

Soziale Stadt Grüne Schiene

Gemeinsame Sitzung des Sozial- und Bauausschusses
und des Ortsbeirates Worms-Neuhausen
9. November 2023

Dr. Rebecca Körnig-Pich





Tagesordnungspunkte

1. Anlass der Fortschreibung
2. Das Programmgebiet - Status quo
3. Evaluation
4. Fortschreibung des IEK

Anlass der Fortschreibung

Ziel: Aktualisierung der Ausrichtung, Bündelung des Ressourceneinsatz

- vom Fördermittelgeber vorgesehen
- konkrete Erforderlichkeit der Fortschreibung:
 - veränderte Rahmenbedingungen, hier insb. Flächenverfügbarkeit
 - zeitliche Zwangspunkte
 - Prioritätensetzung
- Evaluation als Grundlage der Fortschreibung

Das Programmgebiet – Status Quo

Programmaufnahme: 2014

Gebietsbeschluss (12/2017): Maßnahmenggebiet nach § 171 e Abs. 3 BauGB

vorgesehener Förderzeitraum: 12 Jahre (**letzte Bewilligung 2024**)

Durchführungszeitraum: insg. 14 Jahre (Abschluss/Abrechnung: 2027)

➤ **Projektlaufzeit: 2014 bis 2027**

Investitionsvolumen aktuell geschätzt ca. 19,2 Mio.€

➤ **zuwendungsfähige Kosten max. 16,6 Mio. €**

– Zuwendung max. 14,8 Mio. €

– städtischer Anteil: max. 1,8 Mio. €

Nach aktuellem Kenntnisstand werden die zugesagten Fördermittel ausgeschöpft.

Evaluation: erfolgreich umgesetzte Maßnahmen



- Aufwertung der Pfrimmanlage (W8)
 - Verbesserung Bahnunterführungen zwischen Holzhof und Neuhausen (B14)
 - Verbesserung Bahnunterführungen zwischen Holzhof und Nordend (B14)
 - Ahornweg (O3)
 - Umgestaltung des Platzes an der Pfrimmanlage: Blick Heyl-Liebenau (W7)
 - Ausbau Thomasstraße (W11)
 - Ausbau Bebelstraße (W4)
 - Ausbau Würdtweinstraße (W5)
- vor allem Maßnahmen im Bereich Verkehr/Wegeverbindungen
→ Umsetzungsschwerpunkt künftig: Wohnumfeld

Evaluation: Bausteine

- Dokumenten- und Datenanalyse (insb. Protokolle, Berichte, Sozialdaten)
- Austausch mit Verwaltung und Wohnungsbau GmbH inkl. Begehung
- Befragung der lokalen Institutionen
 - Institutionen aus dem AK Nordend
 - Haus der Jugend
 - Kitas in Neuhausen
 - Schulsozialarbeit
 - Seniorenbegegnungsstätte
- Schlüsselpersonengespräche
 - JustiQ: Volker Schäfer
 - BIWAQ: Jonas Nell
 - Politische Vertreter: Uwe Merz und Willi Fuhrmann
 - Caritas: Tanja Lemper, Ralf Osthoff
 - Jugend: Gruppengespräch im Jugendtreff Nordend
- Bürgerbefragung

Evaluation: zentrale Erkenntnisse aus der Sozialstrukturanalyse

- die Grüne Schiene bleibt weiterhin jünger als die Gesamtstadt
- Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund steigt weiter
- Arbeitslosenquote und Kinder im SGB-II-Bezug rückläufig, aber weiter über städtischem Niveau
- soziale Lage der Kinder verbessert sich

Evaluation: zentrale Erkenntnisse aus der städtebaul. Analyse

positive Entwicklungen in der Grünen Schiene

- Freiräume: Pfrimmanlage, Blick Heyl-Liebenau
- Verkehrsstruktur: Thomasstraße, Würdtweinstraße, Ahornweg, Bebelstraße, Unterführungen



