

STADT WETZLAR



Wetzlar



RAHMENPLAN

als Integriertes Stadtentwicklungskonzept

SOZIALE STADT WETZLAR
DALHEIM/ALTENBERGER STRASSE

AUFTRAGGEBER

Magistrat der Stadt Wetzlar

vertreten durch
Oberbürgermeister **Manfred Wagner**
und Bürgermeister **Harald Semler**

Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

AUFTRAGNEHMER

NH|ProjektStadt

eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Telefon 069/60669-1142
Fax 069/6069-51142
Mobil 0178/6001142
Email marion.schmitz-stadtfeld@
nh-projektstadt.de

BEARBEITUNGSTEAM

Projektleitung

Andrej Müller
M.Eng. Stadtplanung und
Umweltmanagement
Telefon 069/60669-1457
Fax 069/6069-51457
Mobil 0171/1276807
Email andrej.mueller@
nh-projektstadt.de

Projektbearbeitung

Corinna Berger
Gregor Steiger
Jan Thielmann
Michaela Klos
Faiza Azarzar
Nadine Winter
Lioba Jung
Anna Igoshina
Samira Müller

www.nh-projektstadt.de

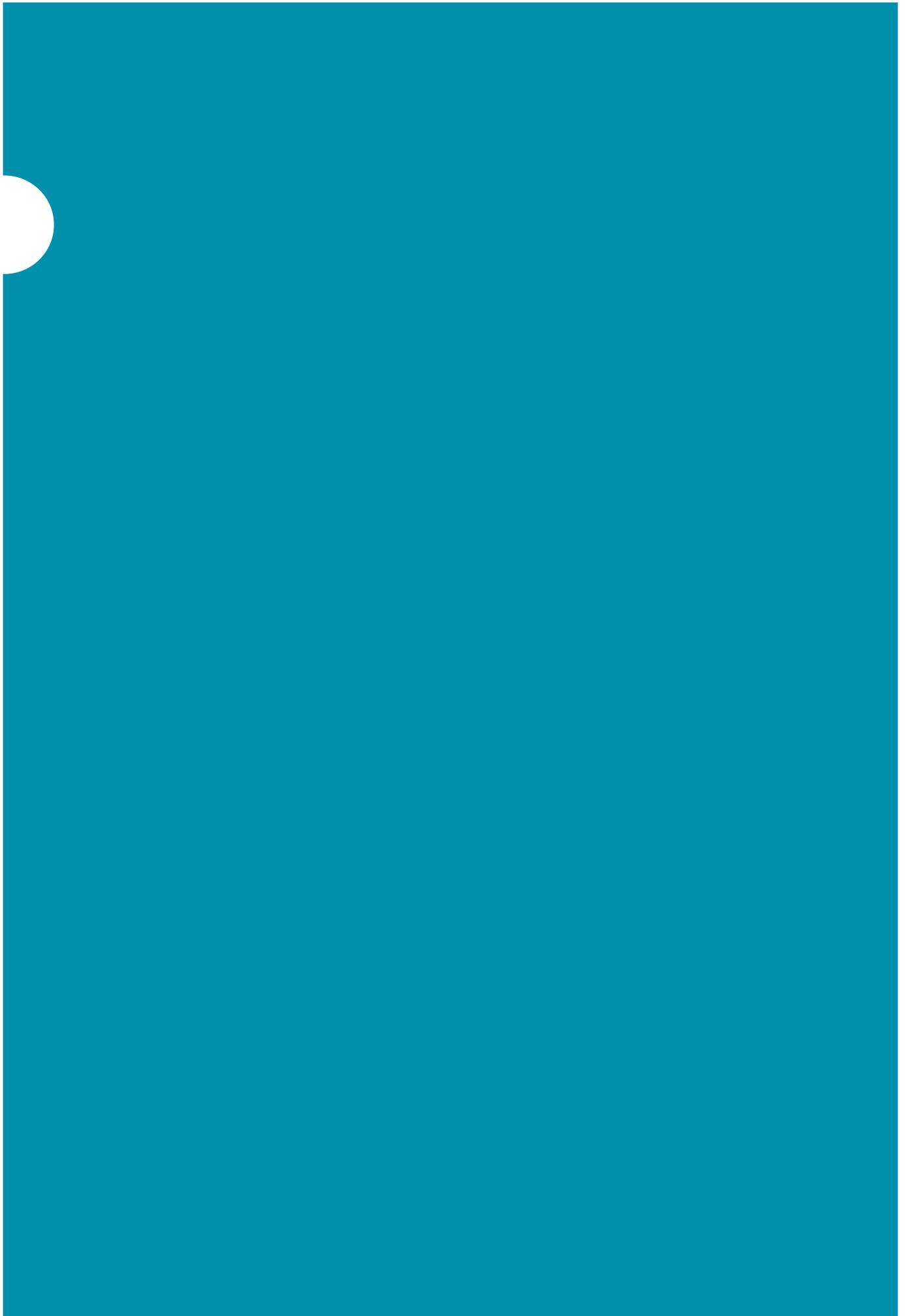
Frankfurt am Main, Oktober 2017



RAHMENPLAN

als Integriertes Stadtentwicklungskonzept

SOZIALE STADT WETZLAR
DALHEIM/ALTENBERGER STRASSE





DANKSAGUNG

Der Prozess der Sozialen Stadt hat mit der Erstellung des Rahmenplans als integriertes Stadtentwicklungskonzept eine wichtige Etappe erreicht. Ein erster Fahrplan ist skizziert. Gleichwohl beschreibt das vorliegende Dokument nur ein Zwischenstadium, welches im weiteren Verlauf fortgeschrieben wird und auch Veränderungen erfahren kann und darf. Der Prozess der Sozialen Stadt lebt von der Beteiligung und aus der Rückkopplung mit den beteiligten Akteuren und Bewohnerinnen und Bewohnern.

Auch der vorliegende Rahmenplan ist ein Produkt dieser Grundidee. Daher gilt unser Dank allen Beteiligten, die bei der Informationsbeschaffung hilfreich waren, ihre Zeit und Ihre Erfahrung geteilt haben, sich mit Ideen und Kritik, mit Wünschen und Befürchtungen in den verschiedenen Beteiligungsbausteinen eingebracht haben.

Besonderer Dank, für die gute gemeinsame Zusammenarbeit und die Unterstützung beim Erarbeitungsprozess, gilt der Quartiersmanagerin Martina Reuter-Becker.

Für die Zukunft wünschen wir dem Projekt viel Erfolg.

VORWORT



Gemeinsam mit lokalen Akteuren und der Bevölkerung konnte der nun vorliegende „Rahmenplan Dalheim/Altenberger Straße“ für eine erfolgreiche, nachhaltige Entwicklung der Stadtbezirke erarbeitet werden. Ich freue mich über die zahlreichen Ideen und Vorschläge, die uns bei den Veranstaltungen vor Ort vorgestellt wurden und die interessanten Gespräche auf den Rundgängen rund um die Soziale Stadt. Meinen Dank möchte ich allen aussprechen, die ihr Engagement in den letzten Monaten für den Rahmenplan eingebracht haben.

Als Wohnort im Grünen wird das Quartier von der Bevölkerung sehr geschätzt. Jedoch wurde auch deutlich, dass vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen Entwicklung und der damit verbundenen demographischen Herausforderungen unter anderem Fragen bezüglich zukünftiger Versorgungssituationen bestehen. Bedarfsgerechter Wohnraum, soziale Infrastruktur, Lebensmitteleinzelhandel oder das an Bedeutung gewinnende Thema Gesundheit sind hier zu nennen. Weiterhin bildet die gemeinsame Betrachtung von Stadtentwicklung und gesunder Umwelt in diesem Konzept einen Schwerpunkt. Die Möglichkeiten zu Fuß oder mit dem Rad sicher unterwegs zu sein und in Grünanlagen Sport zu treiben, sind berechtigte Wünsche der Bevölkerung.

Für Wetzlar ist der dritte Standort des Förderprogramms Soziale Stadt eine große Chance das Quartier zukunftsfähig zu gestalten. Mit Hilfe des Leitprogramms der

Städtebauförderung möchten wir integrierte Maßnahmen forcieren, die städtebauliche, wirtschaftliche, ökologische, soziale und kulturelle Aspekte gleichermaßen berücksichtigen. Dabei setzen wir auf Prozesse, bei denen die Anwohnerinnen und Anwohner frühzeitig eingebunden werden und die Partner in diesem Prozess ebenso zielgerichtet aktiv werden.

Im vorliegenden Rahmenplan finden Sie Maßnahmen, die unter breiter Beteiligung der Bevölkerung und lokalen Akteuren erarbeitet wurden. Einige Planungen sind bereits konkretisiert, wie z.B. das dringend erforderliche Kinder- und Familienzentrum, andere wurden von Seiten der Bevölkerung im Laufe des letzten Jahres formuliert und können nun vorangetrieben werden.

Liebe Bürgerinnen und Bürger und Aktive vor Ort, um den angestoßenen Prozess mit Leben zu füllen, brauchen wir Ihr Engagement. Gern trägt die Stadt mit Investitionen einen Teil zum Erreichen der Ziele bei. Ein echter Erfolg wird daraus, wenn das Programm von Ihnen mit Aktionen und Projekten befüllt wird. Nutzen Sie Angebote des Quartiersmanagements und den Austausch mit dem Stadtteilbeirat! Gestalten Sie Ihre Nachbarschaft mit!

Manfred Wagner
Oberbürgermeister Stadt Wetzlar





INHALTSVERZEICHNIS

5	DANKSAGUNG	51	3.3.4	Eigentumsstruktur
6	VORWORT	54	3.3.5	Exkurs: Innenentwicklungspotenziale
13	1 ZUSAMMENFASSUNG	57	3.3.6	Wohnumfeld
19	2 EINLEITUNG	57	3.3.6.1	Hauseingangsbereiche
19	2.1 Das Förderprogramm „Soziale Stadt“	59	3.3.6.2	Spiel- und Freizeitflächen
21	2.2 Ausgangslage und Zielsetzung	61	3.3.6.3	Abfall und Sauberkeit
22	2.3 Methodisches Vorgehen und Beteiligung	66	3.3.7	Das sagen die Menschen vor Ort
29	3 BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE	68	3.3.8	Zwischenergebnis
30	3.1 Lage und Eigenschaften des Untersuchungsgebiets	70	3.4	Sozio-demographische Analyse
30	3.1.1 Räumliche Lage	70	3.4.1	Allgemeine Bevölkerungsentwicklung
32	3.1.2 Programmgebiet während des Untersuchungszeitraumes	70	3.4.2	Nationalitäten
34	3.1.3 Das sagen die Menschen vor Ort	72	3.4.3	Altersstruktur
35	3.1.4 Zwischenergebnis	74	3.4.4	Haushalte und Wohnsituation
36	3.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen	75	3.4.5	Wahlbeteiligung
36	3.2.1 Städtebauliche und funktionale Entwicklung	75	3.4.6	Beschäftigungsentwicklung
40	3.2.2 Flächennutzung	76	3.4.7	Arbeitslosigkeit
42	3.2.3 Zwischenergebnis	77	3.4.8	Bezug von existenzsichernden Mindestleistungen
43	3.3 Wohnen und Wohnumfeld	78	3.4.9	Exkurs: Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)
43	3.3.1 Bebauungsstruktur	80	3.4.10	Exkurs: Stromsparcheck
49	3.3.2 Wohnungssituation und Wohnungswirtschaft	81	3.4.11	Das sagen die Menschen vor Ort
50	3.3.3 Wohnlage	82	3.4.12	Zwischenergebnis
		84	3.5	Soziale Infrastruktur – Bildung, Freizeit und Kultur
		84	3.5.1	Schulische Bildung
		86	3.5.2	Kleinkinderbetreuung
		88	3.5.3	Kulturelle und soziale Angebote
		90	3.5.4	Sportstätten und Vereine
		91	3.5.5	Jugendförderung
		92	3.5.6	Gesundheit



94	3.5.7	Das sagen die Menschen vor Ort	153	5 HANDLUNGSFELDER, ZIELE UND MASSNAHMEN
96	3.5.8	Zwischenergebnis		
98	3.6	Lokale Ökonomie und Wirtschaftsstruktur	166	5.1 Handlungsfeld Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung
99	3.6.1	Kaufkraft und Einzelhandel	178	5.2 Handlungsfeld Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit
101	3.6.2	Das sagen die Menschen vor Ort	181	5.3 Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld
102	3.6.3	Zwischenergebnis	189	5.4 Handlungsfeld Umwelt und Verkehr
104	3.7	Verkehr und Mobilität	208	5.5 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben
106	3.7.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	212	5.6 Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Beschäftigung
106	3.7.2	Parksituation und ruhender Verkehr	218	5.7 Handlungsfeld Gesundheit und Umweltgerechtigkeit
107	3.7.3	Lärmbelastung	220	5.8 Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport
110	3.7.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	228	5.9 Handlungsfeld Kriminalprävention und Sicherheit
112	3.7.5	Rad- und Fußverkehr	230	5.10 Handlungsfeld Aktivierung und Beteiligung
114	3.7.6	Das sagen die Menschen vor Ort	239	6 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
116	3.7.7	Zwischenergebnis	239	6.1 Gebietsabgrenzung
118	3.8	Umwelt und Grün	241	6.2 Beteiligungs- und Arbeitsstrukturen
118	3.8.1	Grünflächen im Siedlungsbereich	243	6.3 Monitoring/Evaluation
122	3.8.2	Altlasten und Deponie	244	6.4 Zeit- und Maßnahmenplanung
124	3.8.3	Lahn und Dill: Auenschutzgebiet und Überschwemmungsgebiete		
126	3.8.4	Exkurs: Machbarkeitsstudie „Interkultureller Garten“	247	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS ABBILDUNGSVERZEICHNIS QUELLENVERZEICHNIS
136	3.8.5	„Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe“ und „Lila Living Lahn“		
138	3.8.6	Das sagen die Menschen vor Ort		
140	3.8.7	Zwischenergebnis		
143	4	INTEGRIERTES STÄRKEN- SCHWÄCHEN-PROFIL		
144	4.1	Städtebauliche Rahmenbedingungen		
144	4.2	Wohnen und Wohnungswirtschaft		
145	4.3	Sozio-demographische Analyse		
145	4.4	Bildung		
146	4.5	Kultur		
146	4.6	Freizeit		
146	4.7	Gesundheit		
146	4.8	Lokale Ökonomie und Wirtschaftsstruktur		
147	4.9	Mobilität und Verkehr		
148	4.10	Umwelt und Grün		



1.



ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Städtebauförderung unterstützen Bund und Länder seit über 40 Jahren gemeinsam die Entwicklung von Städten und Gemeinden. Die Stadt Wetzlar wurde im Jahr 2015 mit dem Fördergebiet „Dalheim/Altenberger Straße“ in eines der erfolgreichsten Städtebauförderprogramme Deutschlands aufgenommen.

Die „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ richtet ihre Aufmerksamkeit auf die städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Stabilisierung und Aufwertung von Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf. Mit ihrem ganzheitlichen Ansatz, bestehend aus städtebaulichen Projekten und sozialen Maßnahmen, soll die Wohn- und Lebensqualität gestärkt werden. Der Rahmenplan als Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bildet dazu die Grundlage.

Das Konzept stellt das Ergebnis einer Auswertung von vorliegenden Daten und Statistiken sowie eines umfassenden Beteiligungsprozesses dar. Die Erfahrungen, Kenntnisse und Anregungen der Experten und Expertinnen vor Ort wurden im Rahmen von Interviews, des „Tag des Stadtteils“ mit Expertenworkshop, öffentlichen Informationsveranstaltung und Stadtteilrundgängen zusammengetragen und im vorliegenden Rahmenplan aufbereitet.

Der Rahmenplan beinhaltet vertiefend die Machbarkeitsstudie zum Interkulturellen Garten. Ziel ist die Prüfung, inwieweit ein niedrigschwelliger Kommunikations- und Freizeitort im Quartier sinnvoll und realisierbar ist. Die Studie beinhaltet einen Überblick der unterschiedlichen Gartenarten und ihrer Rahmenbedingungen. Weiterhin wurden Flächen auf Eignung für unterschiedliche Gartenformen bewertet und in einer Potenzialflächen-Karte erfasst. Die Vorschläge und Wünsche der lokalen Akteure flossen ein.

Das Quartier bietet bereits Anknüpfungspunkte, den Schulgarten der Grundschule und Hochbeete in Dalheim sowie Kleingärten. Freie Flächen sind ebenfalls vorhanden und für einen Gemeinschaftsgarten geeignet. Im nächsten Schritt sollen Zielgruppen angesprochen werden, die einen Garten bewirtschaften können. Mit Hilfe des Förderprogramms Soziale Stadt kann hierfür Unterstützung angeboten werden.

Für das Fördergebiet ist seine Zentralität ein wichtiger Standortvorteil. Zugleich wird das Stadtbild durch die B49, Lahn und Dill sowie Gleisanlagen geprägt. Es entstehen Zäsuren, auch in der Identität und Zugehörigkeit. So unterschieden die Bewohnerinnen und Bewohner zwischen

Dalheim, Altenberger Straße und Bredow-Siedlung.

