# Integriertes Handlungskonzept
# Soziale Stadt
# Haldensleben 2010

# Integriertes Handlungskonzept
# Soziale Stadt
# Haldensleben 2010

Auftraggeber

Stadt Haldensleben
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Aufragnehmer

StadtBüro Hunger
Stadtforschung und –entwicklung GmbH
Helmholtzstraße 2-9
10587 Berlin

September 2010

# Inhaltsverzeichnis

**Vorbemerkung** **2**

**1. Teil Süplinger Berg** **5**

**1.1 Gebietsprofil** **6**

Städtebauliche Struktur 6
Bevölkerung 12
Wohnen 18
Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote 22
Arbeit, Versorgung und Zentren 26
Stärken und Schwächen im Überblick 29

**1.2 Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Projekte** **31**

Der Süplinger Berg im Kontext der Stadtentwicklung 31
Entwicklungsleitbild 32
Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration 33
Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil 36
Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie 39
Handlungsfeld D: Wohnen und Gebietsumbau 41
Handlungsfeld E: Zentren und Beschäftigung 43

**2. Teil Rolandgebiet** **47**

**2.1 Gebietsprofil** **48**

Städtebauliche Struktur 48
Bevölkerung 54
Wohnen 58
Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote 63
Arbeit, Versorgung und Zentren 66
Stärken und Schwächen im Überblick 68

**2.2 Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Projekte** **70**

Das Rolandgebiet im Kontext der Stadtentwicklung 70
Entwicklungsleitbild 71
Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration 72
Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil 75
Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie 76
Handlungsfeld D: Wohnen für Jung und Alt 80

**Programmmanagement** **85**

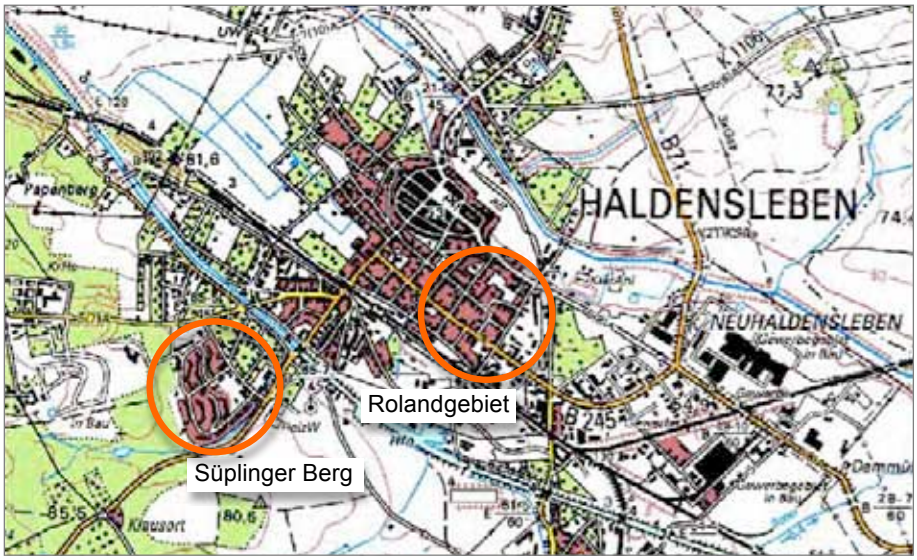
Beteiligungsgremien im Überblick 85
Aufgaben des Quartiersmanagements 87

**Abbildungs- und Tabellenverzeichnis** **88**

# Vorbemerkung

Die Stadt Haldensleben startete im Jahr 2009 mit der Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (Programm Soziale Stadt) im Wohngebiet Süplinger Berg und im Rolandgebiet. Beide Gebiete sind gesamtstädtische Schwerpunkte für das Mietwohnen und durch den DDR-Wohnungsbau geprägt. In ihnen befinden sich 2.670 Wohnungen. Dies entspricht etwa der Hälfte aller Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Haldensleben. In beiden Gebieten leben heute ca. 4.400 Menschen, das sind 23 Prozent der Stadtbevölkerung.

*Abb. 1: Lage des Wohngebietes Süplinger Berg und des Rolandgebietes*




Das Integrierte Handlungskonzepte Soziale Stadt ist Voraussetzung für die Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in beiden Gebieten.[1] Über das Konzept sollen städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Handlungsbedarfe, die abgeleiteten Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen dargestellt werden. Es ist auf Evaluierungsfähigkeit[2] anzulegen und mit den berührten Ressorts der öffentlichen Verwaltung und den örtlichen Akteuren (Bewohnerschaft, Eigentümer, Gewerbetreibende, Träger der Gemeinwesenarbeit) abzustimmen. Das Konzept erfordert eine regelmäßige Fortschreibung.

Die konzeptionelle Beschäftigung mit beiden Gebieten fängt nicht bei Null an. Im Zuge der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes[3] sowie der Erstellung des Aufnahmeantrags beider Gebiete in das Programm Soziale Stadt[4] sind bereits Strategien und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Dieser erarbeitete Stand wurde im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes geprüft, konkretisiert und inhaltlich erweitert.

---

1 Vgl. dazu: § 171 e BauGB

2 Vgl. dazu: Punkt 7.2 Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt der ARGEBAU, 29. August 2005

3 Vgl. dazu: Stadtentwicklungskonzept Haldensleben Fortschreibung 2009

4 Vgl. dazu: Antrag zur Programmaufnahme in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ Stadt Haldensleben 2008

Im Vorfeld der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes fand im November 2009 eine repräsentative **Einwohnerbefragung** in beiden Gebieten statt. Erhoben wurden Befunde zu den Lebenslagen, Einschätzungen zu den Gebietsausstattungen, den Wohnbedingungen, den Nachbarschaftsverhältnissen sowie Wünsche und Probleme aus Sicht der Bewohnerschaft.[5]

Aufbauend auf der Einwohnerbefragung wurden im Zuge der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes folgende Beteiligungsformen eingesetzt:

- Im Rahmen einer **Bürgerinformationsveranstaltung** am 27. Mai 2010 in der KulturFabrik wurden der Öffentlichkeit das von der Stadt Haldensleben eingesetzte Quartiersmanagement für beide Gebiete, generelle Programmziele sowie die Ergebnisse der Einwohnerbefragung 2009 vorgestellt. Über die weiteren Beteiligungsschritte wurde informiert.

- **Stadtteilspaziergänge** fanden am 1. Juni im Süplinger Berg sowie am 8. Juni 2010 im Rolandgebiet statt. Insgesamt nahmen deutlich über 100 Personen an beiden Spaziergängen teil. Vor Ort diskutierten Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Verantwortlichen (Kommune, Polizei, Wohnungsunternehmen, Quartiersmanagement) sowie mit Vertreterinnen und Vertretern von Gemeinbedarfseinrichtungen und Angeboten wichtige Themen und Probleme der Gebiete.[6]

- Ab dem 1. Juni 2010 stand immer am Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr das **Stadtteilbüro** im Süplinger Berg als Anlauf- und Kontaktstelle für das Quartiersmanagement und das Programm Soziale Stadt den Akteuren beider Gebiete offen.

- **Bürgerwerkstätten** fanden am 22. Juni für den Süplinger Berg und am 23. Juni 2010 für das Rolandgebiet statt. Zielstellung war es, alle bisher erhobenen Befunde nochmals zu reflektieren, Stärken und Schwächen sowie Handlungsfelder bis hin zu Projektvorschlägen herauszuarbeiten.[7]

- **Expertengespräche** fanden ab Mai 2010 mit Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH und der Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG, von ausgewählten sozialen Einrichtungen im Süplinger Berg und berührten Ressorts der Stadtverwaltung statt.

- **Abstimmungen mit der Stadtverwaltung** zu den Zielstellungen und der Maßnahmenplanung fanden ab August 2010 statt. Anfang Oktober 2010 erfolgte die Abstimmung mit den beiden bedeutsamen Wohnungsunternehmen in den Gebieten.

- Der Konzeptentwurf des Integrierten Handlungskonzeptes wird Anfang November 2010 im Rahmen eines **Bürgerforums** in der KulturFabrik vorgestellt und diskutiert**.**

Die Ergebnisse aller Beteilungsschritte sind im Konzept berücksichtigt.

---

5 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009; Im Süplinger Berg wurden 130 und im Rolandgebiet 113 Haushalte interviewt. Die Befragung erfolgte in Schriftform mit einem standardisierten Fragebogen.

6 Vgl. dazu: Auswertung Stadtteilspaziergänge Süplinger Berg am 1. Juni 2010 und Rolandgebiet am 8. Juni 2010, StadtBüro Hunger GmbH 30. Juni 2010

7 Vgl. dazu: Auswertung Bürgerwerkstätten Süplinger Berg am 22. Juni 2010 und Rolandgebiet am 23. Juni 2010, StadtBüro Hunger GmbH 9. Juli 2010

*Abb. 2: Beteiligungsformen der Konzepterstellung*

*Stadtteilspaziergang im Süplinger Berg am 1. Juni 2010*

*Stadtteilspaziergang im Rolandgebiet am 8. Juni 2010*

*Bürgerwerkstatt in der KulturFabrik am 23. Juni 2010*

# 1. Teil Süplinger Berg

*Abb. 1.1: Abgrenzung des Fördergebietes (rote Linie) Süplinger Berg*

# 1.1 Gebietsprofil

## Städtebauliche Struktur

### Bau- und Nutzungsstruktur

Das Wohngebiet Süplinger Berg wurde zwischen 1978 und 1989 am südwestlichen Stadtrand in industrieller Bauweise errichtet. Die Distanz zum Stadtzentrum ist vergleichsweise groß (1,7 Kilometer). Der Mittellandkanal stellt dabei eine markante Zäsur dar. Das Wohngebiet zeichnet sich durch Landschaftsnähe aus. Im Westen grenzt es an Wald, im Süden an Felder.

Die Hanglage des Standortes prägte die ursprüngliche Bebauungskonzeption. Die Wohnbebauung wird von langen fünf und sechs geschossigen Gebäudezeilen dominiert. Zwei Würfelhauspaare sind am Wohngebietsrand zum Wald angeordnet. In den 1990er Jahren wurde in der Gebietsmitte an der zentralen Fußwegebeziehung, dem Mittelweg, ein Neubaukomplex mit Gewerbe- und Wohnangeboten errichtet.

Die Erschließung der Wohnbereiche erfolgt über den Waldring, der als Ringstraße angelegt ist. Der Ring wird von wenigen Stichstraßen ergänzt. Das Prinzip, dass eine Wohngebäudeseite zu einem verkehrsfreien Freiraum orientiert ist, wurde im Süplinger Berg konsequent realisiert.

Das Wohngebiet stellte aufgrund hoher Einwohnerverluste in den 1990er Jahren das Schwerpunktgebiet für die Reduzierung von Wohnungen in Haldensleben seit 2001 dar. Der notwendige Rückbau konzentrierte sich auf den nördlichen Gebietsteil. Hier wurden 402 Wohnungen vom Markt genommen.[8] Die in dem nördlichen Teilgebiet verbliebenen Baustrukturen wirken als Solitäre mit wenig Raumbildung. Durch den Rückbau sind große Freiflächen entstanden, die einfach begrünt wurden.

Am östlichen Wohngebietsrand konzentrieren sich bandförmig die Einrichtungen der Versorgung sowie der sozialen Infrastruktur mit zwei Schulstandorten und Sportanlagen, einer Kindertagesbetreuungseinrichtung und einer vorrangig für soziale Angebote genutzten ehemaligen Kindereinrichtung, in der sich auch die Geschäftsstelle der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH befindet.

Mit dem Bau des „Rolli-Bads“, des Seniorenheimes „Haus Sophie“ sowie eines Einkaufszentrums entstand in unmittelbarer Nachbarschaft des Wohnstandortes ein großer Komplex, der das Gebiet funktional mit gesamtstädtisch bedeutsamen Angeboten ergänzt.

### Stadtbild aus Bewohnersicht

Die Ergebnisse der Einwohnerbefragung sowie der aufbauenden Beteiligungen zeigen, dass ein großer Teil der Bewohnerschaft eine positive emotionale Bindung und Sicht auf das Wohngebiet hat. Die erfolgten Aufwertungen im Gebäudebestand und im Wohnumfeld werden geschätzt. Dort, wo sie nicht umfassend erfolgten (nördlichen Teilgebiet) werden sie als Misstand gesehen. Die Ergebnisse des Rückbaus werden von der Bewohnerschaft nicht als ein größeres Problem wahrgenommen. Weniger bauliche Dichte im Süplinger Berg wird eher als Stärke angesehen.

---

[8] Quelle: Stadtentwicklungskonzept Haldensleben Fortschreibung 2009

Die Antworten auf die in der Einwohnerbefragung gestellte Frage nach den Lieblingsorten und veränderungswürdigen Orten geben einen unmittelbaren Aufschluss über die wichtigsten Identifikations- und Reibungspunkte der Bewohnerschaft im Süplinger Berg.[9]

*Abb. 1.2: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte im Süplinger Berg (ab 2 Nennungen)*

Der beliebteste Ort der Befragten im Süplinger Berg ist der unmittelbar an das Wohngebiet angrenzende Wald. Es folgen das Wohnumfeld bzw. die gestalteten Wohnhöfe, der in den 1990er Jahren errichtete Neubaukomplex in der Gebietsmitte („Vor der Teufelsküche“), das nahe „Rolli-Bad“, der große Spielplatz am Waldrand sowie der nicht vom Rückbau betroffene südliche Gebietsteil. Die Befunde zeigen, dass die zentralen Projekte der baulichen und funktionellen Ergänzung des Gebietes sowie die erfolgten Aufwertungen im südlichen Teilgebiet wirksam waren und den Wohnstandort heute positiv prägen.

Zu den unangenehmen bzw. veränderungswürdigen Orten im Süplinger Berg werden vor allen die Treffpunkte von einzelnen Gruppen benannt. Dazu gehören sowohl die informellen Treffs einzelner Jugendgruppen, wie auch von Gruppen, die Alkohol im öffentlichen Raum im Umfeld der Kaufhalle und am Mittelweg trinken.

---

9 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 26)

Der nördliche Gebietsteil wird als ein größerer Problembereich mit entsprechendem Handlungsbedarf eingeschätzt. Bemängelt werden zudem Zustände an einzelnen Wohngebäuden (unsanierte Fassaden, Loggien, Hausaufgänge) und in deren direkten Umfeld (Müllplätze / Sperrmüllablagerungen).

**Freiraum**

Die zentrale Fußgängerachse am Mittelweg, die Randbereiche im Süden und Westen sowie das gesamte Wohnumfeld im südlichen Teilgebiet wurden seit 1990 sehr aufwändig neu gestaltet, verbunden mit einem weitgehend barrierenfreien und verkehrsberuhigtem Umbau. Insbesondere die Gebietsränder haben eine sehr hohe Aufenthaltsqualität mit Grünanlagen, Spiel- und Sportplätzen sowie Grill- und Sitzmöglichkeiten erhalten.

Im nördlichen Teilgebiet erfolgte diese umfassende Erneuerung nicht flächendeckend, so dass die Erstgestaltungen den Freiraum prägen. Handlungsbedarf zeichnet sich hier vor allem bei dem Umgang mit den Kleinkinderspielplätzen ab. Er liegt in der Instandhaltung, beim Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen bzw. kleinerer Anpassungen (Verkleinerung der großen Sandflächen oder Austausch von Belägen).

Ein größerer Problembereich befindet sich westlich und nördlich des EDEKA-Marktes, wo einzelne verwahrloste Gewerbebrachen und Defizite im wohnhausnahen Umfeld zusammenspielen.

Die großen durch den Rückbau frei gewordenen Flächen wurden einfach begrünt. Für umfassende Freiraumgestaltungen bieten sich diese Freiräume nicht an, da sie Baulandstatus haben und nur im Zusammenhang mit der Neuordnung des nördlichen Teilgebietes entwickelbar sind. Temporäre Nutzungen und Gestaltungen erscheinen auf diesen Flächen allerdings möglich.

Der nahe Wald hat für das Wohngebiet eine Erholungsfunktion. Das Waldwegenetz ist gut mit dem Wegenetz des Wohngebietes verknüpft. Als Problem besteht, dass im Wald regelmäßig illegale Feuerstellen betrieben werden. Teilbereiche sind stark verschmutzt, aber auch die Pflege des Waldes (Auslichtung Unterholz, Entfernung gebrochener und umgestürzter Bäume etc.) erscheint unzureichend.

Insgesamt weist das Wohngebiet vom Umfang und der Qualität ausreichende Freiräume auf. Die Qualität des Grüns, der Freiräume und der Angebote für Spiel und Kommunikation zählen zu den Stärken des Wohngebietes und werden als solche auch von der Bewohnerschaft wahrgenommen.[10]

Handlungsbedarfe im Freiraumbereich bestehen nur punktuell bei der Instandsetzung und dem Umgang mit kleineren Brachen.

---

[10] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009; Befragt nach den Besonderheiten des Wohngebietes steht die Waldnähe sowie die Durchgrünung auf dem ersten Rang der positiven Nennungen (Seite 22).

*Abb. 1.3: Freiraum im Süplinger Berg*

*Spielplatzsituation im nördlichen Gebietsteil*

*Treffpunkt junger Leute: Wiese am Mittelweg*

*Teich am südlichen Gebietsrand im Mai 2010*

**Verkehr**

Das Gebiet Süplinger Berg wird über die Bundesstraße 245 (Alvenslebener Landstraße/Haldensleben–Halberstadt) sowie die Landesstraße 24/42 (Süplinger Straße/Haldensleben–Weferlingen) an die Innenstadt angebunden, die südlich und nördlich das Wohngebiet tangieren. Beide Hauptstraßen sind auch mit Fahrradwegen in das Stadtzentrum ausgestattet.

Der Waldring selbst sowie die gebietsinternen Straßen „Am Nonnenspring“ und „Vor der Teufelsküche“ haben vor allem Funktionen als Anlieger- und Sammelstraßen. Durch den Einbau von Straßenengen in Verbindung mit Fußwegequerungen wurde für den Waldring eine wirksame Geschwindigkeitsreduzierung erzielt. Insgesamt sind spätestens seit der Reduzierung der Wohnungszahl durch den Rückbau ausreichend Stellplätze vorhanden.

Problematisch erscheinen die nicht mehr im größerem Umfang genutzten Stellplatzanlagen am „Am Nonnenspring“ aufgrund des Unterhaltungsaufwandes. Am südwestlichen Wohngebietsrand ist eine größere Stellplatzanlage aus der Nutzung genommen und begrünt.

Der Süplinger Berg ist durch die Stadtbuslinie 1 im angenäherten 30-Minuten-Takt an den Bahnhof angebunden. Jedoch sind es von dort noch ca. 800 Meter Fußweg bis zum Marktplatz. Anschlussmöglichkeiten zur Weiterfahrt gibt es nur für jede zweite Fahrt und dies mit zum Teil größeren Umwegfahrten. Die letzten Fahrtmöglichkeiten sowohl in Richtung Stadtzentrum als auch aus Richtung Stadtzentrum sind bereits vor 20 Uhr, so dass der Stadtbus zum Beispiel für den Besuch von Kulturveranstaltungen am Abend nicht in Frage kommt. Die im Westen des Gebiets gelegene Haltestelle „Waldring“ wird nur bei Fahrten stadteinwärts bedient, so dass stadtauswärts ggf. einige hundert Meter zusätzliche Fußwege oder viertelstündige Umwegfahrten hinzukommen. Für diese Haltestelle besteht der Bedarf nach einem Wetterschutz.

In der Einwohnerbefragung erhielten die Straßenanbindung, die Parkplatzsituation sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr im Süplinger Berg vergleichsweise sehr gute Bewertungen.[11]

[11] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 21)

*Abb. 1.4: Verkehrsanlagen im Süplinger Berg*

*Der umgebaute Waldring mit den typischen „Engen“*

*Haltestelle „Waldring“ mit fehlendem Wetterschutz*

*untergenutzte Stellplatzanlagen „Am Nonnenspring“*

## Bevölkerung

Im Wohngebiet Süplinger Berg lebten zum 31.12.2009 insgesamt 2.407 Personen mit Hauptwohnsitz, dies waren 13 Prozent der Stadtbevölkerung.

### Einwohnerentwicklung

Der Süplinger Berg musste in den 1990er Jahren erhebliche Einwohnerverluste hinnehmen, was letztlich auch zum notwendigen Rückbau von Wohnungen an diesem Standort führte. Betrachtet man die Entwicklung zwischen 2005 bis 2009 haben sich die Einwohnerrückgänge kontinuierlich abgebaut, allerdings im Jahr 2009, entgegen diesem Trend, sehr leicht wieder erhöht.

*Tab. 1.1: Einwohnerentwicklung Süplinger Berg zwischen 2005 und 2009*

| Süplinger Berg | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| Einwohner zum 31.12. | 2.736 | 2.574 | 2.458 | 2.448 | 2.407 |
| Geburtendefizit | -12 | -1 | +2 | -2 | -17 |
| Saldo Wanderung* | --- | -161 | -118 | -8 | -24 |

Quelle: KOMSTAT Datensammlung; * eigene Berechnung

Schrumpfte im Zeitraum zwischen 2005 und 2009 die Einwohnerzahl im Süplinger Berg um 329 Personen bzw. 12,0 Prozent, so verringerte sich die gesamtstädtische Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum um 700 Personen bzw. 3,5 Prozent.

Entscheidenden Einfluss auf die Einwohnerentwicklung im Süplinger Berg wird auch in der Zukunft das Wanderungsverhalten haben. In der Einwohnerbefragung ergab sich für den Süplinger Berg dabei kein auffälliger Befund, auch im Vergleich zum Rolandgebiet: 9 Prozent der befragten Haushalte haben einen Auszug beschlossen, 23 Prozent erwägen diesen möglicherweise.[12]

Ein wichtiger Befund ist, dass 91 Prozent der befragten Haushalte, die einen Umzug fest planen oder zumindest erwägen, nicht im Wohngebiet bleiben möchten. Neben dem Wunsch nach einer anderen Wohnung und Wohnform wurde als Wegzugsmotiv der schlechte Ruf des Wohngebietes sowie die empfundene Unsicherheit im Gebiet besonders betont.

Für das Jahr 2009 wurde das Wanderungsverhalten näher nach Herkunft bzw. Zielen sowie Alter der Zu- und Wegzieher untersucht. Insgesamt zogen 196 Personen in diesem Jahr neu in das Wohngebiet, 220 Personen zogen aus dem Wohngebiet. Mit einem Anteil von 8 bis 9 Prozent an der Bewohnerschaft liegt die Fluktuation im normalen Bereich für vergleichbare Mietwohngebiete.

Gut ein Drittel der Zuzieher kam aus anderen Wohngebieten in Haldensleben in den Süplinger Berg. Dagegen zog fast die Hälfte der Wegzieher in andere Stadtgebiete.

