

## 2. Teil Rolandgebiet

Abb. 2.1: Abgrenzung des Fördergebietes (rote Linie) Rolandgebiet



## 2.1 Gebietsprofil

### Städtebauliche Struktur

#### Bau- und Nutzungsstruktur

Das Rolandgebiet befindet sich am Südostrand der historischen Altstadt. Das Stadtzentrum und wichtige Versorgungs-, Kultur- und Bildungseinrichtungen Haldenslebens sowie auch der Bahnhof und der derzeit im Umbau befindliche Busbahnhof sind für die Bewohnerinnen und Bewohner des Rolandgebietes fußläufig gut erreichbar.

Das Gebiet ist ab den 1950er Jahren in verschiedenen Bauformen entwickelt worden. Es wird überwiegend geprägt von zwei- und dreigeschossigen Wohngebäuden in offener Zeilenbauweise mit der typischen Ensemblewirkung des Siedlungsbaus der Nachkriegsjahre. Zum Stadtzentrum orientiert befinden sich Quartiere mit höheren Dichten (Rottmeister- und Alsteinstraße). Hier kamen viergeschossige Gebäude in monolithischer Bauweise zum Einsatz. An der Köhlerstraße wurde eine lange fünfgeschossige Gebäudezeile in industrieller Bauweise errichtet, die sogenannte „Klagemauer“. Im Gebiet sind auch einzelne Reihen- und Einfamilienhäuser sowie im nördlichen Teil einzelne Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit anzutreffen.

Das Rolandgebiet ist stark von seiner Wohnnutzung geprägt. Nur in einzelnen Einfamilienhäusern entlang der Rottmeisterstraße und der Schulstraße befinden sich Büronutzungen. An der Ecke Rottmeister- / Rolandstraße hat sich die Reifen Möritz GmbH mit einem Reifenhandel angesiedelt.

Am süd-östlichen Gebietsrand befinden sich auf dem Gelände des ehemaligen VEB Kraftverkehr Haldensleben mehrere Gewerbebetriebe vor allem aus dem Bereich Kfz-Werkstätten und Logistik. Diese waren ursprünglich Bestandteil des Fördergebietes, im Jahr 2014 wurde die Fördergebietsgrenze angepasst. Angrenzend auf der südlichen Seite der Gerikestraße schließen sich vereinzelt weitere Gewerbebetriebe an. An der Gerikestraße befindet sich auch die zentrale Polizeidienststelle für den Bördekreis.

Im Gebiet befinden sich neben kleineren Garagenanlagen zwei große Garagenhöfe an den Randlagen von Wohngruppen mit teilweise problematischen Wirkungen auf das Stadtbild. Nördlich des Garagenhofes Schillerstraße liegt die einzige große Freifläche für Spiel und Sport. Die Grundschule Gebrüder Alstein ist das einzige Bildungsangebot im Gebiet. Allerdings befinden sich zahlreiche Schulstandorte in direkter Nachbarschaft.

Im Osten des Gebietes an der Köhlerstraße befindet sich der Komplex der Lebenshilfe Ostfalen gGmbH mit einer interdisziplinären Frühförderstelle und einem betreuten Wohnprojekt (Außenwohngruppe) sowie einer integrativen Kindertagesstätte. Nahe gelegen befinden sich in der Köhler- / Schillerstraße mehrere Arztpraxen.

Ein wirkliches Zentrum bzw. einen zentralen Raum weist das Rolandgebiet nicht auf. Die Gerikestraße, ein wichtiger Straßenraum, der in das Stadtzentrum führt, stellt heute eher eine markante Zäsur dar und bietet auch wegen der Verkehrsbelastung als Bundesfernstraße, nur wenigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie ihrer Gestaltung wenig Aufenthaltsqualität und Zentralität im Abschnitt des Rolandgebietes.

Ein weiterer potenziell zentraler Bereich an der Rottmeisterstraße präsentierte sich vor sechs Jahren noch in einem teilweise desolaten Zustand: Die ehemalige Kaufhalle war vor etlichen Jahren abgerissen worden, das Grundstück war lange ungestaltet und verwildert. Weiter nordöstlich am Kreuzungsbereich Rottmeister- / Rolandstraße befand sich ein überwiegend leerstehendes Wohngebäude in desolatem Zustand. Beide Bereiche wurden inzwischen umfassend neu gestaltet. Am Kaufhallenstandort errichtete die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG drei neue Wohngebäude mit zusammen 50 Wohnungen. Die Gebäude im Kreuzungsbereich wurden durch die WOBAU Haldensleben GmbH saniert.

**Stadtbild aus Bewohnersicht**

In der Einwohnerbefragung 2009 wurde auch im Rolandgebiet um eine Einschätzung der Befragten zu den Lieblingsorten und den veränderungswürdigen Orten gebeten.<sup>17</sup>

Abb. 2.2: Rolandgebiet: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte (ab 2 Nennungen, Stand 2009)



Als beliebtester Ort der Befragten des Rolandgebietes wird ihr Wohngebiet als Ganzes benannt. Beliebt sind zudem die Grünflächen im Gebiet sowie der Spiel- und Sportplatz nördlich des Garagenhofes Schillerstraße. Weiter benannt, allerdings mit geringer Häufigkeit, sind Lieblingsorte im weiterem Umfeld des Gebietes: HagenPassage und KulturFabrik.

<sup>17</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 24)

Das Ergebnis zeigt, dass es im Rolandgebiet selbst, aufgrund der städtebaulichen Situation, wenige eindeutig verortbare Lieblingsplätze gibt. Ein zentraler und zugleich attraktiver Straßenraum, ein Platz oder ein Gebietszentrum besteht nicht. Nur der Spiel- und Sportplatz besitzt eine besondere Stellung für die Bewohnerschaft.

Bezüglich der 2009 benannten unangenehmen bzw. veränderungswürdigen Orte gab es eine sehr erfreuliche Entwicklung: An nahezu allen genannten Orten wurden inzwischen Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt:

Am Standort der ehemaligen Kaufhalle wurde neugebaut, in der Alsteinstraße wurden sowohl die Straße als auch die Gebäude saniert, das problematischste Gebäude Rottmeisterstraße 25-29 (unger.) wurde saniert. Das Spielplatzangebot und die Parkplatzsituation wurden verbessert. Das ehemalige Pionierhaus, Villa Albrecht in der Bahnhofstraße, im Umfeld des Rolandgebiets wurde saniert und ist nunmehr Sitz der Stadtwerke Haldensleben.

### **Freiraum**

Markante größere Grünraumstrukturen sind, bis auf den nördlich des Garagenhofes Schillerstraße befindlichen Freiraum (Spiel- und Sportplatz), nicht anzutreffen. Der Spiel- und Sportplatz wurde in Abschnitten zum „Rolandgarten“ komplett umgestaltet und räumlich erweitert.

Der große Friedhofsbereich östlich des Geländes des ehemaligen Kraftverkehrs ist nur über längere Wegestrecken entlang der Magdeburger Straße oder der Gerikestraße erreichbar.

Im Wohnumfeld dominieren gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen. An einzelnen Stellen sind Klein- bzw. Hausgärten eingeordnet. Der weitere Aufwertungsbedarf im Wohnumfeld besteht sehr differenziert. In zahlreichen Teilbereichen war die Freiraumgestaltung 2010 eher schlicht und ohne größere Investitionen während der vergangenen 20 Jahre erfolgt. Sammelpunkte für Müll- und Wertstofftonnen waren zwar vorhanden, jedoch überwiegend ungestaltet und nicht eingezäunt. Dennoch machte der Freiraum einen gepflegten Gesamteindruck, die Wäschetrockenplätze werden zum Teil intensiv genutzt, die Vorgärten sind liebevoll von den Anwohnern gepflegt, nur wenige Einzelstandorte können als verwildert bezeichnet werden. Seitdem konnten in Teilbereichen Aufwertungen und Neugestaltungen des Wohnumfelds realisiert werden, die überwiegend auch mit einer Neuordnung der Stellplatzsituation einher gingen und damit einem wichtigen Wunsch der Anwohner entsprachen.

Im Quartier südlich der Grundschule wurden die Wohnumfelder und Straßenräume in Verbindung mit der Sanierung der Wohngebäude aufwändig neugestaltet. Das Wohnumfeld im benachbarten Quartier an der Alsteinstraße, bei dem die Gebäude bereits saniert wurden, bedarf ebenso einer eingreifenden Aufwertung.

In der Einwohnerbefragung bewerteten die Befragten im Rolandgebiet die Angebote für Spiel und Sport für Kinder sowie die Hofgestaltungen deutlich kritischer als im Süplinger Berg.<sup>18</sup> Mit den neuen Angeboten im Rolandgar-

---

<sup>18</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 21 und 40)

ten wurde dem entgegengewirkt. Im Rahmen des Kinder- und Jugendbeteiligungsprojektes „Stadtteildetektive“ erarbeiteten Schülerinnen und Schüler der Sekundarschule „Marie Gerike“ eine Idee für ein Klettergerüst, welche 2016 umgesetzt wurde.

Insgesamt besteht Bedarf für das Wohnumfeld im Rolandgebiet bei der Gestaltung von Teilbereichen und punktuellen Maßnahmen (z.B. Treffpunkte, Spielplätze). Eng damit verbunden sind die Probleme des ruhenden Verkehrs zu lösen. Der „Rolandgarten“ konnte als Startprojekt der Sozialen Stadt im Gebiet die Freiraumangebote im Gebiet deutlich verbessern, was sich positiv auf die Identitätsfindung des Gebiets auswirkte. Mit einer Replik des „Reitenden Rolands“ aus Metallgeflecht konnte dem Rolandgarten und somit auch dem Rolandgebiet als Ganzes ein künstlerisch gestalteter Imageträger gegeben werden.

Kleinere gestalterische Defizite im Freiraum bestehen noch im rückwärtigen Bereich der Rottmeisterstraße, wo mehrere Kleingärten leer gefallen und verwildert sind.

## Verkehr

Das Rolandgebiet liegt in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt wie zum Bahn- und Busbahnhof. Es wird von der Bundesstraße 245 (Gerikestraße – Haldensleben – Halberstadt) durchschnitten, die in diesem Abschnitt eine deutliche Verkehrsbelastung mit entsprechenden Emissionen aufweist. Bei Umsetzung der geplanten Umgehungsstraße ist von einer Entlastung der Gerikestraße, insbesondere vom Fern- und Schwerlastverkehr auszugehen.

Die übrigen Straßen haben überwiegend eine Funktion als Anlieger- oder Sammelstraßen. Eine nennenswerte Durchgangsfunktion weist lediglich die Rottmeisterstraße auf, wo auch die Stadtbuslinie 648 sowie Schulbusse für die Alsteinschule verkehren. Die gebietsinneren Straßenzüge Schiller- und Rolandstraße sind als Tempo-30-Zonen verkehrsberuhigt.

Die Stadtbuslinie stellt für mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner eine Möglichkeit dar, die Entfernung ins Stadtzentrum mit kürzeren Gehwegen zurück zu legen. Durch die Anordnung der Haltestellen sowie die geringe Bedienungshäufigkeit und zum Teil große Umwegfahrten ist die Verbindung allerdings keine ernsthafte Alternative zu anderen Verkehrsmitteln.

Die Situation für den ruhenden Verkehr im Rolandgebiet wurde im Rahmen der Einwohnerbefragung untersucht und 2012 in einem Parkraumkonzept vertieft:<sup>19</sup> Ein Drittel der befragten Haushalte im Rolandgebiet besitzt kein Auto. Über ein Auto verfügen 54 Prozent, über zwei 12 Prozent und 2 Prozent über drei Autos. Hochgerechnet für das Rolandgebiet ergibt sich heute eine Stellplatznachfrage für rund 830 Autos.<sup>20</sup> Würde jeder Wohnung ein Stellplatz zugerechnet, werden rund 1.180 Stellplätze benötigt.

Im Rolandgebiet befinden sich zwei große Garagenkomplexe und weitere kleinere Anlagen. Ihre Nutzung sollte vor allem die Engpässe bei den Parkplätzen im Gebiet dämpfen. Hochgerechnet aus den Befragungsergebnissen

---

<sup>19</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 33 ff)

<sup>20</sup> Annahmen: 1.010 Haushalte im Rolandgebiet; eigene Berechnungen

ergibt sich, dass von den heute rund 830 Autos im Gebiet etwa 240 Autos täglich in Garagen abgestellt werden.

Einen größeren Problembereich stellte die Situation in der Köhlerstraße an der „Klagemauer“ dar. Hier bestanden enorme Stellplatzdefizite. Straße und Parkbuchten entsprachen von den Dimensionen zudem nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Wohnumfeld in diesem Bereich wurde 2013/14 neu gestaltet und um eine größere Stellplatzanlage ergänzt.

Zeitlich begrenzt, entstehen durch die Nähe zum Gymnasium in der Schulstraße Stellplatzengpässe. Die Situation in der Schillerstraße ist zeitweise durch das Parken von Besucherinnen und Besuchern der Arztpraxen extrem angespannt.

Die angespannte Stellplatzsituation stellte im Ergebnis der Einwohnerbefragung 2009 das mit Abstand größte Problem für das Rolandgebiet aus Sicht der Befragten dar.<sup>21</sup>

## Bevölkerung

Im Rolandgebiet lebten zum 31.12.2015 insgesamt 1.834 Personen mit Hauptwohnsitz, dies waren 10 Prozent der Stadtbevölkerung.

### Einwohnerentwicklung

Betrachtet man die Entwicklung zwischen 2005 und 2015, konnte das Rolandgebiet zunächst entgegen dem gesamtstädtischen Trend, aber auch der Entwicklung im Süplinger Berg, die Einwohnerzahl stabilisieren. Im Zeitraum zwischen 2005 und 2009 wuchs sie leicht um 37 Personen bzw. 1,8 Prozent. Seitdem ist sie jedoch leicht rückläufig. 2015 lebten gut 200 Personen weniger im Gebiet als 2009. (-4,2 %) Ohne die Fertigstellung der neuen Wohnungen der WBG Roland wäre die Zahl noch stärker rückläufig gewesen.

