



# Soziale Stadterneuerung Flussstraßenviertel

Ausschuss für Soziales, Familie, Jugend, Frauen, Integration und Sport

Bericht des Magistrats am 23. September 2015



Soziale Stadterneuerung / Stadtplanungsamt



## Soziale Stadt - Flussstraßenviertel

---

Bericht des Magistrats

Ausschuss für Soziales, Familie, Jugend, Frauen, Integration und Sport  
am 23.09.2015

Initiativantrag der der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen  
in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 09.07.2015:

- *welche Maßnahmen sind seit Aufnahme des Flussstraßenviertel in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt in diesem Quartier erfolgt,*
- *wie ist die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner verfasst,*
- *welche Maßnahmen werden zurzeit und in nächster Zukunft durchgeführt bzw. sind geplant*



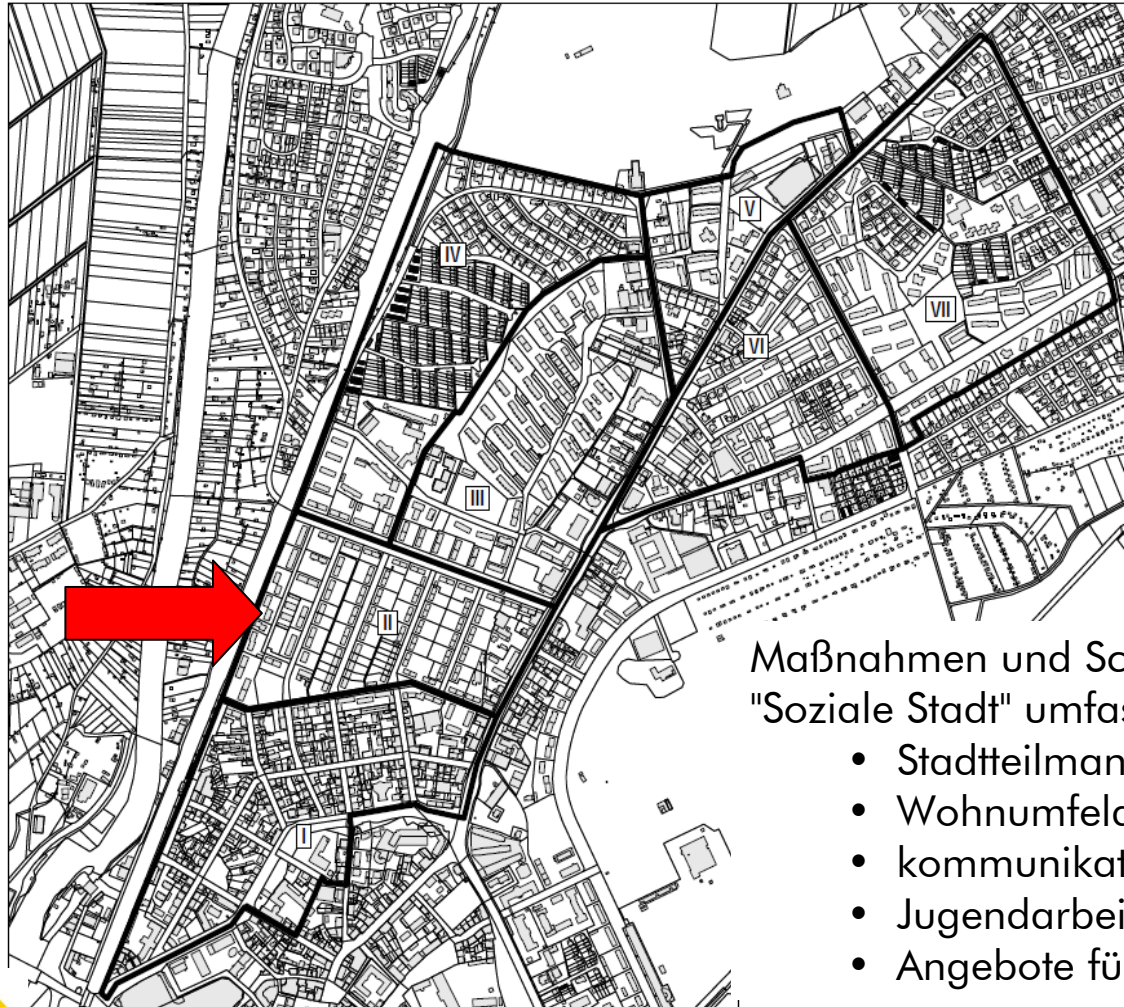
# Flussstraßenviertel

---

## Bericht des Magistrats:

- Soziale Stadterneuerung in Gießen
- Informationen zum Flussstraßenviertel
- Soziale Stadterneuerung im Flussstraßenviertel
  - Ziele und Maßnahmen
  - Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner
  - Aktuelle Projekte und weitere Vorhaben
- Vorstellung der aktuellen Projekte von den Wohnungsunternehmen im Flussstraßenviertel
  - Wohnbau Gießen GmbH
  - Deutsche Zinshaus Gesellschaft mbH
  - Deutsche Annington Bestands GmbH & Co KG