[12] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 42)

Der Süplinger Berg erfüllt, auch aufgrund der erhöhten Zahl freier Wohnungen, offenbar eine gewisse Funktion als Eingangstor nach Haldensleben. Hier findet man relativ schnell eine preiswerte Wohnung. Viele orientieren sich dann aber auf andere Wohngegenden in Haldensleben um.

Rund die Hälfte der Zuzieher von außerhalb der Stadt in den Süplinger Berg kam aus dem Bördekreis, der Rest von weiter her, vornehmlich aus dem übrigen Sachsen-Anhalt sowie aus Niedersachsen. Eine wichtige Adresse, aus der viele neue Bewohner (7 Prozent der Zuzieher) in das Wohngebiet zogen, war im Jahr 2009 das Asylbewerberheim des Bördekreises in Harbke.

Diejenigen, die aus dem Süplinger Berg aus Haldensleben wegzogen, orientierten sich dagegen nur zu einem guten Drittel auf den Bördekreis. Rund zwei Drittel zog weiter weg. Immerhin 17 Prozent aller Umzieher zogen in andere Bundesländer oder ins Ausland.

*Tab. 1.2: Regionale Analyse der Wanderung für den Süplinger Berg 2009*

| Süplinger Berg von / nach | Zuzüge | Wegzüge |
|---|---|---|
| Haldensleben | 69 | 106 |
| übriger Bördekreis | 56 | 42 |
| übriges Sachsen-Anhalt | 35 | 34 |
| Niedersachsen | 23 | 12 |
| andere Bundesländer | 10 | 21 |
| Ausland | 3 | 5 |
| **Gesamt** | **196** | **220** |

Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Daten des Bürgerbüros Haldensleben

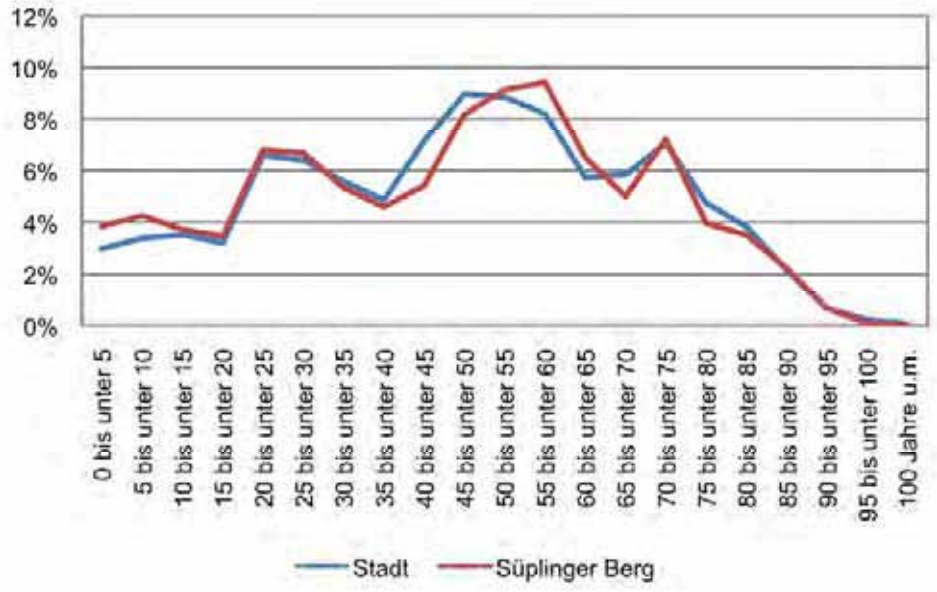
### Altersstruktur

Die Altersstruktur im Süplinger Berg ist deutlich von der Baugeschichte des Gebietes beeinflusst. Das Gebiet wurde in den späten 1970er sowie den 1980er Jahren errichtet. Die Generation der damaligen Haushaltsgründer und Erstbezieher gehört heute überwiegend der Altersgruppe der 50 bis 60-Jährigen an, die auch stärker vertreten ist als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Weitere besonders stark vertretene Altersgruppen sind die 20 bis 30-Jährigen sowie die Kinder bis zehn Jahre.

Die ältere Bewohnergruppe (ab 65 Jahre) ist bei weitem nicht so stark vertreten wie im Rolandgebiet. Ihr Anteil liegt mit gut 21 Prozent knapp unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 23 Prozent.

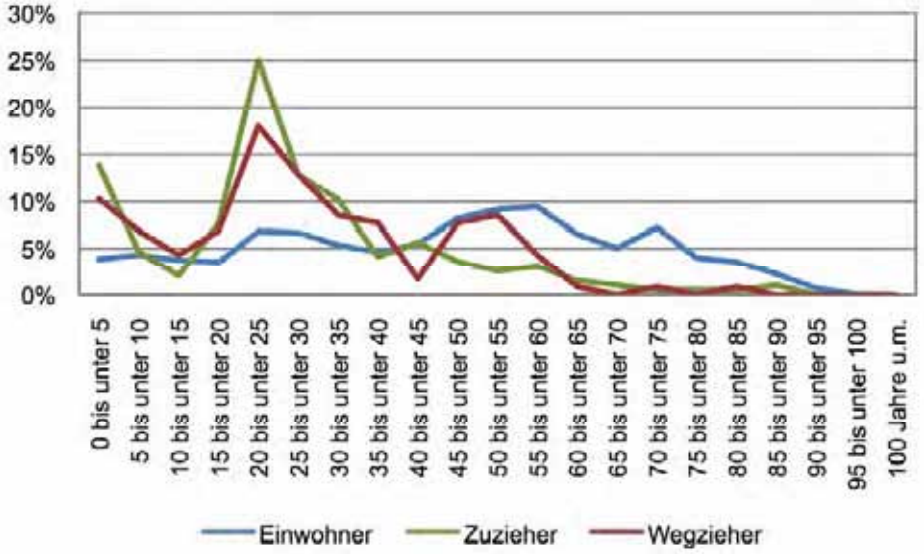
Insgesamt ähnelt die Altersstruktur der Bevölkerung im Süplinger Berg sehr stark der gesamtstädtischen Altersstruktur.

*Abb. 1.5: Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Süplinger Bergs sowie der Stadt Haldensleben zum 31.12.2009*




Beim Vergleich der Altersstruktur der Zu- und Wegzieher zeigt sich, dass insbesondere die jüngeren Altersgruppen sehr aktiv sind: Die Gruppe zwischen 20 und 35 Jahre stellt fast die Hälfte aller Zu- und Wegzieher, während ihr Anteil an der Gebietsbevölkerung bei knapp 20 Prozent liegt. Die älteren Einwohner ab 65 Jahre haben einen Anteil von 24 Prozent an der Gebietsbevölkerung. Sie stellen jedoch nur 4 Prozent der Zu- und 2 Prozent der Wegzieher.

*Abb. 1.6: Altersstruktur der Gebietsbevölkerung zum 31.12.2009 sowie der Zu- und Wegzieher 2009 im Süplinger Berg im Vergleich*



**Haushaltsstruktur**

Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Süplinger Berg liegt im Ergebnis der Einwohnerbefragung 2009 bei 1,93 Personen je Haushalt und somit leicht unter dem im Jahr 2007 ermittelten gesamtstädtischen Wert von 2,06 Personen.[13] Rund 36 Prozent der Haushalte bestehen lediglich aus einer Person, knapp 45 Prozent aus zwei Personen. Somit sind die Ein- und Zwei-Personen-Haushalte die dominierenden Haushaltstypen im Gebiet (wie auch in der Gesamtstadt). Rund jeder zehnte Haushalt umfasst drei Personen, acht Prozent vier Personen, weniger als ein Prozent der Haushalte sind noch größer. Auffallend ist bei den Zwei- und Drei-Personen-Haushalten ein recht hoher Anteil von Alleinerziehenden.[14]

**Einkommensverhältnisse**

Die Einkommensstruktur wird - im Vergleich zum Landesdurchschnitt - von einem durchschnittlichen Anteil von sehr geringen Einkommen (21 Prozent unter 900 Euro - Landswert 20 Prozent), einem recht hohen Anteil geringer bis mittlerer Einkommen (46 Prozent zwischen 900 und 1.500 Euro - Landeswert 31 Prozent) sowie einem geringen Anteil von hohen Einkommen (12 Prozent über 2.000 Euro - Landeswert 31 Prozent) geprägt.[15]

Berücksichtigt man neben dem Einkommen auch die Haushaltsgröße, so kann man davon ausgehen, dass rund jeder fünfte Haushalt am Süplinger Berg über ein Einkommen verfügt, das lediglich den Regelsätzen des Arbeitslosengeldes II entspricht. Dies ist für vergleichbare Wohngebiete in Klein- und Mittelstädten Ostdeutschlands kein besonders auffälliger Wert. Auch der Vergleich zum Rolandgebiet zeigt, dass von einer extrem hohen Konzentration von einkommensschwachen Haushalten im Wohngebiet Süplinger Berg nicht auszugehen ist.

Wird die Einkommenssituation der in den letzten sechs Jahren in den Süplinger Berg zugezogenen Haushalte analysiert, ergeben sich Abweichungen vom Durchschnitt der Gebietsbevölkerung. In der Tendenz verfügen die zuziehenden Haushalte in den letzten Jahren über weniger Einkommen, als die seit längerem im Gebiet lebenden. Das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen der Zuzieher in den Süplinger Berg beträgt 1.270 Euro pro Monat. Der Durchschnittswert des gesamten Gebietes liegt bei 1.320 Euro.

**Soziale Typik der Bewohnerschaft**

Aus den Ergebnissen der Einwohnerbefragung 2009 lassen sich vereinfachend folgende soziale Mietergruppen für den Süplinger Berg benennen. Zu beachten ist, dass es zwischen den Gruppen Überschneidungen gibt. So sind zum Beispiel Familienhaushalte auch den Stammmietern, den Geringverdienern oder den Gutverdienenden zugeordnet.

---

13 Vgl dazu: Stadtentwicklungskonzept Haldensleben, Fortschreibung 2009

14 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 12)

15 Vgl. oben; Quelle der Landeswerte: Mikrozensus 2008 für Sachsen-Anhalt

Stammmieter (ca. 750 Haushalte)

Die Erstbezieher haben in der Regel eine hohe Identifikation mit ihrem Wohngebiet und bilden soziale Stabilisatoren. Die Erstbeziehergeneration tritt in der nächsten Dekade ins Seniorenalter ein und hat einen ausgeprägten Bleibewunsch.

Über die Hälfte der angetroffenen Haushalte wohnt länger als 13 Jahre im Gebiet. Im Süplinger Berg können 750 Haushalte als Stammmieter bezeichnet werden. Ihre Gebietsbindung ist zwar ausgeprägt, abhängig von der beruflichen Stellung und dem Einkommen kann aber Wohneigentum oder anspruchsvolles Mietwohnen für einen Teil durchaus in Betracht kommen. Diese Bewohnergruppe reagiert mit Wegzug, wenn eine Verschlechterung des Wohnmilieus empfunden wird.

Familien (ca. 220 Haushalte)

Nach den hochgerechneten Befragungsergebnissen leben im Süplinger Berg 220 Familienhaushalte. Die Hälfte aller Befragten, die in den letzten sechs Jahren in den Süplinger Berg gezogen sind, waren Haushalte mit Kindern. Der Süplinger Berg wird demnach von Familien gut nachgefragt. Es zeigt sich, dass bezahlbarer Wohnraum insbesondere für junge Familien, die kindgerechte Gestaltung des Wohnumfeldes und die guten nahräumliche Bildungsangebote wichtige Standortfaktoren sind, die der Süplinger Berg heute bietet.

Eine wichtige Gruppe der Familienhaushalte stellen die Alleinerziehenden dar. 41 Prozent der befragten Haushalte mit minderjährigen Kindern zählen dazu. Alleinerziehende haben in Deutschland ein sehr hohes Armutsrisiko. Die Auswertung der befragten Alleinerziehenden nach der Stellung in der Arbeitswelt sowie zur Einkommenssituation bestätigt das auch für Haldensleben. Die Hälfte der befragten Alleinerziehenden ist als Arbeiter, Angestellter oder Selbstständiger in die Arbeitswelt integriert. Die andere Hälfte ist ohne Arbeit bzw. zu Hause. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen aller Alleinerziehenden beträgt 930 Euro im Monat. Zwei von drei befragten alleinerziehenden Haushalten liegen im Einkommensbereich der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II.

Haushaltsgründer (ca. 60 Haushalte)

Hochgerechnet von den Befragungsergebnissen kann derzeit von 60 Haushalten von Haushaltsgründern (bis 25 Jahre) im Süplinger Berg ausgegangen werden. Aus den demographischen Gegebenheiten des Gebietes heraus, sind in den nächsten Jahren keine „Haushaltsgründerwellen“ zu erwarten, so dass es vor allem für Haushaltsgründer aus anderen Stadtgebieten und den Umland interessant sein kann.

Migranten (ca. 140 Haushalte)

7 Prozent aller befragten Haushalte stammen aus der ehemaligen Sowjetunion. Sie sind Deutsche und werden auch in der öffentlichen Statistik nicht als besondere Gruppe geführt. Auch wenn es keine nennenswerten großen Zuzüge der Russlanddeutschen mehr gibt, die Integration dieser Menschen bleibt eine Daueraufgabe. Die hochgerechnete Stichprobe ergibt für den Süplinger Berg 90 Haushalte, die ihre Wurzeln in der ehemaligen Sowjetunion haben. Aufgrund der geringen Stichprobe kann allerdings auch von deutlich mehr Zuwanderhaushalten ausgegangen werden. Nach Einschätzung der Träger der Gemeinwesenarbeit im Süplinger Berg ist die Integration dieser Einwohnergruppen recht gut vollzogen.

Nur ein Prozent der Befragten waren Ausländer. Der statistische Wert liegt bei drei Prozent. Abgeleitet aus der Statistik gibt es im Süplinger Berg rund 50 Haushalte mit ausländischen Bewohnern. Stark beeinflusst von ihrer Stellung in der Arbeitswelt können auch für einen Teil der Ausländer besondere Angebote zur Integration notwendig sein.

Geringverdiener (ca. 250 Haushalte)

250 Haushalte im Süplinger Berg können als Geringverdiener bezeichnet werden nach den Kriterien der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Geringverdiener sind dabei nicht gleich zu setzen mit sozial schwachen oder auffälligen Haushalten, sondern steht für Gruppen wie Auszubildende, Rentner oder Vorruheständler, Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende und Arbeitslose.

Gutverdiener (ca. 270 Haushalte)

Zu den Gutverdienern zählen 270 Haushalte im Süplinger Berg. Gutverdiener bedeutet, dass der Haushalt mindestens über doppelt so viel Einkommen verfügt, als der zutreffende Regelsatz der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Haushalte mit deutlich höheren Einkommen (ab 3.000 Euro) leben heute im Gebiet so gut wie nicht.

Für die Gutverdiener stellen das Einfamilienhaus im Grünen oder die sanierte Altbauwohnung eine reale Möglichkeit dar. Tatsächlich haben 14 Prozent der Gutverdienenden einen Umzug beschlossen, 28 Prozent haben sich noch nicht entschieden.

**Gebietsprobleme aus Bewohnersicht und Mitwirkungsbereitschaft**

Auf die in der Einwohnerbefragung offen gestellte Frage zu den Problemen im Wohngebiet bezogen sich von insgesamt 84 Nennungen, 18 auf den Problemkomplex Gewalt, Kriminalität und Sicherheit. Es folgten Probleme mit Sperrmüll und der Sauberkeit (10) sowie mit der Hundehaltung (8).[16]

*Tab. 1.3: „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ (offene Frage, Angaben ab vier Nennungen)*

| Probleme | Nennungen |
|---|---|
| Gewalt, Kriminalität, Sicherheit | 18 |
| Sperrmüll, keine Sauberkeit | 10 |
| Hundekot, unangeleinte Hunde | 8 |
| Kaum Kinder/Jugend-Angebote | 6 |
| Vandalismus | 6 |
| Treffpunkte für Problemgruppen | 6 |
| Lärm | 5 |
| fehlende Einkaufsmöglichkeiten | 4 |
| anderes | 21 |
| **Gesamt** | **84** |

[16] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 27)

Der Süplinger Berg hat in der stadtweiten Wahrnehmung ein Imageproblem, das sich auch bei einigen Befunden der Einwohnerbefragung widerspiegelt. Der „schlechte Ruf des Wohngebietes“ ist für den Süplinger Berg, neben veränderten Wünschen für die Wohnung, der Hauptgrund der Wegzugswilligen, das Gebiet zu verlassen.[17]

Auf die gestellte Frage “Wären Sie bereit, aktiv an der Gestaltung Ihres Wohngebiets mitzuarbeiten?“ bekundeten 38 Prozent der Befragten im Süplinger Berg ein solches Interesse bzw. engagieren sich bereits für ihr Wohngebiet. Die Mitwirkungsbereitschaft liegt gegenüber dem Rolandgebiet (29 Prozent) deutlich höher.[18]

## Wohnen

Im Süplinger Berg befinden sich heute 1.490 Wohnungen.[19] Die beiden bestimmenden Wohnungseigentümer im Gebiet sind die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG mit 738 Wohnungen und die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH mit 686 Wohnungen. Für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes haben beide Unternehmen detaillierte Daten über ihren Wohnungsbestand zur Verfügung gestellt. Diese machen 96 Prozent der Wohnungen im Süplinger Berg aus.

### Wohnraumstruktur

Der bei weitem dominierende Wohnungstyp am Süplinger Berg ist die Drei-Raum-Wohnung mit einem Anteil von 60 Prozent aller Wohnungen. Weiterhin bedeutsam sind auch die Zwei-Raum-Wohnungen mit einem Anteil von 25 Prozent. Kleinere wie auch größere Wohnungen haben dagegen nur sehr geringe Anteile: 6 Prozent sind Ein-Raum-Wohnungen, 9 Prozent sind Vier-Raum-Wohnungen.

### Wohnungsbelegung

Im Süplinger Berg wohnen 29 Prozent der 2009 Befragten entspannt, das heißt, Ihnen stehen mindestens zwei Wohnräume mehr zur Verfügung als Personen im Haushalt leben. Auch hier dominieren die Seniorenhaushalte mit ein oder zwei Personen, die in großen Drei- und Vier-Raum-Wohnungen wohnen. Beengtes Wohnen, bei dem weniger Wohnräume zur Verfügung stehen als Personen im Haushalt leben, kommt so gut wie nicht vor (1 Prozent).[20]

Der Vergleich der Haushaltsstruktur mit der Wohnraumstruktur belegt die heutige entspannte Wohnsituation. Die Wohnraumstruktur des Gebietes ist gut auf die heutige Haushaltsstruktur ausgerichtet. Tendenziell haben allerdings die 128 Vier-Raum-Wohnungen im Bestand des industriellen Wohnungsbaus im Wohngebiet ein erhöhtes Leerstandsrisiko aufgrund des anhaltenden Trends schrumpfender Anteile großer Haushalte.

---

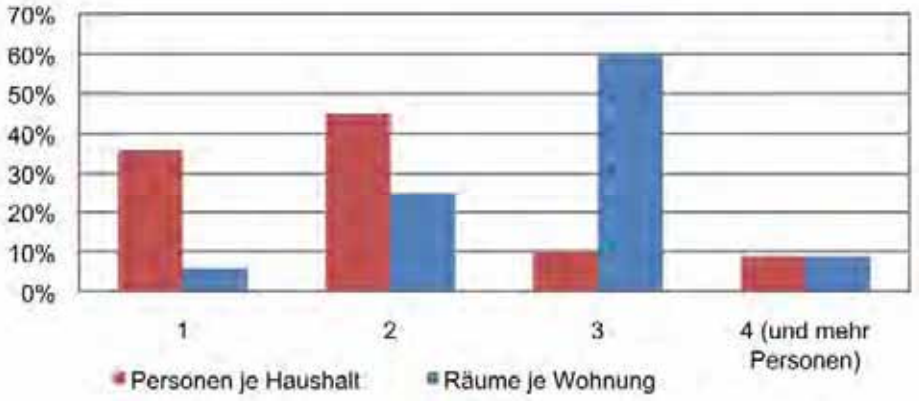
17 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 45)

18 Vgl. oben (Seite 35)

19 Quelle: Angaben der beiden dominierenden Wohnungseigentümer ergänzt durch eigene Erhebung (Zählung)

20 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 38)

*Abb. 1.7: Haushaltstruktur und Wohnraumstruktur des Süplinger Bergs im Vergleich*




**Wohnungsleerstand**

Durch den Abriss von 402 Wohnungen konnte der zwischenzeitlich erhöhte Wohnungsleerstand am Süplinger Berg reduziert werden. Heute liegt er im Bestand der beiden bestimmenden Wohnungseigentümer bei 145 Wohnungen bzw. 10,2 Prozent und somit zwar deutlich oberhalb einer Fluktuationsreserve, jedoch bei weitem nicht im wirtschaftlich existenzbedrohlichen Bereich.

Leere Wohnungen konzentrieren sich vor allem auf die fünften und sechsten Geschosse. Zudem werden große Wohnungen kaum nachgefragt. Für die Wohnungen bis einschließlich zum vierten Geschoss gibt es nach Auskunft der Vermieter dagegen kaum Vermarktungsprobleme bis hin zu Wartelisten.

**Modernisierungsstand**

Der Großteil der Wohngebäude im Süplinger Berg ist mittlerweile teilsaniert. Dabei reicht das Spektrum von Strang-, Fassaden- und Dachsanierungen über Komplexmodernisierung einzelner Wohnungen nach Mieterwunsch bis hin zu aufwändigen Umbauten mit Geschossreduzierungen und dem Anbau eines Aufzugs an einem Würfelhaus am Waldrand. Im nördlichen Teil des Wohngebietes ist der Sanierungsstand auffallend niedriger als im südlichen Teilgebiet. Aufgrund des Offenhaltens vom möglichen Rückbau im nördlichen Teilgebiet wurden und sind den Wohnwert steigernde Maßnahmen in diesen Beständen ausgesetzt.