Tab. 2.1: Einwohnerentwicklung im Rolandgebiet zwischen 2005 und 2015

Süplinger Berg	2005	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Einwohner 31.12.*	2.000	2.037	1.914	1.957	1.929	1.887	1.931	1.834
Saldo nat.Entwickl.	-23	-22	-17	-9	-11	-17	-9	-7
Saldo Wanderung	---	+43	-31	+8	+19	-16	+53	-7

Quelle: eigene Berechnung auf Basis von Daten des Einwohnermelderegisters \*: Abweichungen zwischen Einwohnerzahl, natürliche Entwicklung und Wanderung durch Statuswechsel Haupt-/Nebenwohnsitz

Das Rolandgebiet konnte in den letzten Jahren von leichten Wanderungsgewinnen (insbesondere durch den Erstbezug der Neubauten) profitieren. Die Geburtenzahlen blieben auf dem gestiegenen Niveau, das sie 2009 erreicht hatten, was bei dem hohen Altersdurchschnitt der Bevölkerung auf einen verstärkten Zuzug von jüngeren Bewohnern sowie der bereits stark vertretenden potentiellen Elterngruppe der 20 bis 29-Jährigen zurückgeführt werden kann. Entsprechend sind die Anforderungen an die Familienfreundlichkeit des Rolandgebietes gestiegen und werden in der Tendenz noch weiter zunehmen. Dennoch konnten die Geburtenzahlen die – angesichts des hohen Anteils der Senioren im Gebiet – hohe Sterblichkeit nicht ausglei-

<sup>21</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 27)

chen, so dass das Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in jedem Jahr negativ blieb.

Auch im Rolandgebiet verbirgt sich hinter den im Saldo leichten Veränderungen durch Wanderungsprozesse im Detail ein erheblicher – jedoch nicht außergewöhnlich hoher – Austauschprozess in der Bevölkerung: 11,1 Prozent der Bewohnerschaft ist zwischen 2010 und 2015 jährlich neu in das Gebiet gezogen, während 10,8 Prozent der bisherigen Bewohnerschaft das Gebiet verlies.

Dieser Austausch erfolgte zu erheblichen Teilen mit anderen Wohnungen in Haldensleben, zum Teil auch gebietsintern: jeweils gut die Hälfte der Zuzüge und Wegzüge. Eine weitere wichtige Quelle für Zuzüge ins Rolandgebiet macht das Umland aus: Gut jeder Fünfte Zuzieher stammt aus dem Bördekreis.

Tab. 2.2: Regionale Analyse der Wanderung für das Rolandgebiet 2010-2015

Rolandgebiet von / nach	Zuzüge	Wegzüge
Haldensleben	508	509
übriger Bördekreis	197	162
übriges Sachsen-Anhalt	83	128
Niedersachsen	31	37
andere Bundesländer	83	111
Ausland	16	5
<b>Gesamt</b>	<b>918</b>	<b>952</b>
<b>Quartiersinterne Umzüge</b>	<b>169</b>	<b>169</b>

Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Daten des Bürgerbüros Haldensleben

### Altersstruktur

Die Altersstruktur der Bevölkerung im Rolandgebiet ähnelt der gesamtstädtischen Altersstruktur in Bezug auf die großen demographischen Entwicklungen: Die zwischen 70 und 80 Jahren, zwischen 50 und 60 Jahren sowie zwischen 25 und 35 Jahren sind relativ stark besetzt, während es dazwischen relativ schwach vertretene Altersgruppen gibt, u.a. wegen der Geburtenausfälle der Nachkriegs- und der Nachwendezeit sowie wegen des „Pillenknicks“ der 1970er Jahre.

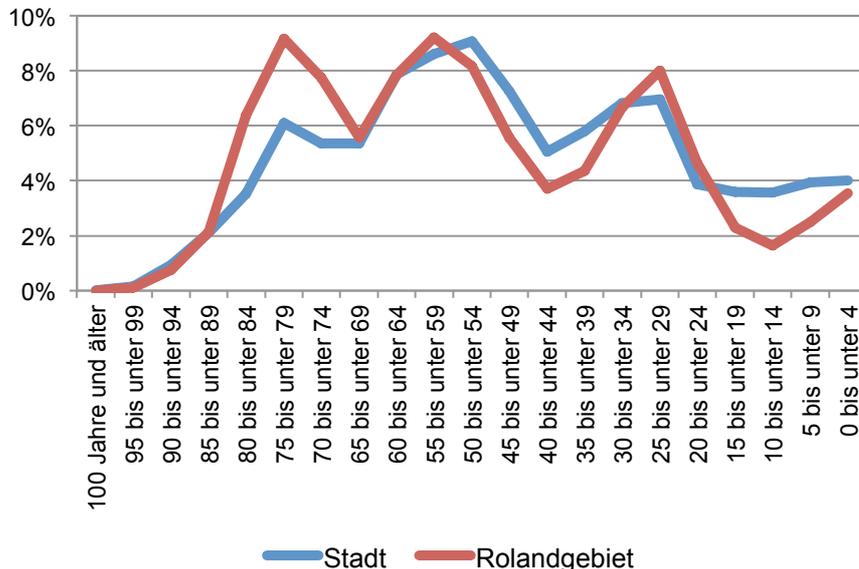
Allerdings fallen diese Trends in der Altersstruktur des Rolandgebiets anders ins Gewicht als im gesamtstädtischen Schnitt: Vor allem die Seniorenjahrgänge (70 und mehr) sind (zum Teil deutlich) stärker besetzt als in ganz Haldensleben.

Die meisten jüngeren Jahrgänge (50 und jünger) sind im Rolandgebiet geringfügig schwächer vertreten als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Der Anteil der Senioren (65 und mehr) liegt mit 31,8 Prozent erheblich über dem Durchschnitt (23,5 Prozent). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren liegt mit 9,4 Prozent unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (13,8 Prozent).

Der 2010 prognostizierte Generationswechsel zeigte sich 2015 bereits in der Altersstruktur des Rolandgebiets: Die Altersgruppe der jungen Erwachsenen (25-29 Jahre) ist mit 8,0 Prozent stärker vertreten als im gesamtstädtischen Durchschnitt (7,0 Prozent). Auch bei den Kindern unter 5 Jahren, die im

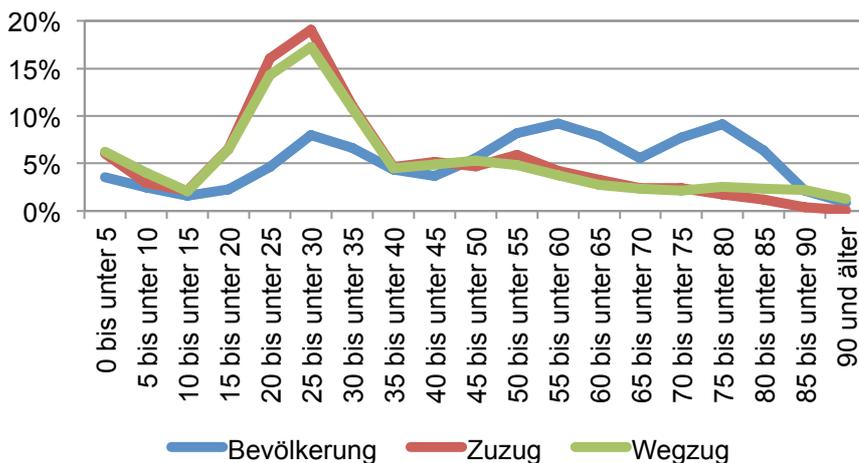
Rolandgebiet einen Anteil von 3,5 Prozent haben, wird der gesamtstädtische Wert von 4,0 Prozent inzwischen fast erreicht.

Abb. 2.3: Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Rolandgebiets sowie der Stadt Haldensleben zum 31.12.2015



Angesichts der nach wie vor dominierenden eher kleinen Wohnungen bleiben die jungen Familien jedoch oft nicht lange im Gebiet. In der besonders mobilen Altersgruppe der 25- bis unter 30-jährigen ist nicht nur der Zuzug sondern auch der Wegzug deutlich höher als der Anteil an der Gebietsbevölkerung. Es verbleiben jedoch leichte Wanderungsgewinne.

Abb. 2.4: Altersstruktur der Bestandsbevölkerung zum 31.12.2015 sowie der Zu- und Wegzieher 2010-2015 im Rolandgebiet im Vergleich



## Haushaltsstruktur

Entsprechend der Altersstruktur sind im Rolandgebiet vor allem Haushalte von allein oder paarweise lebenden Senioren vorzufinden:<sup>22</sup> 49 Prozent der Haushalte umfassen eine Person, 39 Prozent zwei. Trotz eines wachsenden Zuzugs von jüngeren Haushalten leben in lediglich 9 Prozent der Haushalte drei Personen, in 3 Prozent vier oder mehr Personen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt im Rolandgebiet bei 1,67 Personen je Haushalt und deutlich unter dem gesamtstädtischen Wert von 2,01 Personen.<sup>23</sup>

Rund 9 Prozent der Haushalte sind alleinerziehende Eltern mit ihren Kindern. Dies ist mehr als jeder zweite Haushalt (51 Prozent) mit Kindern im Stadtteil. Beide Werte liegen erheblich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (9 bzw. 29 Prozent).<sup>24</sup> Alleinerziehende sind laut bundesweiten Untersuchungen überproportional von Armut betroffen und stärker auf soziale und gesellschaftliche Unterstützungsnetzwerke angewiesen.

## Einkommensverhältnisse

Zur Einkommensstruktur wurden im Rahmen der Fortschreibung keine neuen Daten erhoben. In der Einwohnerbefragung 2009 konnten hinsichtlich sozialer Indikatoren, wie die Einkommenssituation oder die Stellung in der Arbeitswelt keine signifikanten Unterschiede zwischen dem Rolandgebiet und Süplinger Berg festgestellt werden.<sup>25</sup> Im Vergleich zum Landesdurchschnitt gibt es im Rolandgebiet anteilig genau so viele Haushalte mit sehr geringem Einkommen (22 Prozent unter 900 Euro – Landeswert 20 Prozent), überdurchschnittlich viele mit mittleren Einkommen (51 Prozent zwischen 900 und 1.500 Euro - Landeswert 31 Prozent) sowie einen sehr geringen Anteil mit höheren Einkommen (6 Prozent über 2.000 Euro - Landeswert 31 Prozent).<sup>26</sup>

Orientiert an den Regelsätzen des Arbeitslosengeldes II lässt sich feststellen, dass rund jeder fünfte Haushalt im Rolandgebiet zu den Geringverdienern gezählt werden kann. Dies entspricht dem Wert für den Süplinger Berg und ist für ein Gebiet mit hohem Mietwohnungsanteil ein eher niedriger Wert.<sup>27</sup>

Ostdeutschlandweite Trends zeigen – wie im Abschnitt zum Süplinger Berg ausführlicher erläutert – , dass sich die Einkommen von Transferleistungsempfängern und Rentnern wie von Beschäftigte in eher einfachen Tätigkeiten in den vergangenen 10 Jahren längere Zeit unterhalb der Inflationsrate und der durchschnittlichen Mietenentwicklung bewegt haben. Erst durch die geringe Inflationsrate, stärkere Rentenerhöhungen und die Einführung des Mindestlohns zeigt sich ab 2015 eine positivere Entwicklung. Es ist davon auszugehen, dass diese Ergebnisse auch auf das Rolandgebiet übertragbar sind, jedoch bleibt abzuwarten, wie stabil diese Verbesserungen in schwächeren Konjunkturphasen sind.

---

<sup>22</sup> Auswertung von kleinräumigen Daten aus dem Zensus 2011

<sup>23</sup> Auswertung von kleinräumigen Daten aus dem Zensus 2011

<sup>24</sup> Auswertung von kleinräumigen Daten aus dem Zensus 2011

<sup>25</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 10 ff)

<sup>26</sup> Landeswerte: Mikrozensus 2008 für Sachsen-Anhalt

<sup>27</sup> Vg. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 14)

## Gebietsprobleme aus Bewohnersicht und Mitwirkungsbereitschaft

Auf die in der Einwohnerbefragung 2009 offen gestellte Frage zu den Problemen im Wohngebiet bezogen sich von insgesamt 47 Nennungen, 16 auf die Parkplatzsituation. Es folgten Probleme mit der Hundehaltung (5) sowie mit dem Zustand der Spielplätze, dem Zustand des Quartiers Alsteinstraße, zu wenigen Fahrradwegen und der Unsauberkeit (jeweils 3).<sup>28</sup>

Tab. 2.3: „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ (offene Frage, Angaben ab drei Nennungen)

Probleme	Nennungen
Parkplatzsituation	16
viele Hunde / Hundekot	5
Zustand Spielplätze	3
Alsteinstraße Fassaden/Höfe	3
zu wenig Fahrradwege	3
Unsauberkeit / Sperrmüll	3
anderes	14
<b>Gesamt</b>	<b>47</b>

Auf die gestellte Frage „Wären Sie bereit, aktiv an der Gestaltung Ihres Wohngebiets mitzuarbeiten?“ bekundeten 29 Prozent der Befragten im Rolandgebiet ein solches Interesse bzw. engagieren sich bereits für ihr Wohngebiet. Die Mitwirkungsbereitschaft liegt gegenüber dem Süplinger Berg (38 Prozent) niedriger.<sup>29</sup>

## Wohnen

Im Rolandgebiet befinden sich heute rund 1.200 Wohnungen. Die beiden bestimmenden Wohnungseigentümer im Gebiet sind die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH mit 528 Wohnungen und die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG mit 448 Wohnungen. Für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes haben beide Unternehmen detaillierte Daten über ihren Wohnungsbestand zur Verfügung gestellt. Ihr Bestand umfasst rund 80 Prozent aller Wohnungen im Rolandgebiet.

### Wohnraumstruktur

Der Wohnungsbestand im Rolandgebiet besteht nahezu ausschließlich aus Zwei- (35 Prozent) und Drei-Raum-Wohnungen (57 Prozent). Sowohl kleinere Ein- (5 Prozent) als auch größere Vier-Raum-Wohnungen (3 Prozent) sind kaum vertreten. Für größere Familien ab zwei Kindern bietet das Rolandgebiet demnach kaum interessante Wohnraumangebote im heutigen Bestand.

<sup>28</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 27)

<sup>29</sup> Vgl. oben (Seite 35)

Bei den angegebenen Wegzugsgründen aus dem Rolandgebiet wurde 2009 zudem der Wunsch nach einer größeren Wohnung deutlich häufiger benannt als im Vergleich zum Süplinger Berg.<sup>30</sup>

### **Leerstandsentwicklung**

Der Wohnungsleerstand liegt im Rolandgebiet mit rund 4 Prozent recht niedrig, jedoch gegenüber 2010 leicht angestiegen. In den kommenden Jahren wird es angesichts der demographischen Struktur des Gebietes erforderlich sein, zahlreiche Wohnungen neu zu belegen, um dieses niedrige Leerstands-niveau zu halten.

### **Modernisierungsstand**

84 Prozent der 2009 Befragten gaben an, dass seit 1990 an ihren Wohngebäuden Sanierungen durchgeführt wurden.<sup>31</sup> Insbesondere im Südosten des Rolandgebietes ist die Modernisierung der Wohngebäude weit vorangeschritten. Einen unsanierten Gesamteindruck machten 2009 vor allem noch die Wohngebäude im Bereich der Alsteinstraße, die inzwischen saniert wurden.