Wohnen dominiert die Nutzungsstruktur. Dabei ist die Bebauung heterogen und besteht jeweils zur Hälfte aus privatem Eigentum und Mietwohnungsbau. Schlüsselimmobilien befinden sich im städtischen Besitz oder im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften. Diese investieren seit einigen Jahren nicht nur in den Erhalt ihres Bestandes, sondern auch in dessen energetische Sanierung und Modernisierung.

Innenentwicklungspotenziale, die durch Neubebauung zur Durchmischung und Deckung von Wohnraumengpässen beitragen können, sind vorhanden. Erste Maßnahmen sind in der Realisierung und Planung. Eine Einschränkung stellen jedoch die Belastungen durch Altlasten und Bergsenkungen dar.

Der Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar zeigt auf, dass beide Stadtbezirke über „überdurchschnittlich viele ungünstige Lebenslagen verfügen und einige Auffälligkeiten aufweisen“. So wohnen besonders in Dalheim überdurchschnittlich viele Alleinerziehenden, die häufig ALG II-Leistungen beziehen. Darüber hinaus ist der Anteil der Seniorinnen und Senioren in Dalheim wie auch in der Gesamtstadt leicht gestiegen.

Um die Einwohnerinnen und Einwohner stärker zu aktivieren, müssen sie eine gestaltende Rolle einnehmen. Erste Ansätze und Projekte sind bereits mit dem BI-WAQ-Projekt „Perspektive Leben und Arbeit in Wetzlar“ (PerLA) angelaufen. Eine wichtige soziale Einrichtung, die Teil des Projekts ist, ist das in Dalheim gelegene Mehrgenerationenhaus.

Das Fördergebiet zeichnet sich zudem durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen aus.

Mit zwei Schulen und zwei Kindertagesstätten gibt es eine gute Ausgangslage im Bereich Bildung, es mangelt jedoch an Freizeitmöglichkeiten und Treffpunkten.

Gastronomisches Angebot ist kaum vorhanden. Die nächstgelegenen Supermärkte befinden sich in der Altenberger Straße. Im Bezirk Dalheim wird von der Bevölkerung das geringe Einzelhandelsangebot bemängelt.

Eine besondere Qualität für das Fördergebiet stellt die Lage im Grünen dar. Bei der Lahn- und Dillaue handelt es sich um wertvollen Naturraum und darüber hinaus um Überschwemmungsgebiete. Ökologisch wertvoll sind die (teilweise alten) Baum- und Gehölzstrukturen.

Die Neukölln-Anlage in Mitten des Fördergebietes bietet ebenfalls besondere Qualitäten für Naherholung. Allgemein ist die Möblierung der Flächen und Ausstattung der Spielplätze jedoch teilweise unattraktiv und deckt den bestehenden Bedarf nicht.

Ausgehend von den Ergebnissen der Stärken-Schwächen-Analyse und des Partizipationsprozesses wurden in zehn Handlungsfeldern strategische Entwicklungsziele erarbeitet. Ausgehend davon wurden konkrete Maßnahmen formuliert, die zum Erreichen der Ziele erforderlich sind.

Handlungsfeld Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung

Die Maßnahmen dieses Handlungsfeldes sind darauf ausgerichtet, die Stadtbezirke städtebaulich an die Gesamtstadt anzubinden, auch indirekt in Form einer Attraktivitätssteigerung und städtebaulicher Weiterentwicklung. Hierzu zählt auch die Erweiterung der Wohnungsbestände und vorhandener Angebote mit Blick auf die

demographischen Herausforderungen. Darüber hinaus sollen sowohl eine stärkere Öffnung zur Innenstadt, Lahn und Dill erfolgen, als auch die Zugänge in die Stadtbezirke gestärkt werden.

Handlungsfeld Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit

Neben den sichtbaren gilt es unbedingt die unsichtbaren Barrieren in den Köpfen zu überwinden und insbesondere das Image nach innen als auch nach außen zu verbessern. Dazu soll die Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität gefördert werden. Über die Definition von Alleinstellungsmerkmalen für den Wiedererkennungswert der Stadtbezirke und eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit soll das Projekt begleitet werden.

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld

In Dalheim und der Altenberger Straße ein attraktives Wohnungsangebot zu sichern und durch das Heben von Entwicklungspotenzialen weiter auszubauen, wird für den Programmerfolg entscheidend sein. Dabei müssen demographische Entwicklungen bei Gestaltung und Planung – auch des Wohnumfeldes – berücksichtigt werden. Wohnen für breite Zielgruppen im Programmgebiet zu sichern, beinhaltet auch die Vitalität der Stadtbezirke zu gewährleisten. Doch auch die Qualität im öffentlichen Raum muss ausgebaut werden. Hierbei gilt es attraktive alters- und geschlechterspezifische Spiel- und Bewegungsangebote zu fördern.

Handlungsfeld Umwelt und Verkehr

Verkehrssicherheit zu verbessern und Barrieren abzubauen soll unter anderem über

die Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr erfolgen. Doch auch die allgemeine Verbesserung und Optimierung der Parksituation soll dazu dienen, den Umweltverbund zu stärken. Ebenfalls sollen die Maßnahmen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Aber auch im Rahmen der Freiraumgestaltung soll Klimaanpassung bedacht werden sowie der Erhalt der Biodiversität. Dies kann über die ganzheitliche Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen erfolgen. Ein wichtiges Ziel aus der Bevölkerung heraus war auch, die Lahn und Dill erlebbar zu machen, ohne zu Lasten der Natur zu handeln.

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben

Über niedrigschwellige Angebote und soziale Projekte soll das nachbarschaftliche Zusammenleben gestärkt werden – auch in Kooperation mit der Privatwirtschaft. Dabei wird es ebenfalls wichtig sein, Bewusstsein und Verantwortungsgefühl für das eigene Wohnumfeld zu schaffen und das soziale Netzwerk weiter zu fördern. Dies soll auch über Maßnahmen zum Ausbau und zur Aufwertung vorhandener sozialer Infrastruktur gefördert werden. Im Rahmen eines Leuchtturmprojektes soll ein Kinder- und Familienzentrum errichtet werden. Dies soll dem formulierten Ziel gerecht werden, die frühkindliche Bildung zu sichern und Betreuungsangebote auszubauen. Darüber hinaus gilt es, den überdurchschnittlich vielen zugewanderten Familien eine bestmögliche Integration zu ermöglichen.

Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Beschäftigung

Die Maßnahmen zielen darauf, die lokale Wirtschaft zu aktivieren und zu stärken. Dabei soll auf bereits bestehenden Projekten wie BIWAQ und Stromspar-Check aufgebaut werden. Langfristig sollen stabile lokale Partnerschaften zwischen Handwerksbetrieben, Unternehmen, Bildungs- und Wirtschaftseinrichtungen der Stadt Wetzlar und den sozialen Akteuren gestärkt werden. Dies kann insbesondere über das Stärken von Eigeninitiativen und Existenzgründungen erfolgen. Dabei spielt insbesondere auch die Förderung von Sprach und Kommunikationsfähigkeiten und die Befähigung zur Selbsthilfe eine wichtige Rolle.

Handlungsfeld Gesundheit und Umweltgerechtigkeit

Neben der klimagerechten Gestaltung soll der öffentliche Raum auch mit dem Fokus auf Gesundheitsförderung entwickelt werden. Deshalb sollen die Maßnahmen auch den Abbau umwelt- und gesundheitsbelastender Faktoren anstreben. Daneben soll auch in der Bevölkerung das Bewusstsein für Gesundheit gefördert werden. Hierzu wird es notwendig sein, gesundheitsbezogene Netzwerke auszubauen und bereits bestehende Angebote zu kommunizieren.

Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport

Kultur-, Freizeit- und Sportangebote sind für die Gewährleistung eines lebendigen Quartiers erforderlich. Dazu wurde das Ziel formuliert, Räume zu schaffen sowie bereits bestehende (Vereins-) Angebote weiterzuentwickeln und mit anderen Angeboten zu vernetzen. Bei den Maßnahmen

nimmt die Schaffung von (Freizeit-) Angeboten für Jugendliche einen großen Stellenwert ein, da hier ein besonderer Bedarf formuliert wurde.

Handlungsfeld Kriminalprävention und Sicherheit

Kriminalität und Unsicherheit nehmen keine große Rolle im alltäglichen Leben der Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtbezirke ein. Dennoch gilt es, im Rahmen der Prävention das Sicherheitsempfinden und die Aufenthaltsqualität – insbesondere im öffentlichen Raum – zu erhöhen.

Handlungsfeld Aktivierung und Beteiligung

Die Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger stellt ein Querschnittsthema dar und greift in alle Handlungsfelder und Maßnahmen. Dabei ist es wichtig, die Beteiligungsprozesse offen und transparent zu machen und Bedürfnisse, Interessen sowie lokales Expertenwissen aus der Bevölkerung kontinuierlich einzubinden. Dies geht jedoch nicht ohne eine klare Kommunikation der Entscheidungsspielräume von einzelnen Akteuren.

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse und der hieraus resultierenden Leitziele, Handlungsfelder und Maßnahmen wird verdeutlicht, dass für eine positive Entwicklung von Dalheim und der Altenberger Straße eine gesamtstädtische Betrachtung sowie eine nachhaltige Anbindung an die Gesamtstadt unumgänglich sind. Daher wurde eine Anpassung der Fördergebietsgrenzen empfohlen.

Ein wesentlicher Bestandteil bei der Umsetzung des Förderprogramms ist die Beteiligung der lokalen Akteure sowie Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort. Die

Bündelung aller verfügbaren Ressourcen und Programme, die Einbeziehung der Akteure des öffentlichen, privaten und des gemeinnützigen Sektors sind Erfolgsvoraussetzungen für eine zielgerichtete Stadtteilentwicklung. Dies setzt auf städtischer und auf Quartiersebene eine übergreifende Organisationsstruktur voraus, die klare Kommunikationswege und Verantwortlichkeiten zwischen den Beteiligten festlegt.

Die bestehenden Arbeits-, Beteiligungs- und Angebotsstrukturen gilt es zu vernetzen, ergänzende Bedarfe abzudecken und schließlich über die Förderprogrammlaufzeit hinaus zu etablieren.

Die Zeit- und Maßnahmenplanung gibt einen vorläufigen Überblick über das Investitionsvolumen der vorgeschlagenen Maßnahmen und eine Einschätzung der zu erbringenden Eigenleistungen der Stadt.

2.



EINLEITUNG

2.1 DAS FÖRDERPROGRAMM „SOZIALE STADT“

Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) wurde im Jahr 1999 initiiert, um der gewachsenen sozialräumlichen Polarisierung in deutschen Städten entgegenzuwirken. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sollen aufgewertet und stabilisiert werden. Neben der Investition in die Sanierung von Gebäuden und des Wohnumfelds wurde von Anfang an auch die Intention verfolgt, die Lebenssituation der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu verbessern. Die „Soziale Stadt“ ist heute eines der erfolgreichsten Städtebauförderprogramme in Deutschland.

Die Investitionen des Programms „Soziale Stadt“ sollen mit finanziellen Mitteln anderer Ressorts gebündelt werden. Im Programm „Soziale Stadt“ wurden bis 2016 783 Gesamtmaßnahmen in 441 Städten und Gemeinden aufgenommen. Die Bundesmittel des Programms „Soziale Stadt“ wurden im Jahr 2014 von 40 Millionen Euro auf 150 Millionen Euro deutlich aufgestockt. Auch im Jahr 2015 stellte der Bund wieder 150 Millionen Euro für das Programm zur Verfügung. Damit finanziert der Bund ein Drittel des Jahresprogramms,

Länder und Kommunen tragen die weiteren zwei Drittel.

Das Programm setzt gebietsorientiertes, sozialräumliches Handeln und eine intensive Beteiligung voraus. Auch wenn sich mit dem vorgesehenen kleinräumigen Ansatz die übergeordneten, strukturellen Probleme im Programmgebiet kaum lösen lassen, wird durch das Programm dennoch die Bevölkerung in den Fokus gerückt und möglichst verschiedene Lebensbereiche verbessert. Dabei werden wichtige Akzente für die Qualifizierung, Bildung und Teilhabe der Menschen im Quartier gesetzt.

Das Programm „Soziale Stadt“ hat grundlegende Hinweise für die Weiterentwicklung der nationalen und internationalen Stadtentwicklung gegeben. In der „Initiative der Nationalen Stadtentwicklungspolitik“ und in der „Leipzig-Charta“, die im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft im Jahr 2007 verabschiedet wurde, sind die im Programm praktizierten Ansätze einer integrierten Stadtentwicklung mit ressortübergreifender Kooperation und Mittelbündelung hervor gehoben.

i Weitere Information unter:
http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/SozialeStadt/StatusberichtProgrammSozialeStadt2014.pdf?__blob=publicationFile&v=9 (24.09.17).

Hessische Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ (HEGISS)

Die Hessische Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“, kurz HEGISS, unterstützt die nachhaltige Entwicklung in Stadtteilen

mit besonderen sozialen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und ökologischen Problemen.

Träger der Initiative sind in Hessen neben dem Land die Kommunen, die Wohnungswirtschaft, die örtliche Wirtschaft, die Träger der Sozialarbeit, Beschäftigungsträger sowie die Bevölkerung im Stadtteil. Die gemeinsam entwickelten Leitlinien zur Umsetzung von HEGISS unterstützen integrative Handlungskonzepte zur vernetzten Umsetzung folgender Programmbausteine:



Abbildung 1: Bausteine der „Sozialen Stadt“, Quelle: HEGISS 2015

Partnerprogramme

Das Programm Soziale Stadt ist darauf ausgelegt, neben den eigenen Programmmitteln weitere Fördermittel der EU, vor allem aber Mittel aus verschiedenen Bundes-, Landes- und kommunalen Ressorts in die Gebiete der „Sozialen Stadt“ zu lenken, um dort sowohl investive als auch nichtinvestive Maßnahmen durchzuführen. In besonderem Maße gelingt dies mit den Partnerprogrammen, die sich ausdrücklich auf die Förderkulisse der „Sozialen

Stadt“ beziehen. Zu diesen gehören z.B. das arbeitsmarktpolitische ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ (BIWAQ), „JUGEND STÄRKEN im Quartier“ (BMFSFJ) oder das im Jahr 2015 neu initiierte Programm „Gemeinwesenarbeit“, das vom Hessischen Ministerium für Soziales und Integration aufgelegt wurde. Außerdem gibt es Initiativen im Sportbereich, die in der Gebietskulisse der „Sozialen Stadt“ ansetzen, wie bspw. „Sport: Bündnisse“ der Deutschen Sportjugend.

Grundlagen der Förderung der „Sozialen Stadt“ in Hessen - RiLiSE

Die Förderlandschaft in Hessen hat sich seit Beginn der 1990er Jahre stark verändert. Mit den Programmfeldern „Stadtumbau West“ (§ 171a ff BauGB) und „Soziale Stadt“ (§ 171e ff BauGB) und dem 2008 neu aufgelegten Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ liegen heute neue strategische Felder in der Stadtentwicklung und entsprechende differenzierte Förderungsmöglichkeiten vor.

Wichtige Grundlagen des Programms „Soziale Stadt“ sind Artikel 104b Grundgesetz (GG), § 171e Baugesetzbuch, die jährlich

abzuschließende Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern, der „Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative ‚Soziale Stadt‘“ sowie weitere Verwaltungsvorschriften, Richtlinien, Erlasse, Arbeitshilfen, Ausschreibungen und Veröffentlichungen.

Für Hessen gibt es seit Mitte 2008 die „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“. Diese ersetzen die bisher geltenden Verwaltungsvorschriften über den Einsatz von Sanierungs- und Entwicklungsförderungsmitteln (VV-StBazF) vom 29. Mai 1990 (inkl. Ergänzungen). Die RiLiSE sind zum 1. Juli 2008 in Kraft getreten.

2.2 AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG

Die Stadt Wetzlar wurde mit dem Quartier „Dalheim und Altenberger Straße“ 2014 per Bescheid des Landes Hessen zum dritten Mal in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ aufgenommen. Im August 2016 wurde die NH ProjektStadt, eine Marke der Nassauischen Heimstädte/Wohnstadt, mit der Erstellung des Rahmenplans als Integriertes Handlungskonzept (IHK) beauftragt.

Mit dem Rahmenplan wird die Grundlage für die Umsetzung von zielgerichteten Maßnahmen und Aktivitäten im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung unter maßgeblicher Beteiligung von Bewohnerinnen

und Bewohnern für das Quartier vorgelegt. Ziel ist, die fachliche und politisch abgestimmte Ressourcenbindung zur Realisierung von investiven und nichtinvestiven Projekten und Maßnahmen des öffentlichen Handelns und die Verknüpfung mit Projekten und Maßnahmen Dritter. Konsensuales Handeln schafft für die Akteure und Beteiligten Planungssicherheit. Mit Hilfe des Programms sollen in den kommenden zehn Jahren städtebauliche und soziale Maßnahmen ergriffen und umgesetzt werden, die beide Stadtbezirke nachhaltig stabilisieren und für die Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv gestalten.

