

# Integriertes Handlungskonzept „Ost- und Westsiedlung“ (Salzgitter-Bad)

*Fortschreibung und Aktualisierung  
2017-2020*

Projekt im Rahmen des Bund-Länder-Programms  
„Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“



Stadt Salzgitter, Referat Stadtumbau und Soziale Stadt und  
PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO  
(Quartiersmanagement Stadtbüro Ost- und Westsiedlung)

Salzgitter, März 2017

## Einleitung

Die Ost- und Westsiedlung in Salzgitter-Bad ist ein städtebaulich attraktiver Wohnsiedlungsbereich, der hauptsächlich in den 1930er und 40er Jahren in Anlehnung an das Leitbild der ‚Gartenstadt‘ realisiert wurde. Hervorstechende Qualitäten sind die aufgelockerte Baustruktur, die günstige innere Erschließung weitgehend ohne Durchgangsverkehr sowie der hohe Anteil an privat nutzbaren Grünflächen und Gärten.

Diesen Vorzügen stehen bedeutsame Defizite entgegen. Die Wohnungen entsprechen in Ausstattung und Zuschnitt nicht mehr den aktuellen Anforderungen und sind zudem vielfach nicht modernisiert, so dass ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht.

Mit den baulichen Defiziten und Ausstattungsmängeln hat sich auch die Mieterstruktur verändert. In den Wohnungsbeständen, die vor allem von zwei größeren Wohnungsunternehmen verwaltet werden, zeichnet sich die Bevölkerung durch einen höheren Anteil alter, vorwiegend deutscher Bevölkerungsgruppen, einen hohen Anteil an Migranten und einem insgesamt hohen Anteil an jungen Bevölkerungsgruppen, Kindern und Jugendlichen aus. Viele Haushalte sind für ihren Lebensunterhalt auf staatliche Transferleistungen angewiesen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Salzgitter dazu entschlossen, einen umfassenden, integrierten und langfristig angelegten Stadterneuerungsprozess für die Ost- und Westsiedlung im Rahmen des Förderprogramms ‚Soziale Stadt‘ anzustoßen und umzusetzen. Im Mai 2005 erfolgte mit der Einrichtung eines Quartiersmanagements der offizielle Start des Projektes in der Ost- und Westsiedlung.

Das vorliegende integrierte Handlungskonzept fixiert den Rahmen der durch das Quartiersmanagement anzustoßenden und zu begleitenden Maßnahmen zur Erneuerung des Quartiers ‚Ost- und Westsiedlung‘ in einem Zeitraum bis zum Jahr 2019/2020 (Die angegebenen Kosten basieren auf einer groben Kostenschätzung). Das integrierte Handlungskonzept dient als Diskussionsgrundlage zur Einbindung der politischen Gremien und der Bewohner der Ost- und Westsiedlung. Das Handlungskonzept ist keine verbindliche Darstellung der zu realisierenden Maßnahmen. Vielmehr wird das Konzept den sich verändernden Gegebenheiten kontinuierlich und konsequent angepasst und dient insofern als Orientierungsgröße.

Stadt Salzgitter  
Referat Stadtumbau und Soziale Stadt

und

Stadtbüro Ost- und Westsiedlung  
Martin-Luther-Platz 3b  
38259 Salzgitter

Im Auftrag der Stadt Salzgitter, Referat Stadtumbau und Soziale Stadt

## Statistik

Der nachfolgende Überblick über ausgewählte statistische Daten und Angaben zeichnet ein Bild zur Ist-Situation der Bevölkerungs- und Sozialstruktur im Projektgebiet Soziale Stadt Ost- und Westsiedlung. Die Darstellung basiert auf aktuellen Daten (2015) aus der städtischen Statistik.

