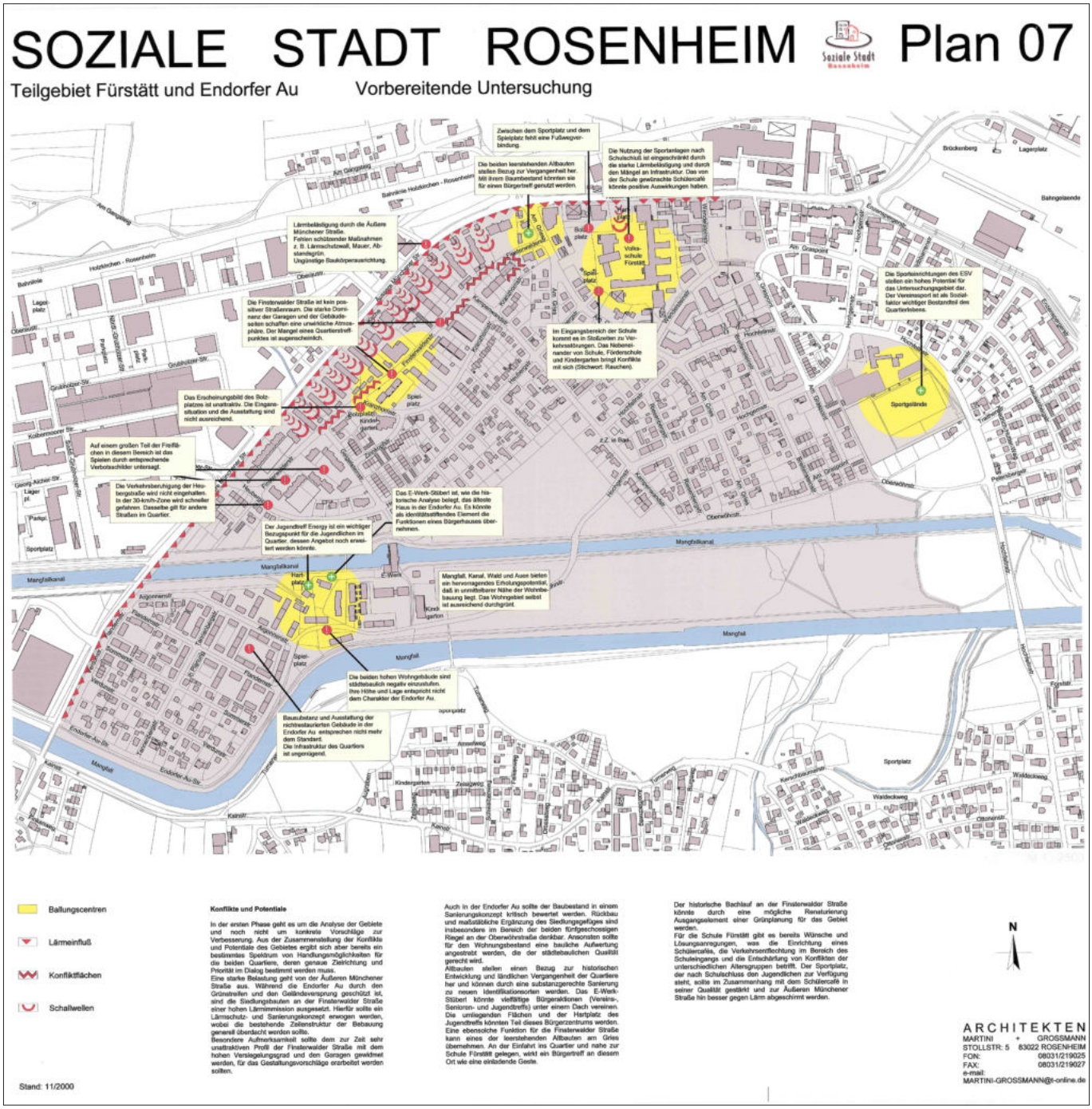
Auch die Vorbereitenden Untersuchungen des Architekturbüros Martini & Grossmann betonen hingegen, dass vor allem die Endorfer Au durch Mangfall und Kanal begrenzt ist und sich als isoliertes Gebiet mit wenigen funktionalen Verknüpfungen zu seiner Umgebung darstellt (Martini & Grossmann 11/2000).

Der Bereich der Finsterwalderstraße mit dem östlichen Ergänzungsteil „Am Gries“ stellte sich im Wesentlichen als ein funktionierendes Wohn- und Mischgebiet dar, in dem wie überall vereinzelt Sanierungsbedarfe erkennbar waren und z.T. auch noch sind. Die größte Herausforderung des Teilraums Finsterwalderstraße / Am Gries kann sicherlich in dem Umgang mit dem ruhenden und fließenden Verkehr ausgehend von der Äußeren Münchener Straße mit ihrer hohen Belastung und den daraus resultierenden Emissionen gesehen werden. Dies wurde so auch in den Vorbereitenden Untersuchungen herausgearbeitet. Überhöhte Geschwindigkeiten in der Heubergstraße und der Finsterwalderstraße u.a. aufgrund des langgestreckten und wenig gegliederten Straßenraums zählten zudem zu den Handlungserfordernissen.

Städtebauliche und sozioökonomische Handlungserfordernisse

Insgesamt konnten in den Vorbereitenden Untersuchungen folgende vornehmlich städtebaulichen Handlungsbedarfe abgeleitet werden:

- ungünstige Stellung (giebelseitig) der Baukörper zwischen Äußerer Münchener Straße und Finsterwalderstraße
- starke Lärmbelastung durch die Äußere Münchener Straße
- unstrukturierter Straßenraum der Finsterwalderstraße u.a. aufgrund der Garagen, einer hohen Versiegelung und giebelständiger Gebäudeseiten



Karte: Konflikte Potenziale
Quelle: Martini & Grossmann 2000

- unattraktives und zu geringes Angebot an Spielplätzen und Spielflächen
- Missachten der bestehenden Tempo 30 Regelung durch den motorisierten Verkehr im Viertel
- Mangel an Infrastruktur in der Endorfer Au
- Substanz- und Ausstattungsmängel bei den Schlichtbauten der Endorfer Au
- städtebaulich unpassende Nachverdichtung mit den zwei fünfgeschossigen Gebäuden der 1960er Jahre
- funktionale Mängel und Nutzungskonflikte im Bereich der Volksschule Fürstätt
- fehlende Quartiersidentität entlang der Finsterwalderstraße
- unattraktive Abstandsflächen ohne Nutzungskonzept zwischen den Geschosswohnungsbauten der Finsterwalderstraße
- geringer Erholungswert der Freiflächen im Bereich der Finsterwalderstraße
- fehlende Zugänge aus den Wohnhäusern zu den Innenhofbereichen

Aus sozioökonomischer Sicht wurde vor allem auf einen erhöhten Anteil ausländischer Mitbürger und eine relativ hohe Anzahl von Sozialhilfeempfängern, darunter auch Kinder und Jugendliche hingewiesen. Zudem verfügten viele Familien über ein relativ geringes Einkommen. Die Anzahl Alleinerziehender und Arbeitsloser wurde in den Wohnbereichen als erhöht angegeben. Einzelhandel und Beschäftigungsmöglichkeiten waren unterdurchschnittlich. Angebote für die Bewohner, sich unentgeltlich zu treffen (Bürgertreff), gab es im Jahr 2000 nicht. (Unser Weg zu einer intakten Nachbarschaft, S. 15)

Mit Hilfe einer Handlungskonferenz, einem Vorbereitungstreffen und einem Bürgertreffen im Jahr 2000 wurden unter breiter Beteiligung der Bevölkerung, wichtiger Schlüsselakteure und sozialer Organisationen zehn wichtige Themenbereiche erarbeitet, die für eine soziale, städtebauliche und wirtschaftliche Aufwertung des Stadtteils als wesentlich erachtet wurden:

1. Das Wohnen und Leben älterer Bürger im Stadtteil
2. Kinder und Eltern im Stadtteil
3. Schüler im Stadtteil
4. Frauen und Mädchen im Stadtteil
5. Jugend im Stadtteil
6. Das Soziale Miteinander - Treffen der Bürger im Stadtteil
7. Der Verkehr im Stadtteil
8. Spielplätze im Stadtteil
9. Beschädigung, Müll und Lärm im Stadtteil
10. Bauten der GRWS

Die durch die bereits erwähnten Vorbereitenden Untersuchungen durch das Architekturbüro Martini & Grossmann herausgearbeiteten städtebaulichen und freiraumplanerischen Handlungserfordernisse komplettierten so die Sanierungsaufgabe des Stadtteils für die Programmumsetzung Soziale Stadt.

Bedeutende Akteure und Institutionen während der Programmumsetzung

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

Frau Britta Schätzel und Herr Klaus Schindler
Projektsteuerung respektive Quartiersmanagement
GRWS– Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
Weinstrasse 10
83022 Rosenheim

STARTKLAR Soziale Arbeit gGmbH
Träger der Kontaktstelle Bürgerschaftliches Engagement, ehem. Freiwilligenagentur West
Herr Christian Hlatky
Bürgerhaus E-Werk
Oberwöhrstraße 7
83026 Rosenheim

Frau Anita Eggart
engagierte Bewohnerin der Endorfer Au
Bürgerhaus E-Werk
Oberwöhrstraße 7
83026 Rosenheim

Konzeptionelle Grundlagen:

- Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB aus dem Jahr 2001 des Architekturbüros Martini & Grossmann
- 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.
- BMVBS 2012: Sicherung tragfähiger Strukturen für die Quartiersentwicklung im Programm Soziale Stadt. Fallstudie Rosenheim, S. 44 - 49

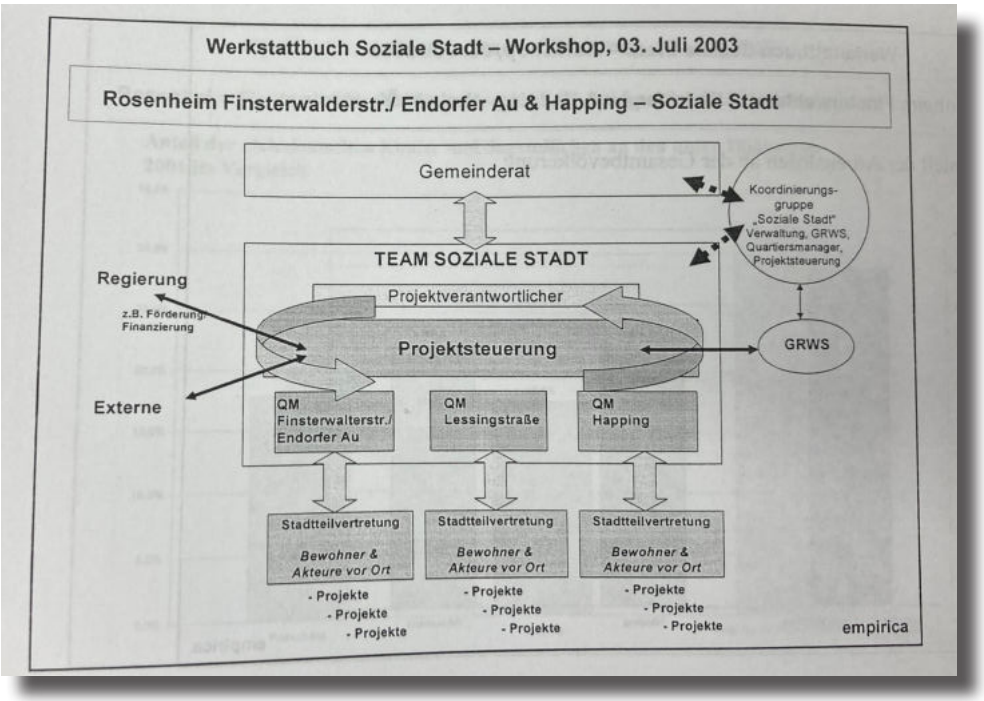
Organisations- und Beteiligungsstruktur

Die Organisationsstruktur für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in allen drei Sanierungsgebieten der Sozialen Stadt 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 in Abstimmung mit den für die Programmumsetzung zentralen kommunalen Fachämtern des Sozialdezernats und des Baudezernates 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 in jedem Sanierungsgebiet durch ein **Quartiersmanagement** als Bindeglied zwischen strategischer Ebene und der Umsetzungsebene im Quartier – also den Bewohnern und Initiativen im Stadtteil – besetzt. Für das QM wurden in der Anfangsphase städtische Mitarbeiter an die GRWS ausgeliehen. Sie berieten und vernetzten die im Quartier ehrenamtlich engagierten Organisationen, Vereine, Institutionen und Bürger beim Aufbau des Prozesses.