In der Einwohnerbefragung gaben fast 60 Prozent der Befragten an, mit ihrer Wohnung zufrieden zu sein, lediglich 5 Prozent äußerten sich explizit unzufrieden. Auch mit den einzelnen Details der Wohnung, wie dem baulichen Zustand, dem Schnitt, Küche, Bad und Gesamteindruck gab es eine hohe Zufriedenheit: In allen Bereichen lag die vergebene Durchschnittsnote zwischen gut (2) und befriedigend (3).[21]

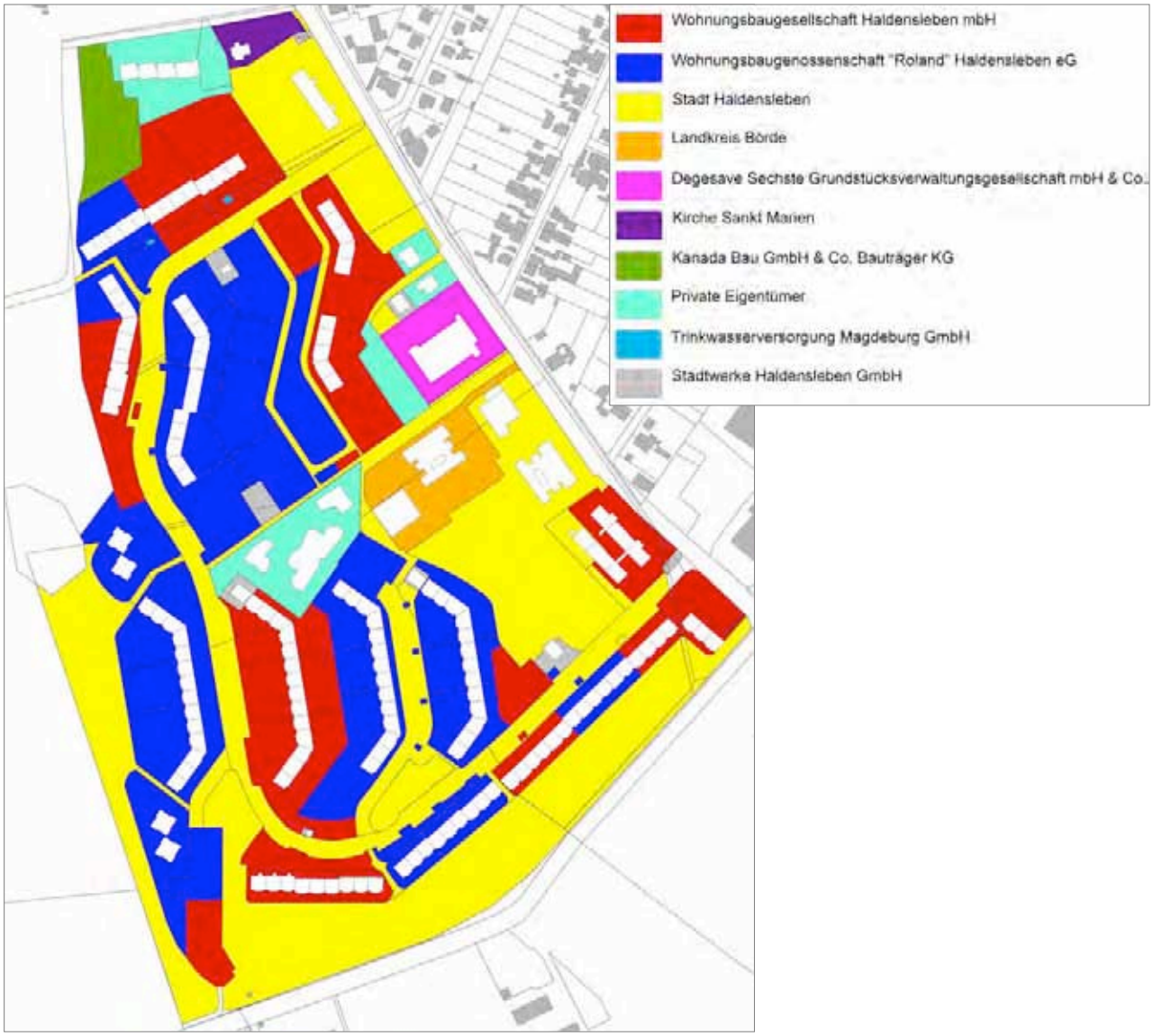
[21] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 39)

Über 90 Prozent der Befragten gaben an, dass seit 1990 Modernisierungsarbeiten an den Wohnhäusern vorgenommen wurden: 50 Prozent waren mit der Qualität der Modernisierung zufrieden, nur 5 Prozent waren unzufrieden.[22]

**Nachbarschaftsverhältnisse**

Die Hälfte der befragten Haushalte fühlt sich mit ihren Nachbarn freundschaftlich verbunden oder man unterstützt sich gegenseitig. Die meisten grüßen sich. Dass die Nachbarn gar keinen Kontakt zueinander haben, kommt kaum vor. Im Süplinger Berg konstatierte nur jeder zehnte Befragte Veränderungen in den Nachbarschaften in den letzten Jahren. Die Nachbarschaften erscheinen stabil. Auch kleinräumige soziale Brennpunkte in den Nachbarschaften bestehen offensichtlich nicht.[23]

*Abb. 1.8: Wohnungs- und Flächeneigentümer im Süplinger Berg*




[22] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 40)

[23] Vgl. oben (Seite 36)

*Abb. 1.9: Wohnen im Süplinger Berg*

*aufgewertete Wohngebäude mit Wärmedämmung im südlichen Teilgebiet*

*von sechs auf drei Geschosse umgebautes Wohnhaus*

*teilsanierte Wohngebäude im nördlichen Teilgebiet*

## Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote

### Bildungseinrichtungen

Eine Kindertagesbetreuung wird im Wohngebiet Süplinger Berg durch die Kindertagesstätte „Max und Moritz“ in kommunaler Trägerschaft am Waldring 107 angeboten. Diese umfasst sowohl Krippen-Gruppen (für bis zu Dreijährige) sowie Kindergartengruppen (vier Jahre bis zur Einschulung). In der Einrichtung steht eine bewegungsfördernde, kindzentrierte, ganzheitliche Methode der Entwicklungsförderung im Mittelpunkt des Programms. Die Einrichtung ist auch langfristig betrachtet am Standort sicher. Aufwertungsbedarf besteht für die gesamten Freianlagen, die hinsichtlich Beläge und einige Ausstattungen noch die Erstgestaltungen aufweisen. Aufgrund von auftretendem Vandalismus in den Schließzeiten der Einrichtung am Wochenende besteht zudem besonderer Instandsetzungsbedarf bei den Spielgeräten im Freiraum.

Die Grundschule „Erich Kästner“ befindet sich am Waldring 112 in einem Typenbau aus DDR-Zeiten in kommunaler Trägerschaft. Die Grundschule bietet ein kooperatives Ganztagsangebot Die Hortbetreuung ist an den Standort gebunden. Im Gegensatz zu den Grundschulen im Stadtzentrum umfasst der Einzugsbereich derzeit lediglich das Stadtgebiet und keine Umlandgemeinden. Die Schule hat, bei leicht rückläufigen Schülerzahlen, eine gesicherte Standortperspektive.[24] Der Schulstandort verfügt über eine sanierte Turnhalle, großzügige Spielplatzanlagen und naturnahe Gartenbereiche. Erheblicher Sanierungsbedarf besteht, trotz erfolgter Teilmaßnahmen, am Schulgebäude und für einzelne Freianlagenbereiche.

Die Sekundarschule „Waldring“ ist zum Schuljahresbeginn 2010/11 mit der Karl-Liebknecht-Sekundarschule zum Sekundarschulzentrum Haldensleben fusioniert. Der Standort Waldring bleibt zunächst als Ausweichstandort für Schulen in Trägerschaft des Landkreises erhalten. So nutzt derzeit die Albert-Niemann-Schule Erxleben wegen Umbaumaßnahmen den Standort. Eine langfristige sichere Nutzung des Standortes durch den Landkreis ist aus heutiger Sicht allerdings offen. Am Standort erfolgten einzelne Aufwertungen. Der überwiegende Teil der Freianlagen sowie die Turnhalle wurden komplett saniert.

Für beide oben benannte Schulstandorte ist eine unmittelbar angrenzende modernisierte Schulsportanlage in Trägerschaft der Kommune nutzbar.

Das Institut für Marketing und Management ist ein freier Träger von Bildungs- und Qualifizierungsangeboten und bietet am Standort Waldring 113c Qualifizierungsmaßnahmen und Seminare sowie Angebote zur beruflichen Orientierung an.

### Kinder- und Jugendeinrichtungen

Die Jugendbegegnungsstätte „Kids & Co“ im Waldring 113f wird seit 1995 von der Elterninitiative Begegnungsstätte für Jugendliche e.V. betrieben. Der Verein ist freier Träger der Jugendhilfe unter dem Dach des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes. Die Begegnungsstätte verfügt über einen räumlich begrenzten, aber gut nutzbaren Freiraumbereich.

---

[24] Landkreis Börde, Mittelfristige Schulentwicklungsplanung 2009

Mit Angeboten wie kreativem Gestalten, Sport und Fitness, Arbeit und Spiel am Computer, einer Hobbywerkstatt, einem Tanzraum, Proberäume für Bands, Feriengestaltungen bis hin zu Hausaufgabenhilfen wird den Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen ein umfangreiches Spektrum an Freizeitmöglichkeiten und Betreuungen zur Verfügung gestellt. Die Einrichtung wird vorrangig von Kindern bis jungen Erwachsenen aus dem Süplinger Berg besucht und ist bis auf Sonntag an allen Nachmittagen bis in die Abendstunden geöffnet.

**Familienangebote**

Seit September 2009 nutzt der Kreisverband Börde e.V. des Deutschen Kinderschutzbundes Räumlichkeiten am Standort Waldring 113c. Der Kinderschutzbund bietet u.a. individuelle Elternberatung, Kochkurse, Kindersport und Krabbelgruppe, einen Werkraum sowie Seminare und Vorträge für Eltern und Kinder an und ist Träger der Aktion „Willkommen im Leben“. Die Erweiterung der vorhandenen Angebote am Standort ist beabsichtigt bzw. läuft. So wird derzeit die große Außenfläche als Aufenthaltsbereich und Garten umgestaltet, ein Café für Kinder und Eltern befindet sich im Aufbau.

Im Objekt Waldring 113b bietet die sozialpädagogische Familienhilfe des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes Unterstützungen für Familien in Problemlagen.

**Angebote für Senioren**

Am Waldring 73, einem mit Aufzug versehenen und ursprünglich für altersgerechtes Wohnen konzipierten Wohnhaus, befindet sich eine Seniorenbegegnungsstätte der Volkssolidarität (Regionalverband Ohre-Börde e.V.). Das Begegnungsangebot steht allen älteren Menschen offen. Es wird allerdings vorrangig von einem festen Besucherkreis von über 80-Jährigen genutzt. Nach Auskunft der Einrichtung gestaltet es sich sehr schwer, neue ältere Menschen für das Angebot zu interessieren. Zugleich ist es aufgrund der peripheren Lage und unzureichender Beschilderung nur schwer zu finden und hat keinen größeren Bekanntheitsgrad.

Zwar nicht direkt im Wohngebiet gelegen, aber in unmittelbarer Nachbarschaft, befindet sich ein größeres Seniorenheim, das Haus „Sophie“. Träger der Einrichtung ist Hans-Christian Walther.

**Konfessionelle Einrichtungen**

Am nördlichen Wohngebietsrand an der Landesstraße 24/42 befindet sich ein Gemeindehaus der Evangelischen Kirchengemeinde St. Marien mit einer großen Freifläche. Das zu DDR-Zeiten errichtete Gebäude wird für Veranstaltungen der Gemeinde und ihrer Einrichtungen (z.B. Übernachtungen der evangelischen Kita) genutzt. Es wird aber auch für Kurse und Veranstaltungen Dritter angemietet.

**Gesundheitseinrichtungen**

Mit Arztpraxen sowie Apotheken ist die medizinische Grundversorgung im Süplinger Berg sehr gut. Mitte 2010 befinden sich im bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft des Süplinger Bergs jeweils zwei Allgemeinarzt- und Physiotherapiepraxen, ein Zahnarzt, ein Kinderarzt sowie zwei Apotheken.

Fachmedizinische Angebote sind in der Innenstadt sowie im nahe gelegenen „Sana Ohre-Klinikum“ günstig mit dem Stadtbus erreichbar.

Der Deutsche Paritätische Wohlfahrtsverband betreibt am Waldring 113b eine Drogen- und Suchtberatungsstelle.

Im Süplinger Berg betreut die Lebenshilfe Ostfalen gGmbH erwachsene geistig behinderte Menschen. Diese leben eigenständig in angemieteten Wohnungen und werden ambulant betreut. Im Waldring 64a, dem Neubaukomplex am Mittelweg, wird eine Außenwohngruppe betreut.

**Weitere Kontaktstellen**

Im Waldring 113b unterhält der Paritätische Wohlfahrtsverband eine Schuldner- und Verbraucherinsolvenzberatungsstelle.

Seit Juni 2010 befindet sich das Stadtteilbüro im Waldring 113c. Das Büro dient als Anlauf- und Kontaktstelle für das Quartiersmanagement und das Programm Soziale Stadt.

Am Waldring 113a hat die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH ihren Geschäftsstellensitz. Die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG hat ihren Sitz ebenfalls im Süplinger Berg, Vor der Teufelsküche 21. Damit sind beide großen Wohnungseigentümer im Gebiet für ihre Mieter schnell erreichbar.

**Sportangebote**

Für den Sport befinden sich im Wohngebiet sowie in unmittelbarer Nachbarschaft sehr gute Angebote. Sie wurden alle erneuert bzw. neu gebaut und weisen in der Regel einen sehr guten baulichen Zustand auf.

Seit der Eröffnung des "Rolli-Bades" im Jahr 2003 ist das Bad ein Anziehungspunkt mit überörtlicher Bedeutung. Vor dem Umbau zum „Rolli-Bad“ war der Standort eine reine Schwimmhalle. Heute werden hier Wasserrutsche, Strömungskanal, Brodelbuchten und Luftsprudelliegen, vier Hallenbecken, ein Freibadbereich mit Liegewiese, eine großzügige Saunalandschaft, Solarien und ein Bistro sowie zahlreiche Kurse angeboten. Das Bad ist in Trägerschaft der Stadtwerke Haldensleben GmbH.

Nahe am „Rolli-Bad“ liegt eine gut angenommene Skateranlage.

Im Wohngebiet selbst befinden sich zwei Bolzplätze sowie die große Schulsportanlage in kommunaler Trägerschaft.

Die beiden Schulsporthallen stehen neben dem Schulsport auch dem Vereinssport zur Verfügung und werden intensiv genutzt.

Im Ergebnis der Einwohnerbefragung 2009 wird die gute Ausstattung des Wohngebietes mit Gemeinbedarfs- und Freizeitangeboten auch von den Befragten reflektiert. Kritisch bewertet werden allerdings die Kulturangebote im Wohngebiet. Ein Ort, an dem kulturelle Veranstaltungen laufen, existiert im Süplinger Berg nicht.

*Abb. 1.10: Gemeinbedarfseinrichtungen im Süplinger Berg*

*Die dreigeschossige Kindertagesstätte „Max und Moritz“ am Waldring 107*

*Blick auf das teilsanierte Schulgebäude der Grundschule „Erich Kästner“ am Waldring 112*

*Objekt Waldring 113: Hier befinden sich heute sieben sozial orientierte Angebote*

## Arbeit, Versorgung und Zentren

### Arbeitsmarktsituation

Obwohl der Süplinger Berg vornehmlich ein Wohngebiet ist, gibt es im Gebiet selbst auch eine erhebliche Anzahl von Arbeitsplätzen. Den größten Anteil an den Arbeitsplätzen dürften die Gemeinbedarfsangebote haben, von den Bildungseinrichtungen bis hin zu den Freizeitangeboten. Auch der Einzelhandel sowie die Dienstleistungsanbieter zählen zu den bedeutenderen Arbeitgebern im Gebiet. Ein westlich neben der Kaufhalle befindlicher Gewerbestandort der Stadtbäckerei wurde nach 1990 aufgegeben und freigelegt.

Bezüglich der beruflichen Qualifikation seiner Bewohner entspricht der Süplinger Berg in etwa der Struktur, die auch in anderen Mietwohnquartieren in ostdeutschen Klein- und Mittelstädten vorzufinden sind. Gut die Hälfte aller in der Einwohnerbefragung Befragten (51 Prozent) hat eine Berufsausbildung abgeschlossen. 26 Prozent haben einen Fachschul- oder Hochschulabschluss.[25]

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 Gebiet widerspiegelt: 10 Prozent aller Befragten sind Arbeiter und 20 Prozent Angestellte. Der Anteil der Selbstständigen liegt bei 3 Prozent. Schüler, Studenten oder Auszubildende, die bereits einen eigenen Haushalt führen, machen 4 Prozent aus. 7 Prozent sind als Hausfrau oder Hausmann tätig. Arbeitslos sind 10 Prozent aller Befragten. 39 Prozent aller Befragten sind Rentner oder im Vorruhestand.

In der Tendenz verlieren die hohen relativen Anteile der Senioren und Vorruheständler durch die Zuzüge größtenteils jüngerer Altersgruppen zunehmend an Gewicht. Insgesamt kann in den letzten sechs Jahren von keinem verstärkten Zuzug Arbeitsloser ausgegangen werden.

Zur Einordnung dieses Befundes und anderer Indikatoren wie der Einkommenssituation ist ein Verweis auf die wirtschaftliche Situation von Haldensleben notwendig. Die Stadt konnte sehr erfolgreich große Gewerbe- und Industrieansiedlungen an sich binden, so dass die Arbeitslosigkeit im Jahr 2008 mit 8,8 Prozent im Vergleich zum Landesdurchschnitt mit 12,6 Prozent deutlich niedriger liegt.[26]

### Versorgung und Zentren

Für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs stehen im Stadtteil Süplinger Berg angemessene Angebote zur Verfügung. Mit dem EDEKA- und dem Penny-Markt knapp außerhalb des Wohngebietes, ergänzenden Bäckerei-, Drogerie- und Getränkeanbietern sowie der ARAL-Tankstelle an der Bundesfernstrasse gibt es eine gewisse Angebotsvielfalt. Für Angebote, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, gibt es dagegen nur ein rudimentäres Angebot.

---

[25] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 10)

[26] Quelle: Onlineangebot Bundesagentur für Arbeit; Der Wert bezieht sich auf gemeldete Arbeitslose 2008 (SGB II und III) im Verhältnis zu den 18 bis 60-Jährigen Einwohnern.

Im Ergebnis der Einwohnerbefragung steht, dass fast die Hälfte der Befragten (48 Prozent) im Wohngebiet ihren Einkauf für den täglichen Bedarf erledigen. Die Einkaufsmöglichkeiten des Gebietes werden vergleichsweise positiv von den Befragten bewertet.[27]

Der in den 1990er Jahren errichtete Neubaukomplex am Mittelweg hat von seiner Lage im Westen des Gebietes und seiner städtebaulichen Konzeption mit einem kleinen Platzraum eine gewisse Zentrumsfunktion. Im Komplex befinden sich zudem Wohnungen, mit einem vergleichsweise gutem Vermietungsstand. Der Komplex hat heute sehr hohen Gewerbeleerstand zu verzeichnen. Etwa zwei Drittel der Gewerbeflächen stehen leer. Nachdem mehrere Geschäfte geschlossen wurden (u.a. ein Fleischer), befinden sich hier lediglich noch ein Friseursalon sowie eine Pizzeria. Der Komplex ist jedoch weiterhin der wichtigste Standort des Gesundheitswesens im Gebiet (Allgemeinarztpraxis, Physiotherapiepraxis, Apotheke).

Neben der Pizzeria im Neubaukomplex befindet sich am EDEKA-Markt ein kleiner Imbiss sowie nördlich des Marktes die Gaststätte „Fränkis“. Schnell erreichbar sind zudem das Gasthaus (mit Pension) „DAISY“ am Waldring sowie das Bistro des „Rolli-Bades“. Die Angebote scheinen allerdings nicht besonders stark von der Bewohnerschaft im Süplinger Berg frequentiert zu werden. Lediglich 6 Prozent der Befragten besuchen im Süplinger Berg eine Gastronomie. 48 Prozent nutzen Angebote woanders in Haldensleben, 24 Prozent außerhalb der Stadtgrenzen.[28]

Im Gebiet befinden sich im nördlichen Bereich des Waldringes in dafür eingerichteten Unterlagerungen Gesundheitseinrichtungen und Dienstleister (Kinder- und Zahnarztpraxen, Fußpflege, Fahrschule). Eine Gewerbeeinheit stand Mitte 2010 dort leer.

Nördlich der Gaststätte „Franki´s“ befindet sich eine leeres Gewerbegebäude (ehem. Schlecker) im baulich sehr desolatem Zustand.