	Ost- und Westsiedlung	Ostsiedlung	Westsiedlung	Salzgitter-Bad	Salzgitter gesamt
<b>Einwohner gesamt (Hauptwohnsitz)</b>	4.626	2.230	2.396	20.815	103.401
Vergleich 2012	3.972	2.088	1.884	20.322	100.881
Vergleich 2005	4.928	2.509	2.419	21.969	107.166
<b>Rückgang Einwohner seit 2000</b>	- 25 %	- 26 %	- 14 %	- 11 %	- 7 %
<b>Anteil Einwohner bis 18 Jahre</b>	23 %	19 %	26 %	16 %	16 %
Vergleich 2012	19 %	19 %	18 %	15 %	17 %
Vergleich 2005	20 %	21 %	19 %	17 %	11 %
<b>Anteil Einwohner über 65 Jahre</b>	15 %	15 %	17 %	25 %	23 %
Vergleich 2012	21 %	19 %	24 %	26 %	23 %
Vergleich 2005	21 %	19 %	22 %	24 %	21 %
<b>Anteil Ausländer</b>	24 %	24 %	24 %	11 %	13 %
Vergleich 2012	16 %	15 %	17 %	8 %	9 %
Vergleich 2005	18 %	17 %	17 %	8 %	9 %
<b>Anteil SGB II-Empfänger pro Erwerbsfähige (Personen im Alter 18 bis 65 Jahre)</b>	16 %	17 %	14 %	7 %	6 %
Vergleich 2012	15 %	17 %	13 %	7 %	5 %
Vergleich 2005	19 %	19 %	18 %	9 %	7 %
<b>Mindestsicherungsquote</b>	37 %	43 %	31 %	-	14%
Vergleich 2012	28 %	34 %	21 %	-	12 %
<b>Kinderarmutsquote</b>	49 %	57 %	44 %	-	24 %
Vergleich 2012	48 %	53 %	42 %	-	22 %

Quelle: Stadt Salzgitter, Referat für Wirtschaft und Statistik, Stichtag 31.12.2015

Die wohnungswirtschaftliche Situation war schon vor Beginn der Sanierung von vergleichsweise hohen Leerstandszahlen geprägt (vgl. Vorbereitende Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes für den Stadtteil Salzgitter-Bad Ost- und Westsiedlung, Februar 2004). In 2015 ist gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Einwohnersteigerung zu verzeichnen (plus 756 Einwohner, Ostsiedlung: 220 Einwohner, Westsiedlung: 536 Einwohner). Die

Einwohnerzahl in der Westsiedlung ist fast auf Stand Beginn der Sanierung (2005). In der Ostsiedlung kam es zu Zuzügen von Einwohnern mit Nebenwohnsitz (Studenten). Insgesamt ist somit eine Reduzierung der Leerstandsquote zu verzeichnen.

Der Anteil der Personen über 65 Jahre liegt mit 15% (Ostsiedlung) und 17 % (Westsiedlung) zwar unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt (23%), jedoch sind kaum altersgerechte, barrierearme oder -freie Wohnungen im Sanierungsgebiet zu verorten.

Der Anteil der Einwohner unter 18 Jahren ist vor allem in der Westsiedlung in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Dies ist deutlich spürbar in der Anzahl der Bewohner unter 14 Jahren. Die Anzahl der Kinder ist in 2015 in der Westsiedlung auf 535 Kinder gestiegen (Vergleich 2012: 243 Kinder). In 2016 zogen durchschnittlich 3,6 Kinder der Altersklasse bis 3 Jahre im Monat in die Ost- und Westsiedlung, in der Altersklasse 3 bis 6 Jahre waren es 4,6 Kinder. Besonders prekär ist die Versorgungssituation mit Krippen- und Kindergartenplätzen. Die Versorgungsquote liegt bei 37% in der Altersklasse bis 1 Jahr, bei 19 % in der Altersklasse von 1 bis 3 Jahren und bei 41 % in der Altersklasse von 3 bis 6,5 Jahre (Stand 31.12.2016). Ebenso prekär ist die Kinderarmutsquote in der Ost- und Westsiedlung, sie ist doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt. Die Ostsiedlung ist hier in einem größeren Ausmaß betroffen, als die Westsiedlung.

Die Mindestsicherungsquote ist in den letzten Jahren nochmals deutlich gestiegen und liegt nun mehr als doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt Salzgitter. Um dem Prozess entgegen zu wirken sollte die vorhandene soziale Infrastruktur mit den bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen mit ihren Angeboten an Treffmöglichkeiten, Beratungsleistungen sowie sonstigen Aktivitäten weiterentwickelt und gestärkt werden. Mit Beschäftigungs- und Qualifizierungs-Maßnahmen soll dieser Entwicklung entgegen gewirkt werden.

### Handlungsfeld „Freiraum“

Öffentliche Grün- und Freiflächen sind in der Ost- und Westsiedlung nur in einem geringen Umfang vorhanden und werden hauptsächlich als Spielplätze genutzt, die zu Beginn der Sanierung teilweise in einem nur bedingt attraktiven Zustand waren. Durch die gestiegene Einwohnerzahl im Bereich Kinder- und Jugendliche ist Schaffung eines adäquaten Freiflächenangebotes notwendig geworden.