Zudem wurde in allen Sanierungsgebieten ein Bürgertreff ebenfalls in Trägerschaft der GRWS als Anlaufstelle vor Ort eingerichtet. Im Sanierungsgebiet Endorfer Au / Finsterwalderstraße wurde im Jahr 2005 mit dem Bürgerhaus E-Werk das erste der drei Bürgerhäuser eröffnet.

Zum Prozess der Programmumsetzung zählten ferner eine Öffentlichkeitsarbeit bspw. durch die Auflage der **Stadtteilzeitung „WestseitStories"**. 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 entscheidet und ca. alle sechs Wochen tagt. Dieses sehr niederschwellige Instrument der Beteiligung ermöglicht es, Bewohnern Projekte einzubringen und umzusetzen.

Im Jahr 2007 gründete sich der Stadtteilverein Bunte Finsterwalderstraße e.V. mit dem Ziel dem bis dahin aufgebauten Prozess sowie den engagierten Akteuren eine institutionelle Plattform zu bieten. Schwerpunkte der Vereinsarbeit sollten die Wohnumfeldverbesserung, die Stärkung nachbarschaftlicher Beziehungen, Bastelnachmittage, Fahrradwerkstatt und die Renaturierung des Stillerbachs sein. Ferner spielte bei der Gründung von Stadtteilvereinen in allen drei Sanierungsgebieten der Aspekt der Verstetigung der jeweiligen Stadtteilarbeit nach Auslaufen der Förderung eine wichtige Rolle.



Auszug aus dem so genannten Werkstattbuch der Zwischenevaluierung durch das Büro empirica 2005.

Mit dem Ende der Förderung wurde 2008 das Quartiersmanagement seitens der GRWS zurückgefahren und sukzessive in die Obhut der Jugendhilfeträger - im Sanierungsgebiet Endorfer Au / Finsterwalderstraße der STARTKLAR Soziale Arbeit gGmbH - übertragen. Die wichtigen Bereiche der Moderation der Stadtteilversammlungen, die Organisation der Stadtteilzeitungen und der Aufbau und die Betreuung der Ehrenamtsarbeit wurden zunächst in den so genannten Freiwilligenagenturen und später den Kontaktstellen Bürgerschaftliches Engagement fortgesetzt. Hierfür hat der Stadtrat der Stadt Rosenheim eine Regelfinanzierung in den Haushalt aufgenommen. Aus den ehemaligen Bürgertreffs sind in allen drei Sanierungsgebieten inzwischen an neuen Standorten eigenständige Bürgerhäuser geworden, deren Gebäudeeigentümer die GRWS ist; Besitz und Verwaltung obliegen der Stadt Rosenheim.

Im Jahr 2020 löste sich der Stadtteilverein Bunte Finsterwalderstraße e.V. mangels engagierten Nachwuchses wieder auf.

Der Bürgerfonds

Der Bürgerfonds als Fortführung der programmeigenen Verfügungsfonds umfasst jährlich 25.000 Euro und wird vollständig von der Stadt Rosenheim ohne zusätzliche Fördergelder übernommen. Er wird jährlich in unterschiedlichen Größenordnungen ausgenutzt.

Öffentlichkeitsarbeit

Zentrales Medium der Öffentlichkeitsarbeit ist die Stadtteilzeitung „WestseitStories". 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 unzählige Zeitungsberichte. Die wesentlichen Artikel wurden im Anhang der Jahresberichte dokumentiert.

Karte: Umgriff des Untersuchungs- und Programmgebietes mit bedeutenden Maßnahmen der Programmumsetzung
Kartengrundlage: Stadt Rosenheim 2015

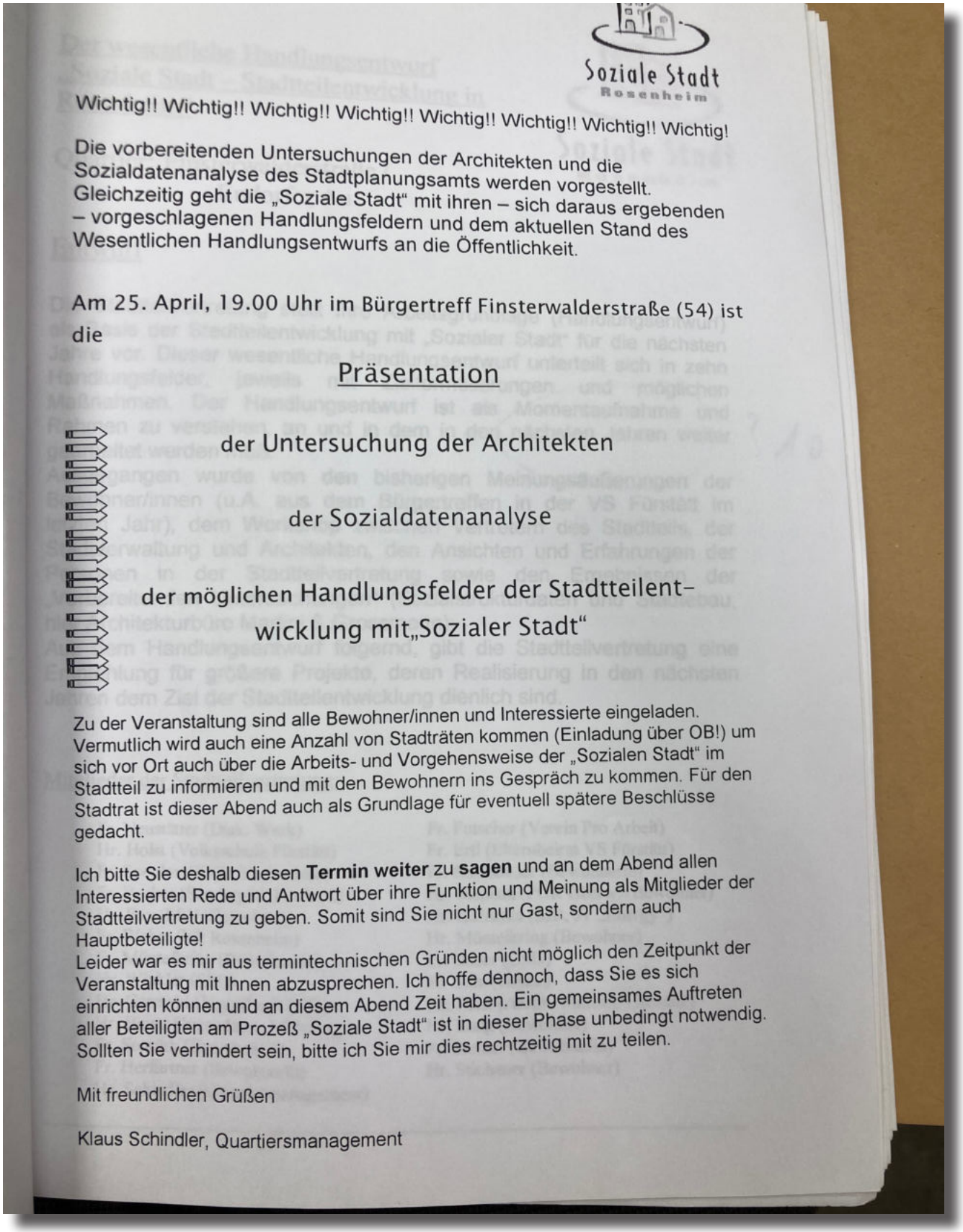
Programmvorgaben der Sozialen Stadt Instrumentell-strategische Handlungsfelder als Programmvorgabe	Allgemeine Beschreibung und Zielsetzung gemäß BMI	Umsetzung im Programmgebiet Endorfer Au / Finsterwalderstraße
Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte	Grundlage der Programmumsetzung ist ein auf Fortschreibung angelegtes integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept, in dem aufbauend auf einer Problemanalyse die wesentlichen Ziele und Maßnahmen der Quartiersentwicklung definiert werden.	Vorbereitende Untersuchungen des Architekturbüros Martini & Grossmann 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 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 West, heute Kontaktstelle Bürgerschaftliches Engagement übernommen. Träger des QM bis 2008 war die GRWS. Träger der KBE West ist bis heute die STARTKLAR Soziale Arbeit gGmbH
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 in Vorbereitung investiver Maßnahmen • zahlreiche Mikroprojekte mit Beteiligung der Bewohner • Feste und Feiern
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 2022/2023
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 2022

Projektmeilensteine* im Zeitverlauf

Jahr	Vorbereitung, Aktivierung, Beteiligung (Auswahl wesentlicher Beteiligungsschritte)	investiv / städtebaulich
1999	Zustimmung des Rosenheimer Stadtrates für den Beitritt in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt	
2000	Städtebauliche und soziale vorbereitende Untersuchungen	
		Schülercafé Volksschule Fürstätt und erste Sanierung E-Werk-Stüberl
2005	Eröffnung Bürgerhaus E-Werk-Stüberl	
		Ankauf des ESV-Geländes
2007	Gründung des Stadtteilvereins Bunte Finsterwalderstraße e.V.	
		ESV-Gelände, Eröffnung des Funktionsgebäudes u.a. mit Familien in Bewegung (FiB) – Oktober 2008
2008		Mangfallradweg
2009	Einführung der Freiwilligenagentur (FWA)	Eröffnung der neuen Fußgängerbrücke über den Mangfallkanal
2014		Bezug der neuen GRWS Wohnungen in der Finsterwalderstraße
2019		Neubau Jugendtreff Energy
2020	FWA werden zu KBE	
2021		zweite Sanierung Bürgerhaus E-Werk
2023	Abschlussevaluation und Aufheben des San.-Gebiets	

* Dargestellt sind die aus den methodischen Bausteinen dieser Evaluation abgeleiteten Meilensteine der Programmumsetzung. Dabei handelt es sich nach Auffassung der Evaluation um Maßnahmen, die immer wieder genannt bzw. als einschlägig beschrieben wurden. In der individuellen Wahrnehmung jedes einzelnen Projektbeteiligten mögen weitere oder auch andere Maßnahmen bedeutsam gewesen sein, die hier nicht dargestellt sind aber selbstverständlich ebenso ihren Beitrag zur Programmumsetzung geleistet haben.



Soziale Stadt
Rosenheim

Wichtig!! Wichtig!! Wichtig!! Wichtig!! Wichtig!! Wichtig!! Wichtig!! Wichtig!

Die vorbereitenden Untersuchungen der Architekten und die Sozialdatenanalyse des Stadtplanungsamts werden vorgestellt. Gleichzeitig geht die „Soziale Stadt" mit ihren – sich daraus ergebenden – vorgeschlagenen Handlungsfeldern und dem aktuellen Stand des Wesentlichen Handlungsentwurfs an die Öffentlichkeit.

Am 25. April, 19.00 Uhr im Bürgertreff Finsterwalderstraße (54) ist die

Präsentation

der Untersuchung der Architekten

der Sozialdatenanalyse

der möglichen Handlungsfelder der Stadtteilent-
wicklung mit „Sozialer Stadt"

Zu der Veranstaltung sind alle Bewohner/innen und Interessierte eingeladen. Vermutlich wird auch eine Anzahl von Stadträten kommen (Einladung über OB!) um sich vor Ort auch über die Arbeits- und Vorgehensweise der „Sozialen Stadt" im Stadtteil zu informieren und mit den Bewohnern ins Gespräch zu kommen. Für den Stadtrat ist dieser Abend auch als Grundlage für eventuell spätere Beschlüsse gedacht.