Mit der Fertigstellung von drei neuen Wohngebäuden mit zusammen 50 Wohnungen sowie der Reaktivierung eines nahezu ruinösen Wohngebäudes mit 16 Wohnungen konnte der Anteil an modernem Wohnraum weiter erhöht werden. Für einen weiteren Neubau mit 14 Wohnungen war 2016 der Baubeginn. Insbesondere die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG hat sich mit ihren Neubauprojekten entschieden, die Schaffung von barrierefreiem, energieeffizientem Wohnraum über Neubauten zu realisieren. Dies ist auch Ergebnis einer 2015 abgeschlossenen Machbarkeitsstudie zum barrierefreien Umbau von Bestandswohnungen, die eher hohe Baukosten ergab.

### **Nachbarschaftsverhältnisse**

Die nachbarschaftlichen Verhältnisse im Rolandgebiet sind gut und stabil.<sup>32</sup> Knapp die Hälfte der 2009 Befragten gab an, miteinander befreundet zu sein oder sich gegenseitig im Alltag zu unterstützen. Weitere 43 Prozent gaben an, dass man sich gegenseitig grüßt. Ohne Kontakt zu den Nachbarn sind lediglich 11 Prozent der Befragten. Nur 6 Prozent der Befragten gaben an, dass sich die Nachbarschaftsverhältnisse in den letzten Jahren verändert haben.

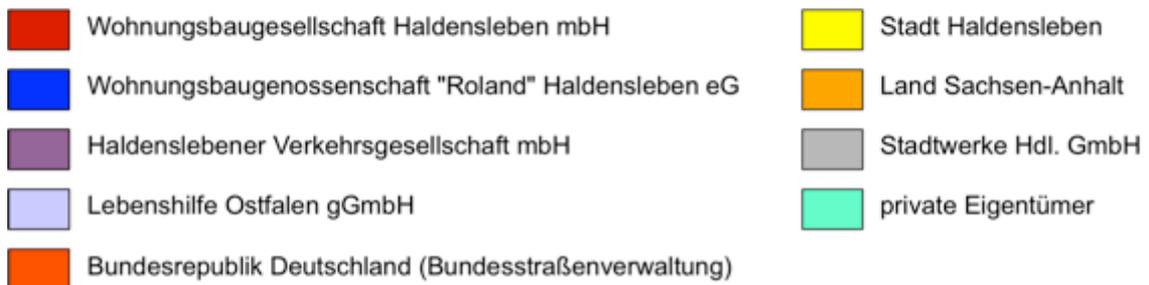
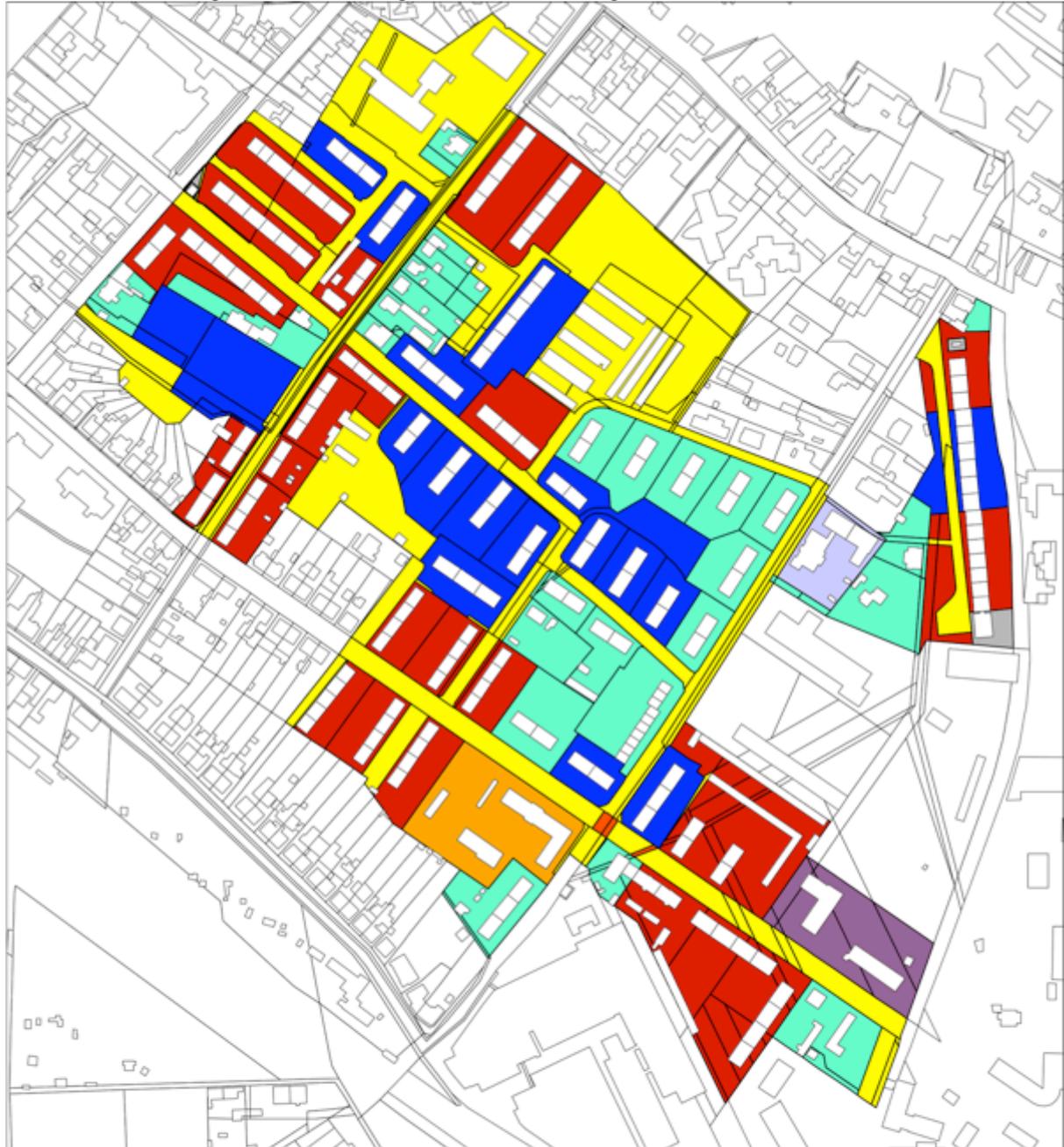
---

<sup>30</sup> Vg. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 45)

<sup>31</sup> Vg. oben (Seite 40)

<sup>32</sup> Vgl. oben (Seite 36)

Abb. 2.5: Wohnungs- und Flächeneigentümer im Rolandgebiet



## Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote

Aufgrund der innenstadtnahen Lage und der Abgrenzung des Rolandgebietes sind zahlreiche Gemeinbedarfs- und Freizeiteinrichtungen zwar fußläufig erreichbar, jedoch nicht unmittelbar im Rolandgebiet gelegen.

### Bildungsangebote

Im Osten des Rolandgebietes in der Köhlerstraße knapp außerhalb des Fördergebiets wurde 2010 eine integrative Kindertagesstätte errichtet. Träger ist die Lebenshilfe Ostfalen gGmbH, die am Standort auch eine integrative Frühförderstelle betreibt. In fußläufiger Distanz zum Rolandgebiet liegen zudem vier weitere Kindertagesstätten.

Die Grundschule Gebrüder Alstein in Trägerschaft der Stadt Haldensleben befindet sich in der Rottmeisterstraße. Der gesamte Komplex inklusive der Turnhalle wurde 2011/12 aufwändig saniert und umgebaut. Die bereits aufgewertete Schulsportanlage am Standort wurde in das neue Konzept eingebunden. Hergestellt wurde unter anderem eine vollständige Barrierefreiheit, ein hochwertiger energetischer Standard und der Einsatz alternativer Energiegewinnung. Die Grundschule wird langfristig zwei- bis dreizügig erhalten bleiben. Mit der Aufhebung der Schulbezirke der Grundschulen 2012 steht die Schule – wie die anderen beiden kommunalen Grundschulen – für Schülerinnen und Schüler aus dem gesamten Stadtgebiet und einigen Umlandgemeinden offen.

Weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung:<sup>33</sup>

- Das Professor-Friedrich-Förster-Gymnasium grenzt unmittelbar nordwestlich in der Schulstraße an das Rolandgebiet. Es hat an diesem Standort langfristigen Bestand. Rund 800 Schülerinnen und Schüler werden hier unterrichtet. Bis 2019 wird ein Anstieg auf gut 850 erwartet.
- Die Sekundarschule „Marie Gerike“ liegt einige hundert Meter nordwestlich des Rolandgebietes am Altstadtrand und hat langfristig Bestand als drei- bis vierzügige Schule mit stabil gut 400 Schülerinnen und Schülern.

### Kinder- und Jugendeinrichtungen

Im Rolandgebiet selbst befindet sich kein Angebot für die Kinder- und Jugendfreizeit. Vom Rolandgebiet aus fußläufig erreichbar sind u.a. die Jugendfreizeitstätte „Der Club“ in der Hafestraße 8 sowie die offenen Angebote für Kinder und Jugendliche des CVJM Haldensleben e.V. (Christlicher Verein junger Menschen) in der Holzmarktstraße 6 in der Altstadt.

Zudem bieten die KulturFabrik in der Gerikestraße 3a mit den Aktivitäten des Alsteinklubs zahlreiche Angebote für junge Menschen.

### Angebote für Senioren

In der Alsteinstraße 26 (nordwestlich des Rolandgebietes) befindet sich eine betreute Seniorenwohnanlage mit integrierter Begegnungsstätte der Volkssolidarität (Regionalverband Ohre-Börde e.V.). Die Offenheit der Begegnungsstätte für das Rolandgebiet erscheint ausbaufähig.

---

<sup>33</sup> Landkreis Börde, Mittelfristige Schulentwicklungsplanung 2009

## Gesundheitseinrichtungen

Im Rolandgebiet selbst befinden sich in der Schiller- und Köhlerstraße eine Allgemeinarzt- und eine Zahnarztpraxis. Das Gesundheitszentrum in der Gerikestraße 4, indem zahlreiche Ärzte niedergelassen sind, ist fußläufig gut vom Rolandgebiet aus erreichbar. Am Standort Köhlerstraße betreut die Lebenshilfe Ostfalen gGmbH erwachsene geistig behinderte Menschen in einer Außenwohngruppe. Nahe gelegen an der Magdeburger Straße 70a befindet sich neben der integrativen Kindertagesstätte des Trägers ein Wohnheim für Menschen mit geistiger Behinderung.

## Kultureinrichtungen

Im Rolandgebiet selbst befindet sich keine Kultureinrichtung. Die Angebote der nahe gelegenen KulturFabrik sind allerdings fußläufig gut erreichbar. Auf dem Gelände einer ehemaligen Keramikfabrik in der Gerikestraße 3a wurde 1999 die KulturFabrik als kommunales Kultur- und Kommunikationszentrum eröffnet. Es beherbergt zudem die Stadt- und Kreisbibliothek. Der Alsteinklub organisiert hier zahlreiche Aktivitäten.

## Sportangebote

Auf der großen Freifläche nördlich des Garagenhofes an der Schillerstraße befindet sich ein Bolzplatz. Im Zuge der Umgestaltung dieses Areals zum „Rolandgarten“ wurde ein Mehrzweckspielfeld eingerichtet. Auch spezielle Fitnessgeräte für ältere Menschen wurden in den Rolandgarten integriert. Die Schulsporthalle am Standort der Grundschule Gebrüder Alstein wird auch von Sportvereinen genutzt.

Die nahe gelegene Ohrelandhalle an der Magdeburger Straße ist als Mehrzweckhalle konzipiert und bietet seit 1997 umfangreiche Möglichkeiten für den Schul- und Vereinssport in Hallen sowie auf Sportplätzen. Sie wird zugleich für Großveranstaltungen (Konzerte, Tanz und große Feste) genutzt.

Die Ergebnisse der Einwohnerbefragung 2009 belegen, dass auf die umfangreichen und schnell erreichbaren Gemeinbedarfs- und Freizeitangebote der Innenstadt von der Bewohnerschaft des Rolandgebietes zurückgegriffen wird. Größere Ausstattungsdefizite bestehen in diesen Bereichen nicht.<sup>34</sup>

## Arbeit, Versorgung und Zentren

Die Wohnfunktion steht im Rolandgebiet sehr stark im Vordergrund. Ein funktionelles oder gestalterisches Gebietszentrum gibt es nicht. Die Versorgung auch mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch die fußläufig erreichbare Altstadt und deren Umgebung erfüllt. Hierzu zählen vor allem das Einkaufszentrum Hagen Passage an der Gerikestraße sowie die Einzelhandelsangebote in der Altstadt. Zudem ist ein ALDI an der Magdeburger Straße schnell erreichbar. In der Befragung wurden die Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote positiv und vergleichbar mit denen im Süplinger Berg bewertet.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 29 ff)

<sup>35</sup> Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 21)

Im Umfeld des Rolandgebiets befinden sich verschiedene gewerblich genutzte Bereiche mit zahlreichen Arbeitsplätzen, die jedoch keine Versorgungsfunktionen oder sonstige Auswirkungen speziell auf das Rolandgebiet haben. Zu den Arbeitsstättenschwerpunkten und Gewerbegebieten Haldenslebens bestehen relativ kurze Wegedistanzen. Auch für Berufspendler in die Landeshauptstadt Magdeburg ist die Nähe zum Bahnhof ein Lagevorteil des Rolandgebietes.

Bezüglich der beruflichen Qualifikation seiner Bewohner ergab die Haushaltbefragung 2009, dass das Rolandgebiet in etwa der Struktur entspricht, die auch in anderen Mietwohnquartieren in ostdeutschen Klein- und Mittelstädten vorzufinden sind: Gut die Hälfte aller Befragten (54 Prozent) hat eine Berufsausbildung abgeschlossen. 30 Prozent haben einen Fachschul- oder Hochschulabschluss.

Auch bezüglich der heutigen Stellung in der Arbeitswelt zeigen sich keine signifikanten Unterschiede zu ähnlichen Gebieten in anderen Städten – mit der Ausnahme, dass sich die verhältnismäßig niedrige Arbeitslosigkeit in Haldensleben auch im Rolandgebiet widerspiegelt: 15 Prozent aller Befragten waren Arbeiter und 16 Prozent Angestellte. Der Anteil der Selbstständigen lag bei 1 Prozent. Schüler, Studenten oder Auszubildende, die bereits einen eigenen Haushalt führen, machten 2 Prozent aller Befragten aus. 9 Prozent aller Befragten sind als Hausfrau oder Hausmann tätig. Arbeitslos waren 15 Prozent aller Befragten. 42 Prozent aller Befragten sind Rentner oder im Vorruhestand. Hier dürften sich gegenüber 2009 durch den einsetzenden demographischen Wandel Verschiebungen ergeben haben, die jedoch ohne repräsentative Befragung nicht näher analysiert werden können.