2.3 METHODISCHES VORGEHEN UND BETEILIGUNG

Die Erstellung des Rahmenplans erfolgte seit Ende 2016 in drei übergeordneten Phasen, diese sind

- Explorationsphase,
- Analysephase,
- Ergebnisphase.

Die Explorationsphase begann nach Erhalt der Aufnahmebestätigung mit dem Strukturieren des Arbeitsablaufes bis zur Fertigstellung des Rahmenplans und Aufbau des Quartiersmanagements. Es ist sowohl Ziel dieser Phase, alle relevanten Akteure zu informieren und für bestimmte Aufgaben in den Prozess einzubinden als auch Arbeitsstrukturen festzulegen. Weiterhin wurde der Zeitplan für die 12-monatige Arbeit am Rahmenplan erstellt und den involvierten städtischen Stellen sowie den Beauftragten und dem Quartiersmanagement zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus konnten die Vorprüfungen für das Kinder- und Familienzentrum angegangen werden, welches hier als Maßnahme 6.5.2 vorgestellt wird.

Die Analysephase beinhaltet zunächst eine Bestandsaufnahme und anschließend eine Auswertung der vorhandenen Statistiken, Gutachten, Daten und Planungsgrundlagen. Die häufig auf gesamtstädtischer Ebene vorliegenden Daten wurden unter dem Gesichtspunkt betrachtet, inwieweit sie auf das Programmgebiet Bezug nehmen und in welcher Relation sie zu ihm stehen. Um stimmige Bezüge und Vergleiche herstellen zu können, wurden außerdem spezifische Daten für das Gebiet erhoben.

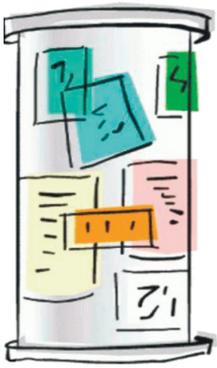
Eine wichtige Grundlage, insbesondere im Förderprogramm „Soziale Stadt“, sind

qualitative Daten aus Gesprächen mit Expertinnen und Experten und der Bevölkerung. In diesem Bereich wurden drei verschiedene Formate zur Datengewinnung genutzt:

- Themen-offenes Interview mit Expertinnen und Experten,
- Themen-fokussierter Workshop mit Expertinnen und Experten,
- Befragung der Bevölkerung
 - ◇ Diskussionsrunde (Informationsveranstaltung „Bürgerinformation“ I und II)
 - ◇ schriftliche Befragung (Tag des Stadtteils, Plakatausstellung)
 - ◇ Rundgänge vor Ort

Hervorzuheben ist hier der sogenannte „Tag des Stadtteils“ an dem gebündelt an zwei Tagen sowohl geschlossene Runden für Expertinnen und Experten stattfanden als auch offene Formate für alle Interessierten. Die Idee einer so dichten Veranstaltung, deren Ergebnisse des ersten Tages direkt veröffentlicht und diskutiert werden können, ist ein Maximum an Transparenz im Prozess zu schaffen und keine Wünsche und Ideen zu vergessen. Weiterhin wurden schon bei der Bewerbung alle Zielgruppen angesprochen und das Programm sehr niedrigschwellig ausgerichtet (siehe Abbildung 2).

Aus allen qualitativen und quantitativen Datengrundlagen wurden mittels SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Risiken, Chancen) ein Profil des Programmgebiets erarbeitet und Handlungsbedarfe abgeleitet. Die Ergebnisse wurden in der Lenkungsgruppe präsentiert und diskutiert.



DA[L]HEIM

Stadtteilzeitung von und für **Dalheim** und **Bredow-Siedlung**
 NH | ProjektStadt

+++ Sonderausgabe +++ Sonderausgabe +++ Sonderausgabe +++



Tag des Stadtteils
 am Samstag, den 25.03.2017



Ihre Vorschläge sind gefragt!

>> **Ideenwerkstatt.** Zu verschiedenen Themen haben wir Infostände und eine große Landkarte vorbereitet. Was gibt es zu verbessern? Was ist schon sehr gut im Stadtteil? Und wo genau befindet sich dieser Ort? Sie sind gefragt!

>> **Rundgänge.** Wer zeigt uns die schönen und schlechten Ecken? Bei 3 Rundgängen schauen wir uns gemeinsam an, wo etwas nicht stimmt, was Sie stört oder wo es bereits vorbildlich aussieht. Zusammen mit Ihnen schauen wir hinter die Kulissen des Stadtteils.

>> **Quartiersinformation.** Sie möchten sich über die Arbeit des Programms „Sozialen Stadt“ informieren oder einfach nur kurz eine Idee mit uns besprechen? Wir sind an den drei Stationen der Rundgänge jeweils ganz in Ihrer Nähe.

Programm 25.03.2017

10:00 bis 18:30 Uhr Angebote in der Eichendorffschule, Berliner Ring 15, 35576 Wetzlar

10:00 Uhr Begrüßung und Eröffnung
Oberbürgermeister Manfred Wagner

11:00 Uhr Rundgang
 „Bredow-Siedlung und Altenberger Straße“

14:00 Uhr Rundgang
 „Dalheim“



16:00 Uhr Fotoaktion „Zeig uns deinen Stadtteil“
 Ziehung der GewinnerInnen

17:00 Uhr Rundgang
 „Österreicher Siedlung“

Mittags bieten wir Ihnen in der Eichendorffschule heiße Suppe, frische Waffeln und Getränke an!



Du wohnst in Dalheim, der Altenberger Straße oder der Bredow-Siedlung? Du fotografierst gerne? Dann mach ein Foto und bring es zum Tag des Stadtteils ausgedruckt mit. Gesucht werden besondere Orte im Stadtteil. Zeig uns deinen Lieblingsort oder auch die größte Schmutzdecke. Unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern verlosen wir fünf Gutscheine im Wert von 25 Euro für das Forum Wetzlar, gesponsert von der NH ProjektStadt. Alle Fotos werden von 10 bis 15 Uhr in der Eichendorffschule angenommen. Ob Du gewonnen hast erfährst Du um 16:00 Uhr!

Viel Glück!

Abbildung 2: Tag des Stadtteils: Ankündigung und Programm in der Dalheim-Zeitung, Quelle: NH ProjektStadt

Sie bilden die Grundlage für den „Ziel-Maßnahmen-Katalog“.

Des Weiteren wurden gemeinsam mit dem Projekt- und Quartiersmanagement, der Lenkungsgruppe und einzelnen Akteuren im Quartier Projektideen konkretisiert und Vorbereitungen für die Umsetzung getroffen bzw. die Recherche von passenden Fördermitteln begonnen. Hierzu zählen vor allem der Bau des Kinder- und Familienzentrums, die Beantragung von Fördermitteln für Sanierung der großen Spielplätze für 2018 als auch eine Konkretisierung der Grünentwicklung für Anwohnerinnen und Anwohner ohne eigenen Garten (siehe Kap. 3.8.4).

In der Ergebnisphase gilt es ein Fördergebiet festzulegen und den Maßnahmenkatalog zu verabschieden. Die Festlegung einer Gebietsgrenze ist die förderrechtliche Voraussetzung, um Fördermittel zur Umsetzung der im Rahmenplan beschriebenen Maßnahmen beantragen zu können. Das während der Arbeit am Rahmenplan zugrunde gelegte Programmgebiet ist nicht gleichzusetzen mit dem in Kapitel 6.1 empfohlenen Fördergebiet. Durch die Maßnahmenentwicklung und Verknüpfung mit weiteren, gesamtstädtischen Prozessen und Projekten, muss es am Ende des Gesamtprozesses zwischen allen städtischen Stellen gemeinsam mit der Politik festgelegt werden.

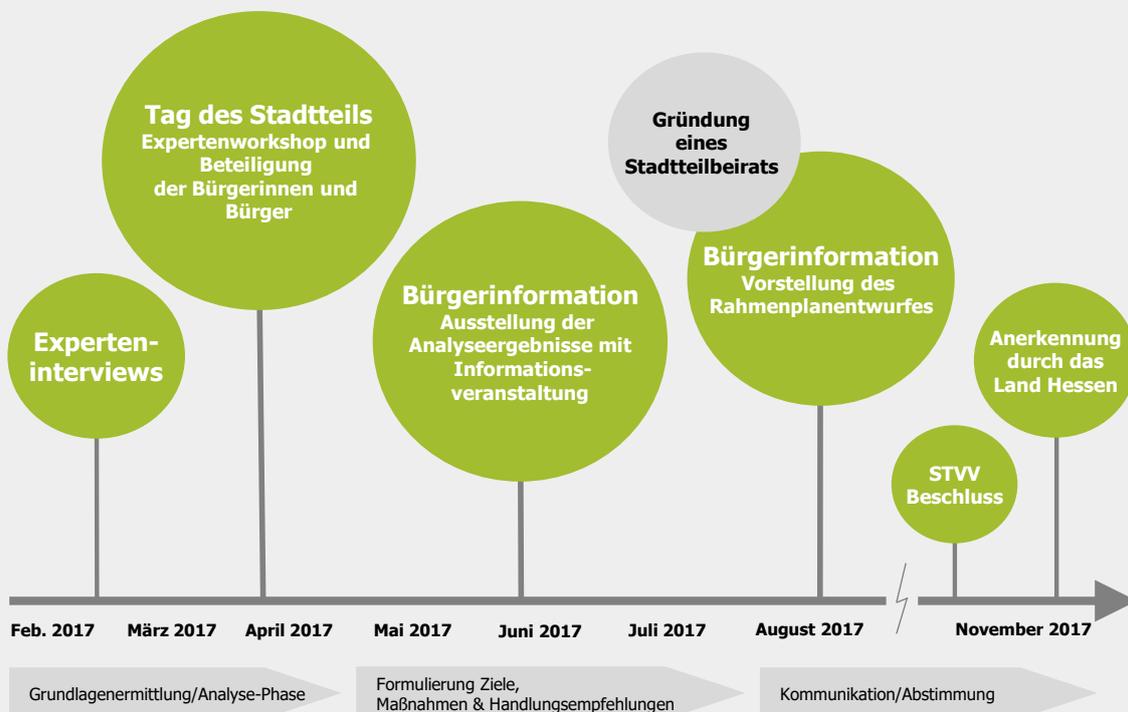


Abbildung 3: Projekttablauf, Quelle: NH Projekt Stadt



Abbildung 4: Expertenworkshop, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 5: Tag des Stadtteils - Ausstellung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 6: Tag des Stadtteils - Beteiligung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 7: Tag des Stadtteils - Rundgang, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 8: Tag des Stadtteils – Diskussion vor Ort, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 9: Bürgerinformation, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.



BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Herzstück während der Erarbeitung eines Rahmenplans ist die Erfassung der Situation vor Ort, das Erforschen der Wünsche von Bürgerinnen und Bürgern und deren Verknüpfung mit vorliegenden Rahmenbedingungen, etwa aus Politik und Verwaltung. Am Ende wird im Stärken-Schwächen-Profil auf einen Blick sichtbar, was das Quartier auszeichnet, wo es Entwicklungspotenziale gibt und welche Herausforderungen vorliegen.

Die Bestandsaufnahme für den Rahmenplan beinhaltet als Grundlage die Erhebung von qualitativen und quantitativen Daten. Für jede Thematik des Rahmenplans ist ein Unterkapitel mit den erhobenen

Daten vorhanden. Mittels thematischer Karten werden die Ergebnisse illustriert und verortet. Im Zwischenergebnis ist pro Thema eine Stärken-Schwächen-Analyse erstellt worden.

Insbesondere die Wünsche und Einschätzungen der Bevölkerung spielen in der Sozialen Stadt eine wichtige Rolle. Daher kommt die Bevölkerung am Ende eines Kapitels unter der Überschrift „Das sagen die Menschen vor Ort“ mit generalisierten Statements zu Wort, die im Rahmen des Beteiligungsprozesses aufgenommen wurden. Personen in Lila sind Expertinnen und Experten, Personen in Grün stellen Anwohnerinnen und Anwohner dar.

3.1 LAGE UND EIGENSCHAFTEN DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

3.1.1 RÄUMLICHE LAGE

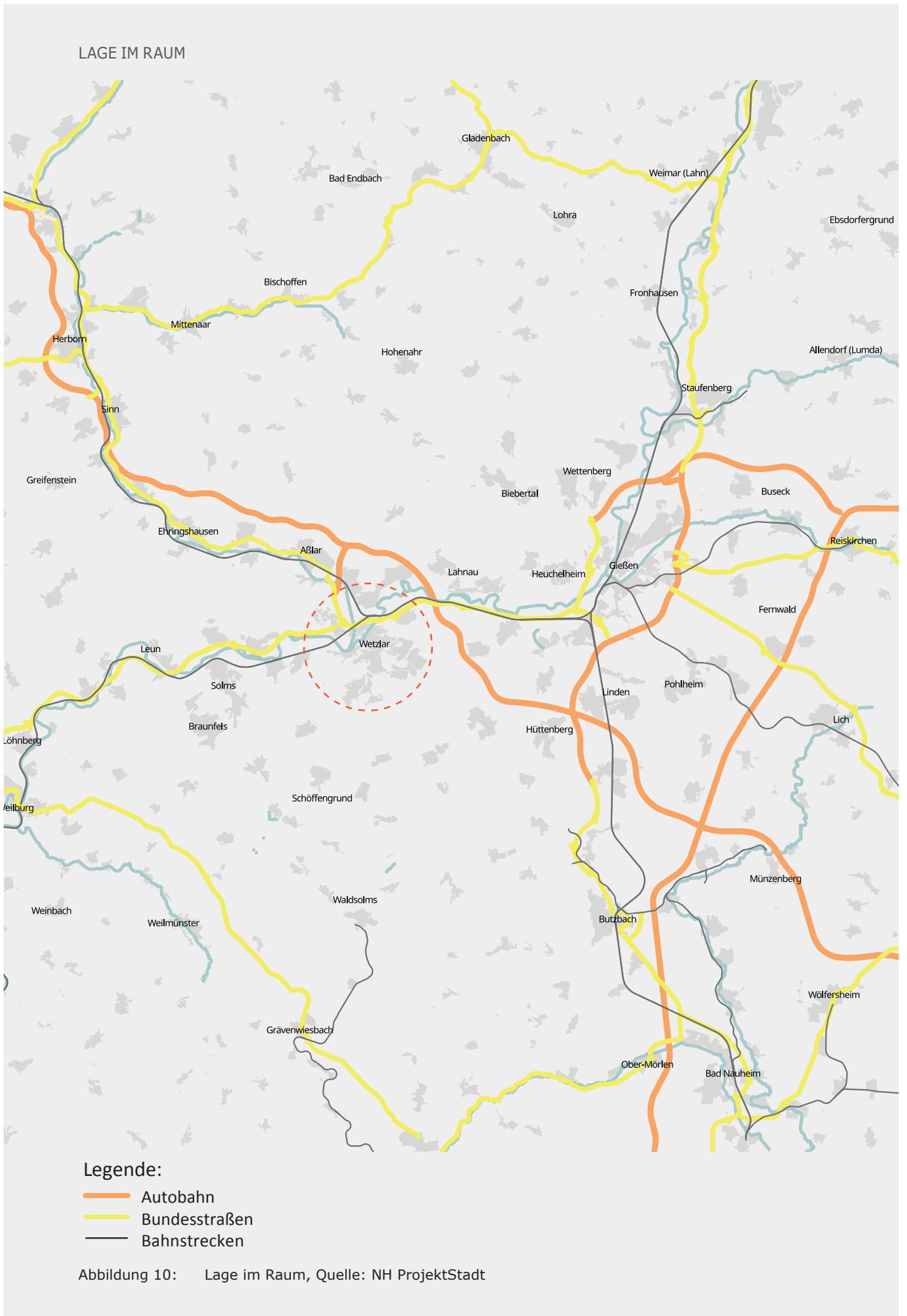
Die Stadt Wetzlar gehört zum mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis. Allerdings ist sie aufgrund ihrer Bevölkerungsgröße von 53.118 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31.12.2016) eine Stadt mit Sonderstatus. Als solche verfügt sie über mehr Rechte und Aufgaben als andere Gemeinden im Landkreis. Als Oberzentrum gilt Wetzlar als wichtiges Kultur-, Handels- und Industriezentrum. Gemeinsam mit der Universitätsstadt Gießen bildet Wetzlar den Kern des mittelhessischen Ballungsgebietes und ist mit dem Rhein-Main-Gebiet eng verflochten. Wetzlar befindet sich in der Zuständigkeit des Regierungsbezirks Gießen.

Die Stadt erstreckt sich auf meist hügeligem Terrain und liegt am Trennungspunkt

hessischer Mittelgebirge. Nördlich der Lahn und westlich der Dill beginnt der Westerwald, nördlich der Lahn und östlich der Dill befindet sich das Rothaargebirge und südlich der Lahn beginnt der Taunus.