Ich bitte Sie deshalb diesen **Termin weiter** zu **sagen** und an dem Abend allen Interessierten Rede und Antwort über ihre Funktion und Meinung als Mitglieder der Stadtteilvertretung zu geben. Somit sind Sie nicht nur Gast, sondern auch Hauptbeteiligte!
Leider war es mir aus termintechnischen Gründen nicht möglich den Zeitpunkt der Veranstaltung mit Ihnen abzusprechen. Ich hoffe dennoch, dass Sie es sich einrichten können und an diesem Abend Zeit haben. Ein gemeinsames Auftreten aller Beteiligten am Prozeß „Soziale Stadt" ist in dieser Phase unbedingt notwendig. Sollten Sie verhindert sein, bitte ich Sie mir dies rechtzeitig mit zu teilen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Schindler, Quartiersmanagement

Ankündigung einer Bürgerinformation zur Sozialen Stadt unter Kollegen durch Quartiersmanager Klaus Schindler zu Beginn der Programmumsetzung

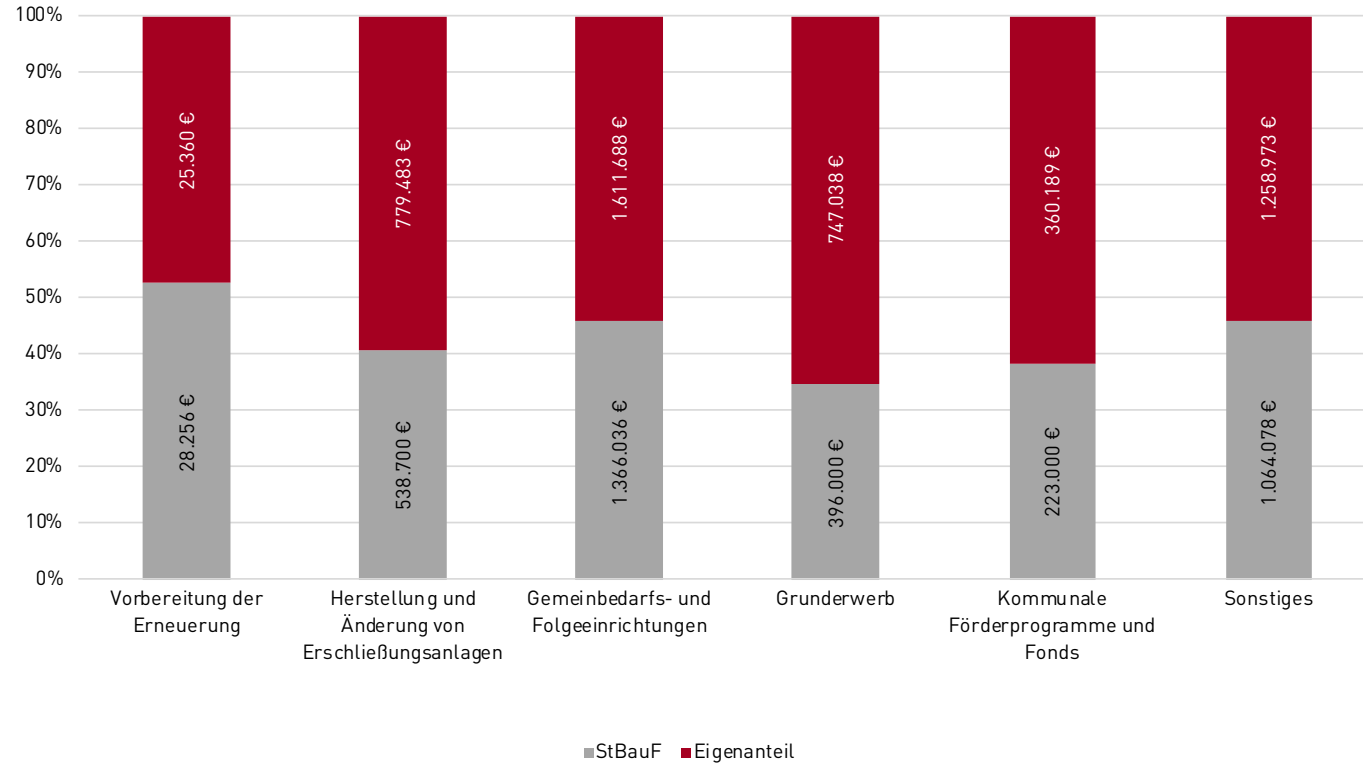
3 Programmumsetzung

Öffentliche Investitionen in das Quartier

Das finanziell größte Engagement der öffentlichen Hand erfolgte für die Modernisierung und Erneuerung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Der soziale Schwerpunkt der Erneuerung wird so im Sanierungsgebiet Endorfer Au / Finsterwalderstraße auch im Bereich der investiven Maßnahmen deutlich. Nahezu ebenso viele Investitionen erfolgten für das soziale Miteinander. Dazu zählen Betriebs- und Personalkosten sowie Verfügungs- und Bürgerfonds. Auch der Grunderwerb des ESV Geländes zur langfristigen öffentlichen Nutzung für die Stadtteilbewohner ebnete die Grundlage für weitere Investitionen. Dort konnten Hartplatz und Kinderspielplatz mit Geldern der Städtebauförderung erneuert werden. Insgesamt konnten zehn Maßnahmen zur so genannten Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen durchgeführt werden. Dazu zählen weiter Fuß- und Radwege inklusive zweier Brückenbauwerke v.a. entlang der Mangfall, aber auch die Skateranlage Turnerweg oder der Bolzplatz Finsterwalderstraße.

Mittelbündelung und Komplementärprogramme

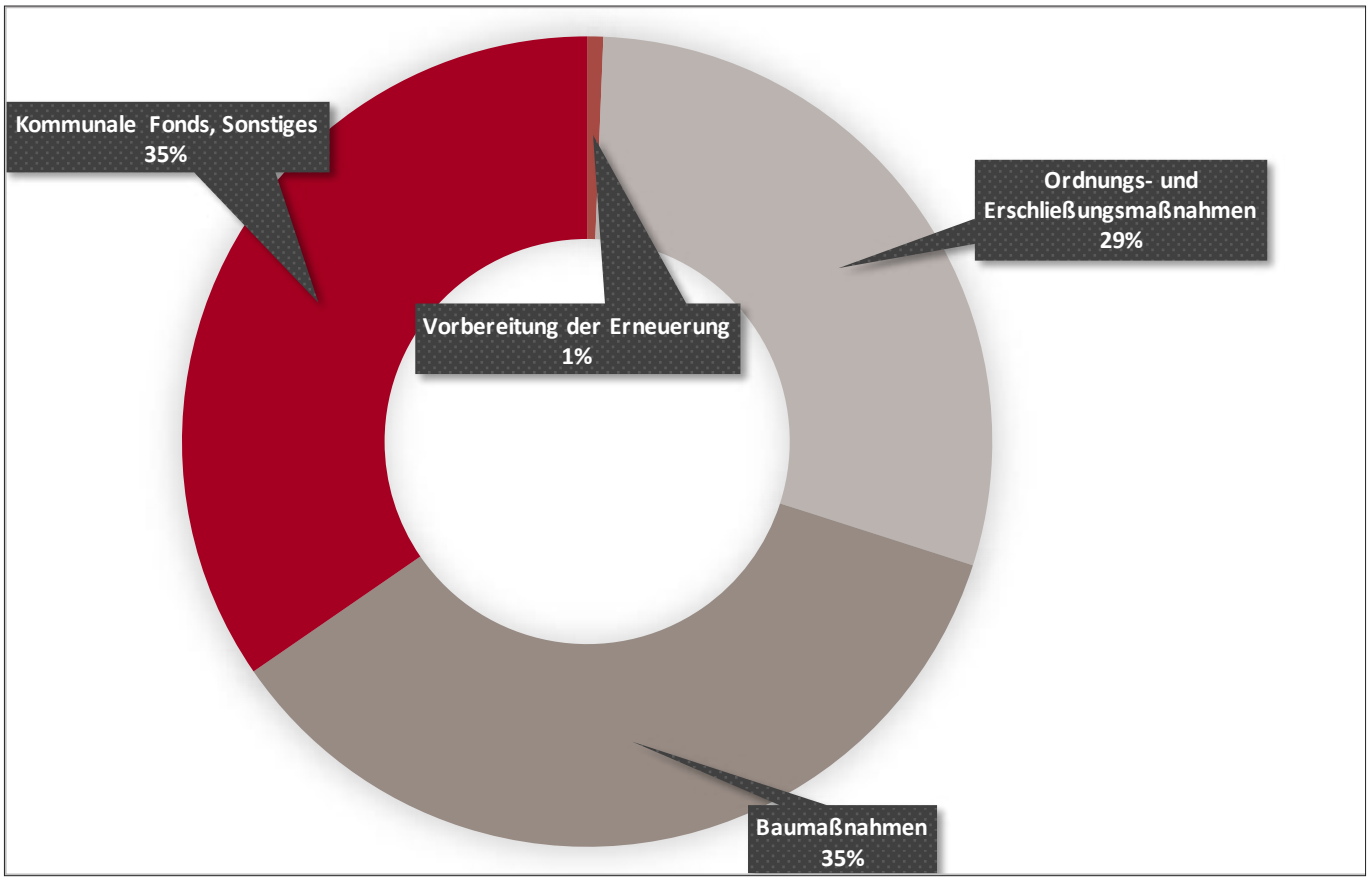
Eine der zentralen Maßnahmen zur Aufwertung und vor allem Image- und Identitätsbildung in der Endorfer Au war die Sanierung des Stadtteilbürgerhauses E-Werk. Diese Teilmaßnahme konnte über den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ abgewickelt und so mit einem höheren Fördersatz von 90% der förderfähigen Kosten unterstützt werden. Die Gesamtkosten lagen inklusive der Öffentlichkeitsbeteiligung bei rund 376.000 Euro, von denen 214.300 Euro ausgezahlte Finanzhilfen des Investitionspaktes sind.



Eingesetzte Mittel nach Herkunft (nur klassische Städtebauförderung und kommunaler Eigenanteil, ohne Sonder- und Komplementärprogramme)
Datengrundlage: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung 2022
Berechnung und Darstellung: Salm & Stegen 2022

Die Städtebauförderung versteht sich zudem als Anreizprogramm, welches zugleich subsidiär ist. Insofern besteht ein Ziel der Programmumsetzung darin, weitere Förderprogramme komplementär zur Städtebauförderung für die Programmumsetzung und Zielerreichung zu nutzen. In Rosenheim ist dies in ganz vorbildlicher Weise gelungen. Vor allem für die zahlreichen niederschwelligen Projekte zur Einbindung von Ehrenamt, um bestehende soziale Angebote besser zu vernetzen und zu ergänzen sowie zur Stabilisierung sozialer Strukturen um das Zusammenleben langfristig zu stärken, wurden Drittmittel anderer Förderprogramme akquiriert und eingesetzt. Die Fülle an Mikroprojekten und die Höhe weiterer eingesetzter Zuwendungen aus anderen Förderprogrammen, Stiftungen u.ä. ist über den Zeitraum von mehr als 20 Jahren nicht abschließend zu ermitteln. Beispielhaft seien an dieser Stelle die bedeutendsten Programme genannt:

- 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



Anteile an den Gesamtkosten der bewilligten Maßnahmen gemäß der Systematik der StBauFR
(nur klassische Städtebauförderung ohne Sonder- und Komplementärprogramme)
Datengrundlage: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung 2022
Berechnung und Darstellung: Salm & Stegen 2022

Alleine in den drei Komplementärprogrammen „LOS“, Kulturelle Bildung für Familien“ und „Stärken vor Ort“ konnten in allen drei Rosenheimer Sanierungsgebieten der Sozialen Stadt zwischen 2003 und 2014 insgesamt über 2 Mio. Euro in rund 440 Projekten unter der Beteiligung von mehr als 30.000 Personen in den verschiedenen Handlungsbereichen Bildung, Familie, Beschäftigung, Integration und Gesundheit/Wohnumfeld gebunden werden (Soziale Stadt Rosenheim 2013). Eine differenziertere Darstellung nach den einzelnen Sanierungsgebieten der Stadt Rosenheim wurde im Zuge der Jahresberichte nicht vorgenommen.

Mit dem Nachfolgeprogramm von LOS, Stärken vor Ort, konnte die Stadt Rosenheim in allen drei Sanierungsgebieten die Bürgerstiftung Rosenheim sowie die Freiwilligenagenturen und die Stadtteilvereine gründen bzw. unterstützen. Die Verstetigungsstruktur wurde somit u.a. durch finanzielle Unterstützung der Komplementärförderung aufgebaut.

Die Komplementärförderung, die Akquise dieser Mittel und der Einsatz derselben in niederschwellige aufsuchende und beteiligende Projekte kann nicht wertvoll genug eingeschätzt werden. Stabilisieren diese Projekte doch die Beteiligungsstruktur und geben der Bevölkerung Sicherheit in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld.

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.

Auswahl von Projekten anderer Fördertöpfe

Fitnessstudio Volksschule Fürstätt

Schülerfirma und Kunstprojekt im Sonderpädagogischen Förderzentrum

Ferienprogramm

Spielplatzpaten

Sommerfeste

Stadtteilfeste

Spielplatzfeste

Seniorensprechstunden im Bürgerhaus

Stadtteilralley

Kids Aktiv

Schülercafé

„Man muss sich Zeit nehmen, locker ins Gespräch zu kommen.“

Anmerkung im Rahmen eines Expertengespräches

Private Investitionen

Nicht zuletzt geht es im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme auch darum, private Investitionen in die Erneuerung anzuregen. Eine Bilanzierung der für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eingesetzten privaten Mittel ist abschließend nicht vollständig möglich. Aus den umgesetzten baulichen Maßnahmen der GRWS sowie offensichtlicher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen weiterer privater Immobilienbesitzer wird jedoch ersichtlich, dass auch private Gelder in die Aufwertung des Stadtteils investiert wurden. Inwiefern die privaten Investitionen im Zusammenhang mit dem Förderprogramm und der Abgrenzung eines Sanierungsgebietes getätigt wurden, kann nicht abschließend beantwortet werden. Auf Nachfrage im Bauordnungs- und Stadtplanungsamt konnten nur wenige (2) Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen während der 20 Jahre im Sanierungsgebiet belegt werden.