Evaluation: zentrale Erkenntnisse aus der städtebaul. Analyse

- Entwicklung Bahnflächen: bislang fehlender Flächenzugriff
- Bausubstanz: weiterhin großer Sanierungsbedarf
- Grünflächen, Spielplätze: Aufwertung des Wohnumfelds notwendig
- Verkehrsstruktur: Straßen- und Wegeausbau lückenhaft



Evaluation: zentrale Erkenntnisse aus den Beteiligungen

- Quartiersmanagement bei Institutionen gut etabliert, bei Bürgerschaft ausbaufähig
- sozialintegrative Partnerprogramme (JustiQ, BIWAQ) sind wichtig für das Gebiet
- Intensivierung der Bürgerbeteiligung gewünscht
- Verfügungsfondsprojekte breiter initiieren
- Quartierszeitung und Facebook sind wichtige Informationsquellen
- positive Veränderungen sind spürbar
- leicht positiver Trend beim Image erkennbar
- Bedarf an verbesserten sozialen Infrastrukturen und attraktivem Wohnumfeld weiterhin groß

Fortschreibung: Handlungsfelder und Ziele

Handlungsfeld I: Umnutzung Bahnflächen → Zielsetzungen reduziert

- I.1 Aufbau von Verbindungsstrukturen in die Innenstadt und ins umliegende Stadtgebiet
- ~~I.2 Optimierung der Verbindungen zwischen den Bereichen östlich und westlich der Gleise~~
- I.3 Schaffung von öffentlichen Grünflächen, Spiel, Sport und Aufenthaltsräumen
- ~~I.4 punktuelle bauliche Entwicklung (Gewerbe, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen)~~

Handlungsfeld II: soziale Infrastruktur

Handlungsfeld III: Bildung und Beschäftigung

Handlungsfeld VI: Wohnen und Wohnumfeld

Neu: Querschnittsziel Klimaschutz und Klimawandelanpassung

- K.1 Ausbau und Vernetzung grüner Infrastruktur
- K.2 Förderung klimafreundlicher Mobilität

Fortschreibung: verworfene Maßnahmen

Maßnahme	Begründung
Private Sanierungsmaßnahmen und Wohnumfeldverbesserung (O4/W6)	Verworfen, da Förderoptionen durch Dritte nicht angenommen wurden
Bauliche Nachverdichtung entlang der Güterhallenstraße (B9)	Fehlender Flächenzugriff, da Bahn nur geringe Teilfläche freigibt
Schaffung von Sportangeboten (B6)	Fehlender Flächenzugriff, da Bahn nur geringe Teilfläche freigibt
Schaffung/Bewahrung extensiv gestalteter Flächen (B8)	Fehlender Flächenzugriff, da Bahn nur geringe Teilfläche freigibt
Ausbau Güterhallenstraße (W3)	Innerhalb der Förderlaufzeit nicht mehr umsetzbar
Umgestaltung des Parkplatzes am Kreisel	(Umsetzung erst nach Umbau Neuhauser Tunnel sinnvoll - Abhängigkeit von Dritten)
Gastr./Pfortenring (O1)	Innerhalb der Förderlaufzeit nicht mehr umsetzbar
Ausbau Gaustraße (W2)	(Umsetzung erst nach Umbau Neuhauser Tunnel sinnvoll – Abhängigkeit von Dritten)
Jugendzentrum (B10)	Vorbereitende Maßnahmen (Teilentwicklung Bahnfläche inkl. Flächenerwerb) werden weiterverfolgt; Umsetzung der Maßnahme innerhalb der Förderlaufzeit jedoch wegen noch in Verhandlung stehendem Flächenzugriff nicht mehr möglich

Fortschreibung: Maßnahmenkatalog

fortlaufende Maßnahmen:

- Quartiers-, Projekt- und Finanzmanagement
- Verfügungsfonds

(ergänzend: sozialintegrative Partnerprogramme)



Fortschreibung: Maßnahmenkatalog

Fortlaufende Maßnahmen:

