

# Kurzprotokoll

## zur Stadtteilwerkstatt Bärenthal vom 26.09.2017 im Rathaus Ochsenfurt

Zeit: 19.00 - 22.00 Uhr

Im Rahmen der Stadtteilwerkstatt Bärenthal werden folgende Punkte diskutiert:

### Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld:

#### Allgemein:

- Seitens der Wohnbevölkerung in Bärenthal wird die aktuelle Situation (erhöhter Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund im Vergleich zu anderen Stadtteilen) als problematisch empfunden; es besteht die Gefahr der Überforderung der Bevölkerung; entsprechend sensibel sollte bei zukünftigen Maßnahmen im wohnbaulichen und sozialen Bereich vorgegangen werden.
- Im aktuellen Wohnungsbestand finden sich relativ viele ältere Bewohner; durch die geplanten neuen Wohnprojekte (s.u.) ergibt sich eine Verjüngung der Bewohnerstruktur (d.h. es gibt mehr Kinder und es müssen mehr KiTa-Plätze bereitgestellt werden).

#### Grundstück Fl.Nr. 1704:

- Hier soll 2018 ein Wohnprojekt verwirklicht werden (Wohnprojekt der SWG, Ausschreibung im Herbst 2017 lt. Aussage BM Juks), Grundlage soll eine möglichst sensible Planung unter Beachtung der Hochwassersituation und unter Vermeidung einer zu massiven Bebauung sein.
- Alternativ wird die Einrichtung eines sozialen Treffpunkts diskutiert; es ist jedoch fraglich, ob der Aufbau einer Parallelstruktur zum bestehenden Gemeindezentrum St. Thekla sinnvoll ist; vielmehr sollte das Gemeindezentrum in Abstimmung mit der Kirchenverwaltung zu einem Treffpunkt für Alle ausgebaut werden (losgelöst vom rein kirchlichen Spektrum); denkbar ist ggf. eine Verwirklichung des o.g. Wohnprojekts mit Einrichtung eines Gemeinschaftsraums (z.B. Jugendtreff, kleiner Raum für soziale Aktivitäten).
- Die momentan unbefriedigende Situation auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704 (Nutzung als Ablageplatz mit Gefährdungspotenzial) sollte möglichst schnell beseitigt werden.

#### Grundstück Fl.Nr. 1638:

- Hier soll ein staatliches Wohnprojekt zur Schaffung von Wohnraum für max. 64 Personen verwirklicht werden (auf Grundlage eines Stadtratsbeschlusses).
- Parallel zur vorgesehenen Unterbringung anerkannter Asylbewerber müssen auch adäquate Maßnahmen zur Förderung der Integration ergriffen werden (ausreichende soziale Betreuungseinrichtungen; ausreichende personelle Beratung und Betreuung).
- Es liegt eine Planung zum Wohnprojekt vor; das Raumprogramm sieht einen Versammlungs- und Betreuungsraum vor; Verbesserungen sind bei der Fassadengestaltung möglich.

#### Wohnungsbestand:

- Mit Blick auf die Belegung der GBW-Wohnungen sollte geprüft werden, welche Einwirkungsmöglichkeiten seitens der Stadt bestehen; denkbar wäre ein Runder Tisch mit der Gesellschaft, an dem die Stadt ihre Vorstellungen und die Vorstellungen der Bevölkerung deutlich macht.
- Durch ausreichende Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand kann eine Attraktivierung des Wohnens im Stadtteil Bärenthal erreicht und damit auch Einfluß auf die Bewohnerstruktur genommen werden.

#### Innenentwicklung:

- Mit Blick auf die Nutzung noch freier Bauplätze sollten Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt werden; Ziel ist die Verwirklichung einer ausgeglicheneren Sozialstruktur durch Ausschöpfung vorhandener Wohnbaupotenziale (z.B. Ansiedlung von Familien mit Kindern).
- Zu prüfen ist, ob noch Spielraum für ein neues Einfamilienhausgebiet besteht.

#### Verbesserung des Wohnumfelds:

- Mit Blick auf die Müllentsorgung erscheint die Aufstellung von Müllbehältern durch die GBW dringend geboten.
- In der Summe können auch kleinere Maßnahmen (z.B. Ordnungsdienst, Verpflichtung von Hausbesitzern bzgl. Sauberkeit) einen spürbaren Beitrag zur Verbesserung des Wohnumfelds leisten.