Gleichzeitig stehen Erschließungsstraßen in Teilen vor einer Erneuerung. Flankierend zu diesen tiefbaulichen und turnusgemäß durchgeführten Maßnahmen können weitere gestalterische Akzente im öffentlichen Straßenraum durch Projekte der Sozialen Stadt gesetzt werden.

Im Rahmen der Erneuerung der Ost- und Westsiedlung werden sämtliche Planungen unter intensiver Bewohnerbeteiligung entwickelt und umgesetzt.

Projekt	Projektbeschreibung	Maßnahmen	Träger	Gesamtkosten in Euro	Zeitraum				Städtischer Anteil in Euro	Beabsichtigte Finanzierung
					2017	2018	2019	2020		
<b>Schulhof Dr. Klaus-Schmidt-Hauptschule</b>	Gestaltung eines Freizeit und Erholungsbereiches in der Westsiedlung	Öffnung des Schulhofgeländes und Erweiterung des Angebotes an Sport- und Spielgeräten, bedarfsgerechte Ergänzung des Ausstattungsangebotes	Referat Stadtumbau und Soziale Stadt, SRB	ca. 400.000		X			Ca. 133.333	Städtebauförderung
<b>Schulhof „Gymnasium SZ-Bad, Außenstelle an der Helenenstraße“</b>	Gestaltung eines Freizeitbereiches in der Westsiedlung	Erweiterung des Freizeitangebotes in der Westsiedlung, bedarfsgerechte Ergänzung des Ausstattungsangebotes	Referat Stadtumbau und Soziale Stadt, SRB	ca. 120.000			X		Ca. 40.000	Städtebauförderung

## Handlungsfeld „Wohnungswirtschaft“

In der Vergangenheit hat sich die Bevölkerungsstruktur in der Ost- und Westsiedlung stark gewandelt. Viele Mieter der ersten Generation sind fortgezogen und andere Bevölkerungsgruppen sind in das Quartier nachgezogen. Das Verhältnis von Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage ist in den vergangenen Jahren zunehmend aus dem Gleichgewicht geraten. In den letzten Jahren ist ein leichter Anstieg der Einwohnerzahl zu verzeichnen, die jedoch immer noch unter der von 2005 liegt. Der Anteil der Personen über 65 Jahre liegt zwar unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt, jedoch sind kaum altersgerechte, barrierearme oder -freie Wohnungen im Sanierungsgebiet zu verorten.

Gemeinsam mit den ansässigen Wohnungsunternehmen sollen Maßnahmen (Erneuerung der Gebäudefassaden, Erneuerung der Hauseingangsbereiche, Erstellung eines qualitativen Wohnumfeld, Schaffung von altersgerechtem Wohnraum) und Strategien (langfristige Entwicklungskonzepte, in denen auch ein Rückbau von Wohnungen ins Auge gefasst wird) entwickelt werden. Diese sollen dazu beitragen, dass sich die Wohnzufriedenheit der Mieterschaft erhöht, dass sich Wohnungsangebot und die Wohnungsnachfrage wieder in ein gesundes Verhältnis setzen und dass möglichst auch neue Bewohnerinnen und Bewohner in die Ost- und Westsiedlung ziehen.

Projekt	Projektbeschreibung	Maßnahmen	Träger	Gesamtkosten in Euro	Zeitraum				Städtischer Anteil in Euro	Beabsichtigte Finanzierung
					2017	2018	2019	2020		
<b>Modernisierung und Instandsetzung</b>	Aufwertung des Gebäudebestandes und Wohnumfeldes	Instandsetzung der Gebäudeaußenhaut, Gestaltung von attraktiven Wohnumfeldbereichen mit Spielbereichen, Aufenthalts- und Treffmöglichkeiten etc.	Einzeleigentümer, Wohnungsunternehmen, Stadt	ca. 700.000  (entspricht ca. 1.8 Mio. Gesamtvolumen, d.h. 1.1 Mio. Privatanteil)	X	X	X	X	ca. 233.333	Städtebauförderung
<b>Ordnungs- maßnahme Rückbau Helenenstraße</b>	Rückbau nicht mehr bedarfsgerechter Gebäude	bedarfsgerechter Neubau auf Rückbauflächen, Nachnutzung altersgerechtes Wohnen	Wohnungsunternehmen, Stadt	ca. 221.221	X				ca. 73.740	Städtebauförderung

### Handlungsfeld „Zusammenleben“

In der Ost- und Westsiedlung existiert eine ganze Reihe von verschiedenen Angeboten im sozialen und kulturellen Bereich. Hier sind zahlreiche Akteure seit Jahren stark engagiert, vor allem die Kirchengemeinden sind hier zu nennen. Im Sinne einer gesellschaftlichen Integration ist besonderes Augenmerk auf die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen zu legen. Gleichzeitig sind die langjährigen Bewohner deutlich älter geworden und es gibt eine größer werdende Gruppe von Migranten im Quartier. Hierdurch besteht ein anderer und neuer Anspruch an das Leben im Stadtteil.