- Quartiers-, Projekt- und Finanzmanagement
- Verfügungsfonds
 - Ausbildung Taekwondo (ALISA, 2019)
 - Nordend-Gärtner (ALISA, 2020)
 - Gestaltung Vorplatz Jugendtreff Nordend (Caritas, 2020)
 - Wohnumfeldgestaltung am Haus der Jugend Neuhausen (Volksbühne, 2020)
 - Bänke für die Grüne Schiene (Uwe Merz, 2020)
 - Gestaltung Unterführung Eisenbahnweg (Willi Fuhrmann, 2021)
 - Stadtökologische Quartiersaufwertung (Ehrenamtsinitiative „Wir für Neuhausen“, 2021)
 - Internationales Erzählzelt (Familiennetzwerk Neuhausen, 2021)
 - Dreck-weg-Aktionswoche Neuhausen (Kath. Kindertagesstätte St. Cyriakus, 2022)
 - Graffiti-Workshop zur Garagengestaltung im Ahornweg (Spiel- und Lernstube Holzhof, 2022)
 - Stolpersteine für die Grüne Schiene (Ehrenamtsinitiative „Wir für Neuhausen“, 2022)
 - Afrikanisches Trommelprojekt für Kinder (Ev. Kita Lukas, 2022)
 - Gestaltung der Volksbühne und des Haus der Jugend (Volksbühne, 2023)

Fortschreibung: Maßnahmenkatalog



- Verbesserung Bahnunterführung sowie Wegeverbindung entlang der Pfrimm (B15)
- Wegeverbindung entlang der Pfrimm zwischen Gaustraße und Wolframstraße (W10)
- Brücke Pfrimm Fuß-/ Radwegeverbindung (W14)
- Ausbau Birkenweg (O6) und Erlenstraße (O7)
- Nachverdichtung und Quartierszentrum an der Kleinen Weide (O5)
- Ausbau und Gestaltung Konrad-Meit-Platz (W1)
- Teilentwicklung Bahnfläche (*in KoFi bereits enthalten*)
- Wohnumfeldgestaltung Neuhausen, Umfeld KMP (W12 NEU)
- Aufwertung Spielplätze im Quartier (Kiesstraße, Kleine Weide, Wolframstraße) (W13 NEU)
- Aufwertung Fußwegeverbindung von Nordendstraße/Erlenstraße zur Mainzer Straße (O9 NEU)
- Aufwertung Treffpunkt Gaustraße/Talstraße (W15 NEU)
- Ausbau Fußgängerweg Kleine Weide (O10 NEU)

Nachverdichtung und Quartierszentrum an der Kleinen Weide – „LiNo“ (O5)

Zielsetzungen:

- Schaffung eines zentralen und barrierefreien Treffpunkts
- Modernisierung der Angebote
- Nutzung von Synergieeffekten durch Bündelung sozialer Anlaufstellen
- Schaffung von neuem Wohnraum
- Sanierungsimpuls setzen

Schlüsselprojekt !
abgeleitet aus
Bürgerbeteiligung zum IEK



Nachverdichtung und Quartierszentrum an der Kleinen Weide – „LiNo“ (O5)

Projektstand:

- seit 2018 in enger Abstimmung mit städtischer Wohnungsbau GmbH vorangetrieben
- Konzeption erfolgte in enger Abstimmung mit den künftigen Nutzenden
- Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung durch die Wohnungsbau GmbH (Auftragsvergabe an 1100:Architekten)
- Vertragsabschluss zur Durchführung des Projekts zwischen Stadt und Wohnungsbau Anfang 2023 (Information im HFA vom 11.1.2023)
- Pläne (Architektur) und Konzepte wurden im August 2023 beim Fördermittelgeber zur Genehmigung und baufachlichen Prüfung eingereicht
- Bauantrag ist in Vorbereitung
- vorbereitende Untersuchungen auf dem Grundstück haben bereits stattgefunden – Bürgerschaft in engem Umfeld wurde in diesem Zusammenhang bereits über das Bauvorhaben informiert
- weitere Bürgerinformation ist in Vorbereitung