---

[27] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 29 und 21)

[28] Vgl. oben (Seite 29)

*Abb. 1.11: Versorgung und Zentren im Süplinger Berg*

*Der EDEKA-Markt liegt am zentralsten Punkt im Wohngebiet*

*Der Zentrumskomplex am westlichen Mittelweg mit erheblichen Gewerbeleerstand*

*Der ruinöse „ehem. Schlecker“ nördlich des EDEKA-Marktes*

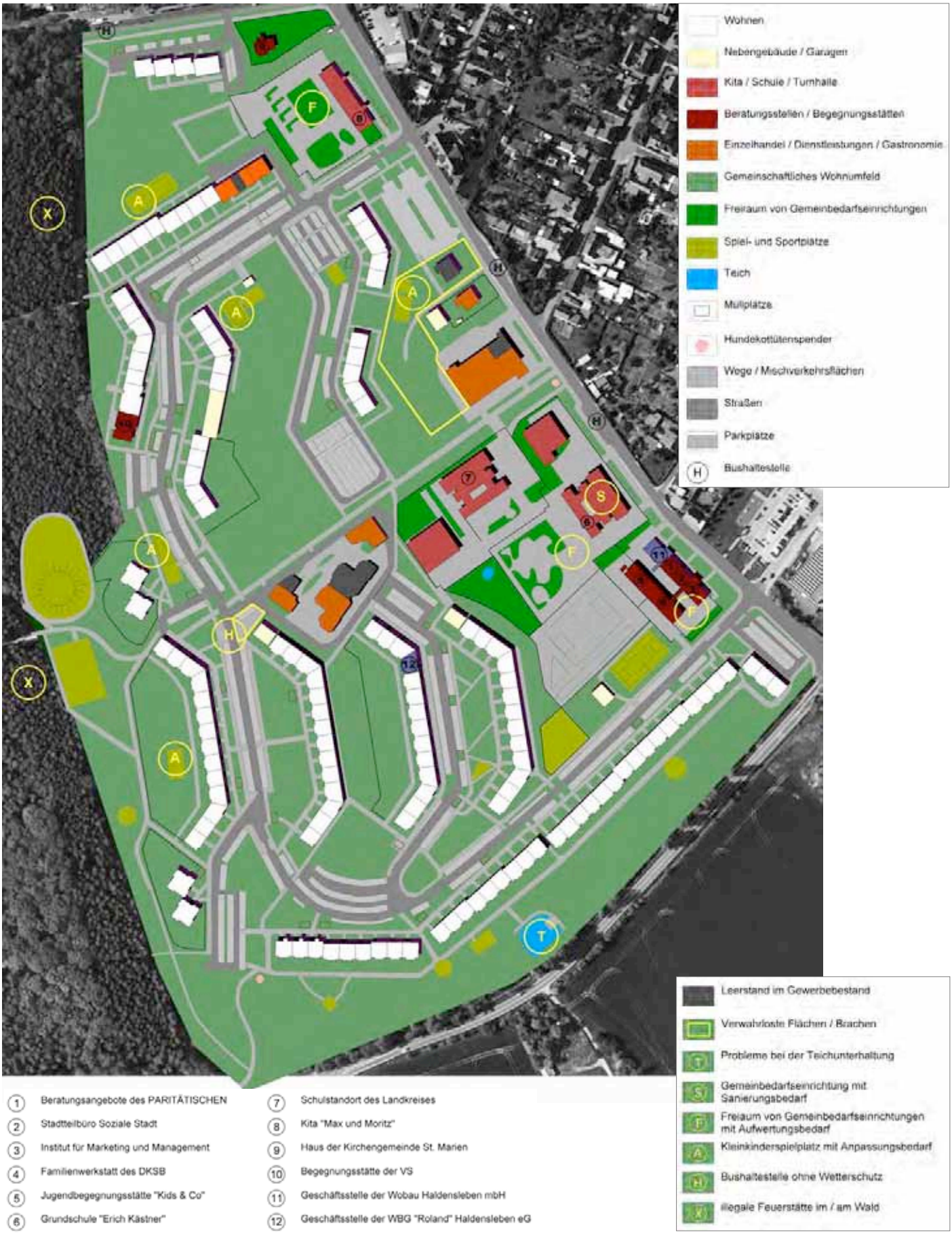
## Stärken und Schwächen im Überblick

In der folgenden Übersicht sind die Stärken und Schwächen des Wohngebietes Süplinger Berg, die in der Bürgerwerkstatt am 22. Juni 2010 mit den Gebietsakteuren sowie den weiteren Untersuchungen herausgearbeitet wurden, zusammenfassend dargestellt.

| **Stärken** | **Schwächen** |
|---|---|
| ▪ Lage des Gebietes, Naturnähe | ▪ negatives Image in der stadtweiten Öffentlichkeit |
| ▪ Freiraumsituation, Sport- und Spielangebote | ▪ einzelne verwilderte Kleinflächen, Anpassung / Instandsetzungsbedarf bei Spielplätzen |
| ▪ Barrierefreiheit im Gebiet | ▪ nicht besonders attraktiver Standort für Wohnen im Alter |
| ▪ Ausstattungen mit Gemeinbedarfsangeboten | ▪ Einrichtungen arbeiten noch zu wenig zusammen |
| ▪ Einkaufsmöglichkeiten | ▪ Café, Bewohnertreffpunkt fehlt |
| ▪ erfolgter Wohnungsrückbau, Auflockerung der Bebauung | ▪ Das Gebiet ist zu wenig in die (Kultur-) Aktivitäten der Stadt ein gebunden |
| ▪ Qualität der Wohnungen und bezahlbare Mieten | ▪ kein Angebot ÖPNV in den Abendstunden |
| ▪ ausreichende PKW-Stellplätze | ▪ Probleme mit der Vermietbarkeit der oberen Etagen |
| ▪ Geschäftsstellen beider Wohnungsunternehmen im Gebiet | ▪ zu viele große Wohnungen, zu wenig kleine Wohnungen |
| ▪ viele gut funktionierende Hausgemeinschaften | ▪ Leerstand im Gewerbebereich |
| ▪ gemischte Altersstruktur, stabile Bewohnerschaft | ▪ Sperrmüllablagerungen |
| ▪ gute Integration der Migranten | ▪ Probleme mit der Hundehaltung |
| ▪ artikulierte Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerschaft bei der Gebietsentwicklung | ▪ empfundene Unsicherheit, Treffpunkte von „Problemgruppen“ |

In der folgenden Abbildungen sind die Ausstattungen sowie Problembereiche im Wohngebiet Süplinger Berg zusammenfassend dargestellt.

*Abb. 1.12: Ausstattungen und Problembereiche im Süplinger Berg*



## 1.2 Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Projekte

### Der Süplinger Berg im Kontext der Stadtentwicklung

Die Analysen zur heutigen Situation im Süplinger Berg zeigen, dass das Wohngebiet gut angenommen ist sowie Stärken und Alleinstellungsmerkmale für das Wohnen bietet.

Der Vergleich der sozialen Situation zum Rolandgebiet belegt, dass es in Haldensleben bisher nicht zu einer sehr starken sozialräumlichen Polarisierung zwischen den beiden großen Mietwohngebieten gekommen ist, auch wenn heute eine größere Anzahl von Haushalten mit höherem Einkommen nicht mehr in den Gebieten wohnen, was auf eine erfolgte Segregation in den letzten 20 Jahren hinweist. Dies ist ein sehr positiver Befund für Haldensleben, der vor allem auf die Kraftanstrengungen der Stadt und der Wohnungsunternehmen zur Stabilisierung des Süplinger Bergs zurückgeführt werden kann.

Zugleich müssen die Entwicklungen, die in Städte mit abnehmender Einwohnerzahl, stagnierender oder abnehmender zahlungskräftiger Nachfrage und einem entspannten Wohnungsmarkt zu beobachten sind, weiterhin ernst genommen werden: Entstehen höhere Dichten sozialer Problemlagen in einem Wohngebiet, führt das auf einem entspannten Wohnungsmarkt zu mehr selektiven Umzügen als dies auf Wohnungsmärkten mit eingeschränkten Optionen für die Wohnstandortwahl der Fall ist. Bei gleichzeitigen Aufwertungstendenzen der innerstädtischen Gebiete ist eine zunehmende Konzentration von einkommensschwachen Haushalten in wenigen, oft auch peripheren Stadtteilen zu beobachten.[29]

Die Befragungsergebnisse[30] haben gezeigt, dass Indizien für eine weiterführende soziale Entmischung bestehen. Für Wegzugswillige, die vorrangig zu den gut verdienenden Haushalten mit Kindern zählen, sind mit Abstand der schlechte Ruf des Wohngebietes, das schlechte Milieu im Haus und die empfundene Unsicherheit im Gebiet ausschlaggebende Gründe. Zuzieher in das Gebiet verfügen tendenziell über weniger Einkommen, als die seit längerem im Gebiet wohnenden Haushalte. Hier bedarf es weiterhin Interventionen, um einer drohenden Stigmatisierung des Gebietes und seiner Bewohnerschaft entgegenzuwirken.

Für den Süplinger Berg und seine Perspektive müssen gleichzeitig die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und Zielstelllungen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden. Im Stadtentwicklungskonzept[31] ist angesichts des prognostizierten weiteren Rückgangs der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt eine konsequente Fortsetzung des Rückbaus im Rahmen des Stadtumbaus Ost verankert. Städtebauliche, stadtstrukturelle und wohnungswirtschaftliche Erwägungen sprechen dafür, den prognostizierten notwendigen Rückbau von Wohnraum im Süplinger Berg zu konzentrieren.

---

[29] Vgl. dazu: Ergebnisse des Forschungsprojekts „Trends und Ausmaß der Polarisierung in deutschen Städten“ im Auftrag des BMVBS und des BBSR, 2008

[30] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009

[31] Vgl dazu: Stadtentwicklungskonzept Haldensleben, Fortschreibung 2009

Dieser Prozess wird sich abhängig von der Nachfrageentwicklung über einen längeren Zeitraum strecken und eher schrittweise und in Abschnitten realisierbar sein. Für die erste Umbauphase wird orientiert auf den Erhalt eines Kernbereiches und die Konzentration von Rückbaumaßnahmen im nördlichen Teilgebiet.

Angesichts der heutigen Ausgangslage trägt die Umsetzung des Programms Soziale Stadt im Süplinger Berg in Teilen einen starken präventiven Charakter. Es geht um

- die Vermeidung der Bildung von sozialen Problemlagen im Gebiet, die nur noch schwer steuerbar sind, die Segregation befördern und zu einer dauerhaften Stigmatisierung des Gebietes führen;
- die städtebauliche, infrastrukturelle und wohnungswirtschaftliche Stärkung des Standortes in den Bereichen, wo von einer langfristig gesicherten Versorgungsaufgabe auszugehen ist;
- die sozialverträgliche Gestaltung des weiteren Umbauprozesses.

## Entwicklungsleitbild

Strategisches Ziel der Entwicklung des Wohngebietes Süplinger Bergs ist:

**Sicherung des Süplinger Bergs als akzeptierten Haldenslebener Wohnstandort für breite Bevölkerungskreise.**

Als Entwicklungsleitbild soll das **„Wohnen an der Landschaft“** als besonderes Profil des Süplinger Bergs weiter gestärkt werden.

Das Leitbild greift die vorhandenen Stärken des Gebietes - die Nähe zum Landschaftsraum sowie die innere Gestaltung mit offenen und fließenden Räumen - auf. Diese Stärken prägen bereits heute das Gebiet positiv in der Wahrnehmung der Bewohnerschaft und sollten offensiv ausgebaut und kommuniziert werden.

Die weiteren besonderen Merkmale des Wohnstandortes, wie:

- preiswerte Wohnangebote in guter Qualität
- gute Ausstattungen mit Bildungsangeboten für Kinder, für Sport und Spiel sowie für die Jugendfreizeit

gilt es zu wahren, zu pflegen und in ihrer Wirksamkeit weiterzuentwickeln.

Im folgenden Abschnitt sind die Handlungsfelder der Gebietsentwicklung angelehnt an den Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt[32] dargestellt. Aufgeführt sind die jeweiligen Zielstellungen sowie die Projekte mit vorgeschlagenen Indikatoren für die Evaluierung.

Zudem ist zu beachten, dass die Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative insbesondere in der Startphase ein offener Prozess ist, indem sich neue Akteurskonstellationen und weitere Projektansätze bilden werden. Entsprechend ist das Konzept auf eine regelmäßige Fortschreibung ausgelegt.

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 Süplinger Berg sind die Projekte verortet.

## Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration

### Ziele

Die Einbeziehung, Aktivierung und Zusammenführung der Bewohnerinnen und Bewohner ist ein zentraler Ansatz zur Förderung der sozialen Integration und zur Abwehr eines möglichen sozialen Erosionsprozesses für das Wohngebiet Süplinger Berg.

In diesem Kontext werden als Ziele verfolgt:

- Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen
- Integration vor allem der Neuzugezogenen, der sozial Benachteiligten, der Mobilitätseingeschränkten, der älteren Generation
- Ausbau stabiler nachbarschaftlicher Netze
- Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement
- Stärkung der Stadtteilidentität
- Verbesserung des Images in der stadtweiten Wahrnehmung

### Projekte

A1 Quartiersmanagement und Stadtteilbüro

Im Vordergrund der Aufgaben im Süplinger Berg steht die Einbindung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner und wichtiger örtlicher Akteure über das Quartiersmanagement, das mit dem Stadtteilbüro im Waldring 113c eine Anlauf- und Kontaktstelle vor Ort im Süplinger Berg anbietet.

---

[32] Vgl. dazu: Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt der ARGEBAU, 29. August 2005

Das Quartiersmanagement ist seit April 2010 von der Stadt Haldensleben eingesetzt. Das Stadtteilbüro bietet ab Juni 2010 immer am Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr feste Sprechzeiten an. Das Stadtteilbüro fungiert auch für das Rolandgebiet als Anlauf- und Kontaktstelle für das Quartiersmanagement und das Programm Soziale Stadt.

Die Aufgabenfelder und Organisation des Quartiersmanagements 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 Soziale Stadt

A2 Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse

Mit dem Instrument „Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse“ sollen kleinteilige und kurzfristig umzusetzende Maßnahmen mit dem Ziel gefördert werden, 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

A3 Stadtteilspaziergänge und projektbezogene Beteiligungsaktionen

Das Beteiligungsinstrument Stadtteilspaziergang wurde im Süplinger Berg sowie auch im Rolandgebiet im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes gut angenommen und hat sich als sehr wirksam erwiesen. Beim Spaziergang diskutieren vor Ort Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Verantwortlichen (Kommune, Polizei, Wohnungsunternehmen, Quartiersmanagement) sowie mit Vertreterinnen und Vertretern von Gemeinbedarfseinrichtungen wichtige Themen und Probleme des Gebietes. Im Ergebnis konnten zahlreiche gesammelte Probleme und Aufgaben bereits erledigt werden oder befinden sich in der Abarbeitung.

Das Instrument soll verstetigt werden. Der Stadtteilspaziergang soll einmal im Jahr stattfinden, vorzugsweise in der ersten Jahreshälfte.

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

A4 Info-Punkt, Wegweiser, Internetpräsenz und weitere Öffentlichkeitsarbeit

Um die Bewohnerinnen und Bewohner über die verschiedenen Veranstaltungen, Aktivitäten der Akteure im Wohngebiet rechtzeitig und umfassend zu informieren soll der Projektvorschlag eines Info-Punktes (Info-Säule, Info-Wand oder eines Schaukasten) an einem zentralen und gut von der Bewohnerschaft frequentierten Standort (z.B. östlicher Endpunkt Mittelweg oder Umfeld EDEKA-Markt) realisiert werden. Die Betreuung des Info-Punktes (Aufbau eines Informationsnetzwerkes, Aktualisierung der Informationen etc.) erfolgt über das Quartiersmanagement.

Als eine weitere Form, den Zugang der Bewohnerschaft und spezieller Zielgruppen zu den zahlreichen Angeboten im Wohngebiet zu befördern, soll ein ansprechender Wegweiser (kleine Broschüre) für den Süplinger Berg erstellt werden.

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

Eine darüber hinaus breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit in den Medien zu den Aktivitäten im Wohngebiet trägt zur Information der Bürgerinnen und Bürger im Gebiet sowie darüber hinaus bei. Sie ist zugleich ein wichtiges Instrument zur Verbesserung der Fremdwahrnehmung.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung des Info-Punktes, des Wegweisers sowie der Internetpräsenz, Bekanntheitsgrad und Pflege der Informationsformen, Anzahl der Veröffentlichungen in den Medien, Bekanntheitsgrad der Programmumsetzung Soziale Stadt für den Süplinger Berg

A5 Etablierung eines Wohngebietshöhepunktes

Im Süplinger Berg laufen von zahlreichen Akteuren viele Aktivitäten. So fanden allein im September 2010 bereits drei Veranstaltungen statt: Tage der offenen Tür von der Wohnungsbaugesellschaft, Jubiläen von „Kids & Co“ sowie der Geschäftsstelle des Kinderschutzbundes im Süplinger Berg. Bei Bündelung aller Kräfte sind Veranstaltungen möglich, die sogar stadtweite Ausstrahlungen haben. Etabliert werden sollte ein jährlicher Wohngebietshöhepunkt für den Süplinger Berg, wie z.B. ein zentrales Wohngebietsfest vor den Sommerferien.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung eines neuen Wohngebietshöhepunktes mit großer öffentlicher Wahrnehmung, Anzahl der mitwirkenden Akteure, Anzahl und Vielfalt der Besucherinnen und Besucher

A6 Verbesserung der Teilhabe am kulturellen Leben der Stadt

Zusammen mit den örtlich Aktiven der Gemeinwesenarbeit im Süplinger Berg aber auch anderen Akteuren in Haldensleben (Künstler, Schulen) sollte weiter vertieft werden, inwieweit inhaltlich und örtlich gut platzierte kleinere Kulturprojekte für den Süplinger Berg initiiert werden können. Dazu zählen beispielsweise Buchlesungen, Ausstellungen, kleine Konzerte bis hin zu temporären Kunstinstallationen.

Ein anderer bzw. ergänzender Projektvorschlag ist, dass für Kulturveranstaltungen im Stadtzentrum bzw. in der Kulturfabrik ein spezieller Transport organisiert wird. Ab 20 Uhr erfolgt für den Süplinger Berg kein Stadtbusangebot mehr. Für ältere Bewohnerinnen und Bewohner ist damit ein Innenstadtbesuch ernorm erschwert. Eine Alternative wäre ein Shuttle, ggf. auch als ein Angebot im Bereich der Freiwilligenarbeit. Der Bedarf und Umsetzbarkeit sollte weiter geprüft werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Beide Projektansätze sollten im Zuge der weiteren Programmumsetzung im Süplinger Berg auf ihre Machbarkeit hin vertieft untersucht werden.

## Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil

**Ziele**

Die Intensivierung der Zusammenarbeit aller Akteure trägt wesentlich dazu bei, die Gemeinwesenarbeit im Süplinger Berg noch wirksamer zu gestalten. Über bauliche Maßnahmen und Nutzungserweiterungen sollen die vorhandenen Bildungseinrichtungen und Begegnungsstätten, die zugleich wichtige gesamtstädtische Aufgaben erfüllen, verbesserte Bedingungen erhalten. Die qualitative Weiterentwicklung der Bildungs- und unterstützenden Gemeinwesenangebote soll als Daueraufgabe auch über die Soziale Stadt Unterstützung erfahren.

Als Ziele werden verfolgt:

- Ausbau und Intensivierung der Zusammenarbeit aller Akteure der Gemeinwesenarbeit
- Anpassung der Gemeinweseneinrichtungen an die heutigen Anforderungen
- Entwicklung eines Gemeinwesenszentrums für den Süplinger Berg
- Verbesserung des Bildungsangebotes für Kinder
- Förderung von Familienangeboten

**Projekte**

B1 Intensivierung der Zusammenarbeit - Gesprächskreis Süplinger Berg

Die Akteure der Gemeinwesenarbeit im Süplinger Berg haben sich für eine intensivierte Zusammenarbeit, Abstimmung und Kooperation auf der Bürgerwerkstatt im Juni 2010 ausgesprochen. Im Sinne „aktionsbezogener Netzwerke“ soll eine intensivierte Zusammenarbeit möglichst an konkreten Projekten und Aktionen festgemacht werden.

Als Gremium für Meinungsbildungen, Absprachen und Abstimmungen wird ein „Gesprächskreis Süplinger Berg“ eingerichtet, der offen für alle Interessierte sich quartalsweise trifft. Im Rahmen dieses Gremiums sollen alle Aktionen und Projekte der Stadtteilarbeit im Süplinger Berg besprochen und entwickelt werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung des Gesprächskreises, Anzahl der eingebundenen Akteure, Wirksamkeit der getroffenen Abstimmungen und Kooperationen

B2 Ausbau der „Familienwerkstatt“ am Waldring 113

Seit September 2009 nutzt der Kreisverband Börde e.V. des Deutschen Kinderschutzbundes Räumlichkeiten am Standort Waldring 113c. Der Kinderschutzbund bietet u.a. individuelle Elternberatung, Kochkurse, Kindersport und Krabbelgruppe, einen Werkraum sowie Seminare und Vorträge für Eltern und Kinder an und ist Träger der Aktion „Willkommen im Leben“. Unter dem Dachbegriff „Familienwerkstatt“ sind alle diese Angebote vereint und Erweiterungen beabsichtigt. Ziel ist es, dass insgesamt die Einrichtung noch mehr an Ausstrahlung gewinnt und die Zielgruppe (Eltern und Kinder mit und ohne Probleme) noch besser erreicht wird:

- Gestaltung der Freianlagen

  Mit der Umgestaltung der großen Außenfläche an der Einrichtung ist unter Einbindung Langzeitarbeitsloser begonnen worden. Ziel ist es u.a. einen Kräutergarten anzulegen, eine Spielstraße für Kinder sowie Sitzmöglichkeiten für die Eltern. Verschiedene Veranstaltungen sind geplant, bei der Eltern und Kinder ihre Freizeit gemeinsam verbringen können. Ein bereits realisierter Garten soll Gemüse liefern für das beabsichtigte Projekt „Kochen für und mit jungen Eltern“.

- Einrichtung eines „Klatschkaffees“

  Im Aufbau befindet sich ein Café für Kinder und Eltern. Ein solcher spezieller Treffpunkt existiert im Wohngebiet bisher nicht. Das Café soll in den warmen Monaten auf der Freianlage betrieben werden, in den kalten im Haus. Auch dieses Angebot dient dazu, den Zugang zur Zielgruppe zu verbessern. Kontakte zum Kinderschutzbund sollen entstehen, aber auch zwischen den Eltern. Die Hilfe zur Selbsthilfe soll organisiert und unterstützt werden. Die Ausstattungen des Cafés sind aus Preisgeldern und Spenden finanziert.

*Evaluierungsindikatoren*

Bekanntheitsgrad der „Familienwerkstatt“, Anzahl der Beratungen, Kontakte, Besuche der Angebote durch die Zielgruppe

B3 Entwicklung des Standortes Waldring 113 zum Gemeinwesenzentrum

Im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung der „Familienwerkstatt“ des Kinderschutzbundes, den artikulierten Bedarfen für einen zentralen Bürgertreffpunkt im Gebiet sowie für mehr Stadtteilkultur steht der Projektvorschlag, den Standort Waldring 113 zum Gemeinwesenzentrum für den Süplinger Berg weiterzuentwickeln. Entsprechend könnte für dieses Zentrum auch ein eigenständiger Name etabliert werden.

Grundgedanke ist, dass die wichtigsten Voraussetzung für ein funktionierendes Zentrum über die bestehenden Kernangebote schon vorhanden sind. Nahräumlich am Standort vereint sind: „Kids & Co“, Kinderschutzbund, Stadtteilbüro Soziale Stadt, Institut für Marketing und Management (Qualifizierungsträger) sowie drei Beratungsangebote des PARITÄTISCHEN. Über die Nähe können sich Synergien für die jeweiligen Arbeitsschwerpunkte, für die Nutzung der Infrastrukturen aber auch inhaltlich neue Ansätze ergeben. Der Standort bietet zudem heute nicht genutzte Raumpotentiale, die sich beispielsweise für mögliche Bewohnerinitiativen, Jugendgruppen, Treffen von Selbsthilfegruppen, Seminare und Kurse hervorragend anbieten. Für die noch nicht erneuerten Freianlagen am Objekt besteht Aufwertungsbedarf.

Als baulicher Aufwand besteht die Einrichtung einer barrierefreien Erschließung für das Objekt. Erweist es sich als notwendig, dass für neue Angebote, bestimmte Aktionen und Veranstaltungen das bisherige Raumprogramm an seine Grenzen stößt, wäre auch die Zusammenlegung von einzelnen Räumen zu größeren Einheiten, bzw. die Einrichtung eines Mehrzweckraumes baulich mit vertretbarem Aufwand realisierbar. Notwendige Sanierungen von Räumen sollten in diesem Zusammenhang ebenso unterstützt werden. Der Zufahrtsbereich und die Freianlagen von „Kids & Co“ bedürfen zudem einer Erneuerung und einzelner Ausstattungsergänzungen. Der Planungs- und Umsetzungsprozess sollte unter intensiver Beteiligung der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen erfolgen.