## Stärken und Schwächen im Überblick

In der folgenden Übersicht sind die Stärken und Schwächen des Rolandgebietes zusammenfassend dargestellt.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ruhiges, grünes und gepflegtes Wohngebiet</li> <li>▪ nahes Stadtzentrum, nahe Gewerbegebiete</li> <li>▪ kurze Wege für Versorgung und Freizeit</li> <li>▪ alle Bildungsangebote in unmittelbarer Nachbarschaft</li> <li>▪ gute Verkehrsanbindung, Nähe zum Bahnhof</li> <li>▪ Barrierefreiheit auf den Straßen und Wegen</li> <li>▪ Vielfältige Bau- und Eigentumsformen</li> <li>▪ weit fortgeschrittener Sanierungsstand</li> <li>▪ Rolandgarten als Grünfläche und Identifikationsraum</li> <li>▪ Durchmischung der Bewohnerschaft, stabile Nachbarschaften</li> <li>▪ familien- und seniorentaugliches Wohnumfeld</li> <li>▪ keine Sicherheitsprobleme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kaum Orte für die Bewohnerbegegnung</li> <li>▪ zentrale Identifikationsorte fehlen bisher, kein Zentrum</li> <li>▪ Trennwirkung der Gerikestraße</li> <li>▪ Buserschließung für das Gebiet ist ungenügend</li> <li>▪ einzelne Wegebeziehungen: Schillerstraße / „Klagemauer“, kein kurzer Weg zum Friedhof</li> <li>▪ Barrierefreiheit ist in den älteren Wohnhäusern nicht gegeben</li> <li>▪ betreute Wohnangebote für hochaltrige Menschen fehlen</li> <li>▪ hohe soziale Kontrolle</li> </ul>

In der folgenden Abbildungen sind die Ausstattungen sowie größere Problembereiche für das Rolandgebiet zusammenfassend dargestellt.

Abb. 2.6: Ausstattungen und Problembereiche im Rolandgebiet



## 2.2 Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Projekte

### Das Rolandgebiet im Kontext der Stadtentwicklung

Die Analysen zur heutigen Situation im Rolandgebiet zeigen, dass das Wohngebiet sehr gut angenommen ist, aber auch eine wichtige Versorgungsaufgabe für preiswertes Wohnen übernimmt.

Die Perspektive des Wohnstandortes im Kontext der Stadtentwicklungsziele ist eindeutig. Das Rolandgebiet soll dauerhaft ein Wohnstandort bleiben. Die integrierte Lage, die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie die heutige Akzeptanz des Gebietes sind dafür ausschlaggebende Gründe.

Allerdings muss man sich auf die sich wandelnden Bedarfe frühzeitig einstellen. Es ist absehbar, dass sich die Zahl der Sterbefälle allein aus der heutigen Bestandsbevölkerung binnen zehn Jahren um ein Drittel erhöhen und dann auf diesem hohem Niveau stabilisieren wird.<sup>36</sup> Ab 2010 bis zum Jahr 2025 werden damit allein durch Sterbefälle rund 350 Wohnungen neu vermietbar, was einem Anteil von 30 Prozent am Wohnungsbestand im Rolandgebiet entspricht. Für Nachzieher, insbesondere für junge Haushalte mit Kindern, war das Gebiet zu Beginn der Förderung aus der Sozialen Stadt nicht besonders gut ausgestattet. Auch auf die wachsende Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner im hohem Alter und ihren Ansprüchen muss sich noch stärker eingestellt werden.

Der Schwerpunkt für die Programmumsetzung Soziale Stadt lag und liegt darin, den Generationenwechsel mit größtmöglichem Gewinn für das Rolandgebiet und die Innenstadtentwicklung zu gestalten.

Dabei stehen als Schwerpunktaufgaben an:

- Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldbedingungen insbesondere mit Blick auf die Familientauglichkeit.
- Das Aufeinandertreffen der jüngeren Nachzieher mit der älteren Stammmieterschaft bedarf eines guten Managements zum Interessenausgleich.
- Auf die aktuellen Bedürfnisse der älteren Bewohner hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung der Wohnungen und der gesamten Umwelt sowie spezieller Unterstützungsangebote muss reagiert werden.
- Bei der weiteren Gebietsentwicklung haben Beteiligungen und generationsübergreifende Angebotsgestaltungen einen sehr großen Stellenwert.

---

<sup>36</sup> Prognose der Zahl der Sterbefälle anhand der aktuellen Altersstruktur und der aktuellen Sterbetafel des Statistischen Bundesamtes

## Entwicklungsleitbild

Das Strategische Ziel der Entwicklung des Rolandgebiets ist weiterhin so aktuell, wie es 2010 beschrieben wurde:

### Anpassung des Rolandgebietes an die sich wandelnden Bedarfe

Als Entwicklungsleitbild soll das „**Familienfreundliche Wohnen in der Stadt**“ in den Vordergrund gestellt werden und an Profil gewinnen.

Das Entwicklungsleitbild greift die Vorzüge des Gebietes hinsichtlich seiner Lagegunst und der gewachsenen Strukturen auf: In diesem innerstädtischen Wohngebiet mit Siedlungscharakter – offene Räume, starke Durchgrünung – können in sehr zentraler Stadtlage attraktive Rahmenbedingungen für das gemeinsame Wohnen von „Jung und Alt“ genutzt werden. Mit seiner zentralen Lage bietet das Rolandgebiet zudem gute Bedingungen für Berufstätige in den Gewerbegebieten und der Altstadt Haldenslebens sowie durch die Bahnhofsnähe auch für Pendler in die Landeshauptstadt Magdeburg.

Es ist bevorzugt sowohl für Ältere geeignet als auch bei gleichzeitigem Generationenwechsel ein guter Wohnstandort für Familien, junge Haushaltsgründer sowie kleine Singles- und Paar-Haushalte.

Allerdings bestand zu Beginn des Soziale-Stadt-Prozesses vor allem für diesen Generationswechsel ein erheblicher Nachholbedarf für die Ausstattungen des Wohnumfeldes. Auch eine weitere Diversifizierung des Wohnungsbestandes erschien notwendig. Zum einen fehlte es an größeren, familiengerechten Wohnungen, zum anderen an barrierefreien, altengerechten Ausstattungen der im Zuschnitt für Senioren geeignete Wohnungen. Angesichts der Vielfalt an möglichen Wohnformen kann hier ein breiter Mix für Haushalte mit einem breiten Einkommensspektrum entstehen, in exponierten Lagen auch für hochwertige Ansprüche.

Angesichts des guten Gesamtzustands des Gebietes und des äußerst geringen Leerstands kann auf einer stabilen Gesamtsituation aufgebaut werden, um das Gebiet weiterzuentwickeln.

Der folgende Abschnitt lehnt sich an die Struktur des Integrierten Handlungskonzepts von 2010 an. Unter den jeweiligen Handlungsfeldern werden zunächst die Ziele und Projekte aus dem Integrierten Handlungskonzept von 2010 genannt und im Anschluss bewertet, inwieweit diese Ziele noch aktuell sind, nachjustiert werden müssen oder obsolet geworden sind. Die Projekte werden – soweit möglich – anhand der 2010 formulierten Evaluationsindikatoren geprüft.

Die dargestellten Projekte sind am Abschluss des Abschnittes in Tabellenform übersichtlich dargestellt. Hier sind neben anvisierten Umsetzungszeiträumen, die Finanzierungsquellen sowie die Maßnahmenträger bzw. beteiligten Akteure dargestellt. Auf dem folgenden Maßnahmenplan Rolandgebiet sind die Projekte verortet.

Bei den einzelnen Maßnahmen wird eine kurze Bewertung gegeben, ob und wie sehr diese zur Zielerreichung in der Vergangenheit beitragen konnten und dies in Zukunft können. Ergänzend wird der Umsetzungsstand dargestellt.

Bewertung der durchgeführten und geplanten Projekte	
trägt maßgeblich zur Zielerreichung bei	↑
trägt geringfügig zur Zielerreichung bei	↗
ohne Einfluss auf Zielerreichung	→
keine Bewertung, da Projekt nicht umsetzbar und weiterverfolgt	✗

### Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteileben, soziale Integration

#### Ziele

Die Einbeziehung, Aktivierung und Zusammenführung der Stammbewohnerschaft und der neuen Bewohnerinnen und Bewohner ist die Kernaufgabe, um den Wandel im Gebiet mit Gewinn für die Gemeinwesenentwicklung zu gestalten.

In diesem Kontext werden als Ziele verfolgt:

- Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen
- Integration vor allem der Neuzugezogenen in die gewachsenen Nachbarschaften, Sicherung der Teilhabe der älteren Generation am gesellschaftlichen Leben
- Schaffung von Orten und Aktionen der Begegnung und Kommunikation
- Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement

#### Projekte

##### A1 Quartiermanagement

Analog der Aufgabe im Süplinger Berg steht auch für das Rolandgebiet die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Gewinnung und Vernetzung von Akteuren für die Gebietsentwicklung über das Quartiermanagement im Vordergrund. Zwar verfügt das Quartiermanagement über keine direkte örtliche Präsenz, das Stadtteilbüro im Süplinger Berg fungiert aber auch für das Rolandgebiet als Anlauf- und Kontaktstelle. Auf Anfrage (Anruf, Email) ist das Quartiermanagement zudem in der Lage, kurzfristige Treffen im Rolandgebiet zu organisieren. Für Veranstaltungen des Quartiermanagements zum Rolandgebiet haben sich die Räumlichkeiten der nahegelegenen Kulturfabrik bewährt, so dass die Schaffung eines festen Ortes für die Gebietsbetreuung im Rolandgebiet als nicht erforderlich eingeschätzt wird, solange die Betreuungsintensität im heutigen Umfang bleibt.

Die Aufgabenfelder und Organisation des Quartiermanagements für beide Programmgebiete sind im Punkt „Programmmanagement“ dargestellt.

#### Evaluierungsindikatoren

Image- / Gebietsbewertungen, Zufriedenheit mit dem Wohngebiet, Bürgermitwirkung, Vernetzungsgrad der Akteure, Umfang und Wirkung der umgesetzten Projekte

Die Sprechstunden des Quartiermanagements werden gemeinsam mit den Sprechstunden für das Wohngebiet am Süplinger Berg in dortigen Räumen durchgeführt. Seit 2015 werden die Sprechstunden wöchentlich alternierend mit dem Quartiermanagement Aktive Stadt- und Ortsteilzentren in Althaldensleben durchgeführt: am 1. und 3. Dienstag im Monat am Süplinger Berg, am 2. und 4. Dienstag im Monat in Althaldensleben. Über eine zentrale Telefonnummer und Mailadresse ist sichergestellt, dass das Quartiermanagement in allen Gebieten regelmäßig erreichbar ist. Die Sprechstunden werden bedarfsorientiert durch individuell vereinbarte Ortstermine ergänzt.

*Evaluierungsindikatoren*

*Image- / Gebietsbewertungen, Zufriedenheit mit dem Wohngebiet, Bürgermitwirkung, Vernetzungsgrad der Akteure, Umfang und Wirkung der umgesetzten Projekte Soziale Stadt*

*Bewertung des Projekts*

Anders als am Süplinger Berg gibt es im Rolandgebiet selbst nur wenige Akteure der Gemeinwesenarbeit, die zudem wenig Schnittmengen von den Zielgruppen her haben, so dass eine Vernetzung über kooperative Projekte bislang nicht gelungen ist und auch eine geringere Priorität hat.

Wert gelegt wurde daher eher darauf, Akteure aus dem Umfeld für die Nutzung des Rolandgartens zu gewinnen. Dies wurde erreicht, in dem zunächst das Quartiermanagement die Eröffnungsveranstaltung („Langer Abend im Rolandgarten“ 2012) federführend organisierte und Akteure aus dem Gebiet wie der gesamten Stadt einbezog. In den Folgejahren wurden mehrere Veranstaltungen in Kooperation von Quartiermanagement und der Lebenshilfe Ostfalen gGmbH, die einen Standort angrenzend an den Rolandgarten betreibt, durchgeführt („Filmabende im Rolandgarten“). Im Jahr 2016 organisierten hier erstmals Träger eigenständig Veranstaltungen, die aus der Aktionskasse unterstützt wurden: Sommerfeste der Lebenshilfe und der Marie-Gerike-Schule.

Die Durchführung der Sprechstunden außerhalb des Fördergebietes hat sich nicht als Problem erwiesen und kann – solange der Umfang der Sprechzeiten beibehalten wird – so fortgeführt werden. Die Schaffung eines zusätzlichen Vor-Ort-Büros wird derzeit nicht weiter verfolgt und wäre nur geboten, wenn das Rolandgebiet stärker als bisher in den Fokus der Gebietsbetreuung rückt.

<b>Bewertung des Projekts</b>	
Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen	↑
Integration vor allem der Neuzugezogenen in die gewachsenen Nachbarschaften, Sicherung der Teilhabe der älteren Generation am gesellschaftlichen Leben	↗
Schaffung von Orten und Aktionen der Begegnung und Kommunikation	↑
Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement	↗
<b>Realisierungsstand</b>	<b>laufend seit 2010</b>

**A2 Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse**

2010 war Ziel, dass das Instrument „Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse“ auch im Rolandgebiet wirksam werden sollte, dies gelang. Gefördert werden kleinteilige und kurzfristig umzusetzende Maßnahmen mit dem Ziel, soziokulturelle und freizeitbezogene Angebote zu verbessern, die Arbeit der Vereine und Initiativen sowie die Nachbarschaften zu stärken sowie die Selbsthilfe und Eigenverantwortlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren und zu erhöhen.

Zu den zu fördernden Maßnahmen gehören beispielsweise die Unterstützung von Einzel- und Gruppenaktivitäten, Bürgeraktionen wie Straßen- oder Nachbarschaftsfeste, Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, Klein- und Laienkunst, Kulturprojekte, Zielgruppen und generationsübergreifende Gemeinwesenarbeit.

Die Projekte müssen den Zielen der Gebietsentwicklung und den kommunalen Fachkonzepten entsprechen. Gefördert werden nicht investive Maßnahmen wie Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, direkte Aktivitäten, kleine Aufträge und erforderliche Sach- und Materialkosten. Der Fördersatz beträgt 100 Prozent des Projektumfangs. Ein Anspruch auf die Förderung besteht nicht.