Die Erfahrungen aus städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und der Städtebauförderung insgesamt zeigen jedoch, dass 1 Euro öffentliche Förderung rund 7 bis 8 Euro private Investitionen nach sich zieht. Die Vorbildwirkung der Stadt Rosenheim zusammen mit der städtischen Wohnungsgesellschaft GRWS ist daher nicht zu unterschätzen.

Obwohl bereits eine Großzahl der Wohnungsbestände im Geschosswohnungsbau erneuert bzw. durch Ersatzneubauten ersetzt werden konnten, muss dennoch kritisch festgestellt werden, dass nach wie vor vor allem in der Endorfer Au ein starker Sanierungsbedarf im Bereich der Schilchtbauten aus den 1950er Jahren besteht. Mehr als 20 Jahre Sanierungsmaßnahme konnten hier nur in Teilen eine Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse herbeiführen. In anderen Teilen sind die Substanzschwächen inzwischen so stark fortgeschritten, dass der Erhalt der ursprünglichen Gebäude nicht mehr möglich erscheint.

Die GRWS bereitet aktuell den Abbruch und eine Ersatzneubebauung der veralteten Bestände vor. Dabei ist alleine aus Gründen der Wirtschaftlichkeit mit einer Nachverdichtung und Erhöhung der Wohnungszahlen zu rechnen.

Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept (IHK)

Um die Programmumsetzung anhand von Maßnahmen darstellen, nachvollziehen und schließlich bewerten zu können, ist i.d.R. ein integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzepet die Grundlage.

Die auf Seiten der Stadt Rosenheim Verantwortlichen für die Programmumsetzung hatten auf gesamtstädtischer Ebene den Anspruch, für alle drei Sanierungsgebiete einheitliche Handlungsfelder zu formulieren (vgl. „Unser Weg zu einer intakten Nachbarschaft"). Durch den breiten Beteiligungsprozess zu Beginn der Gesamtmaßnahme haben verschiedene weitere Akteursgruppen insbesondere mit Bezug zu den jeweiligen Quartieren und die Bevölkerung an der Aufstellung von Handlungszielen und Maßnahmen mitgewirkt. So entstand der erste Handlungsentwurf im Jahr 2001 als Grundlage der weiteren Stadtteilentwicklung für das Sanierungsgebiet Endorfer Au / Finsterwalderstraße. Basis für den Entwurf waren:

- die Wünsche und Rückmeldungen der Bewohner beim Bürgertreffen in der Volksschule Fürstätt am 10. Juli 2000
- die Ansichten und Erfahrungen der Mitglieder der Stadtteilvertretung
- die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen
- die Erkenntnisse von Stadtverwaltung und Koordinierungsgruppe

Die Akteure gingen zunächst von einer maximalen Laufzeit der Gesamtmaßnahme von vier Jahren aus. Sukzessive wurde der Maßnahmenkatalog fortgeschrieben. Da zudem der inhaltliche Schwerpunkt der Handlungsentwürfe auf sozial-integrativen Maßnahmen zur Verbesserung des Zusammenlebens im Stadtteil lag, wurden nur wenige investive „Großprojekte" vorgesehen.

Projektmonitoring

Die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes in den Jahren 2001 bis 2021 werden nachfolgend im Rahmen eines Projektmonitorings bilanziert. Dabei ist zu beachten,

- dass Maßnahmen durchgeführt und mit dem entsprechenden Mehrwert für das Programmgebiet abgeschlossen werden konnten (v.a. bauliche Maßnahmen),
- Maßnahmen dauerhaft aktiv sind (v.a. im Bereich sozialer Betreuungsstrukturen) und
- Maßnahmen aus verschiedenen Gründen (noch) nicht durchgeführt wurden

Der dargestellte Maßnahmenkatalog resultiert aus den vorbereitenden Untersuchungen und dem „Wesentlichen Handlungsentwurf" der Anfangsjahre.

Themenbereich 1: Das Wohnen und Leben älterer Bürger im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	Bemerkung
Seniorentreff (baulich)	Maßnahme durchgeführt	Gemeinschaftsraum Seniorenhaus Endorfer Au mit Erstausstattung
Hilfe für ältere Leute im Garten und beim Schneeräumen	Maßnahme weiterhin aktiv	
Einkaufsservice	Maßnahme weiterhin aktiv	
Betreutes Seniorenwohnen	Maßnahme nicht durchgeführt	

Themenbereich 2: Kinder und Eltern im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	Bemerkung
stundenweise Kinderbetreuung	Maßnahme weiterhin aktiv	
Krankenpflege für Kinder in Notfällen	Maßnahme weiterhin aktiv	einzelfallbezogen in der Umsetzung
Elterntreff (baulich)	Maßnahme durchgeführt	Familienzentrum Finsterwalderstraße
Betreuungsangebote für Kinder bis 15 Jahren	Maßnahme weiterhin aktiv	Hausaufgabenhilfe mit Mittagessen

Themenbereich 3: Schüler im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	Bemerkung
Mittagsbetreuung für Schüler	Maßnahme weiterhin aktiv	
Schülercafe in der Schule	Maßnahme weiterhin aktiv	
Zusammenarbeit der Regelschulen mit der Förderschule	Maßnahme weiterhin aktiv	
Schulwegüberwachung vor der Schule	Maßnahme weiterhin aktiv	durch Schülerlotsen gegeben
Regelung finden mit rauchenden Schülern ab 16 Jahren	Maßnahme durchgeführt	brandsicherer Mülleimer mit ehem. Bushäuschen auf der Spielwiese „Am Gries“
Sicherung der Stelle der Schulsozialarbeiterin	Maßnahme durchgeführt	

Themenbereich 4: Frauen und Mädchen im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	Bemerkung
Treffpunkt und Schwimmkurs für türkische Mädchen und Frauen	Maßnahme durchgeführt	
Frauentreff (organisatorisch)	**Maßnahme weiterhin aktiv**	

Themenbereich 5: Jugend im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	Bemerkung
Jugendtreff in der Finsterwalderstraße	Maßnahme durchgeführt	mangels Teilnehmer nur sporadisch
Nutzung der Sportflächen der Schule und Bereitstellen von Fußballtoren	**Maßnahme weiterhin aktiv**	
Treffen und Trainingsmöglichkeiten für Skater und BMX-Fahrer	Maßnahme durchgeführt	Skaterplatz am Turnerweg
Modernisierung der Bolzplätze	**Maßnahme weiterhin aktiv**	
„Jugendwerkstätte" i.V.m. der Gastwirtschaft in der Endorfer Au	Maßnahme durchgeführt	*hieraus resultierten das JuZ Energy und das Bürgerhaus E-Werk*

Themenbereich 6: Das Soziale Miteinander - Treffen der Bürger im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	Bemerkung
Nachbarschaftshilfe, Leistungstauschbörse, Informationsbörse	Maßnahme durchgeführt	gab es, hat sich jedoch wieder aufgelöst
Bürgerhaus für verschiedene Gruppen und Kursangebote	Maßnahme durchgeführt	Bürgertreff Finsterwalderstrasse später Familienzentrum, Bürgerhaus E-Werk
Sprechzeiten des ASD im Stadtteil	**Maßnahme weiterhin aktiv**	Sozialraumteam und Einbindung von Anwohnern gegeben

Themenbereich 7: Der Verkehr im Stadtteil

Einzelmaßnahme	**Status**	***Bemerkung***
umfassende Verkehrsberuhigung im gesamten Stadtteil	Maßnahme nicht durchgeführt	Tempo 30 und sporadische Fahrbahnverengung in Heubergstraße
Schallschutzwand zur Äußeren Münchener Straße	Maßnahme nicht durchgeführt	nur im Zusammenhang mit dem Neubau der GRWS jedoch nicht als Einzelmaßnahme
Fußweg zum Kindergarten Endorfer Au	Maßnahme durchgeführt	
Verlagerung der Ampelschaltung Oberau-/Münchener Straße für Fußgänger	Maßnahme nicht durchgeführt	

Themenbereich 8: Spielplätze im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	*Bemerkung*
Säuberung der Spielplätze	**Maßnahme weiterhin aktiv**	Aktionen aus den Bürgerhäusern
Erneuerung des städtischen Spielplatzes	Maßnahme durchgeführt	
Errichtung eines Abenteuerspielplatzes	Maßnahme nicht durchgeführt	*Die Spielplätze im Quartier wurden aufgewertet, einzelne Spielgeräte ergänzt und/oder erneuert. Eine explizite Neuanlage eines Abenteuerspielplatzes hat es in der Form nicht gegeben.*
Wiederherstellung der Sitzbänke am Spielplatz Endorfer Au	Maßnahme durchgeführt	

Themenbereich 9: Beschädigung, Müll und Lärm im Stadtteil

Einzelmaßnahme	Status	*Bemerkung*
neue Sitzbänke vor den Häusern in der Tannenbergstraße	Maßnahme durchgeführt	inzwischen jedoch wieder erneuerungsbedürftig
Beseitigung des Sperrmülls in der Endorfer Au und des Mülls zwischen Mangfall und Kanal	**Maßnahme weiterhin aktiv**	Aktionen aus den Bürgerhäusern
Verbesserung der Mülltrennung im Stadtteil	Maßnahme durchgeführt	Wertstoffinseln bleiben ein Handlungsbedarf
mehr gegenseitige Rücksichtnahme im Stadtteil (Lärm)	**Maßnahme weiterhin aktiv**	

Themenbereich 10: Bauten der GRWS

Einzelmaßnahme	Status	*Bemerkung*
Erneuerung der Heizung in der Oberwöhrstraße 58/60/62	Maßnahme durchgeführt	
Dachsanierung	Maßnahme durchgeführt	
Endorfer Au: Neubauten, Zentralheizung für alle Häuser	**Maßnahme weiterhin aktiv**	

Schlüsselprojekt ESV Gelände mit Funktionsgebäude

Mit dem Erwerb des Geländes des ehemaligen Eisenbahnervereins (ESV) im Jahr 2007 konnte die Grundlage geschaffen werden, für den Teilraum „Am Gries“ einen für alle interessierten Stadtteilbewohner offenen Ort zu etablieren. Mit dem Neubau des Funktionsgebäudes sowie der Erstausstattung des für Alle zugänglichen Fitnessraumes konnte ein Angebot geschaffen werden, welches durch alle Stadtteilbewohner nutzbar ist.
Das Dachgeschoss wurde zusammen mit dem Projekt „Familien in Bewegung“ für offene Sportangebote genutzt. Jeder konnte mitmachen, ohne Verpflichtung oder Vertrag, und somit die verschiedenen Bewegungsangebote ausprobieren. Erfreulich war für die Organisatoren in der Anfangszeit der stetige Zulauf der bestehenden offenen Sport- und Bewegungsangebote. Dies stellte auch keine Konkurrenz zu den Angeboten des ESV dar. Zusammen mit dem Verein konnten neue Kooperationen und Angebote entstehen. Neben dem E-Werk-Stüberl und dem Familienzentrum in der Finsterwalderstraße bestand so ein dritter Anlaufpunkt für offene und niederschwellige Angebote.

Zwischenzeitlich wurden Flüchtlinge in dem Gebäude untergebracht. Aktuell wird ein Teil des Gebäudes übergangsweise durch einen Kindergarten genutzt.

Schlüsselprojekt Bürgerhaus E-Werk

Auch in der Endorfer Au konnte mit der Sanierung des identitätsträchtigen Gebäudes des heutigen Bürgerhauses ein offener Ort für alle interessierten Stadtteilbewohner geschaffen werden. Bereits in den Jahren 2004 bis 2006 erhielten Bürgerhaus und Außenanlagen ein erstes „facelift“. Mit dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ konnte dann in den Jahren 2020 und 2021 eine zweite Sanierung des Gebäudes zum Bürgerhaus E-Werk erfolgen. Das mehrmalige Erneuern des Gebäudes mit seinem Umfeld unterstreicht die Bedeutung dieses Ortes für den Teilraum.

Schlüsselprojekt Aicher-Blöcke, GRWS Neubau und Familienzentrum

Mit dem Abbruch der so genannten Aicher-Blöcke der GRWS zwischen der Finsterwalderstraße und der Äußeren Münchener Straße konnte ein städtebaulicher Missstand behoben werden. Die nicht mehr sanierungsfähigen Gebäude wurden durch neue Wohngebäude mit neuer Orientierung und größeren und familiengerechteren Wohnungen ersetzt. Auch die Anzahl der Wohnungen konnte insgesamt erhöht werden. Mit der neuen Wohnanlage und der neuen Ausrichtung der Gebäude konnten zugleich ein Lärmschutz zur Äußeren Münchener Straße und ein durchlässiger und kommunikativer Hofbereich entstehen.