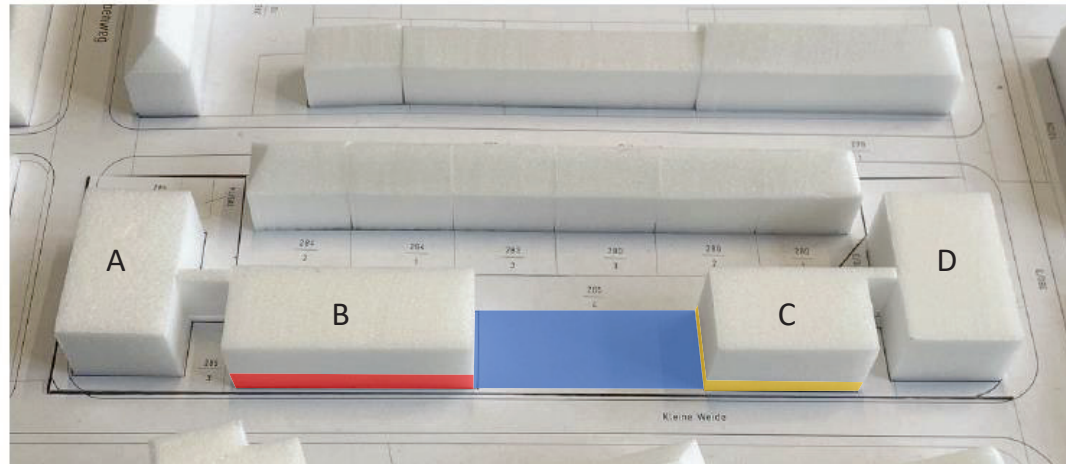
Nachverdichtung und Quartierszentrum an der Kleinen Weide – „LiNo“ (O5)

Künftige Nutzende und Angebote im Quartierszentrum:

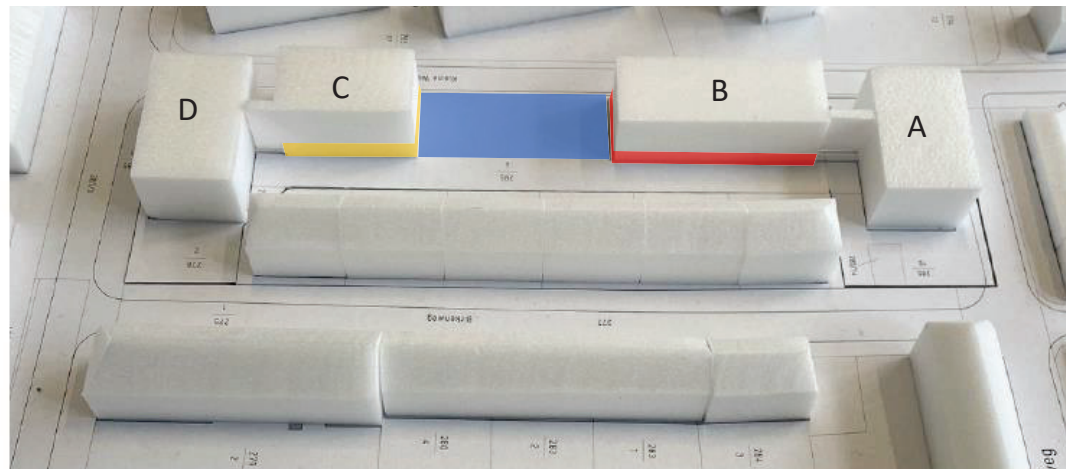
- Quartiersmanagement (QM)
- Caritas: Stadtteilbüro Nordend
- Volkshochschule: insb. Sprachkurse, Grundbildung und EDV-Kurse
- Seniorenbegegnungsstätte: bereits stattfindende Treffen und Angebote – neu barrierefrei!
- Jobcenter: regelmäßige Präsenz
- Koordinierungsstelle der Präventions- und Bildungsketten, JustiQ sowie BIWAQ: Angebote zur Erhöhung der Bildungs- und Arbeitschancen vor Ort
- Quartierscafé: „Herzstück des Quartierszentrums“, Beispielung durch Seniorenbegegnungsstätte oder von Ehrenamtlichen; Vermietung ist denkbar