*Evaluierungsindikatoren*

Bekanntheitsgrad des Zentrums, Anzahl neuer Aktionen, Veranstaltungen und Projekte am Standort, Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer, Wirkung des Zentrumsgedankens auf die jeweiligen Angebote

B4 MUS-E

MUS-E, ein Kooperationsprogramm zwischen Schulen und Künstlern, geht auf die Initiative des Musikers Yehudi Menuhin zurück. 1999 wurde die Yehudi Menuhin Stiftung Deutschland gegründet, die Trägerin des MUS-E Programms in Deutschland ist. Über die kontinuierliche Arbeit mit Künstlern will MUS-E gezielt die Persönlichkeit von Kindern in benachteiligten Quartieren stärken, ihre Kreativität und künstlerische Ausdrucksfähigkeit entfalten und ihre soziale Kompetenz fördern. MUS-E eröffnet Kindern den Zugang zur Kunst. Einmal pro Woche bestreiten Künstlerinnen und Künstler aus Theater, Tanz, Musik und bildender Kunst unter Mitwirkung der Lehrerinnen und Lehrer zwei Schulstunden im Kernbereich des Unterrichts, ohne dabei den regulären Unterricht in den musischen Fächern oder im Sport zu ersetzen. Das Projekt leistet damit auch einen Beitrag zur Entwicklung des Schulprogramms. Es soll an allen drei kommunalen Grundschulen umgesetzt werden und eine Laufzeit von drei Schuljahren haben. Im Wohngebiet Süplinger Berg wird die Grundschule „Erich Kästner“ am Projekt teilnehmen.

*Evaluierungsindikatoren*

Anzahl der teilnehmenden Kinder, Anzahl und Vielfalt der eingebundenen Künstlerinnen und Künstler und Kunstbereiche

B5 Aufwertung des Standortes Grundschule „Erich Kästner“

Trotz einiger erfolgter Teilsanierungen befinden sich das Schulgebäude und die Pausenflächen der Grundschule „Erich Kästner“ teilweise im veralteten Zustand und müssen dringend saniert werden. Das Aufwertungskonzept für den Standort ist am pädagogischen Programm ausgerichtet und umfasst sowohl umfangreiche bauliche Maßnahmen am Schulgebäude sowie Maßnahmen an den Außenanlagen.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung des Projektes

B6 Aufwertungen des Standortes der Kita „Max und Moritz“

Die Freifläche der großen kommunalen Kindertagesbetreuungseinrichtung „Max und Moritz“ weist eine heute noch überwiegende Erstgestaltung mit erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Geplant ist die Aufwertung der Freianlagen inklusiv des Eingangsbereiches. Die Erneuerung der Lastenaufzüge im Gebäude ist zudem vorgesehen.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung des Projektes

## Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie

**Ziele**

Die bestehenden Wohnumfeldqualitäten im Wohngebiet stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar. Die Qualitäten sind zu sichern. Tendenzen von Verwahrlosungen im Wohnumfeld sollten konsequent begegnet werden.

In diesem Kontext werden als Ziele verfolgt:

- Sicherung des hohen Pflegestandards im Wohngebiet
- Instandsetzung und Anpassung von Kleinkinderspielplätzen
- Bedarfsorientierte Ergänzung von Ausstattungen im Wohnumfeld
- Vermeidung von Vandalismus im Wohngebiet
- Sicherung und Qualifizierung des Umweltverbundes

**Projekte**

C1 Instandsetzung und Anpassung von Kleinkinderspielplätzen im privaten Wohnumfeld

Der Handlungsbedarf für den Kleinkinderspielplatz am westlichen Waldring Höhe Mittelweg im Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG wurde beim Stadteilspaziergang im Juni 2010 identifiziert. Die Genossenschaft hat schnell reagiert: Die Bänke wurden instandgesetzt und der Spielsand ist ausgetauscht. Der Spielplatz ist wieder angenommen und ein beliebter Treffpunkt nicht nur für die Kinder.

Ein weiterer Bereich mit Handlungsbedarf sind die zwei verwilderten Sandbereiche (ehemals Spielplätze) östlich der Wohngebäude „Am Nonnenspring“ im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH. Sie sind nicht mehr nutzbar und stellen einen Missstand für das Wohnumfeld dar, das durch die nahen Gewerbebrachen der ehemaligen Stadtbäckerei sowie des leerstehenden Gewerbeobjektes (ehem. Schlecker) bereits negativ geprägt ist. Die Flächen sollten einfach begrünt werden, wenn nicht aktuelle Bedarfe an einem Spielplatz im angrenzendem Wohnhaus bestehen und entsprechend ein Ersatz notwendig ist.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung des Projektes

C2 Erhebung von Bedarfen und Umsetzung von Ausstattungsergänzungen und Instandsetzungen für öffentliche Spiel- und Sportanlagen

Bedarfe an Nachrüstungen von Bänken an wichtigen Spazierwegen wurden von der Bewohnerschaft artikuliert. Vorgeschlagen wird eine detaillierte Bestandsaufnahme für den Süplinger Berg, um die Bedarfe genau zu analysieren und Ergänzungen sinnvoll einzusetzen. Dies sollte zusammen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern erfolgen.

Gleichzeitig weisen auch die öffentlichen Spiel- und Bolzplätze (inkl. der Lärmschutzwand des Bolzplatzes am Waldrand) einzelne Instandsetzungsbedarfe auf, die schrittweise abgearbeitet werden sollen.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung der Maßnahmen

C3 Teichmanagement

Der Teich, gelegen am südlichen Wohngebietsrand im Grünzug ist ein sehr attraktives Gestaltungselement mit einem hohen ökologischen Wert. Da es 2010 trotz Unterhaltungsmaßnahmen aus Sicht von Bewohnerinnen und Bewohnern Verschmutzungsprobleme gab, sollte die zukünftige Teichpflege optimierter gestaltete werden. Ziel ist es, die Pflege des Teiches über die notwendige Unterhaltung durch die Stadt hinaus, Bewohner getragen zu organisieren. Unterstützungen u.a. über die Aktionskasse können dafür genutzt werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Einführung des bewohnergetragenen Managements, Zustand des Teichs

C4 Vermeidung illegaler Feuerstätten im Wald

Der nahe Wald bietet für das Wohngebiet einen attraktiven Erholungsort. Insbesondere die gebietsnahen Bereiche weisen in Teilen hohe Verschmutzungen auf. Gleichzeitig erscheint auch die Pflege des Waldbestandes durch den Eigentümer selbst, nicht dem erforderlichen Maß zu entsprechen. Totholz, Windbruch und nicht mehr standsichere Bäume stellen eine Gefahr dar, die abgestellt werden muss. Ein weiteres Problem sind illegale Feuerplätze, die in der Regel von älteren Spätaussiedlern, aber auch von Jugendlichen aus dem Wohngebiet betrieben werden. Aufgrund der Waldbrandgefahr ist hier nach einer Lösung zu suchen.

Es sollte geprüft werden, inwieweit für die Gruppen Treffpunkte im Freien attraktiv gemacht werden können, ggf. auch mit einer sicheren Feuer- bzw. Grillstätte.

*Evaluierungsindikatoren*

Verbesserte Waldpflege, Abstellung der illegalen Feuerstätten im Wald, Einrichtung alternativer Treffpunkte (ggf. Grillplätze), Nutzungsintensität der Alternativen

C5 Graffitiprojekt mit Jugendlichen

Mit Blick auf die Situation vergleichbarer Gebiete in anderen Städten stellt das Wohngebiet Süplinger Berg keinen Brennpunkt für Vandalismus durch Farbschmierereien dar. Aber es gibt sie und konzentriert an den technischen Gebäuden der Stadtwerke Haldensleben GmbH sowie an ungenutzten Gewerbeobjekten (ehm. Schlecker). Um das Thema des Vandalismus und die Konsequenzen an die Jugendlichen heranzutragen sowie präventiv weitere Schmierereien zu verhindern, wird ein gemeinsames Graffitiprojekt mit den Stadtwerken, der Netzwerkstelle „Schulerfolg sichern“ des AWO Kreisverband Börde e.V. sowie Jugendlichen vorgeschlagen.

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung des Projekts, Freihaltung der Gebäude vom weiteren Vandalismus

C6 Ergänzung der Haltestelle „Waldring“ mit einem Wetterschutz

An der Haltestelle „Waldring“ besteht kein Wetterschutz. Die fehlende Ausstattung soll noch 2010 nachgerüstet werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Realisierung des Projekts

## Handlungsfeld D: Wohnen und Gebietsumbau

### Ziele

Der Wohnungsbestand im Süplinger Berg weist heute einen weiten Aufwertungsstand insbesondere im südlichen Teilgebiet auf. Aufgrund des Offenhaltens von möglichen Rückbauerfordernissen, schließen sich für den nördlichen Teilbereich weitere Wohnwert steigernde Maßnahmen aus. Instandsetzungen und Pflege der Bestände stehen heute hier im Vordergrund.

Eine Orientierung der Angebotsentwicklung im Bestand auf „preiswertes Wohnen in guter Qualität“ wird der heutigen Versorgungsaufgabe des Wohngebietes gerecht. Mit Blick auf die Wahrung einer sozialen Mischung sollten langfristig betrachtet einzelne qualitativ höherwertige Umbauten im südlichen Teilgebiet nicht ausgeschlossen bleiben. Das strukturelle Problem der kaum noch anzutreffenden Nachfrage für Wohnungen ab dem 5. Geschoss muss zugleich dauerhaft gelöst werden. Stilllegungen erscheinen nur für Übergangsphasen eine überzeugende Lösung zu sein.

Ziele für das Handlungsfeld sind:

- Sicherung von preiswertem Wohnen
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes im Kernbereich (südliche Teilgebiet) im Abgleich mit den langfristigen Bedarfen der Wohnraumversorgung (Barrierefreiheit, punktuelle Umbauten und Geschossreduzierungen, bedarfsweise Fortführung der energetischen Optimierung)
- abschnittsweiser Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigtem Wohnraum im nördlichen Teilgebiet
- sozialverträgliche Organisation des Rückbauprozesses
- Organisation einer tragfähigen Folgenutzung für die Rückbauflächen

**Projekte**

D1 kurzfristige Maßnahmen im Wohnungsbestand

Die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH plant bis Ende 2010, die Sanierungen der Hauseingangsbereiche im Süplinger Berg abzuschließen. Zudem wird in Abschnitten die Sanierung der Wasser-Stränge weitergeführt.

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG führt 2010 die Sanierung von 120 Balkonen im Objekt „Vor der Teufelsküche“ 2-26 durch. Zugleich erfolgt im Wohngebiet die dauerhafte Stilllegung von 30 Wohnungen im 5. Geschoss.

D2 Umzugsmanagement

Bedarfsbezogen wird ein Umzugsmanagement eingesetzt, das notwendige Freilenkungen organisiert. Auf die bisherigen positiven Erfahrungen der Wohnungsunternehmen bei der sozialverträglichen Organisation eines solchen Prozesses sollte dabei aufgebaut werden.

In diesem Prozess, der Federführend bei den Wohnungsunternehmen liegt, erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement, das Unterstützungen bei der Öffentlichkeitsarbeit, bei der Beratung und Information der Mieterschaft und bei der Lösung von Konfliktfällen geben kann.

D3 mittel- bis langfristige Maßnahmen im Stadtumbau

Abhängig von der weiteren Nachfrageentwicklung auf dem Wohnungsmarkt wird auf den abschnittsweisen Rückbau von Wohnungen konzentriert im nördlichen Teilgebiet orientiert. Empfohlen wird die frühzeitige Erstellung einer Folgenutzungskonzeption für das gesamte nördliche Teilgebiet.

Fortführung eines qualitativen Umbaus des südlichen Teilgebietes, bei langfristiger Sicherheit für eine Nachfrage und im Abgleich mit der gesamtstädtischen Wohnraumversorgungskonzeption.

## Handlungsfeld E: Zentren und Beschäftigung

**Ziele**

Der Süplinger Berg ist mit Nahversorgungsangeboten und Dienstleistungen gut ausgestattet. Der Standort des EDEKA-Marktes hat eine herausgehobene Stellung als Versorgungszentrum. Entsprechend sind einzelne Mängel bei der Ordnung und Pflege in diesem Bereich besonders stark in der öffentlichen Wahrnehmung. Im Neubaukomplex am Mittelweg existieren nicht mehr genutzte Gewerbeeinheiten, für die Folgenutzungen gefragt sind.

Auch wenn die Arbeitslosigkeit im Süplinger Berg im Vergleich mit Gebieten in anderen Städten keinen extrem hohen Grad aufweist, ist sie ein Problem und prägt den Alltag vieler Menschen im Gebiet. Der Einsatz von gezielten Maßnahmen zur Integration von Langzeitarbeitslosen und jungen Menschen in Ausbildung und Arbeit, nach Möglichkeit auch in die örtlichen Projekte der Gebietsentwicklung, stellt einen wichtigen Handlungsansatz dar.

Ziele für das Handlungsfeld sind:

- Sicherung der guten Nahversorgungsausstattung
- Verbesserung der Umfeldsituation am Versorgungszentrum
- Folgenutzung für nicht benötigte Gewerberäume und Objekte
- Erhöhung des Beschäftigungsgrades

**Projekte**

E1 Verbesserung der Umfeldsituation am Versorgungszentrum (EDEKA-Markt)

Im Umfeld des Versorgungszentrums bestehen eine Anzahl von kleineren Ordnungsproblemen, welche in Kooperation zwischen dem Eigentümer der Gewerbeimmobilie und den gewerblichen Mietern abstellbar sind.

*Evaluierungsindikatoren*

Nachhaltige Verbesserung der Umfeldsituation

E2 Folgenutzung oder Rückbau des Gewerbeobjektes (ehem. Schlecker)

Das leerstehende Gewerbeobjekt (ehem. Schlecker) stellt einen Missstand dar und ist Anknüpfungspunkt für Vandalismus. Abhängig von den Eigentümerinteressen ist eine Folgenutzung des Objektes oder ggf. auch ein Rückbau des Standortes wünschenswert. Um die heutigen negativen Wirkungen auf das Ortsbild schnell abzustellen, erscheint auch die Umsetzung eines Graffitiprojektes am Standort wirkungsvoll.

*Evaluierungsindikatoren*

Abstellung der negativen Wirkungen auf das Ortsbild, Folgenutzung oder ggf. Rückbau für den Standort

E3 Folgenutzung für den Gewerbeleerstand am Neubaukomplex am Mittelweg

Für den erheblichen Gewerbeleerstand im Neubaukomplex am Mittelweg erscheint es aus den Bedarfen des Gebietes heraus, kaum eine tragfähige Nachfrage für zusätzlichen Einzelhandel und Dienstleistungen zu geben. Allerdings bietet der Standort im Zuge des weiteren Stadtumbaus Möglichkeiten für Verlagerung von Gewerbe und Dienstleistungen aus dem nördlichen Teilgebiet. Gleichzeitig sollten Möglichkeiten für schnelle Umnutzungen von Seiten des Eigentümers geprüft werden: So besteht am Standort Nachfrage für geschlossene Moped- und Motorradabstellmöglichkeiten. Der offene Müllplatz am Komplex, der deutliche Unterhaltungsprobleme aufweist, könnte in eine leere Gewerbeeinheit integriert werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Abbau des Leerstandes in den Erdgeschosszonen

E4 Integration in Ausbildung und Arbeit

Konkrete Projektansätze sind in der weiteren Umsetzungsphase zu vertiefen. Anknüpfungspunkte für neue Beschäftigung bietet sich vor allem im Bereich der Stadtteilarbeit und unterstützender Dienstleistungen für ältere Menschen, wobei übergreifende Projekte mit dem Rolandgebiet die Tragfähigkeit erhöhen können (Vgl. dazu: 2. Teil Rolandgebiet Handlungsfeld D „Wohnen für Jung und Alt“). Zudem bietet sich der Einsatz spezieller Maßnahmen für junge Menschen in besonderen Problemlagen zur Integration in Ausbildung und Arbeit an. Die Möglichkeiten des Einsatzes des ESF-Bundesprogramms BIWAQ Soziale Stadt sollten offensiv genutzt werden.

*Tab. 1.4: Projektüberblick Süplinger Berg*

| Nr. | Projekt | Umsetzungs-zeitraum | Finan-zierung | Verantwortliche / Beteiligte |
|---|---|---|---|---|
| **Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration** | | | | |
| A1 | Quartiersmanagement und Stadtteilbüro | 2010 ff | Soziale Stadt | Quartiersmanager (QM) |
| A2 | Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte – Aktionskasse | 2011 ff | Soziale Stadt | QM/Stadt, Bewohner-initiativen, Vereine |
| A3 | Stadtteilspaziergänge, projektbezogene Beteiligungsaktionen | 2010 ff | Soziale Stadt | QM, Gebietsakteure, Projektträger |
| A4 | Info-Punkt, Wegweiser, Internetpräsenz, Öffentlichkeitsarbeit | 2010 ff | Soziale Stadt | QM, Stadt, Gebietsakteure |
| A5 | Etablierung eines Wohngebiets-höhepunktes | 2011 ff | Soziale Stadt | QM, Gebietsakteure |
| A6 | Verbesserung der Teilhabe am kulturellen Leben der Stadt | 2011 ff | Soziale Stadt | QM, Gebietsakteure, Initiativen, Kulturschaffende |

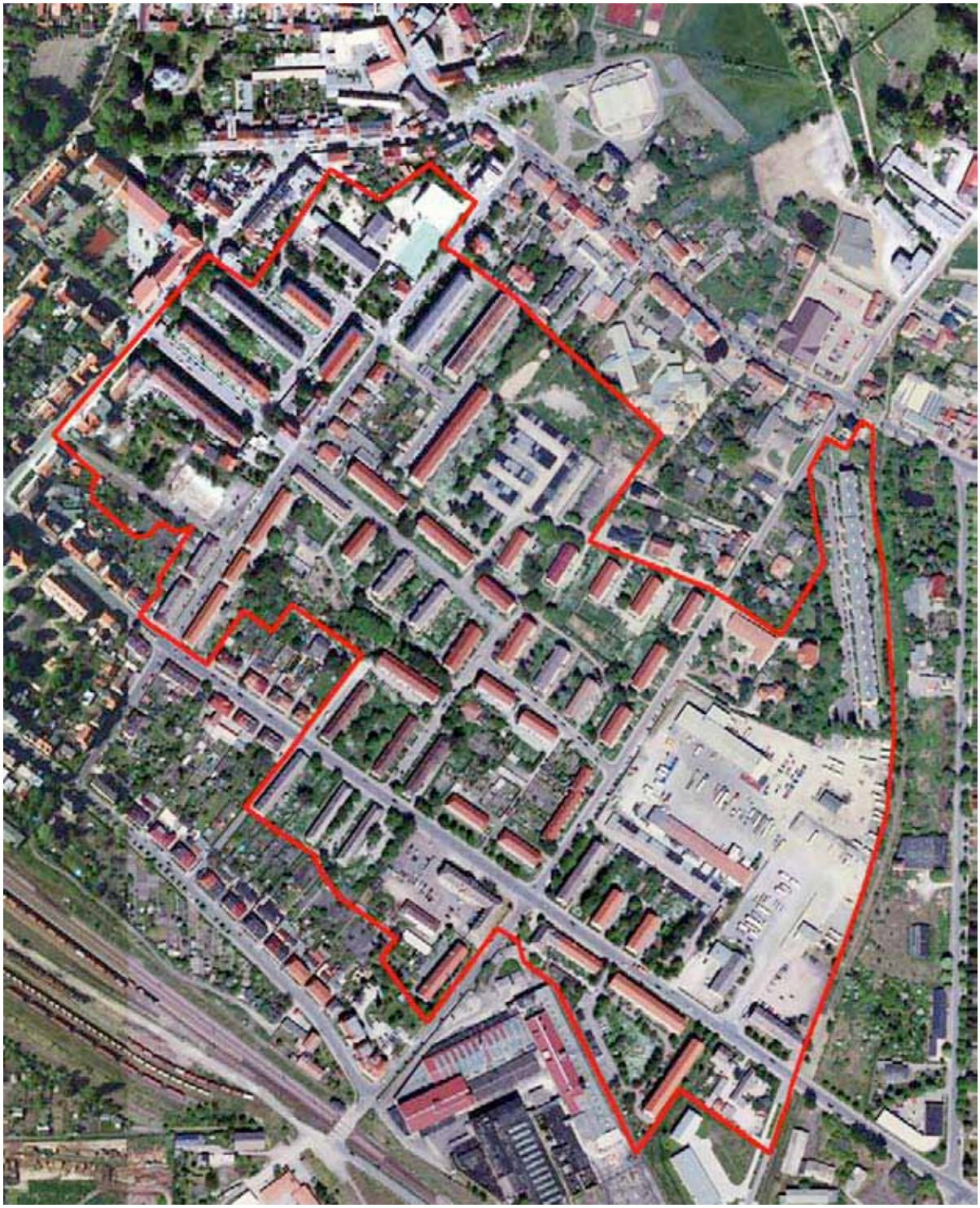
| Nr. | Projekt | Umsetzungs-zeitraum | Finan-zierung | Verantwortliche / Beteiligte |
|---|---|---|---|---|
| **Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil** | | | | |
| B1 | Intensivierung Zusammenarbeit – Gesprächskreis Süplinger Berg | 2010 ff | Soziale Stadt | QM, Gebietsakteure |
| B2 | Ausbau der „Familienwerkstatt“ am Waldring 113 (Freianlagen) | 2010 | Soziale Stadt | Deutscher Kinderschutzbund |
| B3 | Entwicklung Waldring 113 zum Gemeinwesenzentrum (bauliche Maßnahmen) | 2010 ff (baul. M. 2012) | Soziale Stadt | QM, Haus- und Gebietsakteure, Wobau GmbH |
| B4 | MUS-E | 2011 ff | Soziale Stadt | Stadt/Grundschule, Yehudi Menuhin Stiftung |
| B5 | Aufwertung Grundschule „Erich Kästner“ (Schulhaus, Teile der Freianlagen) | 2011/2012 | Soziale Stadt | Stadt/Grundschule |
| B6 | Aufwertungen des Standortes Kita „Max und Moritz“ (Freianlagen, Lastenaufzug) | 2011-2013 | Soziale Stadt | Stadt/Kita |
| **Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie** | | | | |
| C1 | Instandsetzung und Anpassung von Kleinkinderspielplätzen im privaten Wohnumfeld | 2010 ff | Eigenmittel | Wohnungsunternehmen |
| C2 | Erhebung von Bedarfen und Umsetzung von Ausstattungsergänzungen/Instandsetzungen für öffentl. Spiel-/Sportanlagen | 2011 ff | Soziale Stadt | Stadt, QM, Bewohnerinitiative |
| C3 | Teichmanagement | 2011 ff | Soziale Stadt | QM, Bewohnerinitiative |
| C4 | Vermeidung illegaler Feuerstätten im Wald | 2011 ff | Soziale Stadt | Waldeigentümer, Stadt, QM, Jugendliche / Migranten |
| C5 | Graffitiprojekt mit Jugendlichen | 2011 ff | Projektmittel AWO, Sponsoring, Soziale Stadt | AWO Kreisverband Börde e.V. – Netzwerkstelle „Schulerfolg sichern“, QM, Jugendliche, Stadtwerke |
| C6 | Ergänzung Haltestelle „Waldring“ mit Wetterschutz | 2010 | Eigenmittel | Stadt |
| **Handlungsfeld D: Wohnen und Gebietsumbau** | | | | |
| D1 | Maßnahmen im Wohnungsbestand (Instandsetzung/ergänzende Aufwertungen) | 2010 kurzfristig | Eigenmittel | Wohnungsunternehmen |
| D2 | Umzugsmanagement (Bedarfsbezogen) | mittel- bis langfristig | Eigenmittel | Wohnungsunternehmen QM |
| D3 | Maßnahmen im Stadtumbau | mittel- bis langfristig | Stadtumbau Ost II | Wohnungsunternehmen |
| **Handlungsfeld E: Zentren und Beschäftigung** | | | | |
| E1 | Verbesserung der Umfeldsituation am Versorgungszentrum (EDEKA-Markt) | 2010 kurzfristig | Eigenmittel | Eigentümer, Gewerbemieter, QM |
| E2 | Folgenutzung oder Rückbau des Gewerbeobjektes (ehem. Schlecker) | offen | Eigenmittel | Eigentümer |
| E3 | Folgenutzung für den Gewerbeleerstand am Neubaukomplex am Mittelweg | offen | Eigenmittel | Eigentümer |
| E4 | Integration in Ausbildung und Arbeit | offen | Beschäftigungsförderungen, BIWAQ | Projektträger |

*Abb. 1.13: Maßnahmenplan Süplinger Berg*

- A 4 Info-Punkt
- B 2 Ausbau der "Familienwerkstatt" (Freianlage)
- B 3 Entwicklung Waldring 113 zum Gemeinwesenzentrum
- B 5 Aufwertung Grundschule "Erich Kästner"
- B 6 Aufwertung des Standortes Kita "Max und Moritz"
- C 1 Instandsetzung und Anpassung von Kleinkinderspielplätzen im privaten Wohnumfeld
- C 3 Teichmanagement
- C 4 Vermeidung illegaler Feuerstätten im Wald
- C 6 Ergänzung Haltestelle "Waldring" mit Wetterschutz
- E 1 Verbesserung der Umfeldsituation am Versorgungszentrum (EDEKA-Markt)
- E 2 Folgenutzung oder Rückbau des Gewerbeobjektes (ehem. Schlecker)
- E 3 Folgenutzung für den Gewerbeleerstand am Neubaukomplex am Mittelweg

# 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. Auch angrenzend auf der südlichen Seite der Gerickestraße schließen sich einzelne Gewerbebetriebe an. An der Gerickestraße 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. Der Grundschulstandort wird derzeit komplex umgebaut.