Die nächst gelegenen größeren Städte sind nördlich Siegen mit einer Entfernung von 50 Kilometern, nordöstlich Marburg mit 40 Kilometern und lahnaufwärts im Osten Gießen mit ca. zwölf Kilometern. Frankfurt am Main befindet sich südlich von Wetzlar und ist rund 60 Kilometer entfernt.

In den Lahntälern im Osten und Westen sowie in den Tälern der Dill im Norden grenzen dichtbebaute Nachbargemeinden an, die teilweise unmittelbar in die Stadt Wetzlar übergehen.



3.1.2 PROGRAMMGEBIET WÄHREND DES UNTERSUCHUNGSZEITRAUMES

Das Programmgebiet der Sozialen Stadt befindet sich nordwestlich der Altstadt von Wetzlar und setzt sich aus den Stadtbezirken Dalheim und Altenberger Straße zusammen. Es umfasst eine Fläche von ca. 210 Hektar mit ca. 4800 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Im Süden wird das Programmgebiet von der Lahn und ihrem Nebenfluss Dill begrenzt, im Osten durch die Bundesstraße 277. Im Westen verläuft die Grenze entlang des Dalheimer Baches. Innerhalb des Programmgebietes verlaufen auch die

Grenzen der Stadtbezirke. Die Altenberger Straße wird durch die B49 von Dalheim getrennt. Innerhalb des Bezirks Altenberger Straße verlaufen die Gleisanlagen der Lahntalbahn.

Die B277 trennt Dalheim vom Stadtbezirk Dillfeld, in dem Werksanlagen der Buderus Edelstahl GmbH angesiedelt sind. Aufgrund der Nähe zu diesen Werken, befindet sich nördlich von Dalheim die von Buderus betriebene Abfallentsorgungsanlage „Deponie Eulingsberg“ (Buderus Edelstahl, 2015).

PROGRAMMGEBIET WETZLAR DALHEIM/ALTENBERGER STRASSE



Abbildung 11: Programmgebiet Wetzlar Dalheim/Altenberger Straße, Geodaten: Google Earth (2017)

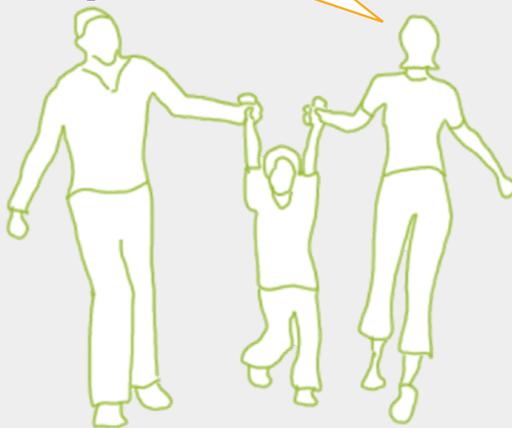
3.1.3 DAS SAGEN DIE MENSCHEN VOR ORT



Dalheim ist nicht optimal an die Innenstadt angebunden.

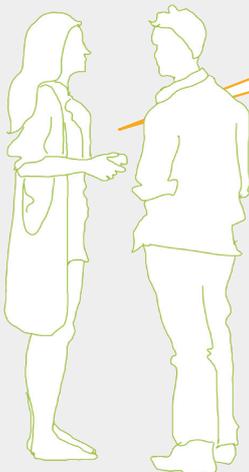
Das Gebiet liegt in einer ruhigen Ortsrandlage.

Wir als Familie fühlen uns hier wohl!



Bundesstraße und Gleisanlagen grenzen die Gebiete voneinander ab.

Dalheim und Bredow-Siedlung sind zwei eigenständige Gebiete.



Die Bredow-Siedlung ist Teil des Bezirks Altenberger Straße.



3.1.4 ZWISCHENERGEBNIS

Im mittelhessischen Ballungsgebiet spielt Wetzlar eine zentrale Rolle und ist ebenfalls eng mit dem Ballungsraum der Rhein-Main Region vernetzt. Damit weist auch das Programmgebiet eine Zentralität auf. Das Gebiet umfasst die beiden innerstädtischen Stadtbezirke Dalheim und Altenberger Straße. In der Auseinandersetzung mit dem Gebiet und durch Gespräche mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zeigen

sich deutliche identitätsstiftende Bereiche, die insbesondere durch die Verkehrsanlagen, Flüsse und Bebauungsstrukturen entstehen. Hier handelt es sich vor allem um die drei Bereiche Altenberger Straße, Bredow-Siedlung und Dalheim. Dabei wird es entscheidend sein, diese Bereiche in ihrer Eigenständigkeit zu stärken, gleichzeitig aber auch die übergreifenden Potenziale umfassend zu nutzen.

Stärken

- gute regionale und überregionale Anbindung
- Nähe zur Innenstadt
- attraktive Wohnlage im Grünen

Schwächen und Risiken

- geteilte Identitätswahrnehmung mehrere Zäsuren durch dominante Verkehrsanlagen und Flüsse
- keine optimale Anbindung an die Innenstadt
- geteilte Wahrnehmung und Zugehörigkeitsgefühl
- sozio-ökonomische Herausforderungen

Chancen

- Herausarbeiten der gesamtstädtischen Bedeutung und vorhandener Potenziale
- Stärkung der eigenständigen Identität unter Berücksichtigung der übergreifenden Potenziale
- interkulturelle Begegnung

3.2 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.2.1 STÄDTEBAULICHE UND FUNKTIONALE ENTWICKLUNG

Im Jahre 832 wurde die Stadt Wetzlar erstmals urkundlich erwähnt und entwickelte sich im weiteren Verlauf ihrer Geschichte zu einer florierenden Marktsiedlung. Dabei konnte Wetzlar von seiner Lage an der Handelsroute zwischen Frankfurt, Köln und Antwerpen entscheidend profitieren, die der Stadt Zolleinnahmen für das Überqueren der Lahnbrücke einbrachte. Im 12. und 13. Jahrhundert wuchs die Stadt weiter an. Neben Niederlassungen zur Verwaltung der Wetzlarer Besitzungen der Klöster Altenberg und Arnsburg, ließen sich im 13. Jahrhundert auch Mönche des Franziskanerordens in der Stadt nieder.

Die Besiedlungsgeschichte im Programmgebiet und seiner direkten Umgebung lässt sich bis in die Altsteinzeit zurückverfolgen. Eine Ausgrabung belegte Siedlungsreste mit Langhäusern aus der Jungsteinzeit (Bandkeramik, ca. 5.500 bis 4.900 v. Chr.).

In Dalheim wurden darüber hinaus Funde aus der Latènezeit (späte Eisenzeit etwa 450 – 40 v. Chr.) mit Hinweisen auf die Eisenverarbeitung und Besiedlung an diesem Ort gemacht. Weitere Spuren in Dalheim stammen aus der Römischen Kaiserzeit, der Merowingerzeit, der Karolingerzeit und dem frühen und Hochmittelalter (vgl. Schäfer, Schroth 2003; Schäfer 2002, 2003). Das Besondere an diesem Ort ist der deutschlandweit einzigartige fast lückenlose Nachweis der Entwicklung

der Eisenproduktion (vgl. Schäfer, 2002, 2003).

Zwischen dem ehemaligen Frauenkloster Kloster Altenberg aus dem 12. Jahrhundert und der Stadt Wetzlar gelegen, wurde das Dorf Dalheim erstmals im 13. Jahrhundert erwähnt (vgl. Jung, 2015). Es handelt sich um eine urkundliche Erwähnung im Jahr 1226 über Abstimmungen zwischen Dalheim und dem Kloster (vgl. ebd.). Zu dieser Zeit war das Pfarrdorf nahe der Lahn und dem Dalheimer Bach überwiegend von Bauern besiedelt (vgl. ebd.; Flender 1961). Bereits im 13. und 14. Jahrhundert begann das Dorf Dalheim sich aufzulösen (vgl. ebd.). Vermutlich suchte die Bevölkerung Dalheims den Schutz der Stadtmauern Wetzlars, das zu dieser Zeit aufblühte, (vgl. ebd.; Flender 1961). Das Gebiet des ehemaligen Dorfes wurde, nach zwei Jahrhunderte andauernden (15. bis. 17. Jh.) Streitigkeiten um die Abgrenzung des Hoheitsgebiets zwischen der Reichsstadt Wetzlar und dem Grafen von Solms, Anfang des 17. Jahrhunderts Solms zugesprochen (vgl. ebd.).

Das 1848 errichtete „Erzherzog Karl“-Denkmal in der Parkanlage unterhalb der Tankstelle in Dalheim zeugt von einer Schlacht während der französischen Revolution (vgl. Jung 2010). Preußische Truppen und der französische General Jourdan und seine Soldaten befanden sich zeitweise in Wetzlar (vgl. ebd.). Am 15. Juni 1796 kam es auf dem Gebiet Dalheims zu

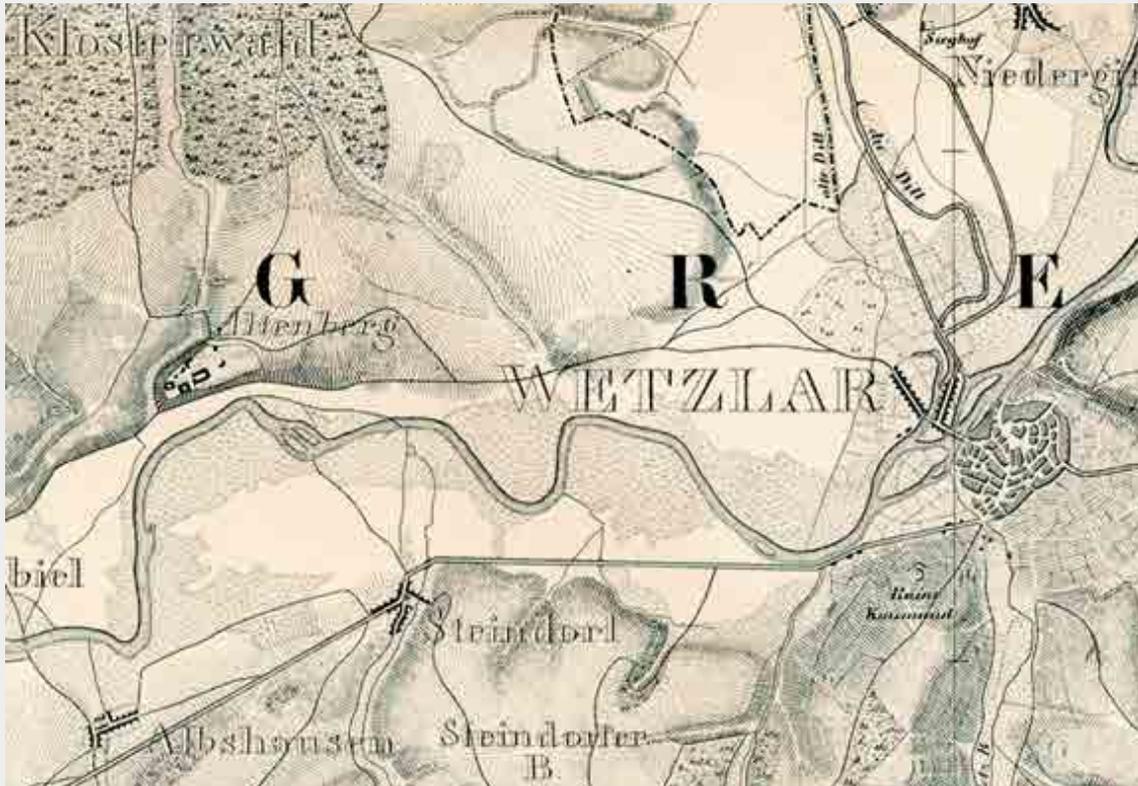


Abbildung 12: Wetzlar 1818/1819. Quelle: Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) (<http://www.lagis-hessen.de/de/index/legal>)

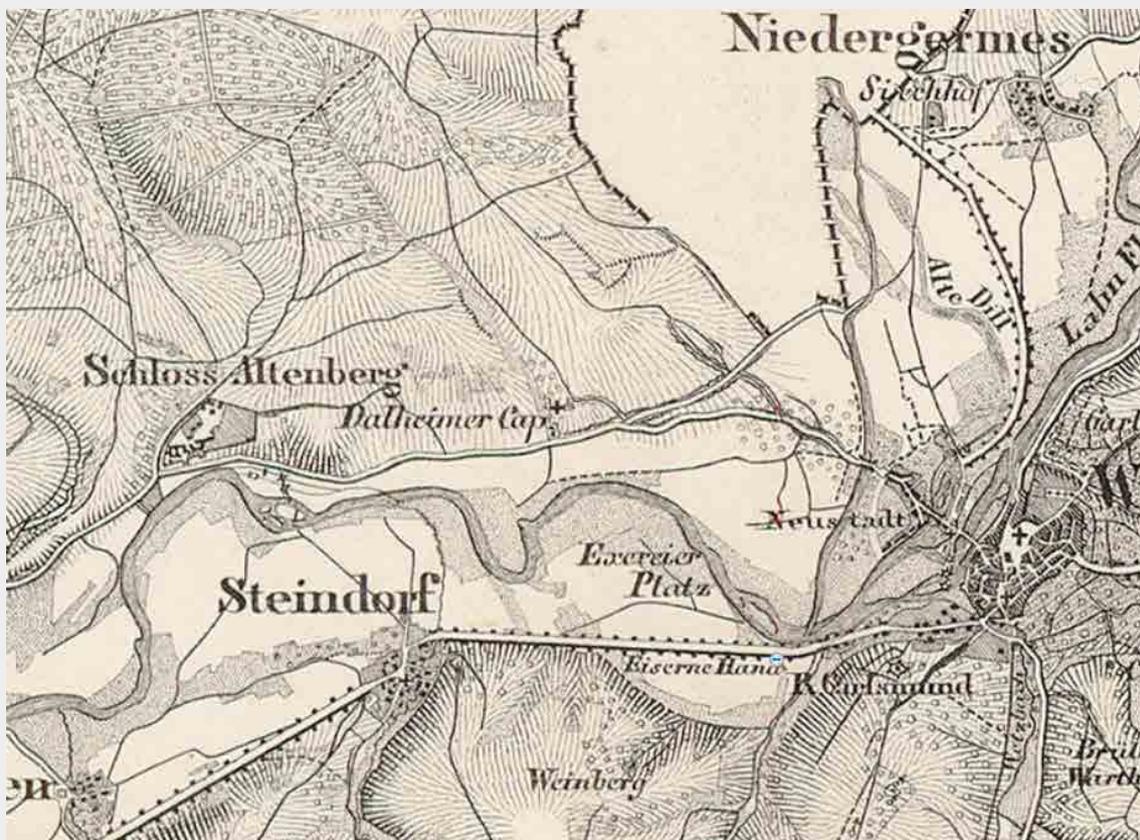


Abbildung 13: Wetzlar ca. 1850. Quelle: Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) (<http://www.lagis-hessen.de/de/index/legal>)

einer Schlacht zwischen General Jourdan und seinen Soldaten und der kaiserlichen Armee unter Erzherzog Karl von Österreich (vgl. ebd.). Erzherzog Karl von Österreich konnte General Jourdan schlagen (vgl. ebd.).

Am Anfang des 19. Jahrhunderts waren noch die Abgrenzungen der Bauernhöfe des alten Dorfes, vermutliche Reste eines im 13. Jahrhundert erwähnten Schlosses, des alten Dorfbrunnens und der ehemaligen Kirche Dalheims zu sehen (vgl. ebd.). Die Ruinen der Kirche blieben noch bis zum Ende des 19. Jahrhunderts erhalten (vgl. Jung, 2015).

Die Industrialisierung in Wetzlar führte Ende des 19. Jahrhundert dazu, dass die Reste der Kirchenmauern einem Kalksteinbruch weichen mussten (vgl. Jung, 2015). Diesem Kalksteinbruch fiel auch das „Dalheimer Loch“, eine unterhalb der Kirche gelegene Kalksteinhöhle mit vermutlichen Besiedlungsspuren aus der Steinzeit, zum Opfer (vgl. Flender 1961). Auch die Industrialisierung baute auf den Eisenerzvorkommen im heutigen Programmgebiet auf und knüpfte damit an eine langjährige Tradition an. Erst 1926 endete der Bergbau in Wetzlar.

Insgesamt ging die Einwohnerzahl der Stadt Wetzlar im 14. Jahrhundert aufgrund eines Stadtbankrotts stark zurück (Stadt Wetzlar, 2016). Sie stieg erst im 17. Jahrhundert wieder deutlich an, da Wetzlar von da an das Reichskammergericht beherbergte. In dieser Zeit wurde ein großer Teil des Wohnbestandes modernisiert und saniert und neue, repräsentative Palais für die adeligen Kammergerichtsfamilien gebaut, die bis heute das Erscheinungsbild der Altstadt prägen.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, und damit vergleichsweise spät,

setzte in Wetzlar die Industrialisierung ein. Dabei entwickelten sich vor allem die optische Industrie und die Schwerindustrie zu bedeutenden Branchen.