*Evaluierungsindikatoren*

*Anzahl der geförderten Aktionen und Mikroprojekte, Anzahl der Antragsteller, Umfang der erreichten Zielgruppe über die Aktionen und Mikroprojekte*

*Bewertung des Projekts*

Die Aktionskasse wurde Ende nach Klärung der Finanzierungssicherheit und Etablierung des Bürgerbeirats als Entscheidungsgremium Ende 2011 aktiviert. Seit dem konnten 11 Einzelanträge positiv beschieden werden und auf diese Weise verschiedene Mikroprojekte im Wohngebiet unterstützt werden. Das Spektrum der Mikroprojekte reichte dabei von der Schaffung eines Stadtteilwahrzeichens („Reitender Roland aus Metallgitter“) über die erweiterte Berichterstattung über die Projekte auf HDL-TV bis zur Organisation von Veranstaltungen im Rolandgarten. Auch das Kinder- und Jugendbeteiligungsprojekt „Stadtteildetektive“ wurde aus der Aktionskasse unterstützt. Bis Ende 2016 wurden insgesamt rund 24.500 Euro aus der Aktionskasse für das Rolandgebiet ausgezahlt.

Die geförderten Aktionen und Mikroprojekte hatten zum Teil stadtweite Ausstrahlung, was insbesondere für die gut besuchten Veranstaltungen im Rolandgebiet gilt.

<b>Bewertung des Projekts</b>	
Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen	↑
Integration vor allem der Neuzugezogenen in die gewachsenen Nachbarschaften, Sicherung der Teilhabe der älteren Generation am gesellschaftlichen Leben	↑
Schaffung von Orten und Aktionen der Begegnung und Kommunikation	↑
Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement	↑
Realisierungsstand	laufend seit 2011



### A3 Stadtteilspaziergänge

Das Beteiligungsinstrument Stadtteilspaziergang wurde auch im Rolandgebiet im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes gut angenommen, hat sich als sehr wirksam erwiesen und wurde seitdem mehrfach wiederholt. Beim Spaziergang diskutieren vor Ort Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Verantwortlichen (Stadtverwaltung, Polizei, Wohnungsunternehmen, Quartiermanagement) sowie mit Vertreterinnen und Vertretern von Gemeinbedarfseinrichtungen wichtige Themen und Probleme des Gebietes. Im Ergebnis konnten zahlreiche gesammelte Probleme und Aufgaben zeitnah erledigt werden.

Themen- bzw. projektbezogen werden Bewohnerinnen und Bewohner bzw. die Nutzer- und Zielgruppen für die Projekte über Versammlungen, Werkstätten und Workshops frühzeitig in die Projektausgestaltungen einbezogen. Zielstellung ist es, die Identifikation durch Transparenz von Entscheidungen zu befördern, Belange der Bewohnerschaft, der örtlichen Akteure und Nutzer kennen zulernen und zu berücksichtigen sowie die Projekte über die Beteiligung zu qualifizieren.

#### *Evaluierungsindikatoren*

*Anzahl der Beteiligungsaktionen, Annahme der Beteiligungsaktionen durch die Bewohnerinnen und Bewohnern, Zielgruppen und weiteren Akteure, Berücksichtigung und Reaktionen der Verantwortlichen auf die Belange*

#### *Bewertung des Projekts*

Die Stadtteilspaziergänge haben sich als gutes, niedrighschwelliges Beteiligungsinstrument bewährt. Inzwischen wurden 4 Spaziergänge durchgeführt, an denen jeweils 50-70 Personen teilnahmen. Der ursprünglich angedachte jährliche Turnus wurde allerdings in Anpassung an die Geschwindigkeit der Gebietsentwicklung und der Ressourcen von Verwaltung und Quartiermanagement ausgedehnt. Die Spaziergänge finden nun mehr alle 2 Jahre statt. Im Rahmen der Berichterstattung der Lokalpresse über die Spaziergänge wird dort jeweils Bilanz gezogen über die realisierten und geplanten Projekte im Stadtteil, was dem Image des Stadtteils zuträglich ist. Durch die Einbindung der Akteure in die Vorbereitung der Spaziergänge wird deren Vernetzung gestärkt.

Bewertung des Projekts	
Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen	↑
Integration vor allem der Neuzugezogenen in die gewachsenen Nachbarschaften, Sicherung der Teilhabe der älteren Generation am gesellschaftlichen Leben	→
Schaffung von Orten und Aktionen der Begegnung und Kommunikation	→
Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement	↗
Realisierungsstand	laufend seit 2010



#### A4 Bürgerbeirat Rolandgebiet

Für das Rolandgebiet wurde 2010 vorgeschlagen, einen Bürgerbeirat als ergänzende Form unmittelbarer Beteiligung zu installieren. Ausschlaggebend für diesen Vorschlag war, dass im Rolandgebiet in den Folgejahren eine Vielzahl von Projekten vorbereitet und umgesetzt werden sollte. Die Bewohnerschaft trat bereits damals stark für ihre Belange ein und zeigte ein hohes Interesse für konkrete Projekte der Gebietsentwicklung. Auf dieses Interesse konnte aufgebaut werden.

Die Erfahrungen mit Bürger- oder Quartiersbeiräten in vielen Programmgebieten zeigen, dass frühzeitiger Austausch zu einem mehr an Qualitäten und zu einer breiteren Akzeptanz für die Projekte führt. Die Bürgerschaft wird für Probleme und Lösungen, Umsetzungsverläufe und komplexe Fragen der Gebietsentwicklung sensibilisiert.

Der Beirat sollte jedes Projekt der Sozialen Stadt ob investiv oder nicht-investiv, von der ersten Idee, über den Planungs- bis hin zum Umsetzungsprozess intensiv diskutieren und begleiten. Die Ergebnisse seines Wirkens hätten empfehlenden Charakter für den Projektträger. Das Quartiermanagement kann die Geschäftsstelle bzw. Organisation des Beirats übernehmen.

#### *Evaluierungsindikatoren*

*Konstituierung des Beirats, Regelmäßigkeit der Arbeit und Beständigkeit des Teilnehmerkreises, Berücksichtigung der Empfehlungen von Seiten der Projektträger*

Der Bürgerbeirat hat sich 2011 konstituiert und kam bislang ungefähr ein bis zwei mal pro Jahr zusammen. Aus seiner Arbeit resultierten einige Projektideen, die auch umgesetzt wurden. Darüberhinaus bestimmt der Bürgerbeirat mit über die Mittelvergabe aus der Aktionskasse. (Projekt A2)

Bewertung des Projekts	
Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen	↑
Integration vor allem der Neuzugezogenen in die gewachsenen Nachbarschaften, Sicherung der Teilhabe der älteren Generation am gesellschaftlichen Leben	→
Schaffung von Orten und Aktionen der Begegnung und Kommunikation	↑
Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement	↗
Realisierungsstand	laufend seit 2011

#### A5 Internetpräsenz und Öffentlichkeitsarbeit

Die Informationen zum Wohngebiet und zur Programmumsetzung „Soziale Stadt“ werden eingebunden in die Seiten der Stadt unter [www.stadt-haldensleben.de](http://www.stadt-haldensleben.de) im Internet dargestellt und gepflegt.

Eine darüber hinaus breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit in den Medien zu den Aktivitäten im Wohngebiet würde zur Information der Bürgerinnen und Bürger im Gebiet sowie darüber hinaus beitragen.

#### *Evaluierungsindikatoren*

*Realisierung der Internetpräsenz, Bekanntheitsgrad und Pflege der Informationsformen, Anzahl der Veröffentlichungen in den Medien, Bekanntheitsgrad der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ für das Rolandgebiet.*

#### *Bewertung des Projekts*

Im Rahmen der Aktionskasse (Projekt A2) hat sich ein Mikroprojekt in Kooperation mit dem Fernsehsender HDL-TV ergeben, das den Projekten der Sozialen Stadt eine erweiterte Informationspräsenz im Fernsehprogramm ermöglicht. Mit diesem Projekt wurde zunächst am Süplinger Berg begonnen, es konnte aufgrund der medialen Voraussetzungen 2015 auf das Rolandgebiet ausgeweitet werden.

Die Jahresberichte des Quartiermanagements sowie grundlegende Informationen über das Förderprogramm im Allgemeinen und die Fördergebietskulturen im Speziellen werden auf den Internetseiten der Stadt angeboten. Insbesondere im Kontext mit Veranstaltungen wie den Filmabenden und den Stadtteilspaziergängen wurde intensiv in der Lokalpresse über das Programm „Soziale Stadt“ und die Maßnahmen im Stadtteil berichtet.

Bewertung des Projekts	
Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen	↗
Integration vor allem der Neuzugezogenen in die gewachsenen Nachbarschaften, Sicherung der Teilhabe der älteren Generation am gesellschaftlichen Leben	↗
Schaffung von Orten und Aktionen der Begegnung und Kommunikation	↗
Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement	↑
Realisierungsstand	laufend seit 2010

## Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur

### Ziele

Das Rolandgebiet profitiert von den nahen und umfassenden sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Innenstadtangeboten. Dagegen befinden sich im Gebiet selbst mit den Angeboten der Lebenshilfe gGmbH und der Grundschule Gebrüder Alstein vergleichsweise wenige Einrichtungen. Als Bildungseinrichtungen haben sie allerdings strategische Bedeutung, um Familien für das Wohnen im Rolandgebiet zu interessieren. Zugleich bilden sie wichtige Orte im Gebiet, an denen besondere Veranstaltungen und Treffen bis hin zu Sitzungen des Bürgerbeirates laufen können.

In diesem Kontext werden als Ziele verfolgt:

- Ausbau und Verbesserung der Bildungsangebote im Gebiet
- Offensive Einbindung der nähräumlichen Einrichtungen in die Stadtteilarbeit für das Rolandgebiet

### Projekte

#### B1 Bauprojekte: Grundschulsanierung und Kita-Neubau

Die Grundschule Gebrüder Alstein inklusive der Turnhalle wurde bis zum Schuljahresbeginn 2011/12 aufwändig saniert und umgebaut. Finanziert wurde die Sanierung und der Umbau aus kommunalen Eigenmitteln und dem EFRE-Fonds der Europäischen Union.

Im Osten des Rolandgebietes in der Köhlerstraße entstand 2010 eine integrative Kindertagesstätte. Träger ist die Lebenshilfe Ostfalen gGmbH, die am Standort auch eine integrative Frühförderstelle betreibt. Der Träger ist mit seinem Angebot bereits sehr gut in die Nachbarschaft integriert. Der Kindertagesstättenneubau wurde mit Bundes- und Landesmitteln aus dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2008-2013“ gefördert.

#### *Evaluierungsindikatoren*

*Öffnung der Einrichtungen für spezielle Bedarfe aus dem Rolandgebiet, Mitwirkung an der Stadtteilarbeit und Projekten für das Rolandgebiet*

**Bewertung des Projekts**

Beide Projekte wurden umgesetzt und werden intensiv genutzt, wobei die Öffnung der Einrichtungen für die Stadtteilarbeit bisher nicht sehr intensiv ist, was unter anderem daran liegt, dass diese Angebote räumlich deutlich über die Fördergebietskulisse hinaus wirken und eher an gesamtstädtischen Aktivitäten beteiligt sind, als sich auf das Rolandgebiet an sich zu fokussieren.

Bewertung des Projekts	
Ausbau und Verbesserung der Bildungsangebote im Gebiet	↑
Offensive Einbindung der nahräumlichen Einrichtungen in die Stadtteilarbeit für das Rolandgebiet	↑
Realisierungsstand	realisiert



**B2 MUS-E**

MUS-E, ein Kooperationsprogramm zwischen Schulen und Künstlern, ging auf die Initiative des Musikers Yehudi Menuhin zurück. 1999 wurde die Yehudi Menuhin Stiftung Deutschland gegründet, die Trägerin des MUS-E Programms in Deutschland war. Aufgrund der Insolvenz des Projektträgers im Jahr 2011 konnte das Projekt nicht realisiert werden.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Anzahl der teilnehmenden Kinder, Anzahl und Vielfalt der eingebundenen Künstlerinnen und Künstler und Kunstbereiche</i>
--

**Bewertung des Projekts**

Aufgrund der Insolvenz des Projektträgers im Jahr 2011 konnte das Projekt nicht realisiert werden.

Bewertung des Projekts	
Ausbau und Intensivierung der Zusammenarbeit aller Akteure der Gemeinwesenarbeit	×
Anpassung der Gemeinweseneinrichtungen an die heutigen Anforderungen	×
Entwicklung eines Gemeinwesenzentrums für den Süplinger Berg	×
Verbesserung des Bildungsangebotes für Kinder	×
Förderung von Familienangeboten	×
Realisierungsstand	nicht weiter verfolgt

## Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie

### Ziele

Der Gestaltung des „Rolandgartens“ als Startprojekt der Sozialen Stadt kommt neben der Verbesserung der Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation eine sehr große Bedeutung zu, da es sich um einen zentralen öffentlichen Raum mit hohem Identifikationspotential für das Gebiet handelt. Insgesamt stellt die Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes an die sich wandelnden Bedarfe einen Schwerpunkt der Gebietserneuerung dar.

Als Ziele werden verfolgt:

- Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder
- Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)
- Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen
- Aufwertung der prägenden Straßenräume
- Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet

### Projekte

#### C1 Rolandgarten

Die Umgestaltung des großen Freiraums nördlich des Garagenhofes Schillerstraße war das Startprojekt der Sozialen Stadt im Rolandgebiet. Seine Eröffnung im Jahr 2012 mit der „Langen Nacht im Rolandgarten“ war der erste Wohngebietshöhepunkt, der vom Quartiermanagement organisiert wurde.

Der Kinderspielplatzbereich im Nordwesten wurde komplett erneuert und erhielt eine attraktivere Ausstattung. Benachbart wurde ein neues Mehrzweckspielfeld angelegt, das sich vor allem an Kinder und Jugendliche richtet. Auf Initiative von Schülerinnen und Schülern der Sekundarschule „Marie Gerike“ im Rahmen des Kinder- und Jugendbeteiligungsprojektes „Stadtteil-detektive“ wurde 2016 ein Klettergerüst nachgerüstet.

Die diesem Bereich zugewandte Garagenfront wurde bereits im Sommer 2010 für ein Graffiti-Projekt mit Jugendlichen genutzt. Angelagert sind Fitnessbereiche, die speziell ältere Menschen ansprechen sollen sowie „ruhige Orte“ zum Verweilen.

Der dritte Bereich im Südosten reicht bis zur Schillerstraße, so dass der Rolandgarten von mehreren Quartieren erreicht werden kann. Dieser Bereich soll als Treffpunkt für alle Bewohnergruppen fungieren. Hier sollen

Wohngebietsfeste oder Feste von Hausgemeinschaften genauso ermöglicht werden, wie zum Beispiel Kinderfeste und Aktionen der Grundschule oder der neuen Integrationskindertagesstätte im und für das Gebiet. Hier wurde eine kleine Bühne („kleines Amphitheater“) mit Elektroanschlüssen installiert, die als Grundausrüstung für Veranstaltungen dient.