Die vorhandene soziale Infrastruktur und das bestehende Angebot an Treffmöglichkeiten, Beratungsleistungen sowie sonstigen Aktivitäten werden daher weiterentwickelt. Hierzu wird eine verstärkte Zusammenarbeit der verschiedenen Institutionen eingeleitet. Insbesondere die Zusammenarbeit mit dem Stadtteiltreff NOW ist hierbei von enormer Wichtigkeit.

Projekt	Projektbeschreibung	Maßnahmen	Träger	Gesamtkosten in Euro	Zeitraum				Städtischer Anteil in Euro	Beabsichtigte Finanzierung
					2017	2018	2019	2020		
<b>Kindertages- stätte</b>	Errichtung einer Kindertagesstätte als Ergänzung des Betreuungs- angebotes	Erhöhung des Versorgungs- grades an Kindertagesstätten-Plätzen im Stadtteil	Referat Stadtumbau und Soziale Stadt, Fachdienst Kinder, Jugend und Familie, N.N.	ca. 2.600.000	X	X	X		ca. 866.666	Städtebauförderung, RAT-V Mittel

**Handlungsfeld „Stadtteilleben/ Kommunikation/ Image“**

Die Ost- und Westsiedlung hat in der Gesamtstadt Salzgitter ein schlechtes Image. Die Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Wohnquartier hat sich in den vergangenen Jahren zwar verbessert, ist aber immer noch wenig ausgeprägt. Für eine positive Entwicklung des Quartiers ist es von Bedeutung, das negativ geprägte Bild zu korrigieren, zumal es sicherlich nur in Teilen der heutigen Realität entspricht. Diese 'Korrektur' ist ein langfristiger Prozess, der einerseits durch konkrete bauliche und soziale Maßnahmen, andererseits durch eine verbesserte Außen- und Selbstdarstellung (Stadtteilzeitung, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtteilkonferenzen) beeinflussbar ist.

Projekt	Projektbeschreibung	Maßnahmen	Träger	Gesamtkosten in Euro	Zeitraum				Städtischer Anteil in Euro	Beabsichtigte Finanzierung
					2017	2018	2019	2020		
<b>Image- und Öffentlichkeitsarbeit</b>	Informationen über Soziale Stadt, Beteiligung der Bewohner, Öffentlichkeitsarbeit zur Imageverbesserung	Durchführung eines Stadtteilstestes, Veröffentlichung von Informationsmedien etc.	Referat Stadtumbau und Soziale Stadt, Quartiersmanagement, Projektträger	ca. 56.650	X	X	X	X	ca. 18.700	Städtebauförderung



### Handlungsfeld „Organisation“

Die Leitung der Quartierserneuerung in dem Sanierungsgebiet Ost- und Westsiedlung hat das Referat für Stadtumbau und Soziale Stadt der Stadt Salzgitter. Dem Quartiersmanagement obliegt vor Ort im Stadtbüro Ost- und Westsiedlung am Martin-Luther-Platz, die Koordination, Beteiligung und Information zwischen der Stadt, der Politik, den Bürgern und den Akteuren im Stadtteil. Die Räume des Stadtbüros am Martin-Luther-Platz dienen als Büro-, Arbeits- und Besprechungsraum. Es ist auch Anlauf- und Kontaktstelle für die Bewohnerschaft. Von hier werden Informations- und Kooperationsnetzwerke zwischen den einzelnen Akteuren geknüpft und in möglichst enger Zusammenarbeit einzelne Projekte der Quartierserneuerung entwickelt, beraten und begleitet. Eine der wichtigsten Aufgaben besteht darin, die vielen Menschen in der Ost- und Westsiedlung mit ihren besonderen Erfahrungen, Fähigkeiten und Wünschen, mit ihrem Wissen und ihrer Tatkraft am gesamten Prozess zu beteiligen. Zudem koordiniert das Quartiersmanagement zusammen mit dem Referat für Stadtumbau und Soziale Stadt und der AG Sanierung die Akquisition von Komplementärmitteln, um durch hohe Mittelbündelung eine optimale Projektfinanzierung zu gewährleisten sowie die Öffentlichkeitsarbeit des Projektes zu betreiben