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

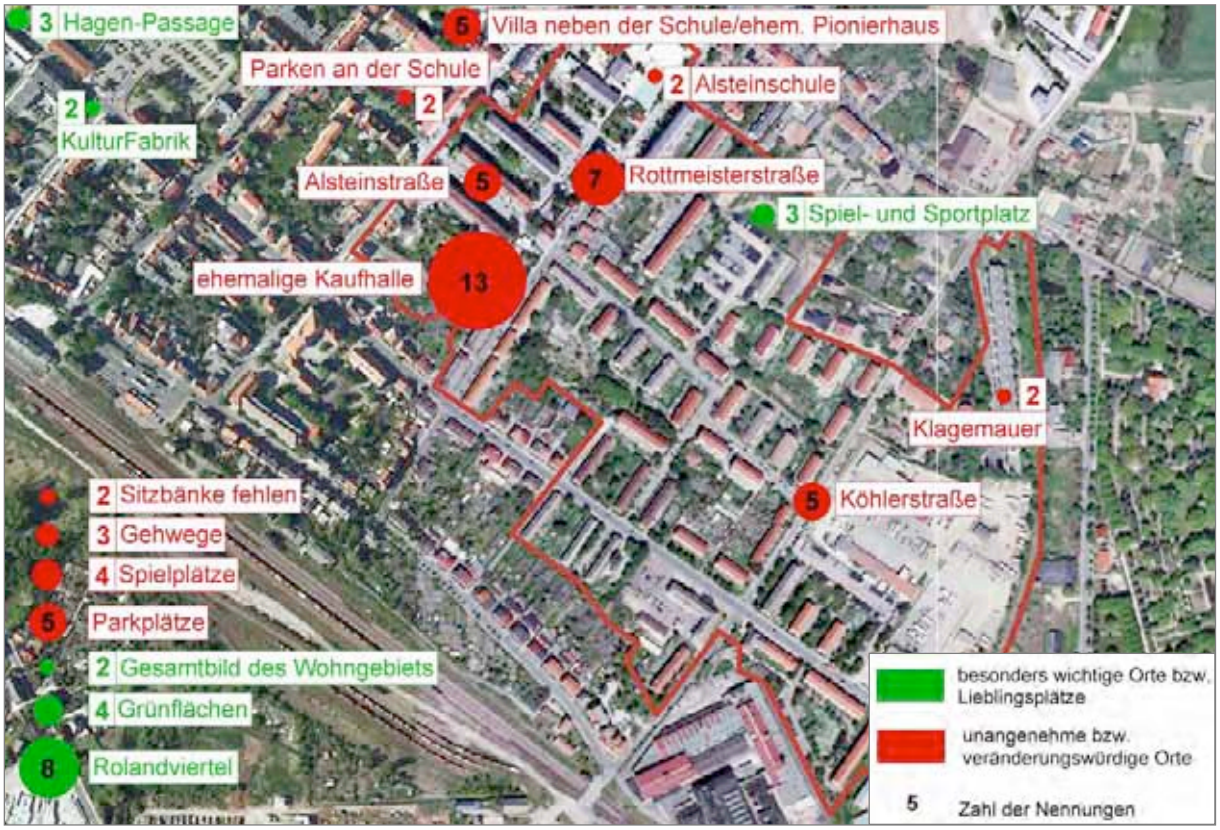
Ein wirkliches Zentrum bzw. einen zentralen Raum weist das Rolandgebiet nicht auf. Die Gerikestraße, eine wichtiger Straßenraum, der in das Stadtzentrum führt, stellt heute eher eine markante Zäsur dar und bietet auch wegen der Verkehrsbelastung als Bundesfernstraße, nur wenigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen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

Ein weiterer potenziell zentraler Bereich an der Rottmeisterstraße präsentiert sich in einem teilweise desolaten Zustand: Die ehemalige Kaufhalle ist vor etlichen Jahren abgerissen worden, das Grundstück ist seitdem ungestaltet und verwildert. Weiter nordöstlich am Kreuzungsbereich Rottmeister- / Rolandstraße befindet sich eine kleine Gastronomie und direkt gegenüber ein Gebäudekomplex, der nach einer Sanierung und ggf. mit einer besonderen Nutzung einen zentralen Bezugspunkt für das Gebiet darstellen könnte.

**Stadtbild aus Bewohnersicht**

In der Einwohnerbefragung wurde auch im Rolandgebiet um eine Einschätzung der Befragten zu den Lieblingsorten und den veränderungswürdigen Orten gebeten.[33]

*Abb. 2.2: Rolandgebiet: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte (ab 2 Nennungen)*




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: Hagen Passage und KulturFabrik.

[33] 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.

Die Rangliste unangenehmer bzw. veränderungswürdiger Orte wird von dem Standort der ehemaligen Kaufhalle im Rolandgebiet angeführt. Es folgen die Bereiche Rottmeisterstraße und Alsteinstraße, wobei sich die Nennungen nicht allein auf den Zustand der Straßenräume beziehen, sondern in Teilen auch die angrenzenden Gebäudeensembles umfassen. Weitere kritische Nennungen im Rolandgebiet erhalten der Zustand der Köhlerstraße sowie die sogenannte „Klagemauer".

**Freiraum**

Markante größere Grünraumstrukturen sind, bis auf den nördlich des Garagenhofes Schillerstraße befindlichen Freiraum (Spiel- und Sportplatz), nicht anzutreffen. Der Spiel- und Sportplatz wird in Abschnitten zum „Rolandgarten" komplett umgestaltet und auch 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 ist die Freiraumgestaltung eher schlicht und ohne größere Investitionen während der vergangenen 20 Jahre erfolgt. Sammelplätze für Müll- und Wertstofftonnen sind zwar vorhanden, jedoch überwiegend ungestaltet und nicht eingezäunt. Dennoch macht 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.

Im Quartier an 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 Gebäudesanierung gestartet ist, 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.[34] Tatsächlich gibt es neben dem öffentlichen Spielplatz an der Rottmeisterstraße nur eine Schaukel und ein „Wackeltier" im gesamten Wohnumfeld des Rolandgebietes.

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. Dem „Rolandgarten" kommt als Startprojekt der Sozialen Stadt im Gebiet auch eine hohe Identität stiftende Bedeutung zu.

---

[34] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 21 und 40)

*Abb. 2.3: Freiraum im Rolandgebiet*

*Wohnumfeld im Quartier Alsteinstraße*

*Wohnumfeld im Quartier am Niendorfer Weg*

*Spiel- und Sportplatzbereich an der Rottmeisterstraße*

**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 2 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 vertieft untersucht:[35] 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.[36] 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 ergibt sich, dass von den heute rund 830 Autos im Gebiet etwa 240 Autos täglich in Garagen abgestellt werden.

Einen größeren Problembereich stellt die Situation in der Köhlerstraße an der „Klagemauer“ dar. Hier bestehen enorme Stellplatzdefizite. Straße und Parkbuchten entsprechen von den Dimensionen zudem nicht mehr den heutigen Anforderungen.

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 stellt im Ergebnis der Einwohnerbefragung 2009 das mit Abstand größte Problem für das Rolandgebiet aus Sicht der Befragten dar.[37]

---

35 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 33 ff)

36 Annahmen: 1.010 Haushalte im Rolandgebiet; eigene Berechnungen

37 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 27)

*Abb. 2.4: Verkehrsanlagen im Rolandgebiet*

*Garagenhof an der Schillerstraße*

*Stellplatzbereich an der Köhlerstraße*

*Gerikestraße*

## Bevölkerung

Im Rolandgebiet lebten zum 31.12.2009 insgesamt 2.037 Personen mit Hauptwohnsitz, dies waren 11 Prozent der Stadtbevölkerung.

### Einwohnerentwicklung

Betrachtet man die Entwicklung zwischen 2005 bis 2009 konnte das Rolandgebiet 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.

*Tab. 2.1: Einwohnerentwicklung im Rolandgebiet zwischen 2005 und 2009*

| Rolandgebiet | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| Einwohner zum 31.12. | 2.000 | 1.989 | 1.957 | 2.016 | 2.037 |
| Geburtendefizit | -23 | -13 | -14 | -6 | -22 |
| Saldo Wanderung* | --- | +2 | -18 | +65 | +43 |

Quelle: KOMSTAT Datensammlung; * eigene Berechnung

Das Rolandgebiet konnte vor allem deutlich von Wanderungsgewinnen in den letzten Jahren profitieren. Die Geburtenzahlen stiegen, bis auf das Jahr 2009, kontinuierlich, 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.

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: Rund 10 Prozent der Bewohnerschaft ist im Jahr 2009 neu in das Gebiet gezogen, während 8 Prozent der bisherigen Bewohnerschaft das Gebiet verlies.

Dieser Austausch erfolgte zu erheblichen Teilen mit anderen Wohnungen in Haldensleben, zum Teil auch gebietsintern: gut die Hälfte der Zuzüge und zwei Drittel der Wegzüge. Eine weitere wichtige Quelle für Zuzüge ins Rolandgebiet macht des Umland aus: Etwa ein Viertel aller Zuzieher stammt aus dem Bördekreis.

*Tab. 2.2: Regionale Analyse der Wanderung für das Rolandgebiet 2009*

| Rolandgebiet von / nach | Zuzüge | Wegzüge |
|---|---|---|
| Haldensleben | 121 | 109 |
| Übriger Bördekreis | 54 | 16 |
| Übriges Sachsen-Anhalt | 12 | 16 |
| Niedersachsen | 6 | 5 |
| Andere Bundesländer | 14 | 19 |
| Ausland | 2 | 0 |
| **Gesamt** | **209** | **165** |

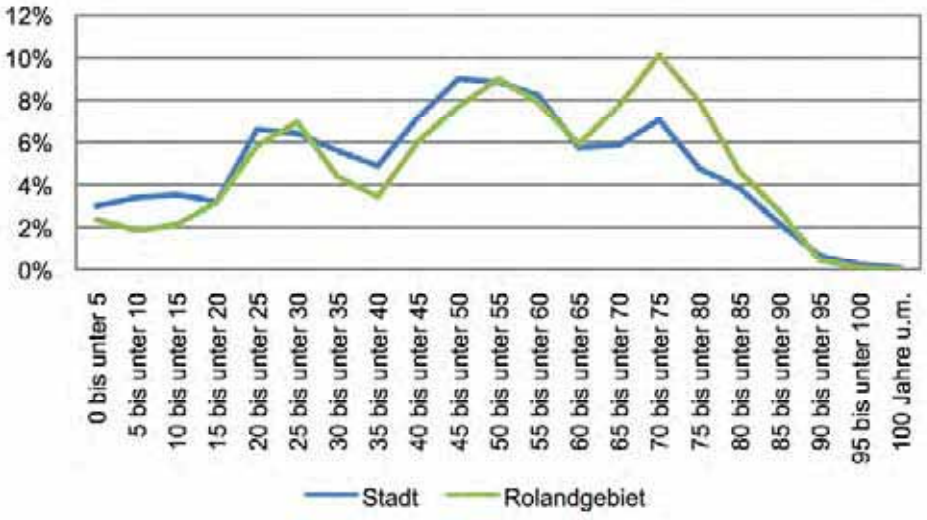
Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Daten des Bürgerbüros Haldensleben

**Altersstruktur**

Die Altersstruktur der Bevölkerung im Rolandgebiet ähnelt der gesamtstädtischen Altersstruktur in Bezug auf die großen demographischen Entwicklungen: Die Altersgruppen zwischen 65 und 75 Jahren, zwischen 45 und 55 Jahren sowie zwischen 20 und 30 Jahren sind relativ stark besetzt, während es dazwischen relativ schwach vertretende Altersgruppen gibt, u.a. wegen der Geburtenausfälle der Nachkriegs- und der Nachwendezeit sowie wegen des „Pillenknicks“ der 1970er Jahre.

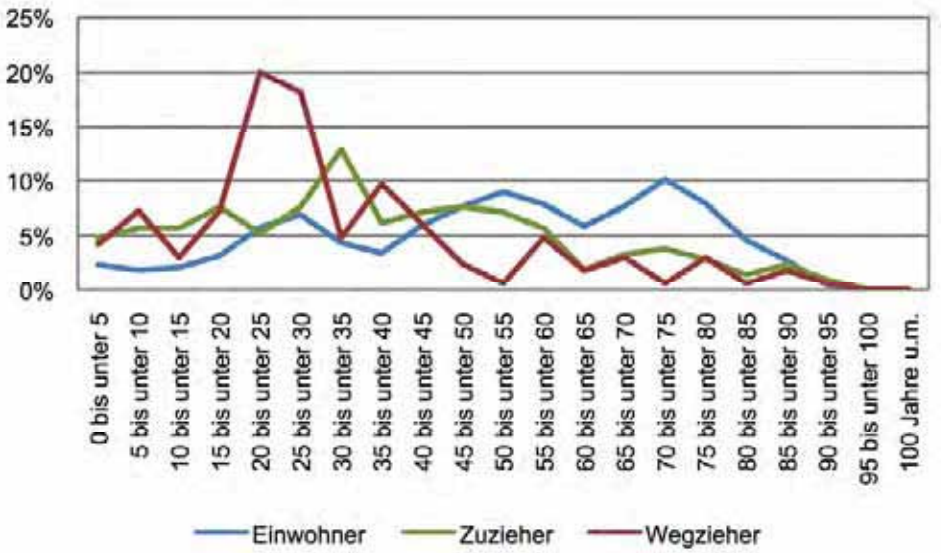
Allerdings fallen diese Trends in der Altersstruktur des Rolandgebiets anders ins Gewicht als im gesamtstädtischen Schnitt: Vor allem die Seniorenjahrgänge (70 und mehr) sind (zum Teil deutlich) stärker besetzt als in ganz Haldensleben. Die meisten jüngeren Jahrgänge (50 und jünger) sind im Rolandgebiet geringfügig schwächer vertreten als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Der Anteil der Senioren (vor 1945 geboren) liegt mit 33,6 Prozent erheblich über dem Durchschnitt (24,6 Prozent). Der Anteil der Kinder (nach 1990 geboren) liegt mit 9,5 Prozent deutlich unter dem Durchschnitt (13,1 Prozent).

*Abb. 2.5: Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Rolandgebiets sowie der Stadt Haldensleben zum 31.12.2009*




Ein kleinerer Teil der im Rolandgebiet lebenden jungen Erwachsenen wohnt heute noch bei den Eltern. Der überwiegende Teil dieser Gruppe lebt in der eigenen Wohnung und ist in das Gebiet zugezogen. Im Jahr 2009 zeigten sich verstärkte Wegzugstendenzen der 20 bis 30-Jährigen (38 Prozent der Wegzieher - Anteil an der Gebietsbevölkerung: 12 Prozent), während die Zuzieher vornehmlich über 30 Jahre alt waren (47 Prozent der Zuzieher zwischen 30 und 60 Jahren - Anteil an der Gebietsbevölkerung: 38 Prozent).

*Abb. 2.6: Altersstruktur der Bestandsbevölkerung zum 31.12.2009 sowie der Zu- und Wegzieher 2009 im Rolandgebiet im Vergleich*




**Haushaltsstruktur**

Entsprechend der Altersstruktur sind im Rolandgebiet vor allem Haushalte von allein oder paarweise lebenden Senioren vorzufinden:[38] 32 Prozent der Haushalte umfassen eine Person, 44 Prozent zwei. Trotz eines wachsenden Zuzugs von jüngeren Haushalten leben in lediglich 13 Prozent der Haushalte drei Personen, in 11 Prozent vier oder mehr Personen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt im Rolandgebiet bei 2,06 Personen je Haushalt und somit vergleichbar mit dem im Jahr 2007 ermittelten gesamtstädtischen Wert von 2,06 Personen.[39]

**Einkommensverhältnisse**

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.[40] 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).[41]

Orientiert an den Regelsätzen des Arbeitslosengeldes II lässt sich feststellen, dass rund jeder fünfte Haushalt im Rolandgebiet zu den Geringverdienern gezählt werden kann.

---

38 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 37)

39 Vgl. dazu: Stadtentwicklungskonzept Haldensleben, Fortschreibung 2009

40 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 10 ff)

41 Landeswerte: Mikrozensus 2008 für Sachsen-Anhalt

Dies entspricht dem Wert für den Süplinger Berg und ist für ein Gebiet mit hohem Mietwohnungsanteil ein eher niedriger Wert.[42]

**Soziale Typik der Bewohnerschaft**

Aus den Ergebnissen der Einwohnerbefragung 2009 lassen sich vereinfachend folgende soziale Mietergruppen für das Rolandgebiet benennen. Zu beachten ist, dass es zwischen den Gruppen Überschneidungen gibt.

Stammmieter (ca. 590 Haushalte)

Im Rolandgebiet können 590 Haushalte als Stammmieter bezeichnet werden, die in der Regel eine hohe Gebietsbindung haben. Über die Hälfte der angetroffenen Haushalte wohnt länger als 13 Jahre im Gebiet. Viele von Ihnen sind Erstbezieher und heute im Seniorenalter. Insgesamt leben heute 450 Seniorenhaushalte im Rolandgebiet.

Familien (ca. 110 Haushalte)

Nach den Befragungsergebnissen leben in 14 Prozent aller befragten Haushalte minderjährige Kinder. Im Rolandgebiet gibt es 110 Familienhaushalte. Jeder dritte, der in den letzten sechs Jahren Zugezogenen im Rolandgebiet war ein Familienhaushalt. Im Rolandgebiet kann von 30 alleinerziehenden Haushalten ausgegangen werden.

Haushaltsgründer (ca. 50 Haushalte)

Hochgerechnet von den Befragungsergebnissen kann derzeit von 50 Haushalten in der Gründungsphase (Vorstand bis 25 Jahre) im Rolandgebiet ausgegangen werden.

Migranten (ca. 70 Haushalte)

7 Prozent aller befragten Haushalte stammen aus der ehemaligen Sowjetunion, was hochgerechnet 60 Haushalten entspricht. Abgeleitet aus der Statistik gibt es im Rolandgebiet 10 Haushalte mit ausländischen Bewohnerinnen und Bewohnern.

Geringverdiener (ca. 210 Haushalte)

210 Haushalte im Rolandgebiet können als Geringverdiener bezeichnet werden nach den Kriterien der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Geringverdiener sind dabei nicht gleich zu setzen mit sozial schwachen oder auffälligen Haushalten, sondern steht für Gruppen wie Auszubildende, Rentner oder Vorruheständler, Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende und Arbeitslose.

Gutverdiener (ca. 120 Haushalte)

Zu den Gutverdienern zählen 120 Haushalte im Rolandgebiet. Gutverdiener bedeutet, dass der Haushalt mindestens über doppelt so viel Einkommen verfügt, als der zutreffende Regelsatz der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Haushalte mit deutlich höheren Einkommen (ab 3.000 Euro) wurden im Rolandgebiet so gut wie nicht angetroffen.

---

[42] Vg. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 14)

### Gebietsprobleme aus Bewohnersicht und Mitwirkungsbereitschaft

Auf die in der Einwohnerbefragung 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).[43]

*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 |
| Alsteinsstraße Fassaden/Höfe | 3 |
| zu wenig Fahrradwege | 3 |
| Unsauberkeit / Sperrmüll | 3 |
| anderes | 14 |
| **Gesamt** | **47** |

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.[44]

## Wohnen

Im Rolandgebiet befinden sich heute 1.176 Wohnungen.[45] Die beiden bestimmenden Wohnungseigentümer im Gebiet sind die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH mit 589 Wohnungen und die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG mit 386 Wohnungen. Für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes haben beide Unternehmen detaillierte Daten über ihren Wohnungsbestand zur Verfügung gestellt. Ihr Bestand umfasst 83 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.