*Evaluierungsindikatoren*

Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer der Freiraumangebote, Inanspruchnahme des zentralen Treffpunktbereiches, Akzeptanz der Gesamtmaßnahme

*Bewertung des Projekts*

Die Freiraumangebote im Rolandgarten werden sehr gut angenommen und intensiv genutzt. Dies gilt insbesondere für die Spiel- und Sportgeräte und die Aufenthaltsbereiche im hinteren Bereich. Der Bereich an der Schillerstraße wird vor allem für Veranstaltungen genutzt, wobei eine etwas intensivere Nutzung möglich wäre, soweit diese nicht die Ruhe der Anlieger stört.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	↑
Aufwertung des Wohnumfeldes	↑
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	↑
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	↑
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↗
Aufwertung der prägenden Straßenräume	→
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	→
Realisierungsstand	realisiert



**C2 Aufwertung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnumfeldes**

Der überwiegende Teil des gemeinschaftlichen Wohnumfeldes wies 2010 Aufwertungsbedarfe auf. Im Abgleich mit den Ergebnissen des Konzeptes für den ruhenden Verkehr und den abgeleiteten Maßnahmen sollten Aufwertungsmaßnahmen für das Wohnumfeld schrittweise umgesetzt werden. Über das Programm Soziale Stadt sollten im gemeinschaftlichen Wohnumfeld insbesondere Bewohner getragene Projekte (Anlage von Treffpunkten, Pflanzungen, Gemeinschaftsgärten etc.) unterstützt werden. Das Programm sollte zudem für größere Aufwertungsmaßnahmen mit einem signifikanten Qualitätsgewinn für das Wohnumfeld Unterstützungen bieten.

*Evaluierungsindikatoren*

*Zustand des Wohnumfeldes, Anzahl der umgesetzten Aufwertungsprojekte, Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer, Akzeptanz der Maßnahmen*

*Bewertung des Projekts*

Die Aufwertung des Wohnumfeldes wurde sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch im unmittelbaren Hausumfeld etlicher Gebäude weiter fortgeführt, so dass es heute eher einzelne Teilbereiche sind, in denen noch Nachholbedarf besteht – z.B. im Bereich zwischen Alsteinstraße und Alsteinschule.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↑
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	↑
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	↗
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↗
Aufwertung der prägenden Straßenräume	↗
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	↗
Realisierungsstand	laufend seit 2011



C3 Umgestaltung des ehemaligen Spielareals Schillerstraße

Der ehemalige zentrale Spielbereich im Quartier zwischen Schiller- und Rolandstraße war längere Zeit nur noch über Raum bildende Heckenbepflanzungen sowie Mülleimer markiert und ohne besondere Funktion. Entgegen der ursprünglichen Ansätze hier wieder Freiraumnutzungen anzusiedeln und in Bewohnerwerkstätten im Vorfeld Konzepte dafür zu erarbeiten, wurde dieser Bereich 2016 Standort für einen Wohnungsneubau.

*Evaluierungsindikatoren*

*Akzeptanz und Realisierung einer akzeptierten Folgenutzung, Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer*

*Bewertung des Projekts*

Die Errichtung neuer Wohnungen ist nicht zuletzt im Sinne einer Erweiterung und Diversifizierung des Wohnungsangebots im Stadtteil eine sinnvolle Maßnahme, die den Zielen des Handlungsfeldes D – Wohnen für Jung und Alt entspricht.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	✘
Aufwertung des Wohnumfeldes	✘
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	✘
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	✘
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	✘
Aufwertung der prägenden Straßenräume	✘
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	✘
Realisierungsstand	nicht weiter verfolgt



C4 Erstellung eines Konzepts ruhender Verkehr für das Rolandgebiet

Um möglichst frühzeitig Planungssicherheit für die Maßnahmen im Wohnumfeld zu erhalten, war 2010 vorgesehen, für das Rolandgebiet ein Konzept für den ruhenden Verkehr zu erstellen. Im Ergebnis standen konkrete Aussagen, wo Nachrüstungen und Sanierungen erforderlich sind sowie zur Perspektive der Garagenstandorte.

*Evaluierungsindikatoren*

*Akzeptanz der Konzeption bei den Eigentümern und der Bewohnerschaft*

*Bewertung des Projekts*

Das Konzept für den ruhenden Verkehr wurde 2012 fertiggestellt und bildet seitdem eine wichtige planerische Grundlage für die Umgestaltung der Verkehrsräume im Stadtteil. In etlichen Teilbereichen wurde das Konzept bereits umgesetzt, in den Folgejahren soll die Umsetzung in weiteren Teilbereichen fortgeführt werden.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	→
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	→
Aufwertung der prägenden Straßenräume	↗
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	↑
Realisierungsstand	realisiert



C5 Aufwertung des Garagenhofes Schillerstraße

Der große Garagenhof Schillerstraße wies 2010 erheblichen Sanierungsbedarf auf und wirkte negativ auf die angrenzenden Wohnbereiche. Neben Maßnahmen an den Gebäuden selbst (z.B. Dächer) war vor allem ein Ausbau des gesamten Fahrbereichs erforderlich. Notwendig erschien zudem, ein Gestaltungskonzept für Farbgebungen, Tore etc., das schrittweise umgesetzt werden kann. Die Umsetzung der Garagenaufwertung war abhängig vom Ergebnis des Konzeptes ruhender Verkehr für das Rolandgebiet.

*Evaluierungsindikatoren*

*Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen, Vermietungsgrad der Garagen*

*Bewertung des Projekts*

Durch die Befestigung des Garagenhofes konnte eine deutliche Verbesserung des Erscheinungsbildes erreicht werden, auch ohne dass eine umfassende Neugestaltung der Garagen selbst vorgenommen wurde. Die rückwärtige Wand zum Rolandgarten hin wurde im Rahmen eines Graffiti-Projektes farblich gestaltet. Die Dächer wurden saniert, die Mopedgarage bekommt im Jahr 2017 neue Tore.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	→
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	→
Aufwertung der prägenden Straßenräume	→
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	↑
Realisierungsstand	realisiert



C6 Abbau von Stellplatzengpässen

An der Schillerstraße sowie an der Köhlerstraße, Bereich „Klagemauer“ bestanden 2010 zum Teil erhebliche Stellplatzprobleme. Deren Lösung sollte mit Priorität unterstützt werden. Die Grundlage bildete das Konzept für den ruhenden Verkehr.

Aktuell besteht noch im Bereich Rottmeisterstraße 37-53 (ungerade) bzw. Alsteinstraße 31-41 (ungerade) ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen, der im Kontext mit einer Umgestaltung der Straßenräume und Fußwege in diesem Bereich reduziert werden kann.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Umsetzung der Maßnahme</i>
-------------------------------

*Bewertung des Projekts*

Durch die Schaffung einzelner neuer Stellplätze im Eingangsbereich zum Rolandgarten sowie einer umfangreichen neuen Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich der „Klagemauer“ in der Köhlerstraße konnten die Stellplatzengpässe in beiden Teilräumen beseitigt werden. Im Kontext mit der Maßnahme in der Köhlerstraße wurde auch das Wohnumfeld des Gebäudes erneuert. Auf Bewohneranregungen ist vorgesehen, diese Erneuerung durch das Aufstellen einer Sitzbank im Hausumfeld zu ergänzen.

Weitere Stellplatzengpässe im Bereich Rottmeisterstraße 37-53 (ungerade) bzw. Alsteinstraße 31-41 (ungerade) sollen mit weiteren Teilmaßnahmen beseitigt werden.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↗
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	↗
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	↗
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	→
Aufwertung der prägenden Straßenräume	→
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	↑
Realisierungsstand	teilweise umgesetzt, weitere Teile: 2018



**C7 Aufwertung des Gebietsrandes Köhlerstraße**

Im Bereich Köhlerstraße treffen hochattraktive Wohnlagen mit gewerblich geprägten Bereichen zusammen. 2010 traten an dieser Schnittstelle gestalterische Defizite auf, die sich negativ auf den Straßenraum der Köhlerstraße und den Wohngebietsrand auswirkten. Zugleich befanden sich in diesem Abschnitt der Köhlerstraße einfach hergerichtete Stellplatzbereiche. Auf der Grundlage des Konzeptes zum ruhenden Verkehr sollte der Randbereich der Köhlerstraße mit Stellplatzbereichen und Begrünung aufgewertet werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung der Maßnahme
------------------------

*Bewertung des Projekts*

Das Projekt wurde realisiert, so dass die Anzahl der Stellplätze hier erhöht und die Gestaltung des Straßenraumes verbessert werden konnte.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↗
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↗
Aufwertung der prägenden Straßenräume	↑
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	↑
Realisierungsstand	realisiert



C8 Ergänzende Baumpflanzungen Alstein- und Rolandstraße

Das Quartier an der Alsteinstraße wurde nach 2010 von der Wohnungsbau-gesellschaft Haldensleben GmbH aufgewertet. Die Maßnahmen schlossen Hüllensanierungen an den Wohngebäuden sowie Maßnahmen im privatem Wohnumfeld ein. Um diese Aufwertungen auch im öffentlichen Raum zu komplettieren und in der Wirksamkeit zu unterstützen, waren ergänzende Baumpflanzungen an der Alstein- und der Rolandstraße geplant.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Umsetzung der Maßnahme</i>
-------------------------------

*Bewertung des Projekts*

Das Projekt wurde realisiert, so dass die Gestaltung des Straßenraumes verbessert werden konnte.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↑
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	→
Aufwertung der prägenden Straßenräume	↑
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	→
Realisierungsstand	realisiert



C9 Aufwertung Verbindungsweg Bernhard-von-Lippe-Straße/Rolandstraße

Zwischen der Bernhard-von-Lippe-Straße und der Rolandstraße befindet sich entlang der Gärten ein wichtiger unbefestigter öffentlicher Fußweg. Geplant war bereits 2010 der barrierefreie Ausbau dieser Fußwegeverbindung.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Umsetzung der Maßnahme</i>
-------------------------------

*Bewertung des Projekts*

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt. Im Rahmen der Stadtteilspaziergänge wurde die Notwendigkeit der Maßnahme mehrfach von Bürgerinnen und Bürgern bekräftigt.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↑
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↑
Aufwertung der prägenden Straßenräume	→
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	→
Realisierungsstand	nicht realisiert, weiterhin aktuell



C10 Weg zwischen Rottmeister-/Schulstraße – Anlage von Stellplätze

Am befahrbaren öffentlichen Weg zwischen Rottmeister-/Schulstraße südlich der Brache der ehemaligen Kaufhalle wurde 2010 intensiv und zum Teil ungeordnet geparkt. Auf der Grundlage des Konzeptes zum ruhenden Verkehr für das Rolandgebiet sollten die Stellplatzbereiche neu geordnet und eine stärkere Durchgrünung erzielt werden. Zielstellung war die Verbesserung der Gestaltungsqualität des Verkehrsraumes, womit auch ein Anstoß für eine wünschenswerte Entwicklung der Kaufhallenbrache bewirkt werden kann.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Umsetzung der Maßnahme</i>
-------------------------------

**Bewertung des Projekts**

Die Maßnahme wurde im Kontext mit der Entwicklung des ehemaligen Kaufhallenstandorts zu einem Wohnquartier realisiert und um weitere Stellplätze der Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG ergänzt. (Maßnahmen D2, D3, D4)

<b>Bewertung des Projekts</b>	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↑
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	↗
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↑
Aufwertung der prägenden Straßenräume	↗
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	↗
<b>Realisierungsstand</b>	<b>realisiert</b>



**C11 Langfristig: Aufwertung der Gerikestraße**

Die Gerikestraße ist heute eine der am intensivsten genutzten innerstädtischen Hauptverkehrsstraße. Im Bereich des Rolandgebietes weist sie trotz dieser Bedeutung unzureichende Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten auf. Mit der Umsetzung der Umgehungsstraße B 245n ist neben den verkehrs-, lärm- und schadstoffmindernden Effekten eine Umwidmung des heutigen Status als Bundesfernstraße verbunden. Diese ist Voraussetzung, damit Aufwertungsmaßnahmen wie z.B. Baumpflanzungen an der Gerikestraße erfolgen können. Langfristig betrachtet sind solche Aufwertungsmaßnahmen wünschenswert und sollten umgesetzt werden.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Umsetzung der Maßnahme</i>
-------------------------------

**Bewertung des Projekts**

Die Maßnahme bleibt mit einer weiterhin langfristigen Realisierungsperspektive aktuell.

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	→
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↗
Aufwertung der prägenden Straßenräume	↑
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	→
Realisierungsstand	nicht realisiert, weiterhin aktuell



**C12 Langfristig: kurze Wegeverbindung zum Friedhof**

Langfristig bietet es sich an, eine kürzere Fußwegeverbindung zwischen dem Rolandgebiet und dem, von der Luftlinie her betrachtet, nahen Friedhof herzustellen. Zwischen der Magdeburger Straße und der Gerikestraße gibt es entlang der Althaldensleber Straße keine Wegebeziehung, die in das Rolandgebiet führt. Zugleich liegen an der Althaldensleber Straße Gewerbebrachen, die in der Perspektive wahrscheinlich nicht so bleiben werden, wie sie heute sind. Da für eine neue Wegebeziehung, die die Achse Schillerstraße über den Weg am Standort der Lebenshilfe gGmbH bis zum Friedhof fortführt, Grunderwerb notwendig ist, sollten möglichen Entwicklungen auf den Gewerbebrachen abgewartet werden und dann die vorgeschlagene neue Verbindung zum Friedhof vertiefend geprüft werden.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Berücksichtigung der Wegebeziehung bei zukünftigen Entwicklungen an der Althaldensleber Straße</i>
---

**Bewertung des Projekts**

Die Maßnahme bleibt mit einer weiterhin langfristigen Realisierungsperspektive aktuell.

<b>Bewertung des Projekts</b>	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↗
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↑
Aufwertung der prägenden Straßenräume	→
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	→
<b>Realisierungsstand</b>	<b>nicht realisiert, weiterhin aktuell</b>

C13 Ausbau der inneren Erschließungsstraßen

Im Handlungsfeld C – Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie – wird insgesamt das Ziel verfolgt, das Wohnumfeld aufzuwerten und an die sich wandelnden Bedarfe anzupassen. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf den Ausbau der inneren Erschließungsstraßen Rolandstraße, E.-Grün-Straße sowie mehreren Stichstraßen im Bereich Rottmeister-/Alsteinstraße. Neben den Zielen der Wohnumfeldverbesserung und der Aufwertung des Straßenraums wird mit der Maßnahme dem Ziel der Einbindung des Wohngebietes in das soziale Gefüge der Gesamtstadt Rechnung getragen.