#### Lärmschutz:

- Bezüglich des Lärmschutzes an der Bahnlinie ist eine Abstimmung mit der DB erforderlich; ein erstes Verfahren wurde bereits durchgeführt; eine Entscheidung der DB hinsichtlich Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen ist noch nicht erfolgt; ein besonderes Problem stellen die Weichen an der Bahnlinie dar, von denen besonders starke Lärmemissionen ausgehen; besonders hohe Lärmmissionen bestehen im Bereich der Hauptzufahrt zum Bärenal (Schalltrichter).
- Als mögliche Lärmschutzmaßnahmen für die Zukunft werden angesprochen: Lärmschutzwand, Dämmung von Häusern.
- Ein positiver Effekt ist bislang durch die Errichtung von Lärmschutzwänden (ca. 7,50 m hohe Wände) im Bereich der Fa. Südzucker zu verspüren.

#### **Handlungsfeld Soziales, Freizeit und Erholung:**

##### Gemeindezentrum St. Thekla:

- Die Kirche sollte offen sein für soziale Aktivitäten auch aus dem nicht-kirchlichen Spektrum; das Gemeindezentrum sollte zu einem Treffpunkt für Alle ausgebaut werden (offene Struktur); diesbezüglich ist eine Abstimmung mit der Kirchenverwaltung nötig.
- Die begrenzten Mittel von Stadt und Kirche sind bei der weiteren Entwicklung des Gemeindezentrums zu bündeln.

##### Kindergarten St. Thekla:

- Der Kindergarten ist aktuell voll belegt; ca. 50% sind ausländische Kinder; es besteht eine Warteliste für neu unterzubringende Kinder. Eine Erhöhung des Anteils ausländischer Kinder erscheint kaum verkraftbar.
- Zukünftig ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Kindergartenplätzen durch die zu erwartende Verjüngung der Bewohnerstruktur im Bärenal.

##### Spielplatz / Sportplatz St. Thekla:

- Der Spielplatz stellt aktuell einen reinen Kleinkindspielplatz dar; zukünftig sollten auch Geräte zur Nutzung durch Schulkinder bereitgestellt werden; insbesondere für Kinder im Alter von 10-12 Jahren sollte ein eigener Platzbereich eingerichtet werden; Gärtner sollten angewiesen werden, beim Rückschnitt Büsche mit Höhlungen zu belassen.
- Für Jugendliche sollte ein eigener Treffpunkt (z.B. Pavillon in Nähe des Spielplatzes) eingerichtet werden.
- Für die Rückkräumung von Material im Bereich des derzeit ungenutzten Sportplatzes sollte die Firma verpflichtet werden, die den Wasserbehälter errichtet hat.

##### Programm Soziale Stadt:

- Eine Aufnahme in das Programm Soziale Stadt sollte angestrebt werden (Antragstellung durch die Stadt); damit wären zukünftig auch Projekte im personellen Bereich förderfähig.

#### **Handlungsfeld Daseinsvorsorge:**

##### Sparkasse:

- Neben der Sicherung des derzeitigen Angebots (Sparkassenautomat) sollte auch ein Briefkasten für Überweisungen eingerichtet werden.

##### Müll-Wertstoff-Container:

- Bezüglich der vorhandenen Müll- und Wertstoff-Container (u.a. Altkleider, Glas) sollte eine stärkere Standortkonzentration angestrebt werden; viele Container werden von privaten Organisationen aufgestellt, mit denen eine Verständigung erfolgen muss; teilweise wurden Container von der Stadt bereits entfernt.

#### **Handlungsfeld Straßenverkehr und Mobilität:**

##### Private Stellplätze:

- Es besteht aktuell keine Stellplatzsatzung in Ochsenfurt.
- Alte Bauanträge sollten dahingehend überprüft werden, ob alle ursprünglich vorgesehenen Stellplätze tatsächlich realisiert wurden.
- Weiter sollte ein Bewohnerparken auf öffentlichen Plätzen zugelassen werden (verkehrsberuhigender Effekt); an bestimmten neuralgischen Punkten sind allerdings auch Parkverbotschilder sinnvoll; insbesondere der Kreuzungspunkt Greinberg / Ganzhornstraße sollte von Kfz-Parkern freigehalten werden.

Zufahrt zur Main-Klinik:

- Die Sicherung einer geeigneten Zufahrt zur Main-Klinik ist eine Aufgabe, die von Stadt und Landkreis gelöst werden muss (keine eigentliche Aufgabe des GEK); es gibt eine eher langfristige Lösungsvariante (Anbindung an B 13 / Gewerbegebiet) und zwei kurzfristige Lösungsvarianten (Erüchtigung der aktuellen Verbindung oder verbesserte Anbindung in Richtung Osten).