---

43 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 27)

44 Vgl. oben (Seite 35)

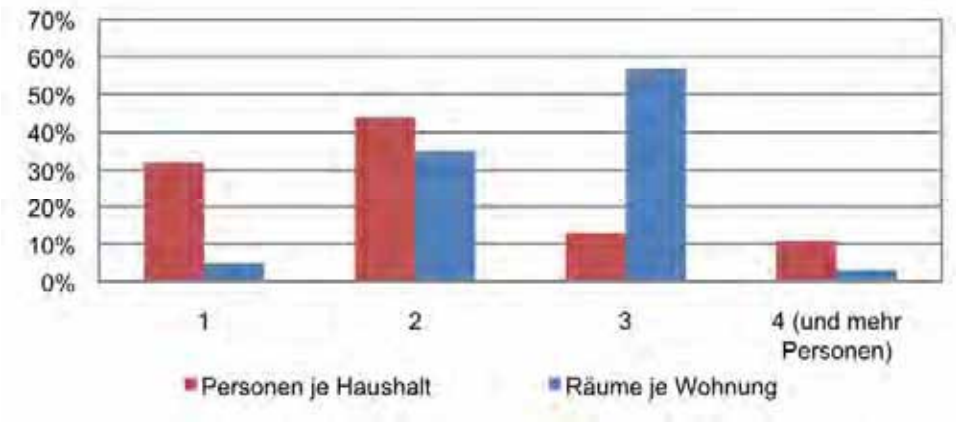
45 Quelle: Stadtentwicklungskonzept Haldensleben, Fortschreibung 2009

Bei den angegebenen Wegzugsgründen aus dem Rolandgebiet wurde zudem der Wunsch nach einer größeren Wohnung deutlich häufiger benannt als im Vergleich zum Süplinger Berg.[46]

**Wohnungsbelegung**

Im Rolandgebiet wohnen heute 17 Prozent der Befragten entspannt, d.h. ihnen stehen mindestens zwei Wohnräume mehr zur Verfügung als Personen im Haushalt leben. Dabei dominieren Singlehaushalte, die in Drei-Raum-Wohnungen wohnen. Es dürfte sich dabei vor allem um alleinlebende Senioren handeln. 7 Prozent der Befragten im Rolandgebiet wohnen beengt. Dies betrifft vor allem Familienhaushalte mit vier Personen, die in einer Drei-Raum-Wohnung leben.[47] Der Vergleich der Haushaltsstruktur mit der Wohnraumstruktur belegt die für größere Haushalte zum Teil angespannte Wohnsituation.

*Abb. 2.7: Haushaltstruktur und Wohnraumstruktur des Rolandgebiets im Vergleich*




**Leerstandsentwicklung**

Der Wohnungsleerstand liegt im Rolandgebiet mit rund 2 Prozent sehr niedrig. In den kommenden Jahren wird es allerdings angesichts der demographischen Struktur des Gebietes erforderlich sein, zahlreiche Wohnungen neu zu belegen, um dieses niedrige Leerstandsniveau zu halten.

**Modernisierungsstand**

84 Prozent der 2009 Befragten gaben an, dass seit 1990 an ihren Wohngebäuden Sanierungen durchgeführt wurden.[48] Insbesondere im Südosten des Rolandgebietes ist die Modernisierung der Wohngebäude weit vorangeschritten. Einen unsanierten Gesamteindruck machen vor allem die Wohngebäude im Bereich der Alsteinstraße, die allerdings auch bereits einzelne Teilsanierungen erfahren haben. Die weitere Aufwertung der Gebäudehüllen ist bereits angelaufen.

---

46 Vg. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 45)

47 Vg. oben (Seite 38)

48 Vg. oben (Seite 40)

**Wohnzufriedenheit und Modernisierungswünsche**

Mit der Wohnung im Rolandgebiet sind 56 Prozent der 2009 Befragten zufrieden. 6 Prozent sind eindeutig unzufrieden.[49]

Die Mehrheit der befragten Bewohnerinnen und Bewohner des Rolandgebietes zeigte sich nur eingeschränkt zufrieden mit den Ergebnissen der Modernisierung: 53 Prozent gaben an, „teils-teils“ zufrieden mit der Qualität zu sein. Nur 40 Prozent waren eindeutig zufrieden. 7 Prozent äußerten sich explizit unzufrieden. Die Sicht der jüngeren Mieter im Rolandgebiet, die ab dem Jahr 2000 im Gebiet leben, ist deutlich kritischer als die der älteren Mieter. Nur 26 Prozent der Befragten waren mit der Modernisierung zufrieden. Für den anstehenden notwendigen Nachzug neuer Mieter und die weitere Modernisierung ist dies ein wichtiger Befund.

Kritikpunkte zum Modernisierungsgeschehen waren zum einen, der mangelnde Sanierungsfortschritt in der Alsteinstraße (dort vor allem eine fehlende Wärmedämmung zwischen Wohnungen und Dachboden) sowie die geringe Barrierefreiheit der Wohnungen im Gebiet, gerade angesichts des fortschreitenden Alterungsprozesses.

Vertiefend wurde im Rolandgebiet der Wunsch nach Balkonanbauten untersucht:[50] 40 Prozent der Befragten gaben an, bereits über einen Balkon zu verfügen, 23 Prozent hätten gern einen und wären dabei bereit, entsprechende Mieterhöhungen zu zahlen. 37 Prozent würden dagegen angesichts drohender finanzieller Mehrbelastungen eher auf einen Balkon verzichten.

**Nachbarschaftsverhältnisse**

Die nachbarschaftlichen Verhältnisse im Rolandgebiet sind gut und stabil:[51] Knapp die Hälfte der 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.

---

[49] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 39)

[50] Vgl. oben (Seite 41)

[51] Vgl. oben (Seite 36)

*Abb. 2.8: Wohnungs- und Flächeneigentümer im Rolandgebiet*

*Abb. 2.9: Wohnen im Rolandgebiet*

*aufgewertetes Quartier an der Rottmeisterstraße*

*unsanierte Altbauten an der Ecke Alstein- / Rottmeisterstraße*

*Gebäudeensemble an der Rolandstraße*

## 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

Derzeit entsteht im Osten des Rolandgebietes in der Köhlerstraße eine integrative Kindertagesstätte. 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. Bis zum Schuljahresbeginn 2011/12 wird der gesamte Komplex inklusiv der Turnhalle aufwändig saniert und umgebaut. Die bereits aufgewertete Schulsportanlage am Standort wird in das neue Konzept eingebunden. Ziel ist unter anderem eine vollständige Barrierefreiheit, eine hochwertiger energetischer Standard und der Einsatz alternativer Energiegewinnung. Die Grundschule wird langfristig zwei- bis dreizügig erhalten bleiben und voraussichtlich nach Abschluss der Sanierung auch wieder Sitz der Musikschule (Träger Landkreis) werden.

Weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung: [52]

- Das Professor-Friedrich-Förster-Gymnasium grenzt unmittelbar nordwestlich in der Schulstraße an das Rolandgebiet. Es hat an diesem Standort langfristigen Bestand. Gut 700 Schülerinnen und Schüler werden hier unterrichtet. Bis 2019 wird ein Anstieg auf gut 850 erwartet.

- Die Karl-Liebknecht-Schule liegt einige hundert Meter nordwestlich des Rolandgebietes am Altstadtrand und hat langfristig Bestand. Mit Schuljahresbeginn 2010/11 ist die Fusion mit der Sekundarschule Waldring zum Schulzentrum Haldensleben vollzogen. Der Sitz des Schulzentrums wird mittelfristig im Komplex Schulstraße / Gerickestraße liegen.

- Die Evangelische Sekundarschule hat für die nächsten Jahre ebenfalls ihren Sitz im Komplex Schulstraße / Gerickestraße. Sie wurde 2007 gegründet und befindet sich in der Aufbauphase.

- Die Johann-Heinrich-Pestalozzi-Schule – Förderschule für Lernbehinderte – liegt ebenfalls unmittelbar westlich des Rolandgebietes an der Gerikestraße. Mittelfristig wird dieser Standort im neuen Schulzentrum aufgehen. Die Förderschule wird dann an den Standort der Karl-Liebknecht-Schule verlagert.

### 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 Hafenstraße 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.

---

[52] Landkreis Börde, Mittelfristige Schulentwicklungsplanung 2009

Zudem bieten die KulturFabrik in der Gerickestraße 6a 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. Ebenfalls von der Volkssolidarität betrieben wird das Seniorenzentrum Hagenstraße 60a mit einer Begegnungsstätte. Abhängig von der Umsetzung des 2. Bauabschnitt des Mehrgenerationenhauses in der Bülstringer Straße (nord-westliche Altstadtteil) erscheint eine Verlagerung der Begegnungsstätte an den Standort des Mehrgenerationenhauses sinnvoll und wird derzeit diskutiert.

**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 Gerickestraße 6a 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“ wird ein Mehrzweckspielfeld eingerichtet. Auch spezielle Fitnessgeräte für ältere Menschen sollen hier integriert werden. Am Standort der Grundschule Gebrüder Alstein wird derzeit die Schulsporthalle saniert. Die Halle wird auch von Sportvereinen genutzt.

Die nahe gelegene Ohrelandhalle an der Magedeburger 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 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.[53]

---

[53] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 29 ff)

*Abb. 2.10: Gemeinbedarfseinrichtungen im Umfeld des Rolandgebietes*

*Im Umbau: Grundschule Gebrüder Alstein an der Rottmeisterstraße*

*Im Neubau: Integrative Kindertagesstätte der Lebenshilfe Ostfalen gGmbH an der Köhlerstraße*

*KulturFabrik - über die Alstein- und die Gerikestraße schnell aus dem Rolandgebiet erreichbar*

## 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.[54]

Durch die Einbeziehung verschiedener gewerblich genutzter Bereiche am Gebietsrand befinden sich im Rolandgebiet auch Arbeitsplätze, 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 entspricht das Rolandgebiet in etwa der Struktur, 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.[55]

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:[56] 15 Prozent aller Befragten sind Arbeiter und 16 Prozent Angestellte. Der Anteil der Selbstständigen liegt bei 1 Prozent. Schüler, Studenten oder Auszubildende, die bereits einen eigenen Haushalt führen, machen 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.

---

54 Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 21)

55 Vgl. oben (Seite 10)

56 Vgl. oben (Seite 11)

*Abb. 2.11: Versorgung und Zentren im Umfeld des Rolandgebietes*

*ALDI an der Magdeburger Straße*

*Hagen Passage direkt neben der KulturFabrik*

*Brache (ehemaliger Kaufhallenstandort) an der Rottmeisterstaße*

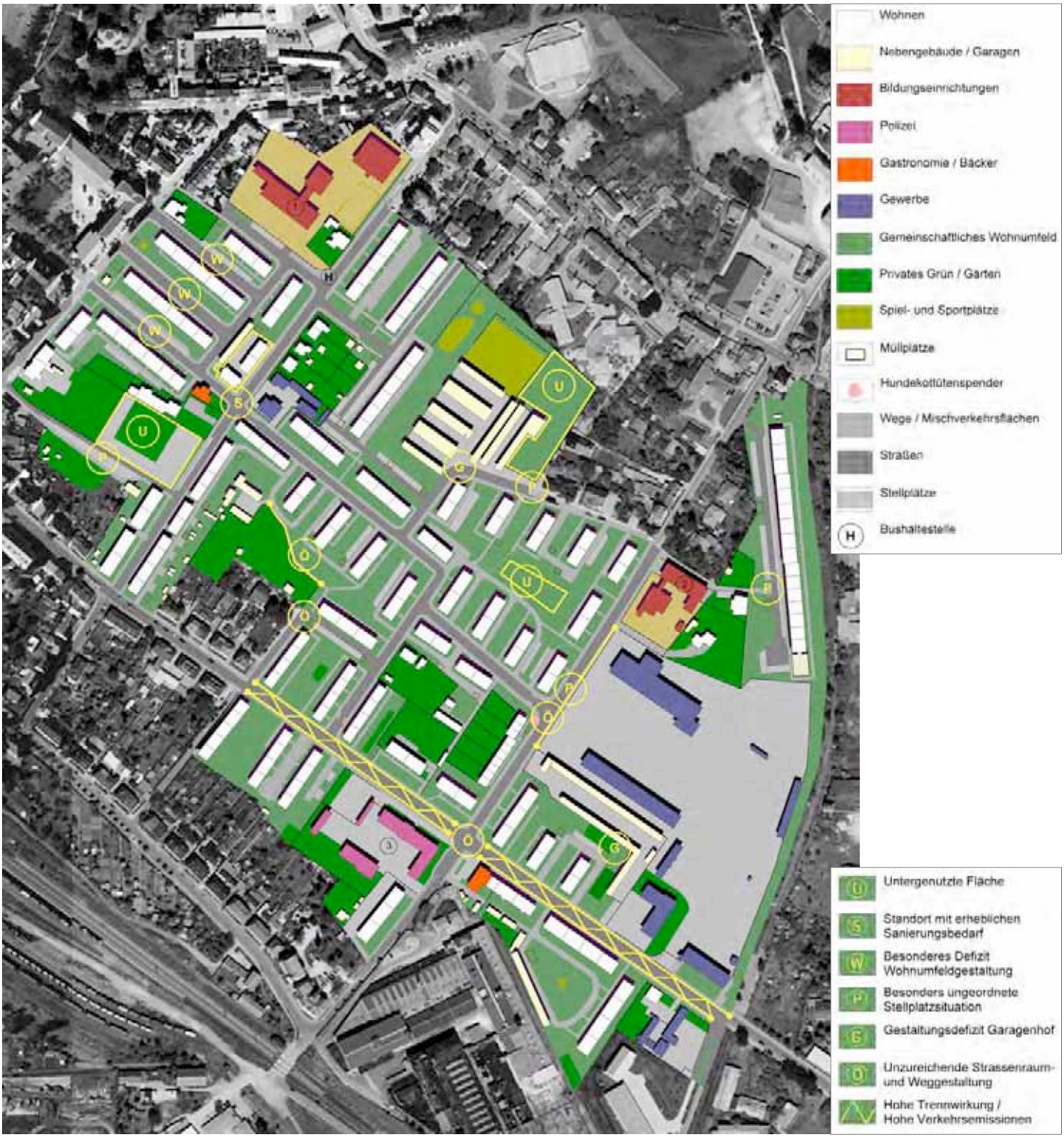
## Stärken und Schwächen im Überblick

In der folgenden Übersicht sind die Stärken und Schwächen des Rolandgebietes, die im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 23. Juni 2010 mit den Gebietsakteuren sowie den weiteren Untersuchungen herausgearbeitet wurden, zusammenfassend dargestellt.

| **Stärken** | **Schwächen** |
|---|---|
| ▪ ruhiges, grünes und gepflegtes Wohngebiet | ▪ kaum Orte für die Bewohnerbegegnung |
| ▪ nahes Stadtzentrum, nahe Gewerbegebiete | ▪ zentrale Identifikationsorte fehlen bisher, kein Zentrum |
| ▪ kurze Wege für Versorgung und Freizeit | ▪ verwilderter Standort der ehem. Kaufhalle |
| ▪ alle Bildungsangebote in unmittelbarer Nachbarschaft | ▪ Trennwirkung der Gerikestraße |
| ▪ gute Verkehrsanbindung, Nähe zum Bahnhof | ▪ Stellplatzprobleme: Schwerpunkte Köhler- und Schillerstraße |
| ▪ Barrierefreiheit auf den Straßen und Wegen | ▪ Buserschließung für das Gebiet ist ungenügend |
| ▪ Vielfältige Bau- und Eigentumsformen | ▪ einzelne Wegebeziehungen: Schillerstraße / „Klagemauer“, kein kurzer Weg zum Friedhof |
| ▪ weit fortgeschrittener Sanierungsstand | ▪ Barrierefreiheit ist in den Wohnhäusern nicht gegeben |
| ▪ geplanter Rolandgarten | ▪ betreute Wohnangebote für hochaltrige Menschen fehlen |
| ▪ Durchmischung der Bewohnerschaft, stabile Nachbarschaften | ▪ hohe soziale Kontrolle |
| ▪ familien- und seniorentaugliches Wohnmilieu | ▪ keine wohnungsnahen Spielmöglichkeiten für Kinder |
| ▪ keine Sicherheitsprobleme | ▪ Probleme mit der Hundehaltung |

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

*Abb. 2.12: Ausstattungen und Problembereiche im Rolandgebiet*




1 Grundschule Gebrüder Alstein

2 Standort Lebenshilfe Ostfalen gGmbH

3 Polizeidienststelle Bördekreis

## 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.[57] 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, ist das Gebiet heute 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 liegt darin, den Generationenwechsel mit größten möglichen 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.

[57] Prognose der Zahl der Sterbefälle anhand der aktuellen Altersstruktur und der aktuellen Sterbetafel des Statistischen Bundesamtes

## Entwicklungsleitbild

Strategisches Ziel der Gebietsentwicklung ist:

**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 besteht vor allem für diesen Generationswechsel ein erheblicher Nachholbedarf für die Ausstattungen des Wohnumfeldes. Auch eine weitere Diversifizierung des Wohnungsbestandes erscheint notwendig. Zum einen fehlt 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.

Im folgenden Abschnitt sind die Handlungsfelder der Gebietsentwicklung dargestellt. Aufgeführt sind die jeweiligen Zielstellungen sowie die Projekte mit vorgeschlagenen Indikatoren für die Evaluierung. 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.

## Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, 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 Quartiersmanagement

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 Quartiersmanagement im Vordergrund. Zwar verfügt in der Startphase der Programmumsetzung das Quartiersmanagement über keine direkte örtliche Präsens, das Stadtteilbüro im Süplinger Berg fungiert aber auch für das Rolandgebiet als Anlauf- und Kontaktstelle. Auf Anfrage (Anruf, Email) ist das Quartiersmanagement zudem in der Lage, kurzfristige Treffen im Rolandgebiet zu organisieren.

In der Perspektive sollte es auch einen festen Ort für die Gebietsbetreuung im Rolandgebiet geben, an denen Besprechungen laufen und Informationen verfügbar sind. Zu prüfen ist, ob die derzeit im Umbau befindliche Grundschule Gebrüder Alstein dieses bieten kann.

Die Aufgabenfelder und Organisation des Quartiersmanagements 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

A2 Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse

Das Instrument „Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse“ soll auch im Rolandgebiet wirksam werden. 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

A3 Stadtteilspaziergänge

Das Beteiligungsinstrument Stadtteilspaziergang wurde auch im Rolandgebiet im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes gut angenommen und hat sich als sehr wirksam erwiesen. Das Instrument soll verstetigt werden. Der Stadtteilspaziergang soll einmal im Jahr stattfinden, vorzugsweise in der ersten Jahreshälfte.

*Evaluierungsindikatoren*

Durchführung der Stadtteilspaziergänge, Annahme durch die Bewohnerinnen und Bewohner und weiteren Akteuren, Berücksichtigung und Reaktionen der Verantwortlichen auf die Belange

A4 Bürgerbeirat Rolandgebiet

Für das Rolandgebiet wird vorgeschlagen, einen Bürgerbeirat als ergänzende Form unmittelbarer Beteiligung zu installieren. Ausschlaggebend für diesen Vorschlag ist, dass im Rolandgebiet in den nächsten Jahren eine Vielzahl von Projekten vorbereitet und umgesetzt wird. Die Bewohnerschaft tritt bereits heute stark für ihre Belange ein und zeigt ein hohes Interesse für konkrete Projekte der Gebietsentwicklung. Auf dieses Interesse kann 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 nichtinvestiv, 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 Quartiersmanagement kann die Geschäftsstelle bzw. Organisation des Beirats übernehmen.

Mitglieder des Beirats sollten sein:

- fünf Bürgerinnen, die über einen öffentlichen Aufruf gewonnen werden
- eine Vertreterinnen oder ein Vertreter der Bewohnergruppen: Kinder/Jugend, Frauen, Senioren, Migranten, Behinderte
- eine Vertreterinnen oder ein Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH und der Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG
- Quartiersmanagement / Bauamt

Projektbezogen wird der Projektträger zur Beiratssitzung eingeladen.

*Evaluierungsindikatoren*

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

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 im Internet dargestellt und gepflegt.

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

*Evaluierungsindikatoren*

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

## Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil

### Ziele

Das Rolandgebiet profitiert von den nahen und umfassenden sozialen, kulturellen, bildungs- und feizeitbezogenen 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 nahräumlichen Einrichtungen in die Stadtteilarbeit für das Rolandgebiet

### Projekte

B1 Bereits laufende Bauprojekte: Grundschulsanierung und Kita-Neubau

Die Grundschule Gebrüder Alstein inklusive der Turnhalle wird bis zum Schuljahresbeginn 2011/12 aufwändig saniert und umgebaut. Die Grundschule wird voraussichtlich nach Abschluss der Sanierung auch wieder Sitz der Musikschule werden. Finanziert wird die Sanierung und der Umbau aus kommunalen Eigenmitteln und dem EFRE-Fonds der Europäischen Union.

Derzeit entsteht im Osten des Rolandgebietes in der Köhlerstraße 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 wird 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

B2 MUS-E

MUS-E, ein Kooperationsprogramm zwischen Schulen und Künstlern, geht auf die Initiative des Musikers Yehudi Menuhin zurück. Über die kontinuierliche Arbeit mit Künstlern will MUS-E gezielt die Persönlichkeit von Kindern stärken, ihre Kreativität und künstlerische Ausdrucksfähigkeit entfalten und ihre soziale Kompetenz fördern. Einmal pro Woche bestreiten Künstler aus Theater, Tanz, Musik und bildender Kunst unter Mitwirkung der Lehrer zwei Schulstunden im Kernbereich des Unterrichts. Das Projekt soll an allen drei kommunalen Grundschulstandorten umgesetzt werden und eine Laufzeit von drei Schuljahren haben. Im Rolandgebiet wird die Grundschule Gebrüder Alstein am Projekt teilnehmen.

*Evaluierungsindikatoren*

Anzahl der teilnehmenden Kinder, Anzahl und Vielfalt der eingebundenen Künstler und Kunstbereiche

## 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 stellt das Startprojekt der Sozialen Stadt im Rolandgebiet dar. Der heute auf dem Gelände befindliche Spielplatz wurde seit der Erstanlage nur geringfügig mit neueren Spielgeräten ergänzt. Angrenzend befindet sich ein Bolzplatz (Sandplatz) sowie daran anschließend eine größere bis an die Schillerstraße reichende brach liegende Lagerfläche. Die geplante Umgestaltung des gesamten Areals teilt sich in drei Abschnitte, mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten. Der Kinderspielplatzbereich im Nordwesten wird komplett erneuert und erhält eine attraktivere Ausstattung. Der Bereich des heutigen Bolzplatzes erhält eine neues Mehrzweckspielfeld und richtet sich vor allem an Kinder und Jugendliche. Die diesem Bereich zugewandte Garagenfront wurde bereits im Sommer 2010 für ein Graffitiprojekt 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. Derzeit ist u.a. angedacht, eine kleine Bühne („kleines Amphitheater"), überdachte Treffpunkte, mit Bänken und Stehtischen sowie einen gemauerten Grill zu installieren.