Die Hüttenindustrie ist im Programmgebiet heute noch präsent. Um Wohnraum für die eigenen Beschäftigten zu schaffen, ließen die Werke Buderus und Röchling-Buderus nach dem Ersten Weltkrieg die Altenberger Kolonie entlang der Altenberger Straße errichten. In den 50er Jahren erweiterten die Buderus-Werke dieses Wohngebiet um das Österreicher Viertel und die Bredow-Siedlung. Wie bei vielen klassischen Arbeitersiedlungen wurde hier zwar versucht günstig zu bauen, jedoch auch mit Qualität. In der Bredow-Siedlung spiegelt sich dieses Anliegen in den heute noch vorhandenen Sichtachsen und der großen, zentralen Freifläche wider. Insbesondere das Torhaus in der Albertstraße und die Blickbeziehung über die Freiflächen von diesem Gebäude in Richtung Im Hanggarten bilden einen städtebaulichen Wert. Die großzügige Hofsituation mit angelegten Verbindungswegen und parkartiger Gestaltung ist im Gebiet einzigartig. Die verfolgten Ziele, einen Aufenthaltsort im Freien und gleichzeitig eine halböffentliche und damit subjektiv sichere Gartenanlage zu schaffen, sollten auch weiterhin gewahrt werden. Darüber hinaus bestehen symmetrische Achsen der gleichmäßigen Baukörper, welche klare Strukturen und eine gute Orientierung vermitteln.

Die Erweiterung des Wohngebietes war durch die Wohnungsnot in Folge des Zweiten Weltkriegs nötig geworden (Wetzlar: 60 Jahre in Hessen, o.J.). Durch die Bombardierungen während des Krieges waren 25 Prozent der Wohnungen in Wetzlar zerstört oder beschädigt worden. Die Bevölkerung nahm jedoch durch den Zuzug

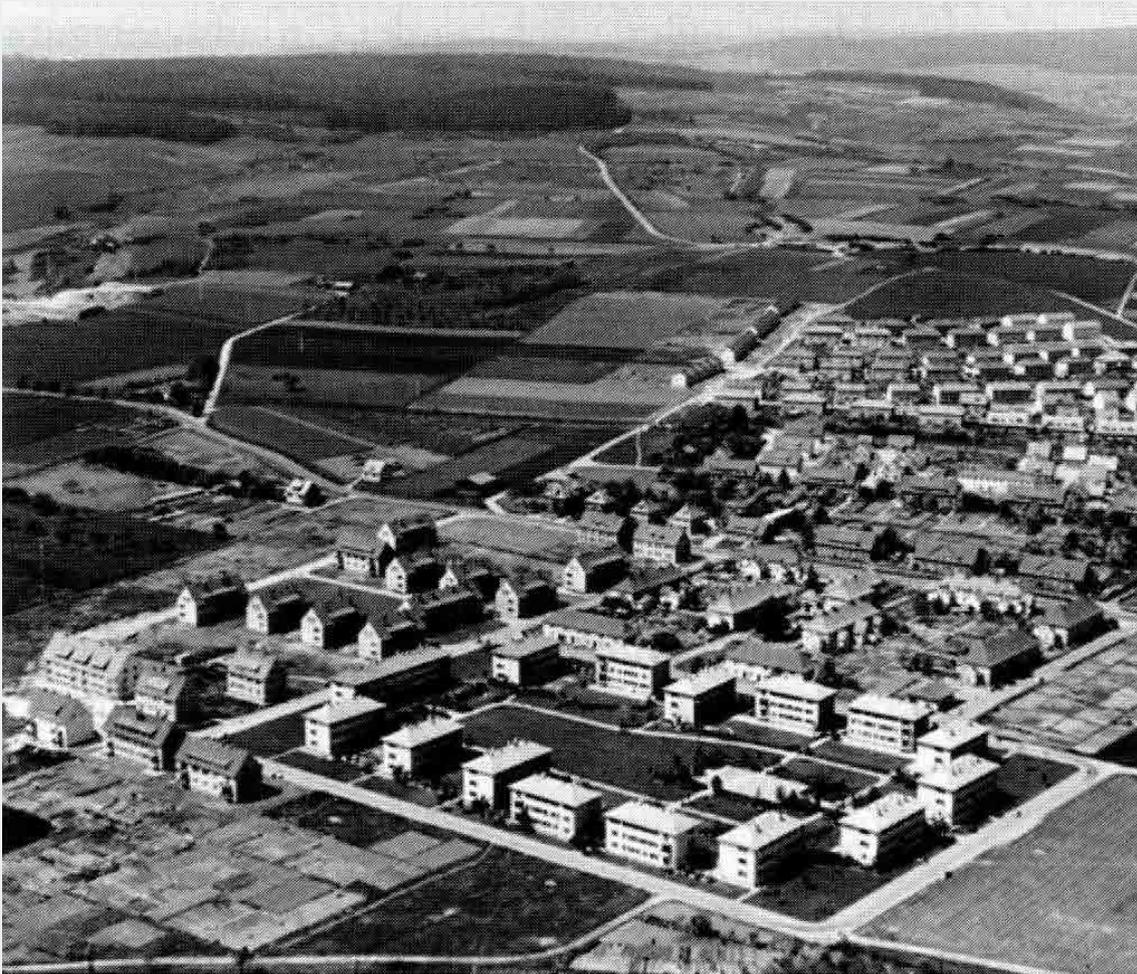


Abbildung 14: Bredow-Siedlung in der Altenberger Kolonie, Quelle: Stadt Wetzlar



Abbildung 15: Geschichtlicher Überblick Wetzlar, Quelle: NH ProjektStadt

von Vertriebenen und Flüchtlingen sowie durch den steigenden Bedarf der Industrie an Arbeitskräften stark zu. Vor diesem Hintergrund wurde 1957 ein Flächennutzungsplan für die Stadt Wetzlar erstellt, der auch die Bebauung des Gebietes des heutigen Dalheims vorsah. Die drei Eisenindustrie-Firmen in Wetzlar unterstützten die Planung finanziell, da sie einen Teil ihrer Belegschaft in dem neuen Quartier unterbringen wollten. Die Bebauung Dalheims begann 1965. Da ein Teil des Gebietes als Bergwerksgelände ausgewiesen war, konnte allerdings vorerst nur entlang der Straße zu dem ehemaligen „Durchgangslager West der Luftwaffe“, in dem 1944 und 1945 gefangene alliierte

Soldaten festgehalten wurden, gebaut werden (Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen, 2017). Noch heute sind die großen, parkähnlichen Grünflächen prägend für Dalheim, die aufgrund von darunterliegenden ehemaligen Bergwerkstollen nicht bebaut werden können. Mit der Zeit entwickelte sich Dalheim zu einer modernen Wohnsiedlung mit einem regen Geschäfts- und Kulturleben (Wetzlar: 60 Jahre in Hessen, o.J.). Über die Zeit haben Funktionsverluste dazu geführt, dass sich ein Wandel eingestellt hat. Das ehemalige Zentrum steht zunehmend leer und deckt nicht mehr die Angebote von einst.

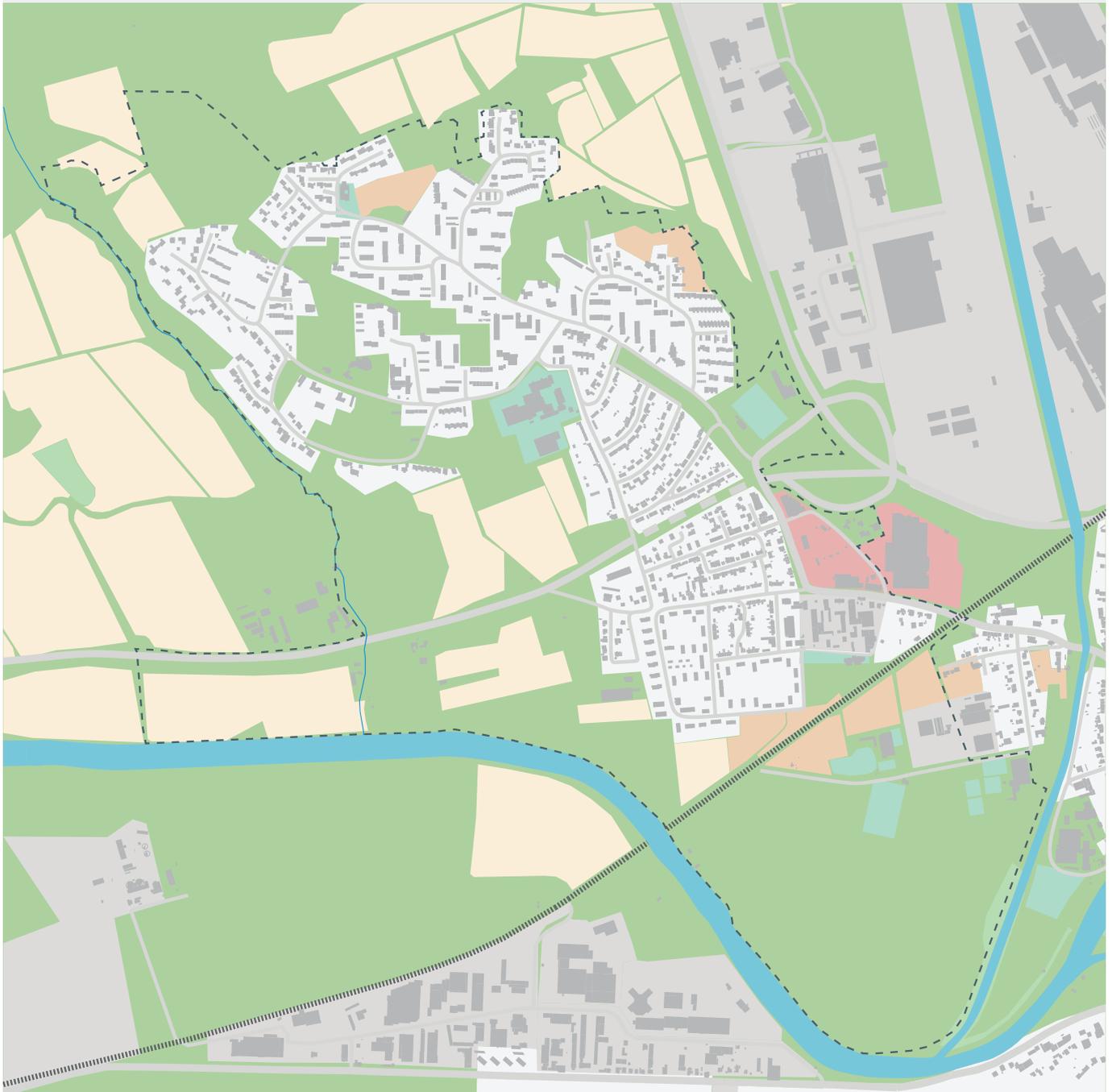
3.2.2 FLÄCHENNUTZUNG

Die Bedeutung der Stadtbezirke als Wohnstandort wird bei der Betrachtung der Nutzungsstruktur deutlich. Insbesondere in Dalheim bildet Wohnen die Hauptnutzung. Der Bezirk Altenberger Straße besteht hingegen zu Teilen aus Gebieten mit einer gemischten Nutzungsstruktur. Im Flächennutzungsplan sind auch fünf Gebiete in Dalheim eingezeichnet, die besondere Sicherungsmaßnahmen bei der Bebauung erfordern, beziehungsweise Bergsenkungsgebiete sind. Dies wirkt sich positiv auf den Anteil an Freiflächen im Bezirk aus. Die beiden größten dieser Gebiete, das eine im Norden und das andere

im Südwesten Dalheims, sind gleichzeitig auch zwei der größten Grünflächen. Auch in der Altenberger Straße gibt es relativ viele Grün- und Freiflächen. Anders als in Dalheim, liegen diese allerdings nicht in oder zwischen den Wohngebieten, sondern in den Randbereichen. Sie werden zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt. Außerdem haben sie durch ihre Lage an der Lahn und der Dill die Funktion eines Überschwemmungsgebietes.

Im Westen des Programmgebietes befindet sich der nächstgelegene Versorgungsbereich.

FLÄCHENNUTZUNG IM GEBIET



Legende:

- Wohngebiet
- Kleingärten
- Bildung, Sport
- Landwirtschaft
- Versorgung
- Gewerbe und Industrie
- Freiraum

Abbildung 16: Flächennutzung im Gebiet, Quelle: NH ProjektStadt

3.2.3 ZWISCHENERGEBNIS

Aus der Historie gewachsen ist das heutige Programmgebiet als Trabantensiedlung in den 60er und 70er Jahren entstanden. Insbesondere in Dalheim zeigen sich die typischen Elemente dieser Siedlungsform. Die hauptsächliche Nutzung ist Wohnen und die Bezirke weisen nur eine geringe Anzahl an Arbeitsplätzen

auf. Diese beschränken sich überwiegend auf die Angebote für Bildung und Sport sowie den Versorgungsbereich im Osten des Programmgebietes. Dennoch finden sich im Gebiet Elemente, die kulturelle und siedlungshistorische Bedeutung haben und als Alleinstellungsmerkmale herausgearbeitet werden sollten.

Stärken

- außergewöhnliche historische Bedeutung aufgrund einer weitreichenden Siedlungsgeschichte
- hoher Anteil an Frei- und Grünflächen

Schwächen/Risiken

- kaum fußläufig erreichbarer Einzelhandel
- Funktions- und Nutzungsverluste seit mehreren Jahren
- Wohnen als Hauptnutzung

Chancen

- Wiederentdeckung der Besiedlungs- und Kulturgeschichte
- attraktive zukünftige Gestaltung der Gebäude und Ensembles durch Sichtbarmachen der historischen Bezüge und Baukultur

3.3 WOHNEN UND WOHNUMFELD

3.3.1 BEBAUUNGSSTRUKTUR

Im Programmgebiet dominiert Wohnen die Nutzungsstruktur. Im Besonderen gilt dies für den Stadtbezirk Dalheim, in dem der Großteil der Fläche für Wohnen genutzt wird (Flächennutzungsplan, 2009). Teile des Bezirks Altenberger Straße sind hingegen Mischgebiete. Auch in der Art der Bebauung gibt es Unterschiede zwischen den zwei Bezirken. In Dalheim dominiert die Bebauung aus den sechziger und siebziger Jahren, der Gründungszeit dieses Stadtbezirks. Der Wohnungsbau besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und Reihenhäusern, mehrgeschossiger Zeilenbebauung und bis zu 7-geschossigen Wohngebäuden.

Die Bebauungsstruktur im Bezirk Altenberger Straße ist in mehrere Bereiche aufgeteilt. Im nördlichen Teil dominieren vor allem Einfamilienhäuser. Ein einzelnes Punkthaus sticht aus der Bebauung hervor (vgl. Abbildung 23). Südlich davon befindet sich die in den 50er Jahren erbaute Bredow-Siedlung in Zeilenbauweise. Dabei handelt es sich vor allem um Mietwohnungsbau im Eigentum von Buderus Immobilien. Neben dem Mietwohnungsbau besteht die Wohnbebauung in der Altenberger Straße vor allem aus kleinteiliger Einfamilienhausbebauung. Im Osten befindet sich eine Mischnutzung mit kleinteiligen Gewerbebetrieben und vereinzelt Einfamilienhäusern.



Abbildung 17: Mehrfamilienhäuser, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 18: Doppelhaus, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 19: Einfamilienhaus, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 20: Reihenhäuser, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 21: Zeilen in der Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 22: Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 23: Punkthaus in der Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 24: Mischnutzung in der Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

BEBAUUNGSSTRUKTUR



Legende:

- Kleinteilige Bebauung/Einfamilienhaus
- Reihenhäuser
- Zeile
- Solitär
- Sonstige

Abbildung 25: Bebauungsstruktur, Quelle: NH ProjektStadt

3.3.2 WOHNUNGSSITUATION UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Insgesamt gab es in Wetzlar im Jahr 2011 11.682 Wohngebäude. Die Anzahl der Wohnungen lag dabei bei 24.113 (Zensus 2011). 28,8 Prozent der Wohnungen waren im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaften.

Innerhalb dieser hat ein großer Teil (34,8 Prozent) der Wohnungen eine Größe von 75m². 25,8 Prozent der Wohnung besteht aus 50m² und 24,4 Prozent aus 60m² (Stadt Wetzlar 2016).