Aufgrund der durch die größere Wohnungszahl gestiegenen Bevölkerungszahl des Viertels mit mehr Familien und Kindern wurde zudem das Familienzentrum in der Finsterwalderstraße durch ebenfalls eine Neubaumaßnahme gestärkt.

Momentaufnahme des Schaukastens vor dem Familientreff in der Finsterwalderstraße

Schlüsselprojekt „Nachbarschaftlicher Zusammenhalt durch Kleinstprojekte“

Die Corona-Krise hat vor allem in der Endorfer Au gezeigt, wie stark nachbarschaftlicher Zusammenhalt in einem vermeintlichen „sozialen Brennpunkt“ sein kann. Dies ist nach Auffassung der Evaluation auch ein Ergebnis der durch die vielen Kleinstprojekte zuvor aufgebauten Nachbarschaftskultur. Das inzwischen etablierte und über den Stadtteil hinaus bekannte Sommerfest ist nur ein Beispiel für identitätsstiftende Mikroprojekte. Stadtteilzeitung, Fahrradwerkstatt, Frauenfrühstück, Seniorencafé und Patenprojekte sind Weitere.

Momentaufnahme des Schaukastens vor dem Bürgerhaus E-Werk

4 Zielerreichung

Ob und schließlich auch wodurch Sanierungsziele 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 - buchstäblich offensichtlich sein. Das subjektive Empfinden darüber, ob die Veränderung tatsächlich zum Ziel geführt hat, wird in den meisten Fällen sehr unterschiedlich sein. Die Bewertung einer Zielerreichung ist das Ergebnis eines Interpretationsvorgangs. Ein Stimmungsbild aus objektiv darstellbaren Veränderungen ursprünglich messbarer Zustände und subjektiven Empfindungen der Veränderungen kann dargestellt werden. Beide Aspekte wurden im Rahmen der Evaluation untersucht.

Neben der Durchführung der Maßnahmen, wie im vorherigen Kapitel bilanziert, ist es zudem wichtig sich noch einmal die ursprünglichen Ziele zu vergegenwärtigen und zu hinterfragen, ob diese erreicht werden konnten. Dabei spielen neben den lokalen Zielen auch die vom Gesetz- und Fördergeldgeber mit dem Programm angestrebten Ziele eine wichtige Rolle. Im Wesentlichen geht es dabei um die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich und sozial benachteiligter Stadtquartiere.

Vor allem mit Hilfe der Dokumentenanalyse konnten die ursprünglichen Ziele noch einmal zusammengetragen werden. Die Gebäudezustandskartierung widmet sich den optisch erkennbaren Veränderungen/Aufwertungen von Gebäudesubstanz, die Expertengespräche widmen sich den subjektiven Empfindungen der Programmumsetzung und Zielerreichung. Im Zusammenspiel der Erkenntnisse aus den unterschiedlichen methodischen Bausteinen der Evaluierung kann das Erreichen der Ziele wie folgt bewertet werden:

Erreichte Ziele

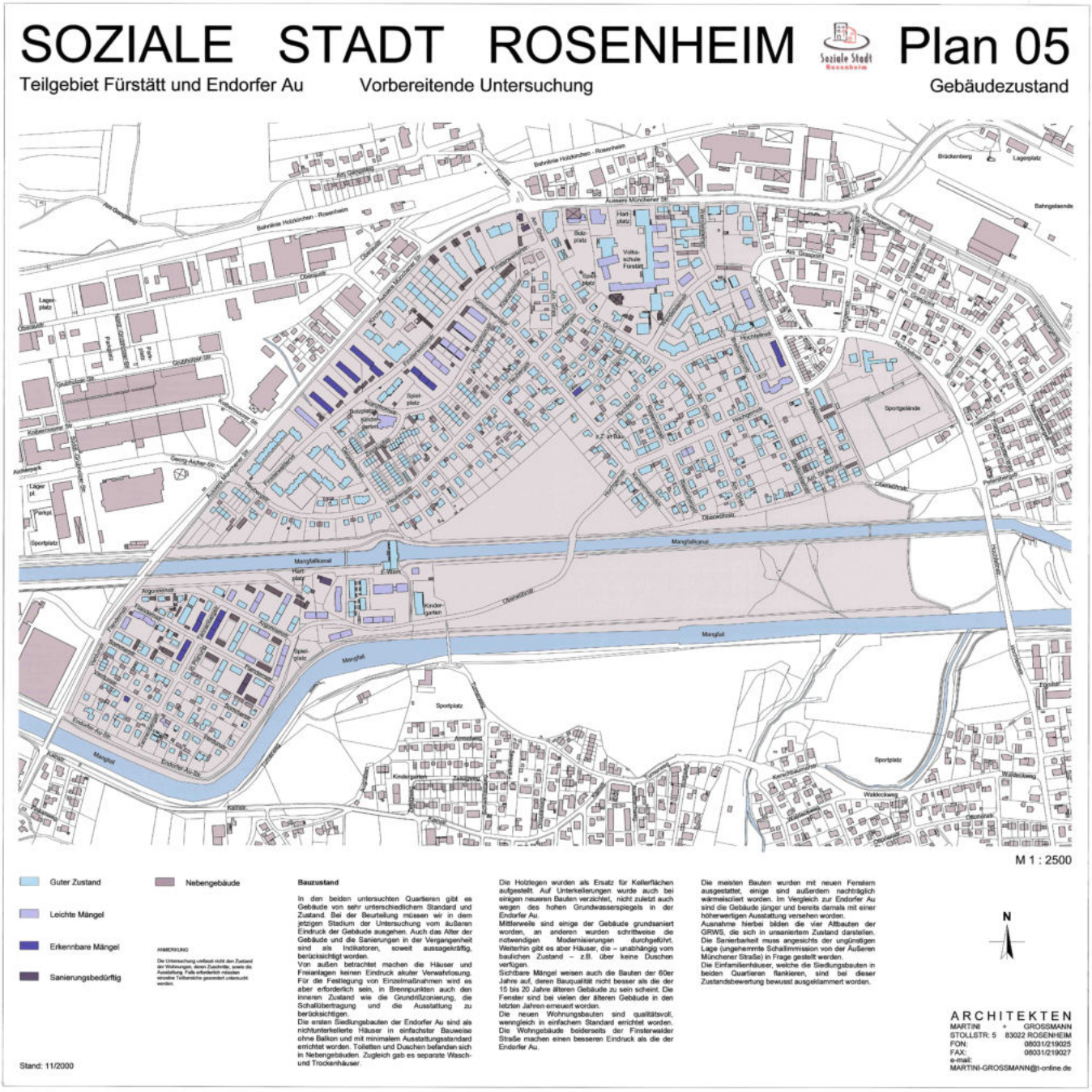
- Beseitigung städtebaulicher Missstände (u.a. Lärmschutz und Substanzmängel) und Diversifizierung und Erhöhung des Wohnraumangebotes durch Neubaumaßnahme der GRWS an der Äußeren Münchener Straße
- Errichtung von zwei Bürgerzentren in jedem Teilraum; zzgl. Sicherung der familienfreundlichen und quartiersbezogenen Sportanlage des ESV
- substanzgerechte Sanierung identitätsstiftender Gebäude
- Anlage, Erweiterung und Aufwertung von Spielflächen und Aufenthaltsorten im Freiraum für Jugendliche
- Einrichten eines Schülercafés an der Schule Fürstätt
- Aufbau von Entscheidungsgremien in den Stadtteilen
- Aufbau von Selbsthilfenetzwerken und Durchführung von Projekten mit den Bürgern im Stadtteil
- lebensraumnahe Durchführung entsprechender Arbeits- und Beschäftigungsprojekte für Bürger in schlechteren sozialen Lagen
- Integrationsarbeit mit ausländischen Familien und Bürgern lebensweltnah in den Stadtteilen organisieren
- Stärkung des ganzheitlichen Schulcharakters an der Schule Fürstätt

Zum Teil erreichte Ziele

- Sicherung einer zufriedenstellenden Lebensumwelt und einer lebensweltnahen Versorgung in den Stadtteilen, damit Familien, Kinder, Jugendliche und ältere Bürger in den Stadtteilen bleiben und gut dort leben können
- Sicherung preisgünstigen Wohnraums und günstigen Wohneigentums für die Bürger Rosenheims, auch unter dem Aspekt der Alterssicherung
- Sanierungskonzepte für alte Baubestände in den Stadtteilen
- Angleichung an die Städtebauqualität von Geschosswohnungsbau und eventuell Rückbau
- Renaturierung von Bachläufen
- Anlegen von Spazierwegen und Radwegen

Offene Ziele

- Stärkung der Quartiersidentität im Bereich Finsterwalderstraße
- Einbindung institutioneller Wohnungseigentümer in den Sanierungsprozess
- Aufwertung und Gestaltung von Frei- und Abstandsflächen zwischen Geschosswohnungsbauten
- gestalterische Aufwertung der Quartiersstraßen zur Minderung der Fahrgeschwindigkeit, Entschärfung der Gefahrensituationen zur Steigerung der Attraktivität und als Beitrag zur Klimaanpassung
- Erhalt und Stärkung des Gartenstadtcharakters der Endorfer Au bei gleichzeitiger Substanzerneuerung, Diversifizierung und Erhöhung des Wohnraumangebotes
- bauliche Aufwertung und maßstäbliche Ergänzung unter Beachtung der städtebaulichen Qualität der Mehrfamilienhäuser in der Endorfer Au
- Grünplanung
- Entsiegelung von Flächen, Veränderung der Garagenanordnungen
- Imagewandel der Endorfer Au



Karte: Bauzustand nach Augenschein
Quelle: Martini & Grossmann 2000

Karte: Bauzustand nach Augenschein
Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Erhebung und Darstellung: Salm & Stegen 2022

Guter Zustand/Neubau

Vollsanierte Gebäude und Neubauten (bis ca. zum Jahr 2000) mit keinen erkennbaren Mängeln.

Leichte Mängel - sanierter Bestand

Teilsanierte Bestandsgebäude mit geringen Mängeln (oftmals nicht barrierefrei).

Erkennbare Mängel

Bausubstanz mit offensichtlichen Mängeln, Gebäude mit Modernisierungsbedarf und notwendiger energetischer Sanierung sowie mangelhafter Barrierefreiheit.

Bausubstanz mit erheblichen Mängeln

Gebäude mit veralteten Fenstern und Türen, starken Mängeln an Fassade und Dach, erheblichen Mängeln der Barrierefreiheit und z.T. funktionalen Mängeln (z.B. veraltete Grundrissstrukturen) etc.

Beseitigung städtebaulicher Missstände

Im Hinblick auf die Beseitigung städtebaulicher Missstände kann konstatiert werden, dass vor allem die Neubaumaßnahme der GRWS an der Äußeren Münchener Straße sowie Erneuerungsmaßnahmen rund um die Grundschule Fürstätt einen Aufwertungserfolg darstellen. Mit den Neubauten der GRWS konnte ein städtebaulicher Missstand im Sinne eines Mehrzielprojektes beseitigt werden. Es wurde die sanierungsbedürftige Bausubstanz durch einen Neubau ersetzt, durch dessen neue räumliche Anordnung ein Lärmschutz gegenüber der Äußeren Münchener Straße entstehen und neue, zeitgemäße und vor allem auch größere Wohnungen für Familien geschaffen werden konnten.

Ersatzneubau an der Äußeren Münchener Straße; Mehrzielprojekt u.a. Emissionsschutz

Nicht erreicht werden konnte hingegen die Stärkung einer Quartiersidentität u.a. durch eine gestalterische Aufwertung von Finsterwalderstraße und Heubergstraße sowie einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsintensität von Freiräumen und Abstandsflächen. Die Verkehrsberuhigung der Heubergstraße und der Finsterwalderstraße werden nach wie vor nicht konsequent eingehalten. Die um die Schule Fürstätt installierten baulichen Verengungen im Straßenraum leisten diesbezüglich zwar einen Beitrag, wirken aber nach Ansicht der Evaluation optisch einer Quartiersidentität entgegen. Es wäre wünschenswert, dieses Provisorium in eine dauerhaft sinnvolle und gestalterisch ansprechende Lösung mit Begrünung zu überführen. Der Straßenraum und die Nachbarschaft würden dadurch an Freiraumqualität gewinnen (Stichwort Klimafolgeanpassung).