*Evaluierungsindikatoren*

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

C2 Aufwertung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnumfeldes

Der überwiegende Teil des gemeinschaftlichen Wohnumfeldes weist Aufwertungsbedarfe auf. Im Abgleich mit den Ergebnissen des Konzeptes für den ruhenden Verkehr und den abgeleiteten Maßnahmen sollen Aufwertungsmaßnahmen für das Wohnumfeld schrittweise umgesetzt werden. Über das Programm Soziale Stadt sollen im gemeinschaftlichen Wohnumfeld insbesondere Bewohner getragene Projekte (Anlage von Treffpunkten, Pflanzungen, Gemeinschaftsgärten etc.) unterstützt werden. Das Programm soll 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

C3 Umgestaltung des ehemaligen Spielareals Schillerstraße

Der ehemalige zentrale Spielbereich im Quartier zwischen Schiller- und Rolandstraße ist heute nur noch über Raum bildende Heckenbepflanzungen sowie Mülleimer markiert. Eine besondere Funktion hat dieser Bereich heute nicht. Er stellt aber ein interessantes Potential für verschiedenste Nutzungen dar. Auch wenn mittelfristig keine Bedarfe für einen Spielplatz aufgrund der Alterstruktur des Quartiers anzunehmen sind, gibt es Angebote, die durchaus passend sind und nachgefragt sein können. Auch besteht die Möglichkeit, den Eigentümer (Wohnungsbaugenossenschaft „Roland" Haldensleben eG) über Bewohner getragene Nutzungen, vollkommen von der Unterhaltung zu entlasten.

Weiter vertieft werden sollte der Vorschlag, auf dem Areal einen „Bürgergarten" einzurichten. 10 Prozent der 2009 befragten Haushalte im Rolandgebiet hätten gerne einen Garten am Haus oder in dessen Nähe im Wohngebiet.[58] Mietergärten prägen zudem bereits das Rolandgebiet und sind akzeptiert. Sollte bei der Prüfung der konkreten Nachfrage und bei wenig Akzeptanz bei den Nachbarschaften für den „Bürgergarten" sich der Ansatz zerschlagen, wären Alternativen zu diskutieren. Zielstellung ist es, den besonderen Ort sinnvoll für die Nachbarschaften zu nutzen.

---

[58] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 (Seite 32)

*Evaluierungsindikatoren*

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

C4 Erstellung eines Konzepts ruhender Verkehr für das Rolandgebiet

Um möglichst frühzeitig Planungssicherheit für die Maßnahmen im Wohnumfeld zu erhalten, soll für das Rolandgebiet ein Konzept für den ruhenden Verkehr erstellt werden. Im Ergebnis stehen konkrete Aussagen, wo Nachrüstungen und Sanierungen erforderlich sind sowie zur Perspektive der Garagenstandorte.

*Evaluierungsindikatoren*

Akzeptanz der Konzeption bei den Eigentümern und der Bewohnerschaft

C5 Aufwertung des Garagenhofes Schillerstraße

Der große Garagenhof Schillerstraße weist erheblichen Sanierungsbedarf auf und wirkt heute negativ auf die angrenzenden Wohnbereiche. Neben Maßnahmen an den Gebäuden selbst (z.B. Dächer) bedarf der gesamte Fahrbereich eines Ausbaus. Notwendig erscheint zudem, ein Gestaltungskonzept für Farbgebungen, Tore etc., das schrittweise umgesetzt werden kann. Die Umsetzung der Garagenaufwertung ist Abhängig vom Ergebnis des Konzeptes ruhender Verkehr für das Rolandgebiet.

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen, Vermietungsgrad der Garagen

C6 Abbau von Stellplatzengpässen: Schillerstraße, „Klagemauer“

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

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung der Maßnahme

C7 Aufwertung des Gebietsrandes Köhlerstraße

Im Bereich Köhlerstraße treffen derzeit hochattraktive Wohnlagen mit gewerblich geprägten Bereichen zusammen, die negativ auf den Straßenraum der Köhlerstraße und den Wohngebietsrand wirken. Zugleich befinden sich in diesem Abschnitt der Köhlerstraße einfach hergerichtete Stellplatzbereiche. Auf der Grundlage des Konzeptes zum ruhenden Verkehr soll der Randbereich der Köhlerstraße mit Stellplatzbereichen und Begrünung aufgewertet werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung der Maßnahme

C8 Ergänzende Baumpflanzungen Alstein- und Rolandsstraße

Das Quartier an der Alsteinstraße wird in den nächsten Jahren weiter von der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH aufgewertet. Die Maßnahmen schließen 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, sind ergänzende Baumpflanzungen an der Alstein- und der Rolandstraße geplant.

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung der Maßnahme

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 ist der barrierefreie Ausbau dieser Fußwegeverbindung.

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung der Maßnahme

C10 Weg zwischen Rottmeister-/Schulstraße – Anlage von Stellplätze

Am befahrbaren öffentlichen Weg zwischen Rottmeister-/Schulstraße südlich der Brache der ehemaligen Kaufhalle wird heute 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 ist die Verbesserung der Gestaltungsqualität des Verkehrsraumes, womit auch ein Anstoß für eine wünschenswerte Entwicklung der Kaufhallenbrache bewirkt werden kann.

*Evaluierungsindikatoren*

Umsetzung der Maßnahme

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 ist neben den Verkehrs, Lärm und Schadstoff mindernden 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*

Umsetzung der Maßnahme

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 führt, Grunderwerb notwendig ist, sollten möglichen Entwicklungen auf den Gewerbebrachen abgewartet werden und dann die vorgeschlagene neue Verbindung zum Friedhof vertiefend geprüft werden.

*Evaluierungsindikatoren*

Berücksichtigung der Wegebeziehung bei zukünftigen Entwicklungen an der Althaldensleber Straße

## Handlungsfeld D: Wohnen für Jung und Alt

**Ziele**

Der Wohnungsbestand im Rolandgebiet weist heute einen sehr weiten 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 gibt es heute im Gebiet nicht, obwohl überdurchschnittlich viele Menschen im hohem Alter hier leben. Auch für das Wohnen mit mehreren Kindern bietet 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 Kurzfristige Maßnahmen im Wohnungsbestand

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG setzt kurzfristig eine Reihe von Bestandsaufwertungen um. Dazu gehören Fassadensanierungen, Dachgeschossdeckendämmungen, Einbau von Außenjalousien, Erneuerungen von Kellereingänge in verschiedenen Wohnobjekten.

Die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH führt die Sanierung der Außenhüllen mit Wärmedämmungen in den drei Wohnblöcken im Quartier Alsteinstraße einschließlich einer Wohnumfeldaufwertung fort. Als Maßnahmenabschluss wird auf 2012 orientiert. Zudem erfolgen weiterführend Komplettsanierungen von Wohnungen nach Vermietungsbedarf.

D2 Integration von barrierefrei zugänglichem Wohnraum im Bestand

Vorgeschlagen wird, mögliche Maßnahmen zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs von Erdgeschosswohnungen über Machbarkeitsuntersuchungen und/oder ein Modellprojekt zu prüfen. So könnten Giebelwohnungen über Rampen oder Niveauhebungen 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

D3 Unterstützung des selbstbestimmten Wohnens im Alter

Vorgeschlagen wird, 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 Wohnungsbaugesellschaft 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 wird, diesen Ansatz wieder aufzunehmen und notwendige Beschäftigungsförderungen dafür einzusetzen.

*Erfolgsindikatoren*

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

D4 Folgenutzung für das Areal der ehemaligen Kaufhalle

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

*Erfolgsindikatoren*

Umsetzung einer Standortentwicklung

D5 Aufwertung des Altbauensembles an der Alstein-/Rottmeisterstraße

Das Altbauensemble Alstein-/Rottmeisterstraße ist im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben GmbH. Hier besteht derzeit ein sogenanntes „Schlichtwohnangebot“ für Menschen in besonders schwierigen Lebenslagen.

Offensichtlich ist, dass der Standort saniert werden muss, wenn die beiden Wohngebäude gehalten werden sollen. Damit werden extrem niedrige Mieten, wie sie für ein „Schlichtwohnangebot“ notwendig sind, kaum noch möglich sein.

Andererseits bietet das Ensemble aufgrund der besonderen Lage und auch der Bautypologie sehr gute Voraussetzungen für besondere Wohnprojekte. Diese können zielgruppenspezifisch für besondere Gruppen oder auch übergreifend ausgelegt sein: 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 einen anmietbaren Gemeinschaftsraum für Familienfeste. Diese Ansätze sind weiter zu prüfen und sollten Unterstützung finden.

*Erfolgsindikatoren*

Umsetzung einer Standortentwicklung

*Tab. 2.4: Projektüberblick Rolandgebiet*

| Nr. | Projekt | Umsetzungs-zeitraum | Finan-zierung | Verantwortliche / Beteiligte |
|---|---|---|---|---|
| **Handlungsfeld A: Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration** | | | | |
| A1 | Quartiersmanagement und Stadtteilbüro | 2010 ff | Soziale Stadt | Quartiersmanager (QM) |
| A2 | Bewohnergetragene Aktionen und Mikroprojekte - Aktionskasse | 2011 ff | Soziale Stadt | QM/Stadt, Bewohner-initiativen, Vereine |
| A3 | Stadtteilspaziergänge | 2010 ff | Soziale Stadt | QM, Gebietsakteure, Projektträger |
| A4 | Bürgerbeirat | 2010 ff | Soziale Stadt | QM, BewohnerInnen, Vertreter Innen von Gruppen, Wohnungsunternehmen |
| A5 | Internetpräsenz und Öffentlichkeitsarbeit | 2010 ff | Soziale Stadt | QM, Gebietsakteure |
| **Handlungsfeld B: Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil** | | | | |
| B1 | Grundschulsanierung und Kita-Neubau | 2010/2011 | div. Förderungen | Stadt, Lebenshilfe gGmbH |
| B2 | MUS-E | 2011 ff | Soziale Stadt | Stadt/Grundschule Yehudi Menuhin Stiftung |

| Nr. | Projekt | Umsetzungs-zeitraum | Finan-zierung | Verantwortliche / Beteiligte |
|---|---|---|---|---|
| **Handlungsfeld C: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie** | | | | |
| C1 | Rolandgarten | 2010-2012 | Soziale Stadt | Stadt |
| C2 | Aufwertung des gemeinschaftlich nutzbaren Wohnumfeldes | 2011 ff | Soziale Stadt Eigenmittel | Bewohnerinitiativen Flächeneigentümer |
| C3 | Umgestaltung des ehem. Spielareals Schillerstraße | 2013 | Soziale Stadt | WBG „Roland“ Haldensleben eG, QM, Bewohner-initiativen |
| C4 | Konzept ruhender Verkehr | 2011 | Soziale Stadt | Stadt, Eigentümer |
| C5 | Aufwertung Garagenhof Schillerstraße | 2012 | Soziale Stadt | Stadt |
| C6 | Abbau von Stellplatzengpässen | 2013 | Soziale Stadt Eigenmittel | Stadt, Flächeneigentümer |
| C7 | Aufwertung des Gebietsrandes Köhlerstr. | 2013 | Soziale Stadt | Stadt |
| C8 | Ergänzende Baumpflanzungen Alsteinstr. und Rolandstr. | 2013 | Soziale Stadt | Stadt |
| C9 | Aufwertung Verbindungsweg Bernhard-von-Lippe-Straße/Rolandstraße | 2014 | Soziale Stadt | Stadt |
| C10 | Weg zwischen Rottmeister-/Schulstraße Anlage von Stellplätzen | 2014 | Soziale Stadt | Stadt |
| C11 | Langfristig: Aufwertung Gerikestraße | 2015 | Soziale Stadt | Stadt |
| C12 | Langfristig: kurze Wegeverbindung zum Friedhof | 2014 | Soziale Stadt | Stadt, Flächeneigentümer |
| **Handlungsfeld D: Wohnen für Jung und Alt** | | | | |
| D1 | Maßnahmen im Wohnungsbestand | kurzfristig | Eigenmittel | Wohnungsunternehmen |
| D2 | Integration von barrierefrei zugänglichem Wohnraum im Bestand | offen | Soziale Stadt | Wohnungsunternehmen |
| D3 | Unterstützung des selbstbestimmten Wohnens im Alter | offen | u.a. Beschäfti-gungsför-derung | Wohnungsunternehmen Selbstbestimmt Wohnen e.V. |
| D4 | Folgenutzung für das Areal der ehemali-gen Kaufhalle | offen | Eigenmittel Wohnraum-förderung | Eigentümer |
| D5 | Aufwertung des Altbauensembles an der Alstein-/Rottmeisterstraße | offen | Eigenmittel Wohnraum-förderung | Wobau GmbH |

*Abb. 2.13: Maßnahmenplan Rolandgebiet*

Aufwertung des Wohnumfeldes, Abbau von Stellplatzengpässen auf der Grundlage des Konzeptes für den ruhenden Verkehr (C 2) (C 6)

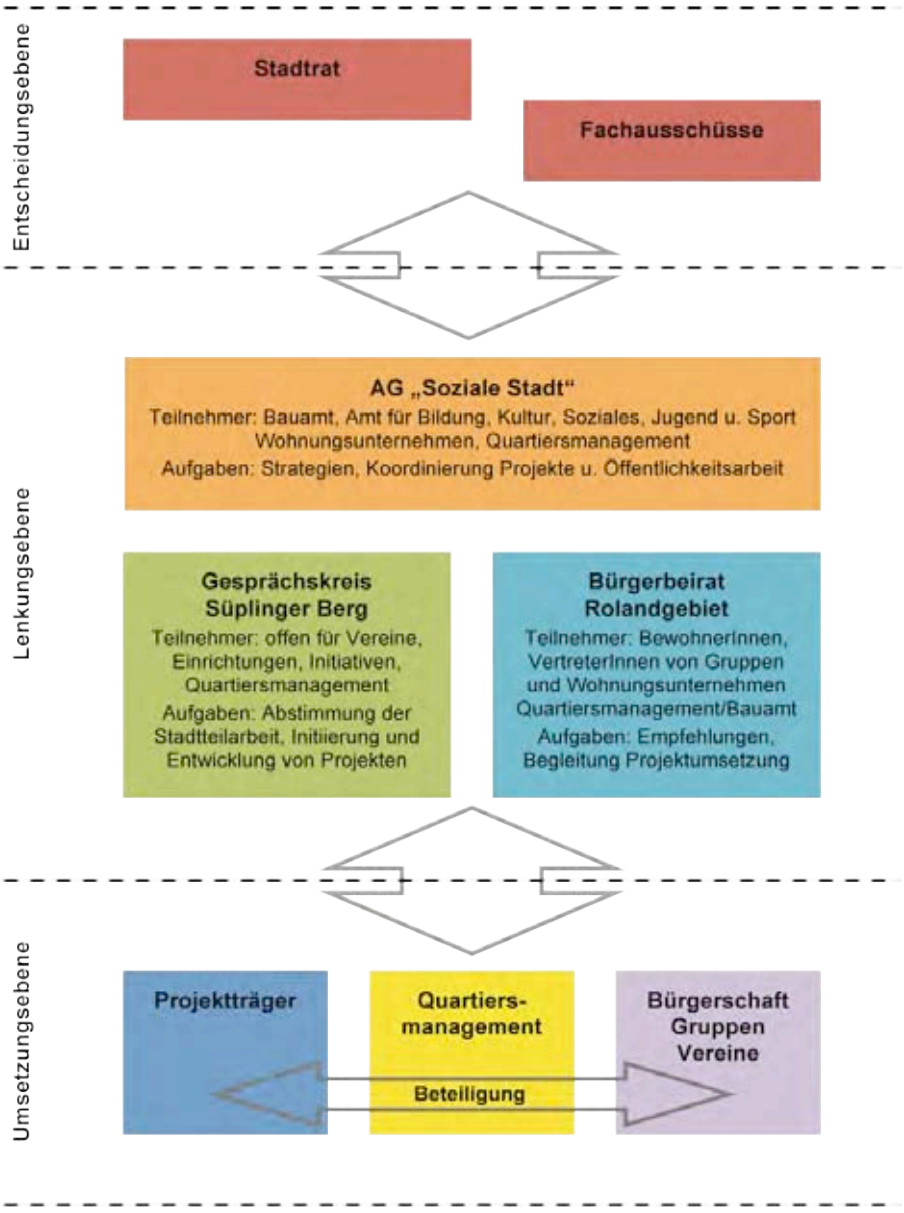
- (B 1) Grundschulsanierung und Kita-Neubau
- (C 1) Rolandgarten
- (C 3) Umgestaltung des ehem. Spielareals Schillerstr.
- (C 5) Aufwertung Garagenhof Schillerstr.
- (C 7) Aufwertung des Gebietsrandes Köhlerstr.
- (C 8) Ergänzende Baumpflanzungen Alsteinstr.
- (C 9) Aufwertung Verbindungsweg Bernhard-von-Lippe-Str. / Rolandstr.
- (C 10) Weg zwischen Rottmeister- / Schulstr. Anlage von Stellplätzen
- (C 11) Langfristig: Aufwertung Gerikestr.
- (C 12) Langfristig: kurze Wegeverbindung zum Friedhof
- (D 1) Maßnahmen im Wohnungsbestand
- (D 4) Folgenutzung für das Areal der ehem. Kaufhalle
- (D 5) Aufwertung des Altbauensembles an der Alstein- / Rottmeisterstr.

# 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 Handel erforderlich. Organisatorisch sind dafür bereits erste Gremien und Verfahrensweisen eingeführt. So konstituierte sich in der zweiten Jahreshälfte 2009 die Arbeitsgruppe (AG) „Soziale Stadt". Sie begleitete die Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009 und den folgenden Beteiligungs- und Erarbeitungsprozess für das Integrierte Handlungskonzept. Im Zuge der Konzepterstellung und der intensiven Kommunikation mit den Akteuren und der Bewohnerschaft konnten weitere Formen für die Zusammenarbeit entwickelt werden. Sie sind 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 Quartiersmanagement. Die AG „Soziale Stadt“ wird bedarfsorientiert eingesetzt.

Der **„Gesprächskreis Süplinger Berg“** wird 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.

Vorgeschlagen wird, einen „**Bürgerbeirat Rolandgebiet“** einzusetzen. 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. Der Beirat soll sich aus fünf Bürgerinnen und Bürgern, sieben Vertreterinnen und Vertretern von Bewohnergruppen und der beiden Wohnungsunternehmen bilden. Betreut wird er vom Quartiersmanagement. Das Bauamt sollte als Verbindung zur Stadtverwaltung mit vertreten sein.

**Umsetzungsebene**

Auf der Umsetzungsebene kommt dem Quartiersmanagement 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 Quartiersmanagements sind im folgenden Punkt näher dargestellt.

## Aufgaben des Quartiersmanagements

Zentrales Element der Programmumsetzung Soziale Stadt ist das Quartiersmanagement. Zu den Kernaufgaben des Quartiersmanagements 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 Quartiersmanagement

**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 Stadtteilfesten, Kunstaktionen und anderen Höhepunkten
- Pressearbeit, Pressegespräche, Beiträge für Fachzeitschriften
- Erstellung von Beiträgen zur Sozialen Stadt in Haldensleben unter 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. 2: | Beteiligungsformen der Konzepterstellung | 4 |
| Abb. 1.1: | Abgrenzung des Fördergebietes Süplinger Berg | 5 |
| Abb. 1.2: | Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte im Süplinger Berg | 7 |
| Abb. 1.3: | Freiraum im Süplinger Berg | 9 |
| Abb. 1.4: | Verkehrsanlagen im Süplinger Berg | 11 |
| Abb. 1.5: | Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Süplinger Bergs sowie der Stadt Haldensleben zum 31.12.2009 | 14 |
| Abb. 1.6: | Altersstruktur der Gebietsbevölkerung zum 31.12.2009 sowie der Zu- und Wegzieher 2009 im Süplinger Berg im Vergleich | 14 |
| Abb. 1.7: | Haushaltstruktur und Wohnraumstruktur des Süplinger Bergs im Vergleich | 19 |
| Abb. 1.8: | Wohnungs- und Flächeneigentümer im Süplinger Berg | 20 |
| Abb. 1.9: | Wohnen im Süplinger Berg | 21 |
| Abb. 1.10: | Gemeinbedarfseinrichtungen im Süplinger Berg | 25 |
| Abb. 1.11: | Versorgung und Zentren im Süplinger Berg | 28 |
| Abb. 1.12: | Ausstattungen und Problembereiche im Süplinger Bereich | 30 |
| Abb. 1.13: | Maßnahmenplan Süplinger Berg | 46 |
| Abb. 2.1: | Abgrenzung des Fördergebietes Rolandgebiet | 47 |
| Abb. 2.2: | Rolandgebiet: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte | 49 |
| Abb. 2.3: | Freiraum im Rolandgebiet | 51 |
| Abb. 2.4: | Verkehrsanlagen im Rolandgebiet | 53 |
| Abb. 2.5: | Anteile der Altersgruppen an der Bevölkerung des Roland-gebiets sowie der Stadt Haldensleben zum 31.12.2009 | 55 |
| Abb. 2.6: | Altersstruktur der Bestandsbevölkerung zum 31.12.2009 sowie der Zu- und Wegzieher 2009 im Rolandgebiet im Vergleich | 56 |
| Abb. 2.7: | Haushaltstruktur und Wohnraumstruktur des Rolandgebiets im Vergleich | 59 |
| Abb. 2.8: | Wohnungs- und Flächeneigentümer im Rolandgebiet | 61 |
| Abb. 2.9: | Wohnen im Rolandgebiet | 62 |
| Abb. 2.10: | Gemeinbedarfseinrichtungen im Umfeld des Rolandgebietes | 65 |
| Abb. 2.11: | Versorgung und Zentren im Umfeld des Rolandgebietes | 67 |
| Abb. 2.12: | Ausstattungen und Problembereiche im Rolandgebiet | 69 |
| Abb. 2.13: | Maßnahmenplan Rolandgebiet | 84 |
| Abb. 3: | Beteiligungsgremien im Überblick | 85 |

Tab. 1.1: Einwohnerentwicklung Süplinger Berg zwischen 2005 und 2009 12

Tab. 1.2: Regionale Analyse der Wanderung für den Süplinger Berg 2009 13

Tab. 1.3: „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ 17

Tab. 1.4: Projektüberblick Süplinger Berg 44

Tab. 2.1: Einwohnerentwicklung im Rolandgebiet zwischen 2005 und 2009 54

Tab. 2.2: Regionale Analyse der Wanderung für das Rolandgebiet 2009 54

Tab. 2.3: „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ 58

Tab. 2.4: Projektüberblick Rolandgebiet 82