Lindhardstraße:

- Hier muss eine Verkehrsberuhigung durch Anpassung der Verkehrsführung angestrebt werden (Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf Südtangente); insbesondere für die Sicherheit der Schulkinder ist eine Verkehrsberuhigung nötig; mögliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind Parkbuchten oder Geschwindigkeitsbeschränkungen.

Fußgängertunnel (Richtung Marktbreiter Straße):

- Der Tunnel erfüllt vorrangig eine Entwässerungsfunktion für den Bärenalgraben; sowohl die Entwässerungsfunktion als auch die Funktion als Fußgängerverbindung sollten erhalten werden.

### Konzeptionelle Überlegungen:

Herr Dr. Holl fasst am Schluss der Veranstaltung die konzeptionellen Überlegungen zusammen.

Auf Grund der Erfahrungen des Büros mit vergleichbaren Projekten im Programm der sozialen Stadt, z.B. am Heuchelhof, empfiehlt er die Sorgen um eine Abwärtsentwicklung des Stadtteils Bärenal ernst zu nehmen und rechtzeitig Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Der Stadtteil sollte eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt anstreben, mit der Möglichkeit Maßnahmen mit ca. 60% fördern zu lassen.

Bis zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm sollten folgende Schritte unternommen werden:

- Fortführung des bestehenden Bürgerarbeitskreises (BAK) Bärenal, der sich in ehrenamtlicher Tätigkeit um die Entwicklung des Stadtteils kümmert.
- Die Anzahl der Einfamilienhäuser sollte sich gegenüber den Mietwohnungen erhöhen, z.B. durch Bebauung der Baulücken oder durch ergänzende Neuausweisung.
- Im Stadtteil sollten verschiedene Räumlichkeiten vorgehalten werden für unterschiedliche Veranstaltungen (Jugendtreff, Gruppenräume, Arbeitskreise). Es ist zu prüfen, ob die Räume des katholischen Pfarrzentrums hier ausreichend sind und für verschiedenste auch nicht-kirchliche Veranstaltungen offen sind.
- Durch aktive Mitarbeit der Bürger sollten kleine und größere Verschönerungsmaßnahmen im Stadtteil geplant und unter dem Slogan „Wir machen unseren Stadtteil wohnlich“ o.ä. umgesetzt werden.
- Besonderes Augenmerk sollte auf Sauberkeit und Ordnung gelegt werden, mehr als in anderen Stadtteilen. Eventuell Einsetzen eines ehrenamtlichen Ordnungsdienstes (Team aus Ehrenamtlichen, Hausmeister des Stadtteils), dem Verschmutzungen im Straßenraum, wie herumliegende Müllsäcke u.a. auffallen.
- Alle Maßnahmen sollten mit entsprechender Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden (Flyer, Zeitungsberichte etc.).
- Kontaktaufnahme des Bürgerarbeitskreises (BAK) mit dem Staatlichen Bauamt als verantwortlichem Bauherrn der Flüchtlingswohnanlage Fl.Nr. 1638. Folgende Fragen sind zu klären (Ansprechpartner Herr Bender):
  - Funktion eines Sozialbetreuers und Hausmeisters für die Wohnanlage
  - Der BAK sollte dabei mitwirken können
  - Inwieweit es gelingen kann, mit den jeweiligen Bewohnern der Wohnanlage gemeinsame Treffen und Gesprächskreise zu veranstalten, bedarf weiterer Diskussionen
  - Gestaltung der Wohnanlage, Verbesserung der Fassaden (Herr Holl hat dazu mit Herrn Bender vom Staatlichen Bauamt bereits telefoniert)
  - Qualitätsvolle Gestaltung der Außenanlagen, z.B. abschirmende Hecken zum öffentlichen Raum, Einschaltung eines Landschaftsarchitekten
  - Klärung der Lärmschutzfragen
  - Fluktuation der Flüchtlingsbewohner, gibt es dazu Angaben
  - Inwieweit ist vorgesehen, Flüchtlingsfamilien in andere Wohnanlagen des Bärenals umzusetzen

Über die maximal aufzunehmenden Flüchtlinge (64 Personen) hinaus sollten im Bärenatal zunächst keine weiteren Familien aufgenommen werden (z.B. durch Umsetzung in andere Wohnanlagen des Bärenatal). Hier bedarf es eines round table Gespräches mit allen Wohnungsbauträgern im Bärenatal.

gez. Kess

Büro HWP, Würzburg, 26.09.2017