Fahrbahnverengungen in der Heubergstraße kurz vor der Schule Fürstätt

Der weiterhin bestehende Sanierungsbedarf in der Endorfer Au und die kontinuierlich steigende Unzufriedenheit der Mieter weisen auf unerreichte Ziele hin. Zwar haben auch in der Endorfer Au punktuelle Aufwertungsmaßnahmen im Freiraum (Kinderspielplatz), beim Wohnraumangebot (Ersatzneubebauung GRWS) sowie der sozialen Infrastruktur (Jugendtreff Energy, Bürgerhaus E-Werk) zu einzelnen Verbesserungen geführt, insgesamt waren diese Maßnahmen jedoch bislang nicht in der Lage, den Teilraum ganzheitlich aufzuwerten. Die Sanierungsziele konnten für die Endorfer Au nachweislich nicht erreicht werden. Vor allem die Sanierungsziele zur Attraktivierung des Freiraums, der Verbesserung des Wohnraumangebotes und eine standortangepasste Lösung zum Umgang mit dem ruhenden und fließenden Verkehr sind noch offen.

Stabilisierung sozialer Strukturen und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens

Die stadträumliche und soziale Zweiteilung des Sanierungsgebietes hat u.a. dazu geführt, dass in den Anfangsjahren das Quartiersmanagement viele partizipative Arbeiten zweifach ausführen musste. Noch heute bestehen mit dem Familienzentrum in der Finsterwalderstraße und dem Bürgerhaus E-Werk in der Endorfer Au im Grunde zwei Anlaufstellen für die jeweiligen Bewohner. Jeweils eine Anlaufstelle zur Stabilisierung sozialer Strukturen war von Beginn an für beide Teilräume vorgesehen. Im Teilraum „Am Gries" bestand die Hoffnung, aus einem traditionsreichen Gebäude der Pfarrei Fürstätt ein Bürgerzentrum zu entwickeln. Dies konnte in der Form nicht umgesetzt werden.

Mit dem Erwerb des Geländes des ehem. Eisenbahner Sport Vereins (ESV) und der Errichtung des dortigen Funktionsbaus konnten ebenfalls mehrere Ziele erreicht werden. Auf der einen Seite war es wichtig, diesen Naherholungsraum langfristig für den Stadtteil zu sichern und weiterhin Breitensport anbieten zu können. Auf der anderen Seite konnte mit dem Projekt „Familien in Bewegung" ein ganz gezieltes Angebot in einem dafür erstellten und ausgerichteten Gebäude in mitten des Stadtteils für diejenigen neu geschaffen werden, die auch im klassischen Vereinssport nicht ihr Zuhause finden. Umso schmerzlicher wird dieses Angebot heute vermisst, nachdem das Gebäude durch eine Kindertagesstätte belegt wurde.

Im Hinblick auf die Endorfer Au mit ihrer sozial schwächeren Bewohnerschaft und dem Ziel soziale Strukturen durch niederschwellige Teilhabemöglichkeiten zu stabilisieren, ist es unumgänglich unmittelbar vor Ort eine Anlaufstelle zu etablieren. Mit dem Bürgerhaus E-Werk konnte dies zudem noch in einem identitätsbeladenen Gebäude umgesetzt werden. Ein Bürgerhaus außerhalb der Endorfer Au hätte seinen Nutzen vermutlich verfehlt. Dies legitimiert sodann auch ein zweigleisiges Vorgehen, wie es das Quartiersmanagement von Beginn an vollzogen hat. Dies legitimiert zudem auch das Familienzentrum in der Finsterwalderstraße sowie die Aktivitäten beim ESV. Alle Einrichtungen können ihre Wirkung in den Nahraum entfalten und so zur Stärkung und Stabilisierung der sozialen Strukturen beitragen.

„Integration gelingt erst durchs gemeinsame Tun."

Hlatky, Chr. (2018) in WestseitStories Ausgabe 44, S. 1

„Personelle Kontinuität ist gerade für niederschwellige Arbeit wichtig"

Anmerkung im Rahmen eines Expertengesprächs

5 Wirkung

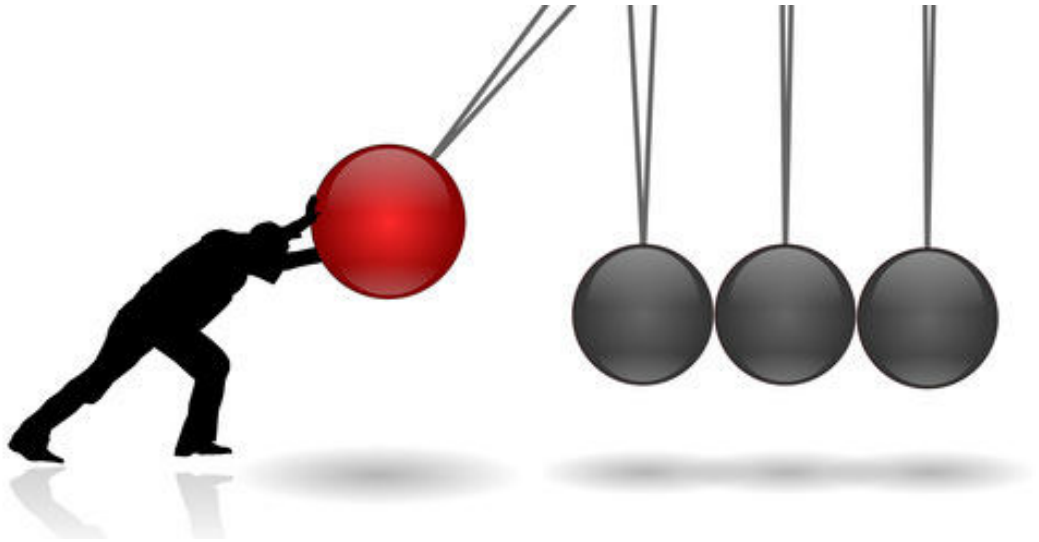
Nach Artikel 4 Abs. 1 Satz 2 der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2019 soll mit den Finanzhilfen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“

„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 in allen Sanierungsgebieten 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. Dazu zählten auf der einen Seite die Aktivitäten der Diakonie Rosenheim, die bereits ihre Einzelfallhilfe in der Endoerfer Au in einem Ladenlokal in der Tannenbergstraße angeboten hat, wo zunächst auch das Quartiersmanagement seine Arbeit aufnahm. Im Bereich Finsterwalderstraße bestand das Pendent im ehemaligen Familienzentrum. Der Beginn der sozialraumorientierten Jugendhilfe führte Träger, Quartiersmanagement und soziale Einrichtungen zusammen.

Mit finanzieller Unterstützung der Komplementärprogramme vor allem und insbesondere für den Aufbau niederschwelliger Organisations- und Beteiligungsstrukturen, aber auch durch die Sanierung des E-Werk-Stüberls zum Bürgerhaus E-Werk mit finanzieller Unterstützung der Städtebauförderung konnten Beiträge zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit und zur Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen geleistet werden.



Verstetigung

Die Organisations- und Finanzierungsstrukturen zur Stärkung des Sozialraumes und für eine niederschwellige Teilhabe haben sich emanzipiert. Auch ohne die Städtebauförderung und ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet werden das Bürgerhaus E-Werk und das Familienzentrum Finsterwalderstraße sowohl als Gebäude als auch in ihrer Funktion weiter Bestand haben und bespielt werden können. Dabei profitieren und ergänzen sich die stark ehrenamtlich geprägten Teilhabestrukturen in der Endorfer Au von respektive mit den explizit nicht ehrenamtlich gestalteten Angeboten des Familienzentrums.

Es gelingt nur, ehrenamtliche Strukturen nachhaltig zu verstetigen, wenn eine entsprechende Organisationsstruktur und eine Finanzierung gesichert sind. Aus sich alleine heraus und ohne professionelle „Antreiber" wird sich eine rein ehrenamtliche Struktur verlieren (vgl. u.a. die Aufgabe des Stadtteilvereins Bunte Finsterwalderstraße e.V.). Insofern muss den Akteuren der Sozialen Stadt und insbesondere den treibenden Kräften der ersten Förderjahre großes Lob gezollt werden, dass der Aufbau von Strukturen, die auch langfristig ohne Förderung bestehen können, von Beginn an projektiert wurde. Nur so konnten Bürgerfonds, Träger der sozialen Arbeit in den Quartieren (FWA und später KBE) als Nachfolge des initiierenden Quartiersmanagements und der Stadtteilkonferenzen als wesentliche Säulen auch in das politische Denken der Entscheidungsträger des Stadtrates und damit in den Haushalt regelmäßig integriert werden.

Baulich-städtebaulich

Die großen investiven Maßnahmen der Programmumsetzung konzentrieren sich auf den Neubau bzw. die Erneuerung von drei niederschwelligen Anlaufstellen für interessierte Bewohner mit dem entsprechenden Angebotsspektrum sowie professioneller Steuerung:

- E-Werk-Stüberl jetzt Bürgerhaus E-Werk
- Familienzentrum Finsterwalderstraße
- ESV/Familien in Bewegung

Die drei Einheiten verteilen sich räumlich äußerst geschickt über das Programmgebiet, so dass flächendeckend eine nachhaltige Wirkung erzeugt werden kann. Zudem ergänzen sich die Angebote der drei Anlaufstellen inhaltlich und in ihrer Zielgruppenorientierung.

Mit der baulichen Ertüchtigung konnten zuvor bestehende Substanz- und Funktionsschwächen behoben werden, identitätsstiftende Einrichtungen entstehen, in denen den Sozialraum stabilisierende Angebote durchgeführt werden. Dies dient insgesamt der Wohn- und Lebensqualität des Stadtteils.

Gleiches gilt für die freiraumorientierten Maßnahmen wie u.a. die Beleuchtung der Fußwege entlang der Mangfall, die Stärkung der Durchwegung im Bereich der Volksschule Fürstätt, der Ausbau des Gehwegs Oberwöhrstraße oder die Erneuerung des Brückenbauwerks über den Mangfallkanal zu einer barrierefreien Querung für Fußgänger und Radfahrer. Die Maßnahmen stärken die innere Durchwegung und Anbindung der Teilräume untereinander sowie zu wichtigen Versorgungseinrichtungen und den Bürgerhäusern („Stadt der kurzen Wege").

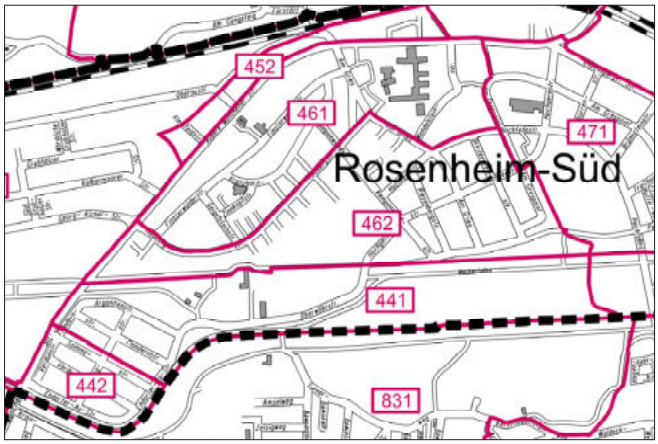
Soziodemographische Veränderungen

Das Gegenüberstellen sozio-demographischer Grunddaten für die Jahre 2000 und 2022 beschreibt zwei Zustände der Bevölkerungszusammensetzung und sozialer Lagen im Abstand von rund 20 Jahren. Insbesondere die Leistungen des Sozialamtes und der Bundesagentur für Arbeit lassen aufgrund gesetzlicher Veränderungen und angepasster statistischer Erhebungsformen keine Vergleichbarkeit zu. So geschehen bspw. im Zusammenhang mit der Einführung räumlicher Planbezirke oder der Aufteilung der Leistungsempfänger nach dem Bundes Sozial Hilfe Gesetz (BSHG) auf Sozialgesetzbücher SGB XII und SGB II seit 01.01.2005.

Noch weniger lassen die Daten kausale Schlüsse auf die Wirkungen etwaiger Sanierungsmaßnahmen zu. In einem Zeitraum von mehr als 20 Jahren gibt es immer wieder größere und statistisch eher außergewöhnliche Ereignisse. Hierzu zählt sicherlich auch die Flüchtlingskrise im Jahr 2015. Solche Ereignisse überlagern die allgemeine Entwicklung und erschweren eine valide Interpretation sozio-demographischer Daten. Insofern soll mit der folgenden Darstellung ausgewählter soziodemographischer Daten der Vollständigkeit halber ein sich weiter entwickelter Zustand beschrieben werden.