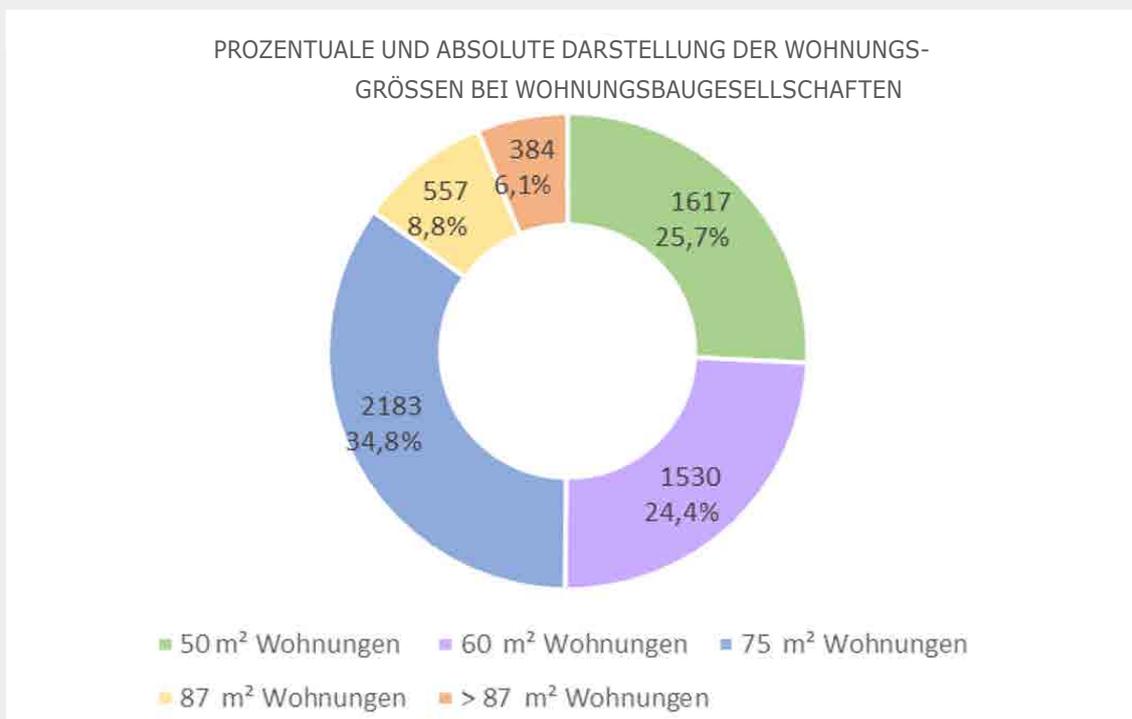


Abbildung 26: Prozentuale und absolute Darstellung der Wohnungsgrößen bei Wohnungsbaugesellschaften, Quelle: Stadt Wetzlar (2016)

Im landesweiten Vergleich weist die Stadt Wetzlar ein mittleres Mietniveau auf. 2015 lag die durchschnittliche Angebotsmiete bei sieben bis acht Euro pro Quadratmeter (Krapp, 2016). Damit sind die Mieten leicht angestiegen. 2011 wiesen 52,79 Prozent aller Wohnungen einen Mietpreis von fünf bis sechs Euro pro Quadratmeter auf (Stadt Wetzlar, 2016).

71 Prozent der Bevölkerung in Wetzlar lebt seit mehr als 10 Jahren an ihrem Wohnort (Matzke & Fröhler, 2014). Verglichen mit

den anderen Stadtbezirken und Stadtteilen weist Dalheim mit 76 Prozent den höchsten Anteil an Personen über 18 Jahre, die länger als 10 Jahre in dem Stadtbezirk wohnen, auf. Der Stadtbezirk Altenberger Straße liegt mit 72 Prozent ebenfalls über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Auf gesamtstädtischer Ebene sind die häufigsten Kündigungsgründe der Wunsch nach einer größeren Wohnung, familiäre Gründe oder der Tod des Mieters (Stadt Wetzlar 2016). Weitere Beweggründe sind der

Umzug in eine kleinere Wohnung oder in ein Eigenheim, der Tausch der Wohnung innerhalb der Wohnungsbaugesellschaft, der Arbeitsplatzwechsel oder der Umzug in ein Pflegeheim. Die wenigsten Mieter müssen ihre Wohnung aufgrund einer fristlosen Kündigung oder einer Räumungsklage verlassen. So lag der Anteil

der Räumungsklagen an der Gesamtbevölkerung Wetzlars im Jahr 2012 bei gerade einmal 0,8 Promille (Matzke & Fröhler, 2014). Der Bezirk Altenberger Straße wies einen etwas geringeren Wert von 0,7 Promille auf. Dalheim lag mit 0,3 Promille noch deutlicher unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

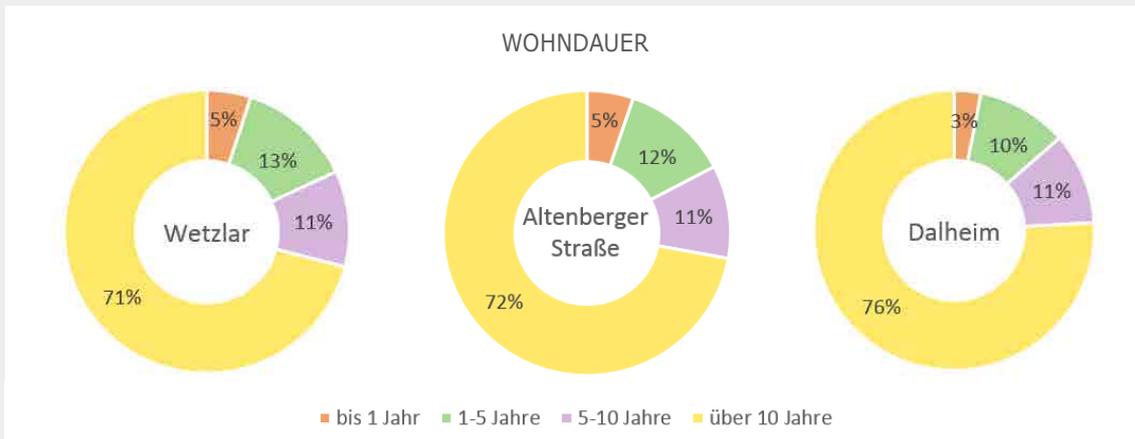


Abbildung 27: Wohndauer, Quelle: Stadt Wetzlar (2014)

3.3.3 WOHLAGE

In den Stadtbezirken Dalheim und Altenberger Straße und somit im Projektgebiet, befinden sich keine sehr guten oder Top-Wohnlagen (iib Institut, 2017). Der Bezirk Altenberger Straße besteht beinahe ausschließlich aus einfachen Wohnlagen. Im Südwesten des Bezirkes, entlang der Ludwigstraße und eines Teils der Bredowstraße, befindet sich eine Wohnlage von mittlerer Qualität. Eine gute Wohnlage erstreckt sich im Norden des Bezirkes zwischen der Hermannstraße über die B49 und schließt die Österreicher-Siedlung mit ein (iib Institut, 2017). In Dalheim finden sich sieben Gebiete, die als gute Wohnlagen definiert werden. Dazu gehören die Wohnanlagen nördlich des Schwalbengrabens, ein Teil des Wohngebietes am Ende des Lampertsgraben, die Bebauung an der Ecke Hohe Straße

und Berliner Ring, sowie das nordwestlichste Ende Dalheims an der Wachhecke. Außerdem gibt es zwei kleinere, an der Neukölln-Anlage gelegene, Wohnlagen, die als gut bewertet werden. Ein großer Teil der Fläche Dalheims wird jedoch als mittlere Wohnlage eingestuft. Dazu gehören die Wohngebiete südlich des Berliner Rings und ein Großteil der Bebauung zwischen Berliner Ring und Hohe Straße. Auch ein überwiegender Teil der Wohngebiete nördlich der Hohe Straße, beispielsweise zwischen Hohe Straße und Schwalbengraben, ist als mittlere Wohnlage zu betiteln. Zu beiden Seiten der Hohe Straße befinden sich darüber hinaus auch einfache Wohnlagen. So unter anderem an der Ecke Hohe Straße/ Berliner Ring und der Ecke Hohe Straße/Lampertsgraben.



Abbildung 28: Wohnlagen, Quelle: wohnlagenkarte.de

3.3.4 EIGENTUMSSTRUKTUR

Die Mehrheit, 71,2 Prozent, der Wohnungen in Wetzlar sind in privatem Besitz (Stadt Wetzlar, 2016). Die restlichen 28,8 Prozent gehören zu Wohnungsbaugesellschaften. Diese sind die WWG, die Vonovia, der Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg, die Gewobau Wetzlar, die Nassauische Heimstätte, sowie Buderus Immobilien. Die WWG, die Gewobau Wetzlar und der Spar- und Bauverein sind dabei die Gesellschaften mit dem größten Bestand an Mietwohnungen. Insgesamt kommen die Gesellschaften auf einen Bestand von 6.278 Mietwohnungen, davon 889 Mietwohnungen mit Sozialbindung (Stadt Wetzlar 2016). Insgesamt gibt es 1420 Wohnungen mit Sozialbindung. Alle Unternehmen haben sich zum Ziel gesetzt, diesen Bestand zu erhalten und energetisch zu sanieren.

Gewobau und Buderus Immobilien sind neben der WWG auch im Programmgebiet aktiv. Schon bei der Erbauung der Bezirke Altenberger Straße und Dalheim spielten die Industrieunternehmen eine wichtige Rolle. Ihr Interesse am Wohnungsbau begründete sich in der Schaffung von Wohnraum für ihre Arbeiter (siehe Kapitel 3.2.1).

Auch heute noch hat die Buderus Immobilien GmbH einen großen Bestand im Bezirk Altenberger Straße. Dazu gehört unter anderem die Bredow-Siedlung (Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar, 2016). Auch das Mutterunternehmen Bosch besitzt im Bezirk einige unbebaute Grundstücke. Dazu gehört der überwiegende Teil südlich der Bredowstraße. Vereinzelt Immobilien in dem Gebiet sind im Eigentum

der WWG und der Gewobau. Neben dem Besitz der Buderus Immobilien, wird ein Großteil des Bezirks von privater Wohnbebauung eingenommen.

In Dalheim besitzt die Robert Bosch GmbH vor allem im Süden, aber auch im Bereich der Neukölln-Anlage einige, teils große, unbebaute Grundstücke. Im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus in Dalheim gehört ein großer Teil des Bestandes der Wetzlarer Wohnungsbaugesellschaft. Darunter fallen Wohngebäude nordöstlich der Hohen Straße, aber auch Grundstücke im Bereich der Neukölln-Anlage zwischen Hohe Straße und Berliner Ring. Allerdings ist auch die Gewobau im Besitz von ein

paar der mehrgeschossigen Wohngebäude beiderseits der Hohe Straße. Buderus Immobilien ist in Dalheim wenig vertreten.

In ihren Bestand in Dalheim und der Altenberger Straße haben die Wohnungsbaunternehmen über die Jahre immer wieder investiert (Koordinationsbüro für Soziales und Jugend, 2014). Dabei wurden ehemalige Substandardwohnungen modernisiert, Erdgeschosswohnungen vereinzelt mit barrierefreien Zugängen versehen und in Teilen Balkone angebaut. Zusätzlich wurden erste Maßnahmen zur energetischen Modernisierung begonnen.



Abbildung 29: Nachträglicher Balkonanbau, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 30: Nachträglicher Balkonanbau, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.3.5 EXKURS: INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass Städte mit Grund und Boden sparsam und schonend umgehen. Seit 2015 ist die Stadt Wetzlar daher dabei, stufenweise ein Konzept zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen zu erarbeiten. Es steht unter dem Leitbild einer nachhaltigen und städtebaulich verträglichen Nachverdichtung mit dem Schwerpunkt Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau. Baulücken können geschlossen werden, indem man sie mit neuem Geschosswohnungsbau oder Reihen- und Einfamilienhäusern bebaut. Auch die Nachverdichtung durch Aufstockung schon bestehender Gebäude ist eine Möglichkeit der Innenentwicklung, ebenso wie Konversion. Außerdem können Brach- und Freiflächen mobilisiert, sowie Leerstand behoben werden.

Um Leerstand zu beheben hat die Stadt Wetzlar beispielsweise das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ ins Leben gerufen (Amt für Stadtentwicklung, 2016). Durch finanzielle Unterstützung sollen junge Leute angeregt werden, schon bestehenden Wohnraum zu kaufen, anstatt neu zu bauen. Auf diese Weise soll dem Leerstand infolge des demographischen Wandels entgegengewirkt werden.

 Weitere Information unter:

<https://www.wetzlar.de/leben-in-wetzlar/planenbauenwohnen/foerderprogramm-jung-kauft-alt.php> (22.09.2017)

Es gibt jedoch auch gewisse Einschränkungen für die Innenentwicklung und Nachverdichtung, auch im Programmgebiet. So können Teile Dalheims beispielsweise nicht nachverdichtet werden, da es sich bei den Flächen um Bergschadensgebiete handelt (Amt für Stadtentwicklung,

2016). Auch der Naturschutz muss bei der Innenentwicklung mitberücksichtigt werden. Dennoch bieten sich auch nach Abzug der Restriktionsflächen noch Entwicklungspotenziale in Dalheim. So kann an mehreren Stellen im Bezirk durch den Neubau von Geschosswohnungen und Reihen- bzw. Einfamilienhäusern baulich ergänzt werden (Stadt Wetzlar, 2016).

In der Altenberger Straße gibt es große Innenentwicklungspotenziale im Bereich der Bredow-Siedlung. Vor allem am Rand der Siedlung, entlang der Bredowstraße und Im Hanngarten sowie an der Georgstraße kann durch neuen Geschosswohnungsbau und den Neubau von Einfamilien- und Reihenhäusern ergänzt werden (Stadt Wetzlar, 2016). Zu beachten ist hier insbesondere, dass für die daraus resultierenden Einschränkungen des Freiraums und der Kleingärten möglichst in naher Umgebung Ersatz geschaffen wird.

Einige der herausgearbeiteten Verdichtungspotenziale sind bereits in die Umsetzung gegangen. So befinden sich in der Hohen Straße 36-38 zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Mietwohnungen unmittelbar vor der Fertigstellung. Bauherr ist die Buderus Immobilien GmbH. Des Weiteren sind zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 25 Mietwohnungen am Berliner Ring 104-106 genehmigt. Mit dem Bau soll 2017 begonnen werden.

Ein weiteres Projekt stellt das Wohnobjekt Schwalbengraben 110-114 dar. Das Grundstück wurde von der Stadt Wetzlar an die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft (WWG) verkauft. Ebenfalls in den Besitz der WWG übergegangen sind zwei angrenzende Freiflächen, um dort sozialen

Wohnungsbau verwirklichen zu können. Für die südlich angrenzende Freifläche liegt zwischenzeitlich ein Bauantrag mit

der Errichtung von 38 mietpreisgebundenen Sozialwohnungen vor.



Abbildung 31: Hohe Straße 36-38 Neubau Mehrfamilienhäuser der Buderus Immobilien GmbH, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 32: Planung der WWG Schwalbengraben 110-114, Quelle: WWG

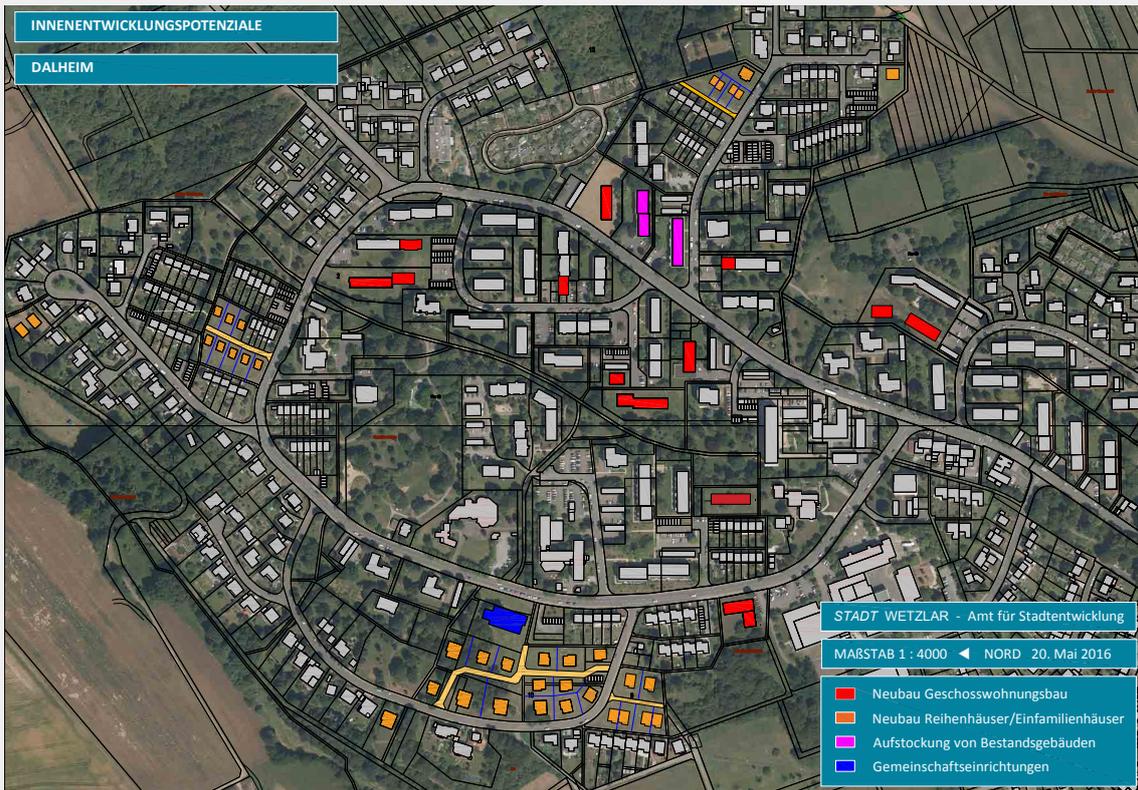


Abbildung 33: Innenentwicklungspotenziale Dalheim, Quelle: Stadt Wetzlar (2017)