Nachverdichtung und Quartierszentrum an der Kleinen Weide – „LiNo“ (O5)

Modellfoto



Quartierszentrum Quartiersplatz Spiel- und Lernstube



Planungsstand 2023:

Kubatur Modell: I100:ARCHITEKTEN

- Baustruktur angepasst an Umfeld
- 4 Gebäude mit zentralem Platz
- Höhe: 4 Stockwerke, 13 m
- Teilunterkellerung
- oberirdische Parkplätze

Nachverdichtung und Quartierszentrum an der Kleinen Weide – „LiNo“ (O5)

Realisierung in zwei Bauabschnitten:

→ *notwendig, um das Projekt wirtschaftlich stemmen zu können*

Bauabschnitt 1: Gebäude entlang der Kleinen Weide (Gebäude B + C)

- Quartierszentrum, Spiel- und Lernstube, Quartiersplatz
- 24 Wohneinheiten
- Bau vrsl. 2024 – 2026

Bauabschnitt 2: Kopfbauten (Gebäude A + D)

- weitere ca. 20-30 Wohneinheiten
- Bau bis 2034 – **vertraglich vereinbart**
- Bauflächen werden provisorisch als Stellplätze genutzt

Teilentwicklung Bahnfläche

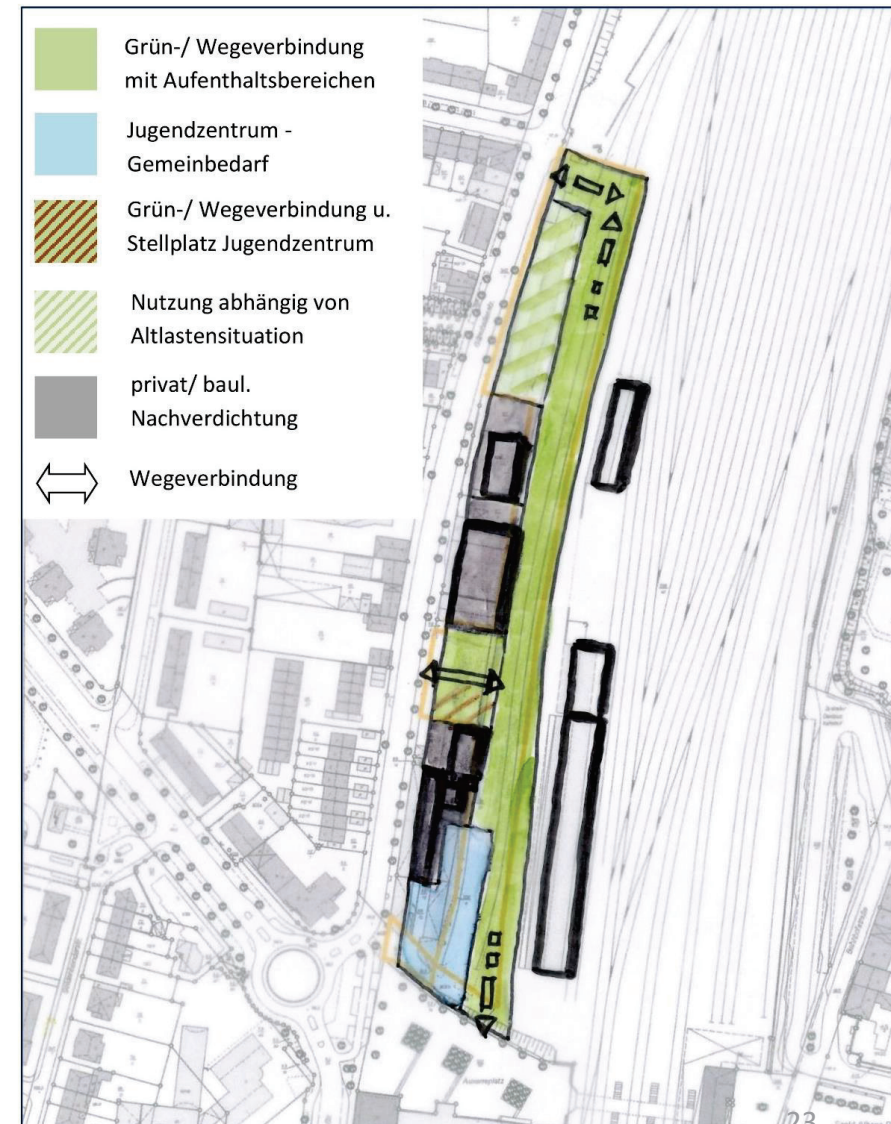
Projektstand:

- Deutsche Bahn zeigt lediglich bei Teilfläche Verkaufsinteresse → konzeptionelle Gesamtidee aus dem IEK ist so nicht realisierbar
- Grundlagenermittlung zur Erstellung eines belastbaren Kaufpreisangebots läuft
 - Verkehrswertgutachten: liegt vor → 1 Mio. € (Annahme: unbelastetes, geräumtes Grundstück!)
 - Artenschutzgutachten: Erfassung erfolgt, Abschluss vrsl. 2023
 - Altlastengutachten: kürzlich gestartet
- Herausforderung: zeitliche Restriktionen des Förderprogramms in Verbindung mit zeitlichen Erfordernissen der Grundlagenermittlung → 2 Lösungsansätze:
 - Möglichkeit zum Flächenerwerb vor Abschluss der Grundlagenermittlung in Prüfung (Abstimmungen mit DB laufen)
 - Verlängerung der Förderlaufzeit (erneute Anfrage Anfang 2024)

Teilentwicklung Bahnfläche

Konzeptidee:

- B1w: Schaffung Wegeverbindung westlich der Bahn
- B4: Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Treffpunkten
- B5: Schaffung von Spielangeboten
- B11: Gestaltung des Auftaktplatzes zwischen Grüner Schiene und Bahnhofsvorplatz
- B12: Platzgestaltung für ein Denk- und Mahnmal zur Deportation → aufgrund neuer Standortüberlegungen fraglich
- (B10: Bau Jugendzentrum) → Vorbereitung



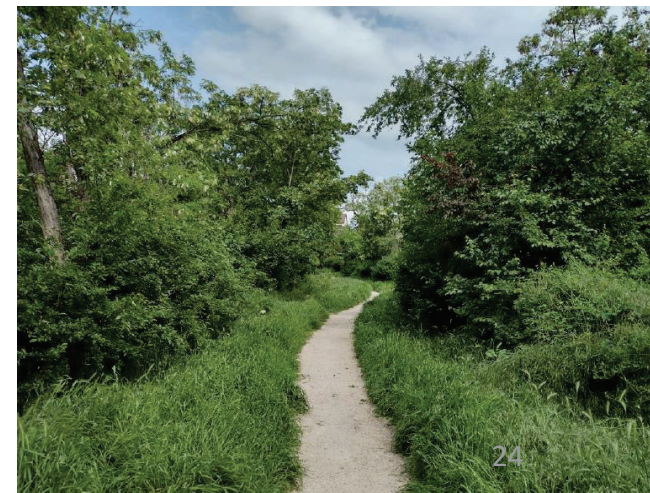
Verbesserung Bahnunterführung sowie Wegeverbindung entlang der Pfrimm (B15 i.V.m. W10)

Zielsetzungen:

- Schaffung eines attraktiven und sicheren Wegs
- Nutzung auch bei schlechtem Wetter

Projektstand:

- Entwurfsplanung und Bewilligung der Maßnahme seitens des Fördermittelgebers liegt vor (W10)
- Abstimmungsprozess mit der Oberen Naturschutzbehörde läuft, Ausgang ist nach aktuellem Kenntnisstand offen (B15) – Maßnahme daher zurück gestellt



Brücke Pfrimm Fuß-/ Radwegeverbindung (W14)

Zielsetzungen:

- Unterstützung der klimafreundlichen Mobilität
- Ausbau eines verkehrssarmen Fuß- u. Radwegenetzes