Im Vergleich der ausgewählten soziodemographischen Merkmale zwischen dem Sanierungsgebiet und der Gsamtstadt lassen sich zunächst keine großen Unterschiede feststellen. Der Trend aller Merkmalsausprägungen verläuft gleich. Differenziert man jedoch die Analyse zwischen den städtebaulich unterschiedlichen Teilräumen respektive Planbezirken „Endorfer Au“ und „Am Gries“ (Finsterwalderstraße) lassen sich auch ganz wesentliche soziodemographische Unterschiede feststellen:

- Im Ortsteil „Am Gries“ hat es einen dem gesamtstädtischen Durchschnitt entsprechenden Zuwachs der Einwohnerzahl gegeben, während die Einwohnerzahl in der Endorfer Au gesunken ist.
- Im Ortsteil „Am Gries“ hat sich der Ausländeranteil fast verdoppelt, sodass er heute auf deutlich höherem Niveau liegt, als in der Gesamtstadt, wenngleich der Anteil immer noch bei weitem nicht so hoch ist, wie in der Endorfer Au. Selbst hier ist trotz des generellen Einwohnerrückgangs noch ein Anstieg der absoluten Ausländerzahlen und somit auch ihres Anteils zu verzeichnen.
- Während die Zahl der Alleinerziehenden in der Endorfer Au quasi stagnierte, ist sie im Ortsteil „Am Gries“ (mehr oder weniger im Einklang mit dem stadtweiten Trend, wobei der Anteil hier noch etwas deutlicher zurückgegangen ist) um ca. 30% gesunken.



Auszug für den Bereich des Sanierungsgebietes aus der kleinräumigen Gliederung im Stadtgebiet Rosenheim

		Ortsteil Endorfer Au (PBZ 441, 442)	Ortsteil „Am Gries“ (PBZ 461, 462)	Sanierungs-gebiet*	Gesamtstadt
Einwohner absolut	2000	1124	3445	4569	57.128
	2022	1.090	3.885	4.975	63.996
	Veränderung 2000 - 2022	- 3,0 %	+ 12,8 %	+ 8,9 %	+ 12,0 %
Ausländer absolut	2000	470	610	1.080	8.823
	2022	490	1.182	1.672	14.650
	Veränderung 2000 - 2022	+ 4,3 %	+ 93,8 %	+ 54,8 %	+ 66 %
Alleinerzie-hende absolut	2000	48	113	161	1.915
	2022	49	79	128	1.191
0 bis unter 6-Jährige absolut	2000	83	206	289	3.270
	2022	58	268	326	3.805
	Tendenz 2000 - 2020	Abnahme	Zunahme	Zunahme	Zunahme
Über 65-Jährigen absolut	2000	143	559	702	9785
	2022	192	735	927	12896
	Veränderung 2000 - 2022	+ 34,3 %	+31,5 %	+ 32,1 %	+ 31,8 %
Anteil HLU + HBL Empfänger**	2000	11,9 %	4,3 %	6,2 %	3,9 %
	2022	4,9 %	1,6 %	2,3 %	1,3 %
Jugendgerichts-hilfefälle (14 bis unter 21 Jahre)	2000	12	7	19	150
	2022	4	11	15	405

Tabelle: Bevölkerungsstruktur in ausgewählten Teilräumen jeweils zum 1. Januar 2000 und 2022
** Das Sanierungsgebiet umfasst die Planbezirke 441, 442, 461, 462*
*** Die Empfängerzahlen sind untereinander nicht vergleichbar, da ab 01.01.2005 die Leistungsempfänger nach dem BSHG auf Sozialgesetzbücher SGB XII und SGB II aufgeteilt wurden. Im SGB XII wurden die erwerbsunfähigen Leistungsempfänger und die Menschen ab dem 65. Lebensjahr integriert. Die Empfänger ab dem 65. Lebensjahr erhielten von 2003 bis 2004 Leistungen nach dem GSiG. Im SGB II wurden die erwerbsfähigen Sozialhilfeempfänger nach dem BSHG und die Empfänger von Arbeitslosenhilfe integriert.*

Quelle: Einwohnermelderegisterabzug vom 24.02.2023, Datenzusammenstellung Statistikstelle der Stadt Rosenheim, Februar und März 2023
Darstellung: Salm & Stegen 2023

- Die Anteile der Kinder bzw. Einwohner unter 18 Jahren haben sich in den beiden Ortsteilen unterschiedlich entwickelt: In der Endorfer Au sind sie gesunken (wenn auch von hohem Niveau), im Ortsteil „Am Gries“ gestiegen auf Werte, die nun sogar über dem stadtweiten Niveau liegen.
- Gleichzeitig ist die Zahl der über 65-Jährigen in der Endorfer Au stärker gewachsen, als im Ortsteil „Am Gries“ und auch der Gesamtstadt, wobei ihr Anteil dort mit 17,6 % immer noch geringer ausfällt, als im Ortsteil „Am Gries“ und der Gesamtstadt.
- Die HLU und HBL-Empfänger sind in der Endorfer Au mit einem Anteil von 4,9 % immer noch deutlich stärker vertreten als im Ortsteil „Am Gries“ und der Gesamtstadt, allerdings fand hier ein beachtlicher Rückgang von 7,0 Prozentpunkten statt.
- Die Jugendgerichtshilfefälle sind in der Endorfer Au deutlicher zurückgegangen als im Ortsteil „Am Gries“ (hier sogar leichter Zuwachs), allerdings liegen die Anteile in beiden Ortsteilen deutlich unter dem stadtweiten Durchschnitt (bei zu berücksichtigender geringer Fallzahlen).

Der Einwohnerzuwachs im Bereich der Finsterwalderstraße dürfte u.a. auch durch die Neubaumaßnahme der GRWS an der Äußeren Münchener Straße / Finsterwalderstraße begründbar sein. Dem steht der Einwohnerrückgang u.a. durch weniger Kinder und Jugendliche in der Endorfer Au gegenüber. Der Wohnungsbestand der Endorfer Au bietet kein ausreichendes und zeitgemäßes Angebot für Familien mit Kindern. Hingegen hat die Neubaumaßnahme an der Finsterwalderstraße genau für diese Zielgruppe neuen Wohnraum geschaffen.

Der Anstieg der Einwohnerzahlen von Menschen, die 65 Jahre oder älter sind, ist einerseits durch die allgemeine anteilige Alterung an der Gesellschaft zu erklären. In der Endorfer Au kommt vermutlich noch der Faktor der Altersarmut hinzu, da in diesem Teilraum aufgrund der Wohnungsqualitäten noch Wohnraumangebote zu vergleichsweise geringen Mieten bestehen.

6 Bewertung der Umsetzung - offene Handlungsbedarfe

Die Evaluation soll einerseits Aufschluss darüber geben, ob bzw. inwieweit die Sanierungsziele erreicht werden konnten. Andererseits erwartet sich die Auftraggeberin eine Aussage darüber, ob die Sanierungsmaßnahme insgesamt zum Abschluss gebracht werden kann oder inwiefern ggf. offene Handlungsbedarfe zukünftig behandelt werden könnten.

Die Bewertung der Programmumsetzung steht insgesamt unter der Feststellung, dass das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet grundsätzlich aus zwei sehr unterschiedlichen Teilräumen besteht. Es bleiben zwei Gebiete bestehen, die völlig losgelöst voneinander ihre jeweils eigene und besondere Identität, städtebauliche Struktur, Bevökerungszusammensetzung und Institutionenlandschaft haben. Der Bereich „Am Gries" bzw. der Finsterwalderstraße hat bereits zum Zeitpunkt der vorbereitenden Untersuchungen als ein im Wesentlichen intaktes Wohnquartier keine zusammenhängenden städtebaulichen Missstände aufgezeigt. Vielmehr waren punktuell Handlungserfordernisse gegeben, die sowohl das Wohnraumangebot (u.a. GRWS Anlage an der Äußeren Münchener Straße) als auch die soziale Infrastruktur (GS Fürstätt, ESV Gelände) des Gebietes betrafen.

Dem steht das Gebiet der Endorfer Au gegenüber, welches alleine aufgrund seiner außergewöhnlichen (Insel-) Lage bei egal welcher einseitigen Nutzungsstruktur stigmatisierende Bewertungen nach sich ziehen würde. Zudem konnten dort erhebliche städtebauliche Missstände i.S.d. § 136 BauGB bereits vor über 20 Jahren nachgewisen werden, von denen auch heute noch viele vorhanden sind. Die Gründe hierfür mögen vielschichtig sein und können sicher auch nur zum Teil in der zögernden Umsetzung baulicher Aufwertungsmaßnahmen gesucht werden.

Nachverdichtung und Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen

Die auf die städtebauliche Rahmenplanung des Büros Martini + Grossmann aus dem Jahr 2002 aufbauende Ersatzneubebauung einzelner ausgewählter Gebäude konnte im Ergebnis nicht eine ganzheitliche Aufwertung und Stabilisierung des Viertels erreichen und den angestrebten Erhalt der besonderen städtebaulichen Struktur der Endorfer Au gewährleisten.

Die Veränderung von Dachform, Länge und Tiefe der Gebäude konnte zwar zeitgemäßere Wohnungsgrößen und -zuschnitte erwirken und je nach Auslegung auch städtebauliche Akzente neu setzen, insgesamt hat diese einzelobjektbezogene Überplanung das städtebauliche Gesamtbild jedoch eher „zerstückelt". Die besonderen und gartenstadtähnlichen, z. T. intimen Freiraumstrukturen wurden u.a. auch zur Anlage neuer Stellplätze empfindlich verändert. Es wird Aufgabe der zukünftigen Planung sein, neben der nach wie vor bestehenden Aufgabe, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen, wieder ein städtebauliches Gesamtbild herzustellen.

Die Erneuerung des nicht mehr sanierungsfähigen Gebäudebestandes in der Endorfer Au sollte wenn möglich nicht durch weitere Versiegelung und überhöhte Verdichtung mit neuem Wohnraum stattfinden. Es ist hingegen vielmehr die Aufgabe und Herausforderung, gemessen an den heutigen wohnungswirtschaftlichen, wohnraumpolitischen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen ein Stück Gartenstadt behutsam weiterzuentwickeln.

Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen

Die Stadt Rosenheim hat mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im Jahr 2004 ein Verfahren begonnen, mit dem ein städtebauliches Ziel verfolgt und eine Sanierungsabsicht formuliert wurden. Der Gesetzgeber geht zum Erreichen von Sanierungszielen davon aus, dass die so genannten Sanierungsbetroffenen - und hierzu zählt der Gesetzgeber insbesondere die Grund- und Immobilieneigentümer eines Sanierungsgebietes - an der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme(n) mitwirken.

Dieser Aspekt zielt vor allem und insbesondere auf das Beseitigen so genannter Substanzmängel ab. Immobilienbesitzer sollen ggf. sogar mit Hilfe öffentlicher Fördergelder ihre Gebäudebestände modernisieren und instandsetzen. Die besonderen Abschreibungsmöglichkeiten des § 7h EKStG kommen hier vergünstigend hinzu.

Im gesamten Sanierungsgebiet ist es nicht gelungen, dass vor allem institutionelle Gebäudebesitzer an der Sanierungsmaßnahme mitwirken. Die stadteigene Wohnungsgesellschaft hat zumindest im Bereich der Finsterwalderstraße und punktuell auch in der Endorfer Au Bestände erneuert. Die Stadt Rosenheim hat im Jahr 2004 mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes rechtlich zum Ausdruck gebracht, dass wesentliche städtebauliche Missstände eines Gebietes und nicht nur einzelner Grundstücke behoben werden sollen. Sanierung ist nach den Vorstellungen des Gesetzgebers ein Prozess, der als Gesamtmaßnahme vollzogen werden soll. Insofern bleibt nach Ansicht der Evaluation vor allem in der imagebelasteten Endorfer Au der Eindruck, dass es zwar äußerst hilfreich und dankbar war, soziale Hilfsstrukturen aufzubauen und zu verstetigen, aber die GRWS als städtische Wohnungsgesllschaft in diesem Teilraum ihre Priorität anders gesetzt hat, als der Stadtrat das ursprünglich mit dem Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Finsterwalderstraße/Endorfer Au zum Ausdruck bringen wollte.

Was wäre, wenn niemand da wäre...?

Zu Beginn der Sanierungsmaßnahme konnte die Programmumsetzung u.a. aufgrund der guten finanziellen Ausstattung der Sozialen Stadt Dank der finanziellen Unterstützung durch die Städtebauförderung mit professionellen Kräften starten. Frau Schätzel als Geschäftführerin der Sozialen Stadt und Herr Schindler als erster Quartiersmanager sind Personen, die immer wieder genannt werden.