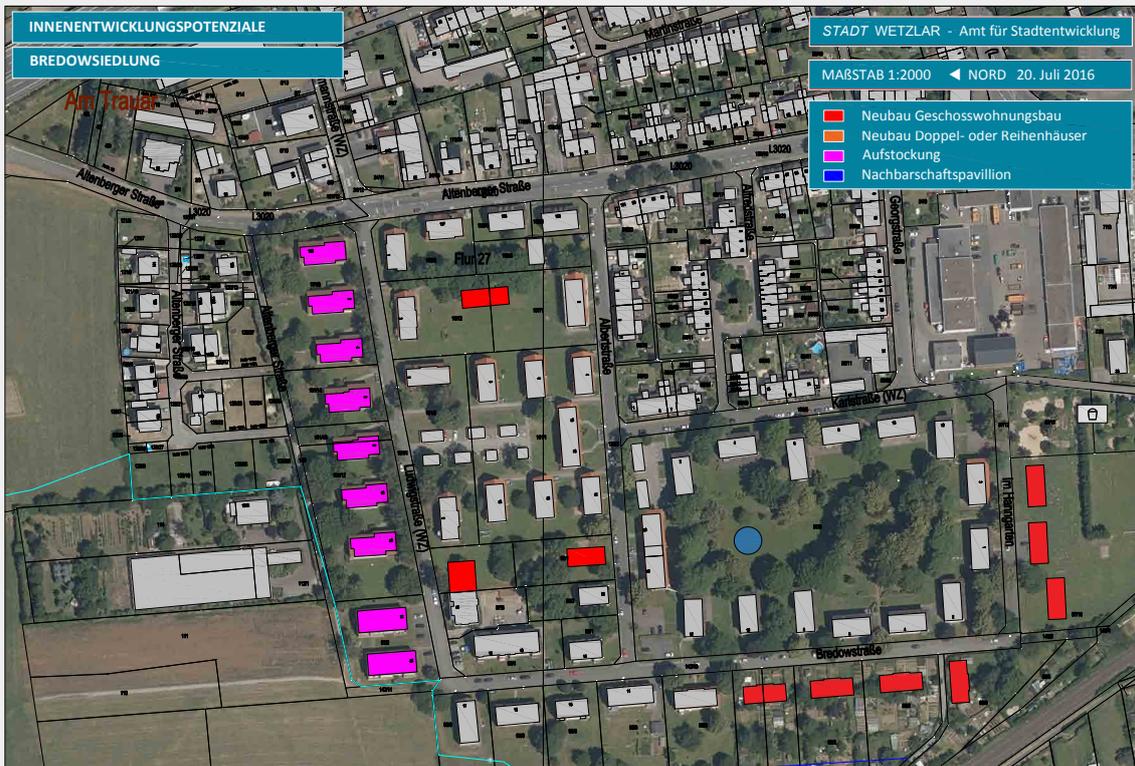


Abbildung 34: Innenentwicklungspotenziale Bredow-Siedlung, Quelle: Stadt Wetzlar (2017)

3.3.6 WOHNUMFELD

Das Wohnumfeld kann als Raum definiert werden, welcher den Bereich umfasst, der täglich oder häufig zu Fuß durchquert wird und zwar für Aktivitäten, die häufig wiederkehren oder sich in direkter Nähe der Wohnung abspielen. Im folgenden Abschnitt wird deshalb der Schwerpunkt auf die Hauseingangsbereiche und den Straßenraum um die Häuser gelegt.

Als unmittelbar an das Haus angrenzende Elemente werden auch die Abfallentsorgungsbereiche betrachtet und die angrenzenden, Spiel- und Freizeitbereiche. Ein wesentliches Thema, welches sich durch alle Bereiche zieht, ist die Sicherheit im öffentlichen Raum. Der Fokus der Betrachtung liegt auf den Mehrfamilienhäusern im Programmgebiet.

3.3.6.1 HAUSEINGANGSBEREICHE

Hauseingangsbereiche sind ein wichtiger Indikator für die Herausbildung einer attraktiven Wohnadresse. In der Nutzung bedarf es unterschiedlicher Schwerpunkte wie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen sowie Rollatoren und die Barrierefreiheit und altersgerechte Gestaltung von Zugängen.

Die Situation im Programmgebiet gestaltet sich in diesem Zusammenhang heterogen. Einzelne Immobilien wurden bereits modernisiert und mit barrierefreien Zugängen versehen. Ebenso finden sich jedoch auch Objekte, die Gestaltungspotenziale aufweisen. Bei bereits umgestalteten Objekten fehlt es jedoch z.B. oft an Fahrradabstellmöglichkeiten.



Abbildung 35: Hauseingangsbereich mit Gestaltungspotenzialen, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 36: Hauseingangsbereich nicht barrierefrei, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.3.6.2 SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHEN

Im Programmgebiet befinden sich mehrere Spiel- und Freizeitflächen mit unterschiedlichen Qualitäten. Eine Besonderheit stellen der Spielplatz in der Altenberger Straße, Ecke Im Hanggarten/Karlstraße sowie der Spielplatz in Dalheim am Berliner Ring/Wingertsberg dar. Dies sind auch die zwei Spielplätze, die insbesondere durch ihre Lage einen öffentlichen

Charakter aufweisen. Im restlichen Programmgebiet finden sich weitere Spielbereiche. Dabei handelt es sich überwiegend um Spielflächen, die bestimmten Baukörpern zugeordnet sind und damit eher halb-öffentlich sind. Diese kleineren Spielflächen sind meist nur mit einem Sandkasten ausgestattet und weisen geringe Aufenthaltsqualität auf.

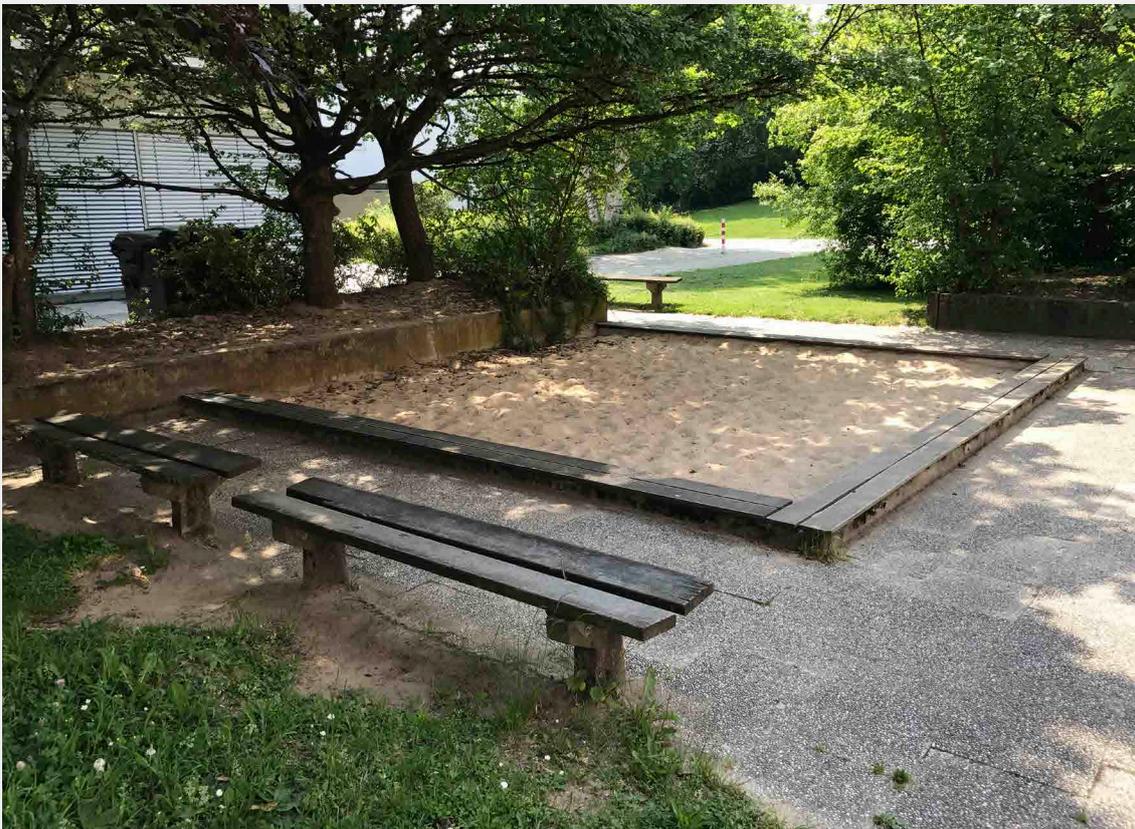


Abbildung 37: Spielplatz am Dalheim Zentrum, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 38: Spielplatz im Programmgebiet, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 39: Spielplatz zwischen Zeilenbebauung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 40: Vernachlässigter Aufenthaltsbereich, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.3.6.3 ABFALL UND SAUBERKEIT

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es im Gebiet überwiegend sauber ist. Vereinzelt kommt es zu Verschmutzungen und Abfall, der im öffentlichen Raum oder auf den Grünflächen herumliegt. Dabei handelt es sich überwiegend um Freiflächen, die keiner Bebauung direkt zugeordnet sind, wie der Grünzug entlang der Hohe Straße oder an der Fußgängerbrücke über die

B49. Vereinzelt finden sich im Programmgebiet auch Schmierereien oder Graffiti.

Bei der Gestaltung der Abfallplätze in der Nähe der Mehrfamilienhäuser finden sich Unterschiede. In der Regel handelt es sich bei den Abfallplätzen um offene oder nur teilumzäunte Bereiche. Ein einheitliches Bild ist dabei, auch in zusammenhängenden Wohngebieten, nicht immer vorhanden.



Abbildung 41: Abfall auf Freiflächen, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 42: Schmierereien im Programmgebiet, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 43: Schmierereien an Garagen, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 44: Graffiti an „Ringelbrücke“, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 45: Abfallsammelplatz, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 46: Eingehauster Abfallsammelplatz, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

5.1.1 IMAGE UND SICHERHEIT

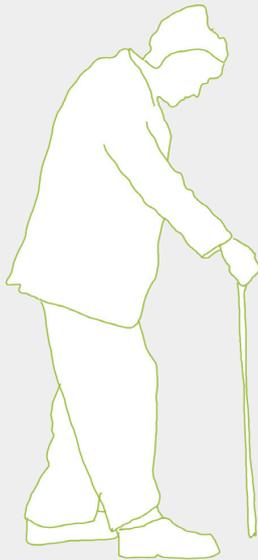
Unter dem Image eines Gebietes werden die individuellen Vorstellungen und Wahrnehmungen unterschiedlicher Akteure über ein Quartier verstanden. Darunter fallen Beschreibungen des Raumes, aber auch emotionale Beurteilungen sowie die öffentliche Wahrnehmung, also der Ruf eines Quartiers. Im Rahmen der Bewohner- und Expertenbeteiligung wurde das Image für das Programmgebiet Dalheim/Altenberger Straße abgefragt. Es wurde teilweise als schlecht bezeichnet. Ausschlaggebend waren dabei überwiegend die soziodemografischen Eigenschaften des Quartiers sowie das historisch gewachsene negative Image, welches sich um den sogenannten Blauen Block gebildet hat. Es war jedoch ebenso von einer Imageverbesserung in den letzten Jahren die Rede.

Um den Aspekt Sicherheit und Kriminalität zu beleuchten, kann als Orientierung die Anzahl der Jugendgerichtshilfefälle des Jugendamtes (Anklageschrift) herangezogen werden. Als solche gelten Anklagen gegen Jugendliche (14-17 Jahre) und Heranwachsende (18-20 Jahre). Diese signalisieren soziale Auffälligkeiten im Problemfeld Jugendkriminalität.

Ein hoher Anteil von Jugendgerichtsfällen weist auf ungünstige Sozialisationsbedingungen hin. Grundsätzlich sind die fünf häufigsten von Jugendlichen begangenen Straftaten in Wetzlar (Stand 31.12.2011) mit 18,3 Prozent Diebstahl und Hehlererei, Delikte wegen Körperverletzung (16,2 Prozent), Strafverfahren im Zusammenhang mit dem Straßenverkehr (12,8 Prozent), 7,8 Prozent wurden wegen Sachbeschädigung angeklagt und 6,2 Prozent sind mit dem Betäubungsmittelgesetz in Konflikt geraten. Der Anteil der Jugendgerichtshilfefälle in Dalheim betrug 14,3 Prozent. In der Altenberg Straße 10,2 Prozent. Beide Bezirke übersteigen damit den gesamtstädtischen Durchschnittswert von 9,4 Prozent. Während sich der stadtweite Anteil zwischen 2003 und 2011 um durchschnittlich 0,9 Prozent erhöht hat, lag der Anstieg in Dalheim bei 5,1 Prozent und in der Altenberger Straße um 4,6 Prozent (Matzke & Fröhler, 2014). Von Seiten der Bevölkerung wurden in Bezug auf Sicherheit und Kriminalität keine Bedenken geäußert. Auch die Polizei sieht in den Stadtbezirken keine außergewöhnlichen Aktionsbereiche.

3.3.7 DAS SAGEN DIE MENSCHEN VOR ORT

Für ältere Menschen gibt es wenige Angebote im Außenbereich



Die Folgen des demographischen Wandels sollen bei der Sanierung und beim Neubau berücksichtigt werden.



Dalheim hat ein schlechtes Image in Wetzlar.

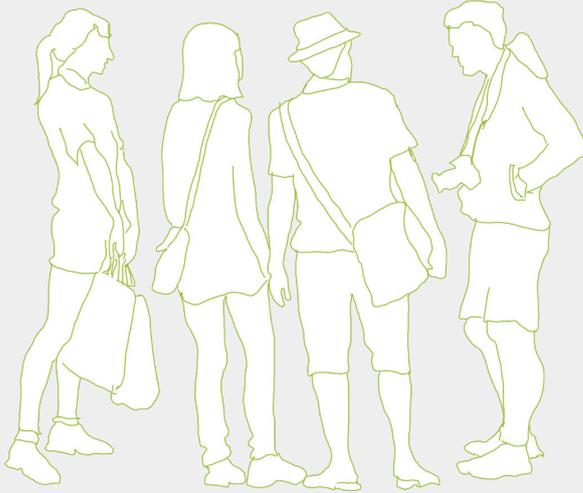
Es gibt bereits erfolgreich sanierte Mehrfamilienhäuser, dieser Weg muss weiter beschritten werden.



Es gibt Innenentwicklungspotenziale, die genutzt werden sollten.

Wir fühlen uns hier sicher.

Spielplätze werden durch Zigarettenkippen verschmutzt.



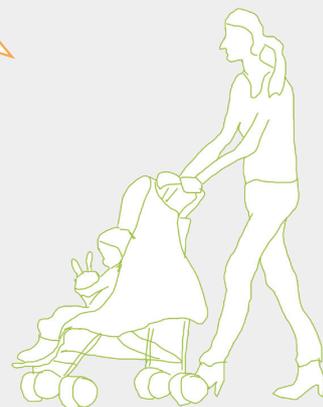
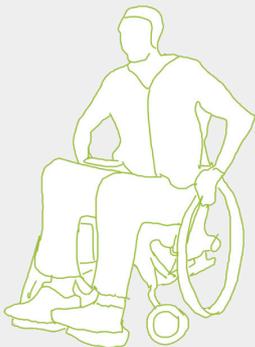
Für verschiedene Zielgruppen fehlen wohnungsnaher Kommunikationszonen.

Es gibt keine einheitliche und attraktive Gestaltung der Abfallplätze im Gebiet.



Die Spielplätze zwischen den Mehrfamilienhäusern sind verbesserungswürdig.

Barrierefreie Fußwege und Hauseingänge sind nicht überall vorhanden.



3.3.8 ZWISCHENERGEBNIS

Im Programmgebiet wird überwiegend gewohnt. Dabei gibt es eine gute Mischung zwischen privatem Eigentum und Mietwohnungsbau, der vor allem im Eigentum von großen Wohnungsbaugesellschaften ist. Diese haben das Potenzial im Gebiet erkannt und investieren bereits seit einigen Jahren in die Modernisierung und die Gestaltung des Wohnumfeldes. Dennoch besteht teilweise Optimierungsbedarf, der im Rahmen der Sozialen Stadt angegangen werden sollte.