Projekt	Projektbeschreibung	Maßnahmen	Träger	Gesamtkosten in Euro	Zeitraum				Städtischer Anteil in Euro	Beabsichtigte Finanzierung
					2017	2018	2019	2020		
<b>Quartiersmanagement</b>	Das Quartiersmanagement ist Anlauf- und Kontaktstelle für die Bewohner. Es werden Informations- und Kooperationsnetzwerke zwischen den Akteuren geknüpft und in enger Zusammenarbeit Projekte der Stadterneuerung entwickelt, beraten und begleitet.	Gesamtkosten unterteilt in:	Planungsgruppe STADTBÜRO (Kooperationspartner: Diakonie)	ca. 56.650	X	X	X	X	ca. 18.700	Städtebauförderung
		- Büro-/ Sachkosten sowie Miet-/ Nebenkosten  - Honorar		ca. 376.000					ca. 124.100	

**Nachrichtliche Darstellung laufender / unmittelbar anstehender Projekte, die bereits ausfinanziert sind:**

**Handungsfeld „Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen“**

In der Ost- und Westsiedlung sind im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich viele Menschen auf staatliche Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes angewiesen. Arbeitslosigkeit und hier insbesondere die Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit ist ein Problem im Quartier. Die überwiegende Mehrzahl der auf dem Arbeitsmarkt benachteiligten Bewohnerinnen und Bewohner in der Ost- und Westsiedlung sind allerdings ohne vorgeschaltete Maßnahmen der Qualifizierung nicht in der Lage, auf dem so genannten ersten Arbeitsmarkt dauerhaft Tritt zu fassen. In der jüngsten Vergangenheit konnten in der Ost- und Westsiedlung gute Erfahrungen durch den Einsatz von EU-Mitteln (STÄRKEN vor Ort, BIWAQ) gemacht werden. Mit der neuen EU-Förderperiode sollen wieder Mittel aus den europäischen Sozialfonds akquiriert werden, um Frauen, Jugendlichen sowie auch Migranten den Zugang zum Arbeitsmarkt zu eröffnen. Die örtlichen Initiativen und Einrichtungen, insbesondere der Stadteiltreff NOW, sind als Träger von Einzelmaßnahmen prädestiniert.

Projekt	Projektbeschreibung	Maßnahmen	Träger	Gesamtkosten in Euro	Zeitraum				Städtischer Anteil in Euro	Beabsichtigte Finanzierung
					2017	2018	2019	2020		
Projekte des ESF	Qualifizierung von Jugendlichen, Frauen und Migranten	JUGEND STÄRKEN im Quartier (JUSTiQ) (Standorte Lebenstedt, Steterburg und Salzgitter-Bad)  Gesamtkosten unterteilt in:  - Mikroprojekte (Teile davon in der Ost- und Westsiedlung)  - Hauptprojekt	Fachdienst Kinder, Jugend und Familie, Fachdienst Soziales, örtliche Träger	100.000	X	X			50.000	ESF-Mittel

**Nachrichtliche Darstellung laufender/ unmittelbar anstehender Projekte, die bereits ausfinanziert und politisch beschlossen sind:**

**Handlungsfeld „Zusammenleben“**

Projekt	Projektbeschreibung	Maßnahmen	Träger	Gesamtkosten in Euro	Zeitraum				Städtischer Anteil in Euro	Beabsichtigte Finanzierung
					2017	2018	2019	2020		
<b>Gemeinbedarfs- einrichtung Haus der Begegnung und Bewegung</b>	Errichtung einer Gemeinbedarfeinrichtung im Gemeindehaus NOAH als Angebot für die Ost- und Westsiedlung sowie in Kombination mit Kindergarten Kunter-Bund	Herrichtung der Büroräume und des Saals im Gemeindehaus zur Nutzung für Begegnung, Sport, soziokulturelle Projekte und Bildungsangebote zur Persönlichkeitsentwicklung und Kompetenzvermittlung	Referat Stadtbau und Soziale Stadt, ev.-luth. Kirchengemeinde Noah	ca. 600.000	X				ca. 200.000	Städtebauförderung