Die unsanierten Straßenzüge zeigen im Bestand eine bituminöse Fahrbahnoberfläche und befestigte Gehwegbereiche (Betongehwegplatten und Asphalt) auf. Alle Teileinrichtungen sind älter als 30 Jahre und stark sanierungsbedürftig. Lediglich die Straßenbeleuchtungsanlage wurde im Jahr 2011 erneuert.

Der öffentliche Straßenraum soll infrastrukturell aufgewertet werden und den Bedürfnissen der Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität im Quartier angepasst werden.

*Evaluierungsindikatoren*

<i>Umsetzung der Maßnahmen</i>
--------------------------------

Bewertung des Projekts	
Schaffung eines zentralen öffentlichen Freiraums, der zielgruppenspezifische und übergreifende Angebote für Spiel, Sport, Ruhe und Kommunikation bietet	→
Aufwertung des Wohnumfeldes	↗
bedarfsorientierte Verbesserung der wohnungsnahen Spielangebote für Kinder	→
Aktivierung untergenutzter Flächen im Wohnumfeld für typische Freiraumnutzungen (Treffpunkte, Gärten etc.)	→
Ausbau barrierefreier Fußwegebeziehungen	↑
Aufwertung der prägenden Straßenräume	↑
Verbesserung der Stellplatzsituation im Gebiet	↑
Realisierungsstand	Neues Projekt, Umsetzung geplant 2019 bis 2020



## Handlungsfeld D: Wohnen für Jung und Alt

### Ziele

Der Wohnungsbestand im Rolandgebiet weist heute einen sehr guten Sanierungsstand auf. Noch ausstehende Maßnahmen werden schrittweise abgearbeitet, weitere energetische Optimierungen eingeschlossen.

Trotz des erreichten Standes erscheinen weitere Bestandsentwicklungen notwendig, um auf die heutigen und zukünftigen Bedarfe zu reagieren. Angebote für barrierefreies Wohnen gab es 2010 im Gebiet noch nicht, obwohl überdurchschnittlich viele Menschen im hohen Alter hier leben. Auch für das Wohnen mit mehreren Kindern bot der vorhandene Wohnraumschlüssel mit sehr wenigen größeren Wohnungen kaum Spielraum. Zugleich gibt es im Gebiet Wohnbaupotentiale bzw. ungenutzte Wohngebäude, die Chancen bieten, das Wohnungsangebot und die Wohnformen stärker zu differenzieren.

In diesem Kontext werden als Ziele verfolgt:

- Stärkere Diversifizierung des Wohnungsbestandes für Familien, barrierefreies Wohnen und Wohnen mit höheren Standards
- Sicherung des Mietwohnens für Haushalte mit niedrigem Einkommen

- Förderung des selbstbestimmten Wohnens im Alter in allen Belangen
- Ausdifferenzierung der Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft

**Projekte**

**D1 Laufende Maßnahmen im Wohnungsbestand**

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG und die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH setzen laufend eine Reihe von Bestandsaufwertungen um. Dazu gehören Fassadensanierungen, Dachgeschossdeckendämmungen, Einbau von Außenjalousien, Erneuerungen von Kellereingänge in verschiedenen Wohnobjekte. Zudem erfolgen weiterführend Komplettsanierungen von Wohnungen nach Vermietungsbedarf.

*Bewertung des Projekts*

Der im Jahr 2010 schon gute Sanierungsstand konnte durch weitere Maßnahmen der Wohnungseigentümer weiter gesteigert werden. Es stehen jedoch noch weitere Maßnahmen in den Folgejahren an, um den Bestand zu ertüchtigen und an die künftige Nachfrage anzupassen.

Bewertung des Projekts	
Stärkere Diversifizierung des Wohnungsbestandes für Familien, barrierefreies Wohnen und Wohnen mit höheren Standards	➔
Sicherung des Mietwohnens für Haushalte mit niedrigem Einkommen	⬆
Förderung des selbstbestimmten Wohnens im Alter in allen Belangen	➔
Ausdifferenzierung der Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft	➔
Realisierungsstand	laufend



**D2 Integration von barrierefrei zugänglichem Wohnraum im Bestand**

2010 wurde vorgeschlagen, mögliche Maßnahmen zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs von Erdgeschosswohnungen über Machbarkeitsuntersuchungen und/oder ein Modellprojekt zu prüfen. So könnten Giebelwohnungen über Rampen oder Niveauehebungen erschlossen werden, ggf. notwendige Umbauten in den Wohnungen eingeschlossen. Die Schaffung eines

begrenzten Angebots von barrierefreien Wohnungen im Rolandgebiet sollte über das Programm Soziale Stadt oder andere öffentliche Förderungen Unterstützung finden.

*Erfolgsindikatoren*

*Schaffung von barrierefreiem Wohnraum*

*Bewertung des Projekts*

Im Jahr 2015 wurde eine Analyse zum barrierefreien Umbau des Wohnungsbestands fertiggestellt und den Wohnungsunternehmen präsentiert. Diese zogen für sich den Schluss, bei der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum zunächst auf Neubauprojekte zu setzen, da die Kosten nur unwesentlich höher ausfallen als bei Umbauten inkl. Modernisierung, die Qualitäten im Neubau jedoch erheblich höher ausfallen können.

Die WOBAU Haldensleben GmbH plant einen barrierefreien Umbau des Gebäudes Alsteinstraße 34-44 (gr.).



Bewertung des Projekts	
Stärkere Diversifizierung des Wohnungsbestandes für Familien, barrierefreies Wohnen und Wohnen mit höheren Standards	➔
Sicherung des Mietwohnens für Haushalte mit niedrigem Einkommen	➔
Förderung des selbstbestimmten Wohnens im Alter in allen Belangen	↑
Ausdifferenzierung der Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft	➔
Realisierungsstand	nicht realisiert, weiterhin aktuell



D3 Unterstützung des selbstbestimmten Wohnens im Alter

2010 wurde vorgeschlagen, Wohnformen im Rolandgebiet anzubieten, die das selbstbestimmte Wohnen im Alter befördern: betreutes Wohnen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in der Gemeinschaft. Die bereits eingeführten Hilfestellungen, wie das Hausnotruf-System der Wohnungsgesellschaft Haldensleben GmbH sollten als Angebot gesichert und offensiv vermarktet werden. Gleichzeitig haben viele ältere Menschen einen hohen Bedarf an individueller Kommunikation. Hierfür gab es bereits ein Beschäftigungsprojekt mit Hausbesuchen, das sehr stark nachgefragt wurde. Empfohlen wurde, diesen Ansatz aufzunehmen und notwendige Beschäftigungsförderungen dafür einzusetzen.

*Erfolgsindikatoren*

*Art und Umfang neuer Unterstützungsformen, Nutzung der Unterstützungsformen durch älterer Bewohnerinnen und Bewohner*

*Bewertung des Projekts*

Mit dem fortschreitenden demographischen Wandel haben sich stadtwweit am Markt wie ehrenamtlich zahlreiche Angebote für Unterstützungsmöglichkeiten zum selbstbestimmten Leben im Alter etablieren können. Das Rolandgebiet an sich ist dagegen zu klein, um gebietsbezogene Angebote auszulasten.

Bewertung des Projekts	
Stärkere Diversifizierung des Wohnungsbestandes für Familien, barrierefreies Wohnen und Wohnen mit höheren Standards	↑
Sicherung des Mietwohnens für Haushalte mit niedrigem Einkommen	↗
Förderung des selbstbestimmten Wohnens im Alter in allen Belangen	↑
Ausdifferenzierung der Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft	↑
Realisierungsstand	nicht realisiert, gesamtstädtisch ausreichend

D4 Folgenutzung für das Areal der ehemaligen Kaufhalle

Der Bereich der ehemaligen Kaufhalle an der Rottmeisterstraße erschien 2010 nicht mehr tragfähig für eine gewerbliche Nutzung (z.B. Verbrauchermarkt). Aufgrund des Umfeldes bot er sich für ein Wohnprojekt an, z.B. für familienfreundliches Wohnen. Die Entwicklung dieses Bereiches sollte offensiv unterstützt werden.

*Erfolgsindikatoren*

*Umsetzung einer Standortentwicklung*

*Bewertung des Projekts*

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG hat auf dem Standort der ehemaligen Kaufhalle ein Neubauprojekt aus drei Energieeffizienzhäusern mit 50 altenfreundlichen und mit hohem Komfort ausgestatteten Wohnungen errichtet, das sehr gut vom Wohnungsmarkt angenommen wurde und die gestalterischen und städtebaulichen Defizite in diesem Bereich beseitigen konnte.

Bewertung des Projekts	
Stärkere Diversifizierung des Wohnungsbestandes für Familien, barrierefreies Wohnen und Wohnen mit höheren Standards	↑
Sicherung des Mietwohnens für Haushalte mit niedrigem Einkommen	↗
Förderung des selbstbestimmten Wohnens im Alter in allen Belangen	↑
Ausdifferenzierung der Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft	↑
Realisierungsstand	realisiert



**D5 Aufwertung des Altbauensembles an der Alstein-/Rottmeisterstraße**

Das Altbauensemble Alstein-/Rottmeisterstraße im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH war 2010 dringend und erheblich sanierungsbedürftig. Darin befand sich ein kaum mehr nachgefragtes Angebot an „Schlichtwohnungen“. Der bauliche Zustand stellte eine deutliche Beeinträchtigung für das Umfeld dar. Neben der Sanierung war 2010 ein Umbau für besondere Wohnprojekte angedacht. Diese hätten zielgruppenspezifisch für besondere Gruppen oder auch übergreifend ausgelegt sein können: Von Jugendwohnprojekten, Seniorenwohngruppen bis hin zum Mehrgenerationenwohnen. Abhängig von der Art der Nutzung bietet der Standort auch die Möglichkeit ein offenes Angebot für das Rolandgebiet mitzutragen – von der Quartierswerkstatt im Keller bis zu einem anmietbaren Gemeinschaftsraum für Familienfeste oder einer Begegnungsstätte.

*Erfolgsindikatoren*

*Umsetzung einer Standortentwicklung*

*Bewertung des Projekts*

Das Altbauensemble wurde durch die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH ansprechend saniert und die Missstände dadurch beseitigt. Gleichzeitig konnte dadurch die Vielfalt des Wohnungsangebots im Rolandgebiet gesteigert werden. Auf die Integration alternativer Wohnformen oder die Einrichtung einer Begegnungsstätte wurde dagegen angesichts der hohen Nachfrage nach „normalen“ Wohnungen im Gebiet verzichtet.

Bewertung des Projekts	
Stärkere Diversifizierung des Wohnungsbestandes für Familien, barrierefreies Wohnen und Wohnen mit höheren Standards	↑
Sicherung des Mietwohnens für Haushalte mit niedrigem Einkommen	↗
Förderung des selbstbestimmten Wohnens im Alter in allen Belangen	↑
Ausdifferenzierung der Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft	↗
Realisierungsstand	realisiert



Tab. 2.4: Projektüberblick Rolandgebiet

Nr.	Projekt	Umsetzungszeitraum	Finanzierung / Kostenschätzung	Verantwortliche / Beteiligte	Realisierung
<b>Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteileben, soziale Integration</b>					
A1	Quartiermanagement und Stadtteilbüro	seit 2010	Soziale Stadt, 15.000 € p.a.	Quartiersmanager (QM)	laufend
A2	Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse	seit 2011	Soziale Stadt, 5.000 € p.a.	QM/Stadt, Bewohnerinitiativen, Vereine	laufend
A3	Stadtteilsparziergänge	seit 2010	Soziale Stadt, in A1 / A2 enthalten	QM, Gebietsakteure, Projektträger	laufend
A4	Bürgerbeirat	seit 2011	Soziale Stadt, in A1 / A2 enthalten	QM, BewohnerInnen, VertreterInnen von Gruppen, Wohnungsunternehmen	laufend
A5	Internetpräsenz und Öffentlichkeitsarbeit	seit 2010	Soziale Stadt, in A1 / A2 enthalten	QM, Gebietsakteure	laufend
<b>Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur</b>					
B1	Grundschulsanierung und Kita-Neubau	2010/2011	div. Förderungen	Stadt, LebenshilfegGmbH	realisiert
B2	MUS-E	-	-	-	nicht weiter verfolgt
<b>Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie</b>					
C1	Rolandgarten	2010-2012	Soziale Stadt	Stadt	realisiert
C2	Aufwertung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnumfeldes	seit 2011	Soziale Stadt Eigenmittel	Bewohnerinitiativen Flächeneigentümer	laufend
C3	Umgestaltung des ehem. Spielareals Schillerstraße	-	-	-	nicht weiter verfolgt
C4	Konzept ruhender Verkehr	seit 2011	Soziale Stadt	Stadt, Eigentümer	realisiert
C5	Aufwertung Garagenhof Schillerstraße	2012	Soziale Stadt	Stadt	realisiert
C6	Abbau von Stellplatzengpässen	2013	Soziale Stadt Eigenmittel	Stadt, Flächeneigentümer	teilweise umgesetzt, weitere Teile: 2018
C7	Aufwertung des Gebietsrandes Köhlerstr.	2013	Soziale Stadt	Stadt	realisiert
C8	Ergänzende Baumpflanzungen Alsteinstr. und Rolandstr.	2013	Soziale Stadt	Stadt	realisiert
C9	Aufwertung Verbindungsweg Bernhard-von-Lippe-Straße/Rolandstraße	2020	Soziale Stadt	Stadt	nicht realisiert, weiterhin aktuell
C10	Weg zwischen Rottmeister-/Schulstraße Anlage von Stellplätzen	2014	Soziale Stadt	Stadt	realisiert

Nr.	Projekt	Umsetzungszeitraum	Finanzierung / Kostenschätzung	Verantwortliche / Beteiligte	Realisierung
C11	Langfristig: Aufwertung Gerikestraße	2015	Soziale Stadt	Stadt	nicht realisiert, weiterhin aktuell
C12	Langfristig: kurze Wegeverbindung zum Friedhof	2014	Soziale Stadt	Stadt, Flächeneigentümer	nicht realisiert, weiterhin aktuell
C13	Ausbau der inneren Erschließungsstraßen (Rolandstraße, E.-Grün-Straße, B.v.Lippe-Straße, Niendorfer Weg, Stichstraßen Rottmeister-/Alsteinstraße, Schillerstraße, Gerikestraße)	2018-2020	Soziale Stadt, Straßenausbaubeiträge, Kostenschätzung: 1.548.000 €, davon 774.800 € Beiträge im PJ 2017 beantragt, zzgl. 445.000 € für spätere Jahre (Beiträge noch unklar)	Stadt	neue Maßnahme