Projektstand:

- Leistungsphase 2 der Planung ist abgeschlossen
- Einbindung politischer Gremien ist erfolgt
- wasserschutzrechtliches Genehmigungsverfahren Brückenbau läuft aktuell
- geplante Umsetzung für 2024

Ausbau Birkenweg und Erlenstraße (O6/ O7)

Zielsetzungen:

- Verbesserung der Verkehrs- und Aufenthaltsqualität
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Berücksichtigung mobilitätsgerechter Querungen

Projektstand:

- Entwurfsplanung ist unter Einbezug der Bürgerschaft abgeschlossen
- Leistungsphase 4-7 ist in der Beauftragung
- Start der Umsetzung ist für 2024 geplant



Ausbau und Gestaltung Konrad-Meit-Platz (W1)

Zielsetzungen:

- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Ausbau als nachbarschaftliche Mitte mit Aufenthaltsqualität

Projektstand:

- aktuell werden Vorentwürfe erarbeitet
- Abstimmung mit Wohnungsbau GmbH wegen Entfall der Stellplätze läuft
- umfangreicher Partizipationsprozess ist in Vorbereitung
- geplante Umsetzung ab 2025



Wohnumfeldgestaltung Neuhausen, Umfeld KMP (W12 NEU)

Zielsetzungen:

- Schaffung einer bedarfsgerechten Durchwegung
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Einbindung von Klimaschutzzielen bei der Umgestaltung

Projektstand:

- Ideenskizze seitens der Wohnungsbau GmbH liegt vor
- punktuelle Förderung von Treff- und Spielpunkten
- Maßnahme ist im Idealfall gemeinsam mit Konrad-Meit-Platz (W1) zu entwickeln



Aufwertung Spielplätze im Quartier (Ahornweg, Kleine Weide, Wolframstraße) (W13 NEU)

Zielsetzungen:

- Aufwertung und zeitgemäße Umgestaltung
- Kompensation des Wegfalls des Spielplatzes an der Großen Weide
- Einbindung der Klimaschutzziele

Projektstand:

- Bürgerbeteiligung läuft aktuell
- Kosten der drei Spielplätze sind geschätzt und beim Fördermittelgeber eingereicht (Investition insgesamt ca. 1,16 Mio. €)
- Beteiligungen zu allen Spielplätzen in Bezug auf die Auswahl einzelner Spielgeräte haben stattgefunden
- nach positiver Bewilligung können die nächsten Leistungsphasen vergeben werden



Aufwertung Fußwegeverbindung von Nordendstraße/Erlenstraße zur Mainzer Straße (O9 NEU)

Zielsetzungen:

- Aufwertung der Wegeverbindung hinsichtlich des Belags und des Grünraums
- Klimaschutzziele sollen eingebunden werden

Projektstand:

- die Maßnahme soll im Zuge der Fortschreibung mit in das Projekt aufgenommen werden
- die Vorbereitung der Maßnahme ist verwaltungsintern in Abstimmung
- Entwurfsplanung bis Frühjahr 2024



Aufwertung Treffpunkt Gaustraße/Talstraße (W15 NEU)

Zielsetzungen:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung der sozialen Durchmischung

Projektstand:

- Begehung mit Grünflächenabteilung und Quartiersmanagement hat bereits stattgefunden
- Hauptaugenmerk ist der Austausch der Sitzmöbel und des Belags sowie die Prüfung einer Begrünung
- Überplanung unter Einbindung der Nutzenden sowie des Umfeldes



Ausbau Fußgängerweg Kleine Weide (O10 NEU)

Zielsetzung:

- bedarfsgerechte Erweiterung des Fußweges

Projektstand:

- Neuaufnahme in das Projekt im Zuge der Fortschreibung
- Abstimmungen zum Kauf einer kleinen Fläche zur Umsetzung der Maßnahme mit der Wohnungsbau GmbH laufen bereits
- Umsetzung der Maßnahme in zeitlicher Abstimmung mit der Maßnahme „LiNo“ (O5)



fortgeschriebener Maßnahmenplan