Ihnen ist es sicher auch aufgrund ihrer persönlichen Qualifikationen und Geschicke gelungen, eine niederschwellige Beteiligungsstruktur aufzubauen und eine gewisse Euphorie bewohnerorientierter Quartiersentwicklung zu entfachen. Weitere wichtige Akteure und Institutionen, die im Bereich der sozialräumlichen Arbeit in dem Sanierungsgebiet tätig waren und sind, werden nicht unbedingt im ersten Moment mit der Sozialen Stadt in Verbindung gebracht. Dies liegt vielleicht auch daran, dass die freien Träger ebenso wirtschaftlich agieren und Mittel einbringen müssen. In einzelnen Gesprächen wurde berichtet, dass nach der ersten Euphorie sich einerseits das politische Interesse an der Stadtteilentwicklung wieder reduzierte bei gleichzeitiger Zunahme institutioneller Interessenträger. Dies führte mitunter dazu, dass sich engagierte Bewohner wieder zurückzogen. Es kann hieraus abgeleitet werden, dass eine niederschwellige Stadtteilentwicklung sicherlich nicht vollständig ohne professionelle Unterstützung

funktionieren kann, dass die professionelle Unterstützung ehrenamtliches Engagement aber auch nicht erdrücken darf.

Hinzu kam, dass die Förderung für das Quartiersmanagement 2008/2009 auslief und in den Jahren darauf, sich die Organisationsstruktur und Geschäftsführung der Sozialen Stadt neu justieren musste, mit den gleichen spürbaren Auswirkungen (u.a. Vertrauensverlust, Rückgang ehrenamtlichen Engagements) wie auch in den beiden anderen Sanierungsgebieten „Lessingstraße/Pfaffenhofener Straße“ und „Isarstraße/Traberhofstraße“.

In der Endorfer Au hat vor allem das ehrenamtliche Engagement von Frau Anita Eggart mit der professionellen Unterstützung durch Herrn Christian Hlatky nachhaltig eine niederschwellige Beteiligungskultur etabliert. Jedoch muss auch hier kritisch angemerkt werden, so gewinnbringend dieses personenbezogene Engagement ist, so fragil ist auch eine niederschwellige Teilhabestruktur, die im Wesentlichen auf einige wenige Personen setzt. Die Schwierigkeiten offenbaren sich in der Regel erst dann, wenn diese wichtigen Personen nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies haben die Erfahrungen in den anderen Stadtteilen schmerzlich gezeigt. Insofern sollte vorsorglich die bereits bestehende Kooperation mit den weiteren Initiativen im Sozialraum der Endorfer Au (bspw. Diakonie, SJR, Pro Arbeit, GRWS) auch unter dem zuvor ausgeführten Aspekt betrachtet und intensiviert werden. Eine ganz besondere Funktion ist hierbei dem Bürgerhaus E-Werk zuzuschreiben. Ist es als Institution inzwischen doch ein stückweit - auch losgelöst von Personen - eine anerkannte Anlaufstelle unter den Bewohnern der Endorfer Au.

Es ist nach Auffassung der Evaluation wichtig, sich immer wieder bewusst zu machen, dass sich niederschwellige Teilhabe und ehrenamtliches Engagement für ein kleinräumiges Gemeinwesen immer wieder neu erfinden müssen. Es braucht immer wieder Antreiber und neu Interessierte. Letzten Endes kann man daran erkennen, ob die Hilfe zur Selbsthilfe nachhaltig aufgebaut ist, wie regelmäßig, selbstverständlich, selbständig und intensiv sich Bewohner einbringen.

Foto vom Sommerfest 2023 in der Endorfer Au >

Kuchen
1,50

7 Ausblick mit Empfehlung

Auch im letzten Teil der Evaluation differenzieren wir den Ausblick mit seinen Empfehlungen in die zwei Teilräume des Sanierungsgebietes.

Finsterwalderstraße / Am Gries

Die in diesem Teilraum umgesetzten Maßnahmen haben im Wesentlichen zu einer Minderung der städtebaulichen Missstände beigetragen. Die nach wie vor, vor allem in Verbindung mit dem motorisierten Individualverkehr bestehenden Herausforderungen, stellen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht in Frage und bedürfen zur Lösung nicht der besonderen bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes. Für diesen Teilraum kann die Maßnahme insgesamt abgeschlossen und das Sanierungsgebiet aufgehoben werden.

Die Herausforderung, institutionelle Wohnungseigentümer zur Erneuerung ihrer Bestände und vor allem der Freiräume zu motivieren, bleibt bestehen. Hierfür müssen Stadtgesellschaft und Politik insgesamt nach neuen Wegen und Anreizen suchen (vgl. nationale Diskussion zum Schaffen neuen Wohnraums).

Endorfer Au

Die Programmumsetzung Soziale Stadt ist im Sinne des Verbindens investiver und nicht investiver sowie investitionsvorbereitender Maßnahmen (integrierter Ansatz der Stadtteilentwicklung) in der Endorfer Au vor allem in der zweiten Hälfte des Sanierungszeitraumes nur auf einem Bein unterwegs gewesen. Es muss festgestellt werden, dass die gravierenden städtebaulichen Missstände funktionaler und substanzieller Art in der Endorfer Au in mehr als 20 Jahren Städtebauförderung und förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet nur marginal bearbeitet und beseitigt werden konnten. Die nach der Jahrtausendwende neu errichteten Wohngebäude v.a. an der Endorfer-Au-Straße wirken als reine Funktionsgebäude eher als Fremdkörper denn als Lösung städtebaulicher Missstände. Sie fügen sich wenig in den gartenstadtähnlichen Charakter der Siedlung ein und verstellen sogar bisweilen wichtige Sichtachsen und Wegebeziehungen zwischen den Gebäuden und wertvollen Freiraumqualitäten der Siedlung und des unmittelbaren Nahraums. Die Straßen- und Freiräume blieben im wesentlichen unverändert.

Dem steht das hohe Engagement für gesellschaftliche Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen entgegen. Der Bereich der nicht-investiven Projekte vor allem und insbesondere auch über die finanzielle Unterstützung der Komplementärprogramme hat dazu geführt, dass die Endorfer Au im Bewusstsein der Entscheidungsträger und in der öffentlichen Aufmerksamkeit erhalten werden konnte. Eine vollständige Isolation wurde so vermieden. Durch viele positive Aktionen wurde seitens der ehrenamtlich Engagierten mit der Unterstützung zunächst des Quartiersmanagements und dann der freien Träger versucht, auch das Image im Bewusstsein der Öffentlichkeit zu verändern. Dies gelang bisher nach Einschätzung der Evaluation nur bedingt, da die Persistenz der städtebaulichen Missstände und der Wohnraumbelegungspraxis dem regelmäßig entgegenstand.

Insofern ist es nur konsequent und nachdrücklich zu befürworten, dass die Stadt Rosenheim zusammen mit der städtischen Wohnungsgesellschaft GRWS das Sanierungsgebiet auf den Umgriff der Geschosswohnungsbauten in der Endorfer Au verkleinern möchte, um so zukünftig sehr konzentriert die Beseitigung städtebaulicher Missstände dort aus einem Guss vorantreiben zu können. Die bereits parallel zur Evaluierung stattfindende

Feinuntersuchung und das städtebauliche Rahmenkonzept für das Gebiet bereiten diesen Prozess planerisch vor.

Die in der Endorfer Au in mehr als 20 Jahren Städtebauförderung gewachsenen Strukturen zur Stärkung gesellschaftlicher Teilhabe sollten intensiv in diesen Prozess eingebunden werden, sollten sie doch in der Lage sein, eine so umfassende Veränderung des Sozialraums und einen so gravierenden Eingriff in die Lebenswelten dort Wohnender zu begleiten. Vielleicht liegt gerade darin der große Mehrwert der erfolgreichen sozialen Arbeit der vergangenen Jahre.

Vertrauen und Zusammenhalt sind Werte, die in diesem Teilraum einen viel größeren Stellenwert einnehmen und eine viel höhere Bedeutung in der Lebenswelt der dortigen Menschen bekommen, als dies in den städtischen Teilräumen der Fall ist, in denen die Mehrzahl der Bewohner bei der Bewältigung ihres Lebensalltages nicht auf die Hilfe Dritter angewiesen ist. Es gilt darüber nachzudenken, welche Wohnformen und Freiräume die Stadtgesellschaft Menschen anbieten kann, denen der Zugang zu unserer Gesellschaft und Lebensform schwerfällt. Sei es aufgrund fehlender Sprachkenntnisse, sei es aufgrund mangelnder finanzieller Möglichkeiten, sei es religiös bedingt, sei es aufgrund traumatischer Erfahrungen.

Die Evaluation ist daher der Auffassung, dass nicht alleine wohnungswirtschaftliche Gründe die städtebauliche Erneuerung bestimmen dürfen. Vielmehr sollten die charakteristischen städtebaulichen Rahmenbedingungen dieser besonderen stadträumlichen Lage in städtebauliche Ziele für die aktuell und zukünftig dort lebenden Menschen übersetzt werden. Neben den hierfür heranzuziehenden sozialräumlichen (besondere Lebens- Arbeits-, Wohn- und Versorgungswelten) Kriterien sollten unter Beachtung der Herausforderungen des Klimawandels auch ökologische Kriterien in die städtebaulichen Ziele integriert werden. Die Aufgabe der Kommunen, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist in Artikel 106 Absatz 2 und Artikel 83 der Bayerischen Verfassung niedergelegt. Kommunale Wohnraumpolitik muss auch darauf ausgelegt sein, Marktkorrekturen und Marktergänzungen vorzunehmen und nicht ausschließlich als weiterer Wettbewerber zu agieren.

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.) 2016: Standards für Evaluation, Erste Revision 2016. Mainz.

Freiwilligenagentur Rosenheim West (Hrsg.) o.J.: WestseitStories. Stadtteilzeitung. Diverse Ausgaben. 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).

Übersicht der Expertengespräche

17.10.2022	Herr Seethaler und Herr Ludwig GRWS
09.02.2023	Frau Cetinbilek Diakonie - Soziale Dienste Oberbayern Stadtteilarbeit Endorferau
01.03.2023	Frau Eggart Engagierte Bewohnerin
01.03.2023	Herr Peschke Ehem. Vorsitzender des Stadtteilvereins Bunte Finsterwalderstraße e.V.
12.05.2023	Herr Schindler ehem. Quartiersmanager AWO Rosenheim, Abteilungsleitung Soziale Dienste
25.05.2023	Frau Walter ehem. Familien in Bewegung
26.06.2023	Frau Zehetmayr Familienzentrum Finsterwalderstraße

Anlagen

Gesprächsleitfaden
Experten - Einzelexplorationen
Abschlussevaluation Soziale Stadt Rosenheim
Sanierungsgebiet Endorfer Au

© Salm & Stegen 2022

0 Eröffnung

0.1 Smalltalk, Schaffung einer angenehmen Gesprächsatmosphäre

0.2 Hinweise zu Datenschutz und Anonymität

0.3 Umgang mit Begriffen: Kontaktstelle Bürgerschaftliches Engagement, Bürgerhaus E-Werk, Bürgerfonds, GRWS,

1 Rückschau

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

1.2 Ist der **Umgriff** für die Sanierungsmaßnahme nach Ihrer Auffassung damals richtig gewählt worden?

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

1.4 Es gab verschiedene Formen der **Beteiligung und Teilhabe**. An welche erinnern Sie sich? Was hat Ihnen am besten gefallen, was weniger gut? Was hat dem Stadtteil wirklich geholfen und die Menschen abgeholt und was weniger?

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

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

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

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

1.9 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?

1.10 Wie bewerten Sie die **Organisationsstruktur** mit der Geschäftsführung Soziale Stadt, den Kontaktstellen Bürgerschaftliches Engagement, den Bürgerhäusern, den Stadtteilkonferenzen und dem Bürgerfonds?

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

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

© Salm & Stegen 2022

2 Gegenwart: Beurteilung der Situation – Rahmenbedingungen

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

2.2 Ist durch das Bürgerhaus E-Werk und die Kontaktstelle Bürgerschaftliches Engagement die städtebauliche und sozialstrukturelle Stabilisierung auch ohne Städtebauförderungsmittel sichergestellt??

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

2.4 Prozessqualität:
Wie würden Sie die **Zusammenarbeit** zwischen allen Beteiligten (von den Bewohner:innen über die KBE und die Stadt bis hin zu den Eigentümer:innen) beschreiben?

3 Ausblick: Zukünftige Entwicklungen

3.1 Wie wird sich nach Ihrer Meinung die Endorfer Au zukünftig entwickeln?

3.2 Würden Sie die Soziale Stadt in der Endorfer Au 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 Was müsste nach Ihrer Auffassung noch geschehen, um die geschaffenen Strukturen und eine positive Entwicklung verstetigen zu können?

3.6 Wie schätzen Sie das zukünftige Image der Endorfer Au 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