**Handlungsfeld D: Wohnen für Jung und Alt**

D1	Maßnahmen im Wohnungsbestand	seit 2010	Eigenmittel	Wohnungsunternehmen	laufend
D2	Integration von barrierefrei zugänglichem Wohnraum im Bestand	seit 2013, Umbau: 2022	1.241.000 €, davon Eigenmittel Wobau 496.400 €, Soziale Stadt 744.600 €	Wobau GmbH	nicht realisiert, weiterhin aktuell
D3	Unterstützung des selbstbestimmten Wohnens im Alter	offen	u.a. Beschäftigungsförderung	Wohnungsunternehmen Selbstbestimmt Wohnen e.V.	nicht realisiert, gesamtstädtisch ausreichend
D4	Folgenutzung für das Areal der ehemaligen Kaufhalle	offen	Eigenmittel Wohnraumförderung	Eigentümer	realisiert
D5	Aufwertung des Altbauensembles an der Alstein/Rottmeisterstr.	offen	Eigenmittel Wohnraumförderung	Wobau GmbH	realisiert

Abb. 2.7: Maßnahmenplan Rolandgebiet



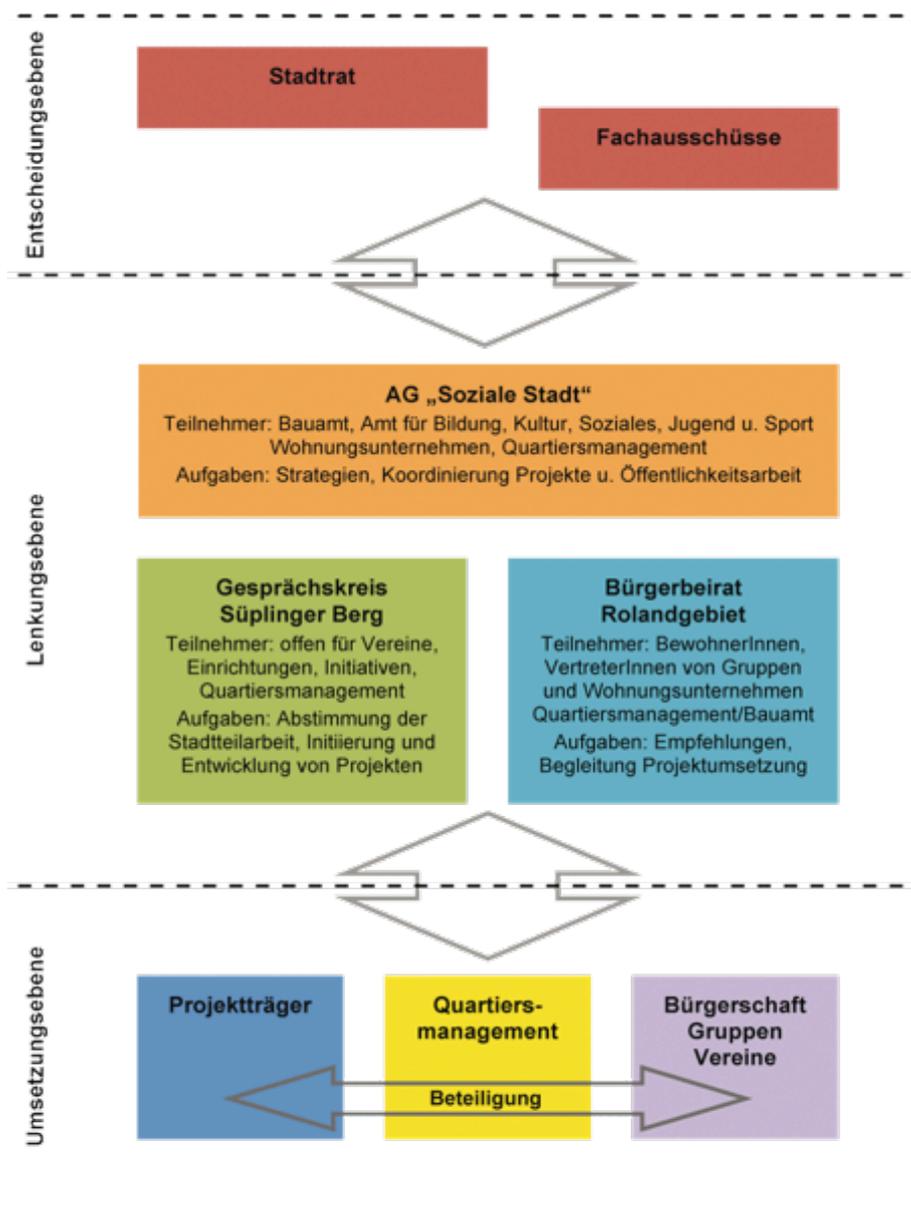
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <b>B 1</b> Grundschulsanierung und Kita-Neubau   | <b>C 8</b> Ergänzende Baumpflanzungen Alsteinstr.                         | <b>C 13</b> Ausbau der inneren Erschließungsstraßen                         |
| <b>C 1</b> Rolandgarten  | <b>C 9</b> Aufwertung Verbindungsweg Bernhard-von-Lippe-Str. / Rolandstr. | <b>D 1</b> Maßnahmen im Wohnungsbestand                                     |
| <b>C 3</b> Umgestaltung des ehem. Spielareals Schillerstr.   | <b>C 10</b> Weg zwischen Rottmeister- / Schulstr. Anlage von Stellplätzen | <b>D 2</b> Integration von barrierefrei zugänglichem Wohnraum im Bestand    |
| <b>C 5</b> Aufwertung Garagenhof Schillerstraße  | <b>C 11</b> Langfristig: Aufwertung Gerikestr.                            | <b>D 4</b> Folgenutzung für das Areal der ehem. Kaufhalle                   |
| <b>C 7</b> Aufwertung des Gebietsrandes Köhlerstr.   | <b>C 12</b> Langfristig: kurze Wegeverbindung zum Friedhof                | <b>D 5</b> Aufwertung des Altbauensembles an der Alstein- / Rottmeisterstr. |
| <b>C 2, C 4, C 6</b> Aufwertung des Wohnumfeldes, Abbau von Stellplatzengpässen auf der Grundlage des Konzeptes für den ruhenden Verkehr |   |   |
| <b>XX</b> realisiert   | <b>XX</b> teilweise realisiert/ noch aktuell                              | <b>XX</b> nicht weiter verfolgt   |
|  |   | <b>XX</b> neues Projekt   |

# Programmmanagement

## Beteiligungsgremien im Überblick

Im Sinne des integrierten Programmansatzes Soziale Stadt ist neben der Bundes- und Landesebene insbesondere auf kommunaler und gebietsbezogener Ebene ressort- und akteursübergreifendes Handeln erforderlich. Die Gremien- und Arbeitsstruktur, die bereits 2009 im Vorfeld der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts eingeführt worden und im Zuge der Konzepterstellung und der intensiven Kommunikation mit den Akteuren und der Bewohnerschaft im Rahmen der Gebietsbetreuung und der Erarbeitung der Fortschreibung weiter entwickelt wurde, hat sich bewährt und sollte beibehalten werden. Sie ist im folgenden Schema dargestellt.

Abb. 3: Beteiligungsgremien im Überblick



Organisatorisch wird zwischen drei kommunizierenden Ebenen unterschieden, die in ihrer Wechselwirkung im obigen Schema abgebildet sind.

### **Stadtrat und Fachausschüsse**

Auf der Entscheidungsebene, gleichbedeutend mit der politischen Ebene, werden alle grundsätzlichen inhaltlichen, finanziellen und organisatorischen Angelegenheiten erörtert, abgestimmt und beschlossen. Dem Stadtrat obliegt die Verabschiedung des Integrierten Handlungskonzeptes als Grundlage der Programmumsetzung. Nach entsprechender Behandlung in den Fachausschüssen beschließt der Stadtrat einzelne investive Maßnahmen innerhalb des jährlich für das Programm Soziale Stadt bereitgestellten Gesamtbudgets.

### **Lenkungsebene**

Die **AG „Soziale Stadt“** wird als Steuerungsgremium zur Umsetzung der Programmplanung des Integrierten Handlungskonzeptes eingesetzt. Hier sind die beiden berührten Fachämter für die Bereiche Bau und Soziales vertreten sowie die beiden bestimmenden Wohnungsunternehmen und das Quartiermanagement. Die AG „Soziale Stadt“ wird bedarfsorientiert eingesetzt.

Der **„Gesprächskreis Süplinger Berg“** wurde als Gremium für Meinungsbildungen, Absprachen und Abstimmungen zwischen den Gebietsakteuren eingerichtet. Er ist offen für alle Interessierte und soll sich quartalsweise treffen. Im Rahmen dieses Gremiums sollen alle Aktionen und Projekte der Stadtteilarbeit im Süplinger Berg besprochen und entwickelt werden. Angesichts der innerhalb der Fördergebietskulisse Rolandgebiet nicht vorhandenen Träger der Gemeinwesenarbeit wurde hier kein direktes Gegenstück zum Bürgerbeirat eingerichtet. Diese Funktion übernimmt hier der Bürgerbeirat.

In beiden Programmgebieten wurden **„Bürgerbeiräte“** eingesetzt, die unter anderem über die Mittelvergabe aus den Aktionskasse mitentscheiden. Der Bürgerbeirat Rolandgebiet übernimmt ergänzend Funktionen des „Gesprächskreises“ und sollte jedes Projekt der Sozialen Stadt ob investiv oder nicht-investiv, von der ersten Idee, über den Planungs- bis hin zum Umsetzungsprozess intensiv diskutieren und begleiten. Die Ergebnisse seines Wirkens hätten empfehlenden Charakter für den Projektträger. Der Beirat soll sich aus fünf Bürgerinnen und Bürgern, sieben Vertreterinnen und Vertretern von Bewohnergruppen und der beiden Wohnungsunternehmen bilden. Betreut wird er vom Quartiermanagement. Das Bauamt sollte als Verbindung zur Stadtverwaltung mit vertreten sein.

### **Umsetzungsebene**

Auf der Umsetzungsebene kommt dem Quartiermanagement eine zentrale Stellung zu. Es agiert in den Gebieten vor Ort, aktiviert bzw. begleitet die Bürgerinnen und Bürger, Gruppen, Initiativen und Vereine und stellt die Beteiligung mit den Projektträgern sicher. Die Aufgaben des Quartiermanagements sind im folgenden Punkt näher dargestellt.

## **Aufgaben des Quartiermanagement**

Zentrales Element der Programmumsetzung Soziale Stadt ist das Quartiermanagement. Zu den Kernaufgaben des Quartiermanagement in Haldensleben gehören für beide Fördergebiete:

### **1. Projektentwicklung und -betreuung**

- Aktivierung und Einbindung der örtlichen Trägerlandschaft der Gemeinwesenarbeit
- Bündelung, Beratung und Betreuung von Projektideen
- Begleitung und Beratung der Maßnahmenträger bei der Projektumsetzung
- Beratung für das Design des Fördermitteleinsatzes im Programm Soziale Stadt
- Hilfestellung bei der Akquisition von weiteren Mitteln zur Projektumsetzung

### **2. Leitung einer Vor-Ort-Anlaufstelle (Stadtteilbüro)**

- Durchführung von festen Sprechstunden für Bürgerinnen und Bürger, Initiativen und Vereine
- Fachliche Anleitung einer möglichen zusätzlichen Betreuungskraft für das Quartiermanagement

### **3. Organisation der Bürgerbeteiligung**

- Organisation und Moderation von Bürgerinformationsveranstaltungen
- Organisation und Moderation von Beteiligungsformen (Rundgänge, Werkstätten, Umfragen)
- Unterstützung von Bürgerinitiativen

### **4. Maßnahmen zum Marketing und zur Öffentlichkeitsarbeit**

- Initiierung und Unterstützung von Stadtteilstesten, Kunstaktionen und anderen Höhepunkten
- Pressearbeit, Pressegespräche, Beiträge für Fachzeitschriften
- Erstellung von Beiträgen zur Sozialen Stadt in Haldensleben unter [www.haldensleben.de](http://www.haldensleben.de)
- Mitwirkung an Info-Veranstaltungen und Ausstellungen
- Erarbeitung von Flyern, Infoblättern u.ä.

### **5. Prozessmoderation**

- Organisation und Moderation der Steuerungs- und Arbeitsgremien
- Erfolgskontrolle für das Programm Soziale Stadt
- Erstellung eines jährlichen Arbeitsberichtes

## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Wohngebietes Süplinger Berg und des Rolandgebietes.....	2
Abb. 1.1:	Abgrenzung des Fördergebietes (rote Linie) Süplinger Berg.....	4
Abb. 1.2:	Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte im Süplinger Berg (ab 2 Nennungen) .....	6
Abb. 1.3:	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Süplinger Bergs sowie der Stadt Haldensleben zum 31.12.2015.....	11
Abb. 1.4:	Altersstruktur der Gebietsbevölkerung zum 31.12.2015 sowie der Zu- und Wegzieher 2010-2015 im Süplinger Berg im Vergleich .....	11
Abb. 1.5:	Trends der Einkommens- und Mietenentwicklung in Ostdeutschland .....	13
Abb. 1.6:	Daten zu ausgewählten Wahlen .....	14
Abb. 1.7:	Wohnungs- und Flächeneigentümer im Süplinger Berg .....	16
Abb. 1.8:	Ausstattungen und Problembereiche im Süplinger Berg .....	23
Abb. 1.9:	Maßnahmenplan Süplinger Berg .....	67
Abb. 2.1:	Abgrenzung des Fördergebietes (rote Linie) Rolandgebiet .....	68
Abb. 2.2:	Rolandgebiet: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte (ab 2 Nennungen, Stand 2009).....	70
Abb. 2.3:	Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Rolandgebiets sowie der Stadt Haldensleben zum 31.12.2015.....	75
Abb. 2.4:	Altersstruktur der Bestandsbevölkerung zum 31.12.2015 sowie der Zu- und Wegzieher 2010-2015 im Rolandgebiet im Vergleich.....	75
Abb. 2.5:	Wohnungs- und Flächeneigentümer im Rolandgebiet.....	79
Abb. 2.6:	Ausstattungen und Problembereiche im Rolandgebiet.....	84
Abb. 2.7:	Maßnahmenplan Rolandgebiet.....	117
Abb. 3:	Beteiligungsgremien im Überblick.....	118
Tab. 1.1:	Einwohnerentwicklung Süplinger Berg zwischen 2005 und 2015.....	9
Tab. 1.2:	Regionale Analyse der Wanderung für den Süplinger Berg 2010-2015 .....	10
Tab. 1.3:	Projektüberblick Süplinger Berg.....	64
Tab. 2.1:	Einwohnerentwicklung im Rolandgebiet zwischen 2005 und 2015.....	73
Tab. 2.2:	Regionale Analyse der Wanderung für das Rolandgebiet 2010-2015 .....	74
Tab. 2.3:	„Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ (offene Frage, Angaben ab drei Nennungen) .....	77
Tab. 2.4:	Projektüberblick Rolandgebiet .....	115