# Soziale Stadterneuerung Flussstraßenviertel



Das Flussstraßenviertel ist im Jahr 2013 in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt – Investitionen im Quartier" aufgenommen

Maßnahmen und Schwerpunkte im Programm "Soziale Stadt" umfassen u.a.:

- Stadtteilmanagement
- Wohnumfeldverbesserung,
- kommunikative und kulturelle Projekte,
- Jugendarbeit
- Angebote für ältere Menschen



# Das Flussstraßenviertel



Größe ca. 16 ha  
ca. 1600 Einwohner

# Das Flussstraßenviertel



## Wohngebiet in der Nordstadt

- erbaut ca. 1937 – 1959
- Gesamtfläche ca. 16,4 ha
- Wohnbebauung: 2,6 ha
- Verkehr, Straßen/Wege: 3,4 ha  
davon: 0,5 ha Stellplätze/Garagen
- Grün- und Freifläche: 9,4 ha  
davon: 0,8 ha öffentl. Grünfläche

## Wohnbebauung:

142 Gebäude, 1018 Wohnungen  
davon 85 % Wohnbau Gießen GmbH

Wohnungsgröße 40-60qm: ca. 70%,  
davon: 2-Zim-Whg.: 56%  
3-Zim Whg.: 33%

Wohnungsgrößen über 80qm sind  
kaum vorhanden

- günstiges Mietpreisniveau
- wenig Wohnungsleerstände
- Mietdauer: durchschnittlich 10 Jahre
- keine Belegungsbindung
- kaum Barrierefreiheit
- relative Zufriedenheit der Bewohner

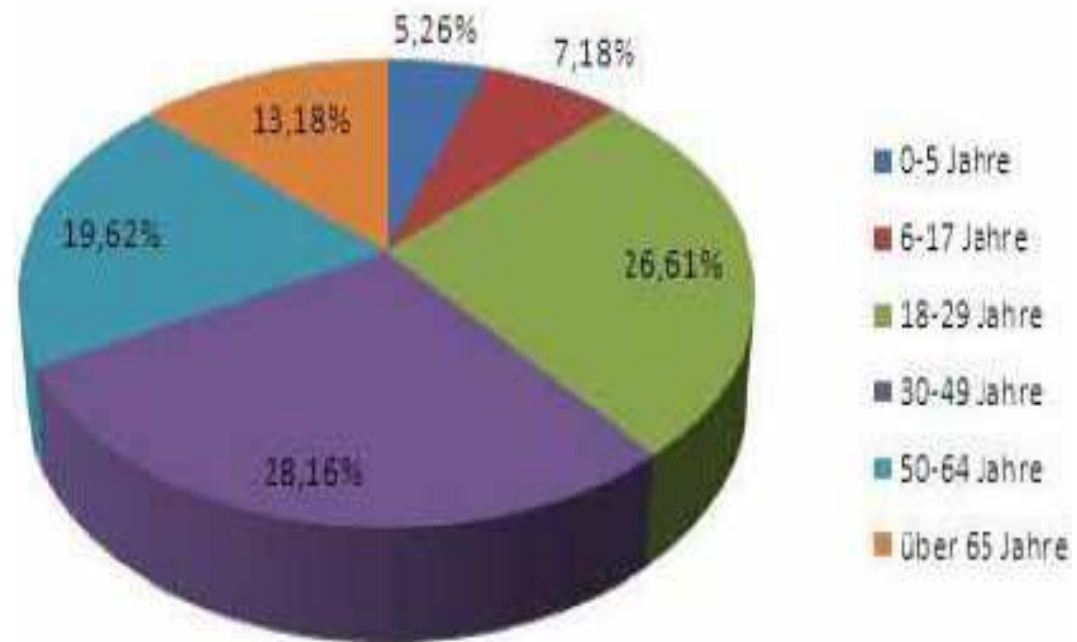


# Bevölkerung – Menschen im Flussstraßenviertel

## Altersstruktur

ca. 1 600 Bewohner

ca. 25% der Bewohner erhalten Transferleistungen (Bedarfsgemeinschaft)



# Energetische Stadtsanierung

---

## Integriertes Quartierskonzept (KfW)

"zentrale strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren"

- technische und wirtschaftliche Energieeinsparpotentiale im Quartier ermitteln und darstellen
- konkrete Maßnahmen für die Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Beachtung relevanter städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Aspekte



Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH -steg- NRW Dortmund 2014



## Quartierskonzept "Perspektive 2040"

... so könnte ein grundlegend modernisiertes Flussstraßenviertel aussehen:

- Modernisierung und Neubau
- städtebauliche Neuordnung in Teilbereichen
- Veränderung von Lage und Ausrichtung der Gebäude
- Umgestaltung der Freiflächen

Handlungsperspektive mit Flexibilität, z.B.:

- Gliederung in kleinere Umsetzungsabschnitte
- Detaillösungen
- Spielraum zur Reaktion auf aktuelle Ereignisse, veränderte Schwerpunkte, finanzielle Ressourcen





# Quartierskonzept Perspektive 2040





## Flussstraßenviertel "Perspektive 2040"

---

### IQK Integriertes Quartierskonzept

- Baumaßnahmen zur Sanierung und Energieeinsparung an den Gebäuden (> Gebäudeeigentümer)
- städtebauliche Neuordnung bei mehreren Gebäuden oder größeren Gebäudekomplexen einschl. Wohnumfeld (> Gebäudeeigentümer, Stadtplanung/Stadtverwaltung)

### IHK Integriertes Handlungskonzept:

- Maßnahmen zur Verwirklichung im Rahmen der "Sozialen Stadterneuerung"
- Dienstleistungen, Angebote für Beratung, Bildung, soziale Gemeinschaft
- Wohnumfeld, Verbesserung der öffentlichen Funktionen



## Flussstraßenviertel "Perspektive 2040"

---

- wichtige Vorarbeit und Grundlage auch für Maßnahmen im Rahmen der Sozialen Stadterneuerung (IHK)
- wesentliche Aspekte, insbesondere zum baulichen Zustand sind bereits erhoben und untersucht
- auf die Arbeitsergebnisse kann aufgebaut werden (z.B. bei einer eventuellen städtebaulichen Neuordnung, Energieeinsparung bei den Gebäuden)



## Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel

---

- Schwerpunkte für die Quartiersentwicklung nach der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt (HEGISS) sind u.a. die städtebauliche Stabilisierung und die Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen in benachteiligten Quartieren
- Wesentlicher Bestandteil des Programms ist die umfassende Beteiligung und Aktivierung von Bewohnerinnen und Bewohnern und Akteuren als Experten für Ihren Stadtteil



## Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel

---

- Durchführung von Informationsveranstaltungen für die Bewohnerschaft
- europaweite Ausschreibung für die Einrichtung eines Quartiersmanagements, das in der Programmlaufzeit den Stadtteilentwicklungsprozess begleiten soll
- Parallel erfolgte die Beauftragung des nach den Richtlinien des Landes Hessen vorgeschriebenen Integrierten Handlungskonzepts (IHK)



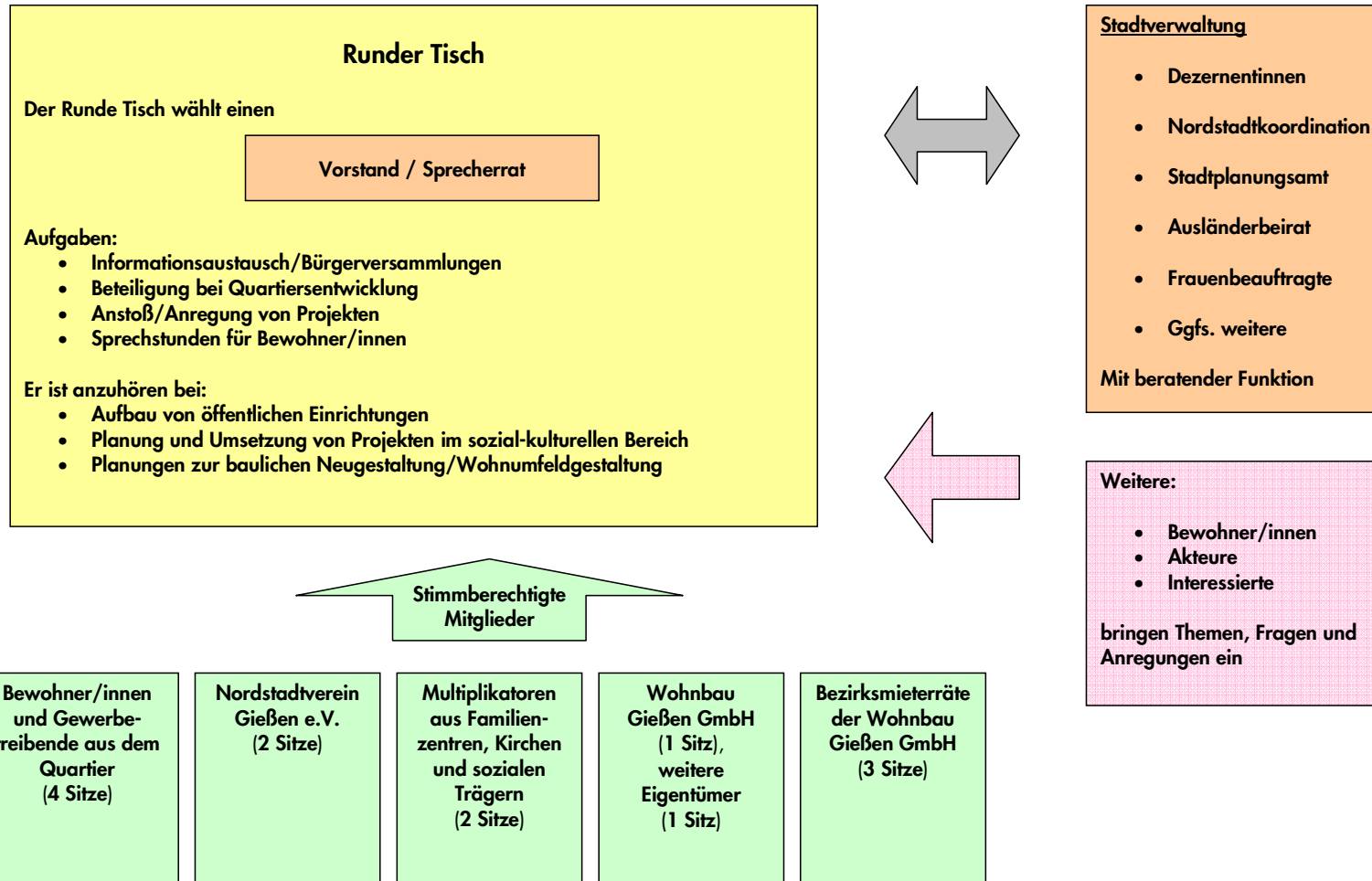
## Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel

---

- Im Flussstraßenviertel erfolgt die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerschaft des Quartiers über den „Runden Tisch Flussstraßenviertel“

# Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel

## Runder Tisch Flussstraßenviertel







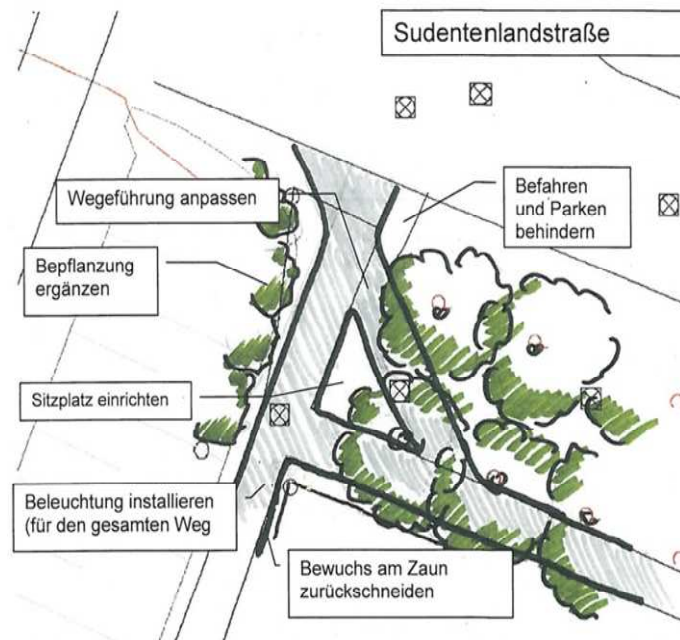
## Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel

---

- Investive Maßnahme:
- Wohnumfeldverbesserung Weg am Bahndamm zw. Sudetenlandstraße und Schwarzlachweg
- Abbau eines „Angstraums“, Neuordnung der Eingangssituationen des Weges, Installierung von Beleuchtung



# Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel





## Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel

---

- Begleitmaßnahmen zur Verbesserung der Chancengleichheit
- JUGEND STÄRKEN im Quartier (JuSTiQ)
- Zielgruppe: schulabsente Jugendliche und junge Menschen unter 26 die von bestehenden Unterstützungssystemen nicht erreicht werden
- ESF-Förderung bis 2018



## Soziale Stadt- Investitionen im Quartier Flussstraßenviertel

---

- Begleitmaßnahmen zur Verbesserung der Chancengleichheit
- Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier (BIWAQ)
- Zielgruppe: Langzeitarbeitslose Menschen, sowie an- und ungelernte Beschäftigte
- ESF-Förderung bis 2018



## Soziale Stadt - Flussstraßenviertel

---

### Geplante Maßnahmen:

- Beibehaltung des Quartiersmanagements
- Einrichtung eines Quartiersfonds
- Beantragung weiterer sozialen Begleitmaßnahmen
- Verkehrsraumuntersuchung
- Wohnumfeldverbesserungen im öffentlichen Raum