Für die weitere Entwicklung wird es aber auch wichtig sein die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu nutzen und auf Bedarfe an Wohnraum zu reagieren. So insbesondere auch mit dem Hinblick auf den demographischen Wandel. Bauliche Ergänzungen sollen für das Quartier einen Mehrwert bedeuten und den Bewohnerinnen und Bewohnern gegenüber frühzeitig kommuniziert werden. Entscheidend wird es sein, das Gebiet vor allem als Wohngebiet zu stärken. Dazu sollen insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt werden:

Stärken

- Wohnen als Hauptnutzung mit heterogener Bebauungsstruktur
- ausgeglichenes Verhältnis von Wohneigentum und Mietwohnungen
- teilweise gute Wohnlage jedoch überwiegend bei Einfamilienhäusern
- Schlüsselimmobilien im städtischen Besitz oder im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften
- Innenentwicklungspotenziale
- Investitionsbereitschaft der lokalen Wohnungsbaugesellschaften
- Wohnungsbaugesellschaften verfolgen das Ziel der energetischen Sanierung und der Bestandserhaltung
- hohe Nachfrage nach Eigentumshäusern in Dalheim
- Modernisierung ehemaliger Substandardwohnungen, Schaffung von barrierefreien Zugängen, Anbau von Balkonen
- geringer Leerstand
- Zuzug von jungen Paaren und Familien mit Kindern
- erschwingliche Immobilienpreise und Mieten
- hohes Sicherheitsempfinden

Schwächen und Risiken

- überwiegend einfache Wohnlage in der Altenberger Straße, insbesondere in der Bredow-Siedlung
- Optimierungsbedarf bei der Gestaltung der Zwischenräume innerhalb der Mehrfamilienhäuser
- suboptimale Nutzung nachbarschaftlicher Freiräume
- Belastungen durch Altablagerungen
- Bergsenkungs- bzw. Bergschadensgebiete
- Notwendigkeit einer zukunftsweisenden und bedarfsorientierten Steuerung zur Ergänzung des Wohnbestandes, z.B. seniorengerecht und familienfreundlich
- teilweise (energetischer) Sanierungsbedarf der Mehrfamilienhäuser
- Schwächen im Abfallkonzept und Abfallplatzgestaltung
- teilweise hoher Verschmutzungsgrad, verstärkt durch Hundekot
- Optimierungsbedarf der Spiel- und Freiflächen
- fehlende barrierefreie und altersgerechte Gestaltung
- teilweise fehlende Beleuchtung im Straßenraum
- fehlendes Interesse der Bewohnerschaft am Wohnumfeld
- fehlende Orte der Begegnung
- historisch gewachsenes schlechtes Image, das teilweise noch präsent ist
- überdurchschnittliche Jugendkriminalitätsrate mit Anstieg in den letzten Jahren

Chancen

- Vorbildcharakter durch die Wohnungsbaugesellschaften bei Folgeinvestitionen
- Verbesserung baulicher Mängel durch Anstöße von außen
- Vermarktung der attraktiven Wohnlage
- Sanierung der Wohnhäuser und die Verbesserung des Wohnumfeldes wirken sich positiv auf das Image aus
- demographische Entwicklung bei der Anpassung der Freiräume und des Gebäudezustandes berücksichtigen
- bedarfsgerechte Wohnraumangebote für junge Familien und Senioren anbieten
- Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes für eine breite Bevölkerungsschicht durch Modernisierungsmaßnahmen und bauliche Ergänzungen

3.4 SOZIO-DEMOGRAPHISCHE ANALYSE

Im Folgenden wird die Sozialstruktur der Bezirke Altenberger Straße und Dalheim beschrieben. Betrachtet werden die Sozialindikatoren, welche die spezifischen Möglichkeiten und Gegebenheiten des Stadtteils darstellen, zur Gesamtstadt in Beziehung gesetzt. Als Datengrundlage dient der Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013.



Weitere Information unter:

www.wetzlar.de/leben-in-wetzlar/soziales/sozialstrukturatlas.php (22.10.2017)

Im Vorfeld kann bereits festgehalten werden, dass der Sozialstrukturatlas aufzeigt, dass beide Stadtbezirke über „überdurchschnittlich viele ungünstige Lebenslagen verfügen und einige Auffälligkeiten aufweisen“. Dabei erreichen beide Bezirke in den Kategorien Soziale Segregation, Soziale Position und Administrative Intervention einen Durchschnittswert von 2,7 und sind damit an vierter Stelle der Bezirke mit „verdichteter sozialer Problemlage“.

3.4.1 ALLGEMEINE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Zum 31.12.2015 lebten in Wetzlar 52.501 Menschen (Sozialdatenbank Lahn-Dill-Kreis 2016). Insgesamt hat Wetzlar eine Fläche von 75,67 km² (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2016). Somit kamen 2015 auf einen Quadratkilometer 694 Einwohnerinnen und Einwohner.

Im Stadtbezirk Dalheim lebten 2012 3.313 Menschen (Matzke & Fröhler, 2014). Auf die Gesamtstadt bezogen macht dies einen Anteil von 6,4 Prozent. Davon sind

54,4 Prozent weiblich und 45,6 Prozent männlich. Seit 2004 hat sich die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner um 3,3 Prozent verringert.

In der Altenberger Straße lag die Einwohnerzahl 2012 bei 1.480 (Matzke & Fröhler, 2014). Dies macht auf die Gesamtstadt bezogen einen Anteil von 2,9 Prozent. Wie auch in Dalheim ist die Mehrheit der Bevölkerung im Bezirk Altenberger Straße weiblich (765 zu 715).

3.4.2 NATIONALITÄTEN

Die Wetzlarer Statistiken unterscheiden nicht nach Bürgerinnen und Bürgern mit und ohne Migrationshintergrund. Die Zahl der deutschen Einwohnerinnen und Einwohner beinhaltet die Menschen mit Migrationshintergrund und deutscher Staatsbürgerschaft. Eine Ausnahme bilden die Zahlen des Migrationsberichts von 2007: Bevölkerung mit Migrationshintergrund Altenberger Straße: 37,36 Prozent und Dalheim: 38,14 Prozent. In Wetzlar lebten 2012 6.306 nichtdeutsche Einwohnerinnen

und Einwohner (Matzke & Fröhler, 2014). Dies entspricht 12,2 Prozent der Gesamtbevölkerung. Insgesamt leben in Wetzlar Menschen aus rund 112 Nationen. Die größten Anteile haben dabei die Bürgerinnen und Bürger aus der Türkei (35,6 Prozent), Griechenland (8,8 Prozent), Spanien (4,6 Prozent) und Polen (4,4 Prozent) (vgl. Abbildung 47). Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung in Dalheim liegt mit 7,9 Prozent unter dem städtischen Durchschnitt. Gleiches gilt für den Anteil

der nichtdeutschen Kinder und Jugendlichen (0-17-Jährige) mit 11,8 Prozent im Vergleich zu 13,8 Prozent in ganz Wetzlar. Auch der Anteil der älteren Bevölkerung (ab 65 Jahren) liegt mit 5,7 Prozent unter dem städtischen Durchschnitt (11,5 Prozent). Die Altenberger Straße hat mit 21,4 Prozent einen der höchsten Anteile an nichtdeutschen Einwohnerinnen und

Einwohnern. Nach Niedergirmes (30,1 Prozent) ist es der höchste Anteil unter den Stadtbezirken Wetzlars. Auch der Anteil der nichtdeutschen Kinder und Jugendlichen ist mit 12,3 Prozent höher als in Dalheim und etwas geringer als in der Gesamtstadt. Mit 16,4 Prozent liegt jedoch der Anteil der älteren Bevölkerung deutlich über dem städtischen Wert.

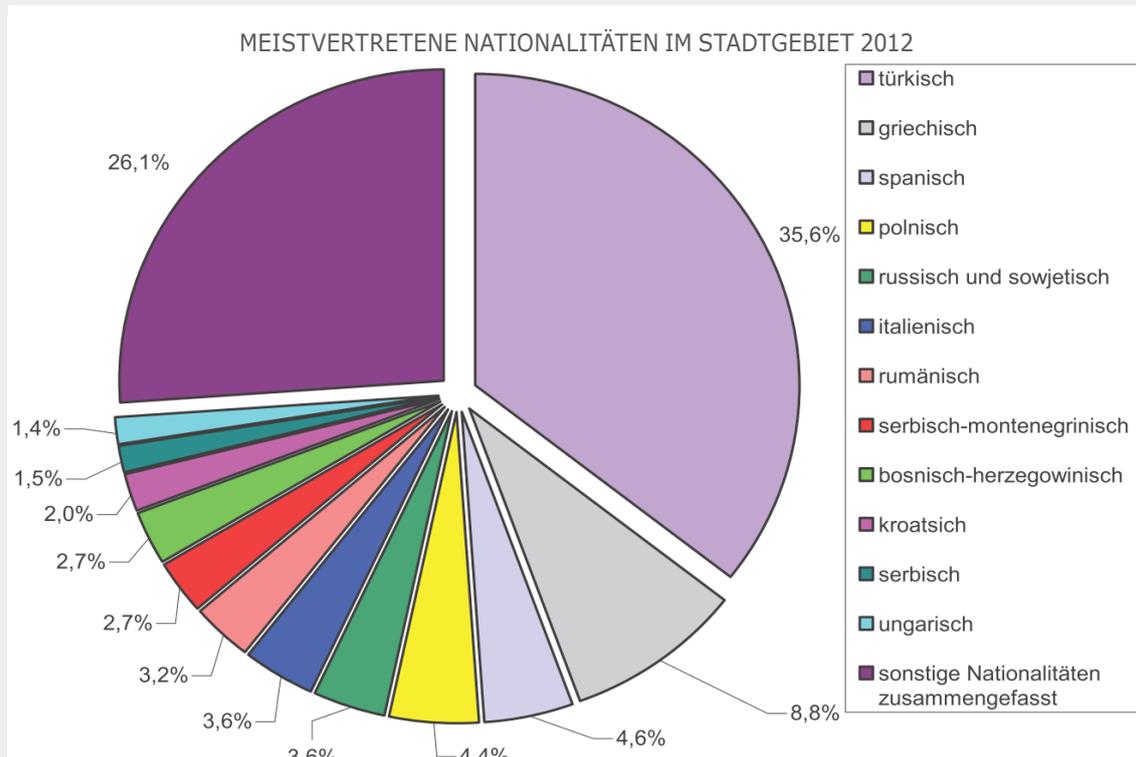


Abbildung 47: Meistvertretene Nationalitäten in Wetzlar. Quelle: Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

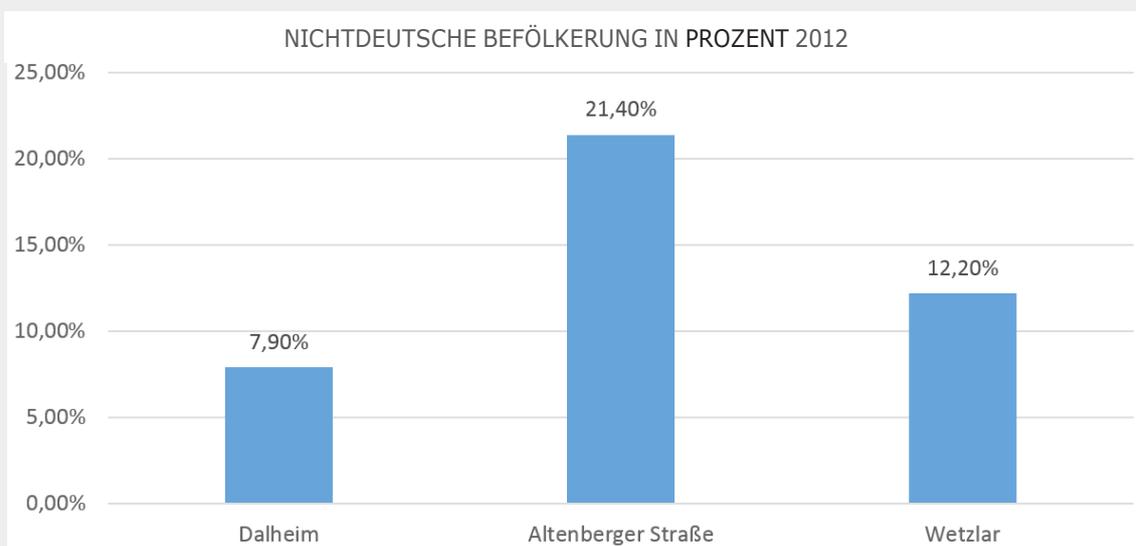


Abbildung 48: Anteil nichtdeutscher Bevölkerung im Vergleich. Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

3.4.3 ALTERSSTRUKTUR

Nach Stand 2012 bilden die 18 bis 59-jährigen mit 55,8 Prozent die größte Altersgruppe in Wetzlar (Matzke & Fröhler, 2014). Im Vergleich zu 2004 hat ihr Anteil leicht zugenommen.

In Dalheim nahm der Anteil der 18 bis 59-jährigen hingegen leicht ab und lag somit 2012 bei 50 Prozent. Auch in der Altersgruppe der unter 17-jährigen verzeichnet Dalheim einen leichten Rückgang von 17,6 Prozent in 2004 auf 17,1 Prozent 2012. Dalheim ist damit einer der Stadtteile mit dem geringsten Rückgang in dieser Altersgruppe.

Deutlicher fiel er in der Gesamtstadt aus, wo die unter 18-Jährigen 2012 16,7 Prozent der Gesamtbevölkerung ausmachten statt 18,4 Prozent 2004. Im Unterschied zu den Kindern und Jugendlichen ist der Anteil der älteren Einwohnerinnen und Einwohner sowohl in der Gesamtstadt als

auch in Dalheim leicht gestiegen.

2012 waren in Wetzlar 27,7 Prozent der Bevölkerung 60 Jahre und älter, in Dalheim 32,9 Prozent. Bei den Anteilen der unter 18-Jährigen und der über 59-Jährigen an der Bevölkerung liegt Dalheim somit etwas über den Werten der Gesamtstadt.

Im Stadtbezirk Altenberger Straße ist der Anteil der 18 bis 59-jährigen mit 60 Prozent höher als in der Gesamtstadt und deutlich höher als in Dalheim. Der Anteil der Menschen ab 60 an der Bevölkerung des Bezirks fällt hingegen mit 20,7 Prozent deutlich geringer aus als in der Gesamtstadt (27,7 Prozent) und in Dalheim (32,9 Prozent). Während in der Gesamtstadt und in Dalheim, wie beschrieben, im Vergleich zu 2004 eine leichte Zunahme in dieser Altersgruppe beobachtet werden konnte, ging ihr Anteil in der



Abbildung 49: Altersstruktur Altenberger Straße 2012, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

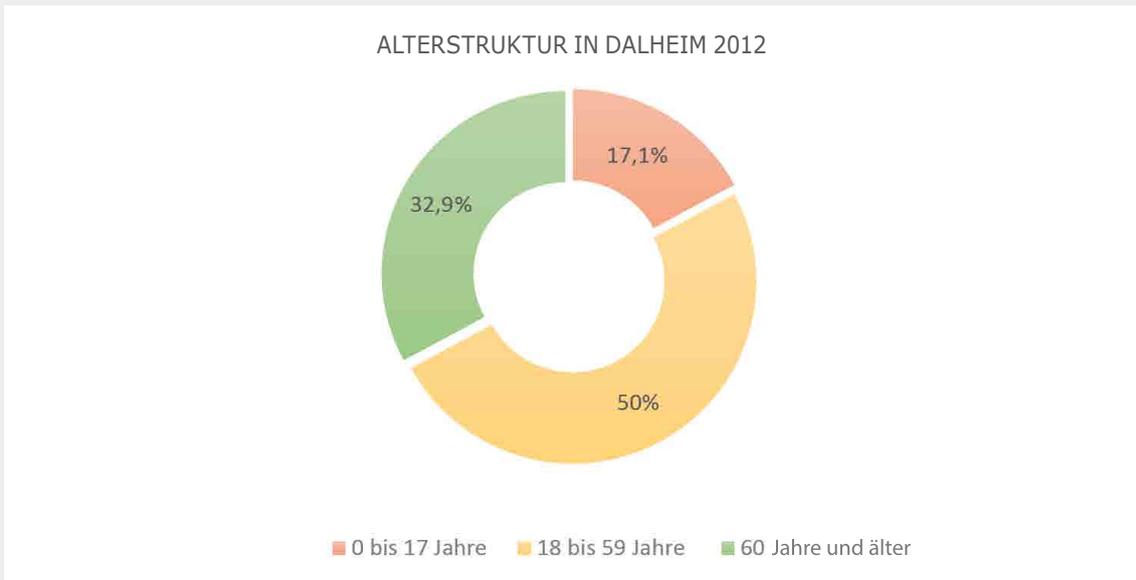


Abbildung 50: Altersstruktur in Dalheim 2012, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

Altenberger Straße leicht zurück.

Die Altenberger Straße ist außerdem der einzige Stadtbezirk in Wetzlar, der im Vergleich 2004 und 2012 eine Zunahme im Anteil der unter 18-Jährigen zu verzeichnen hat. Mit einem Anteil von 19,3 Prozent liegt die Altenberger Straße damit

auch leicht über dem Wetzlarer Durchschnitt (16,7 Prozent) und dem Anteil in Dalheim (17,1 Prozent) (vgl. Abbildung 49). Eine differenzierte Altersverteilung zeigt jedoch auch, dass es sowohl in der Altenberger Straße als auch in Dalheim 2012 kaum eine Abweichung vom Wetzlarer Schnitt gab (vgl. Abbildung 51).

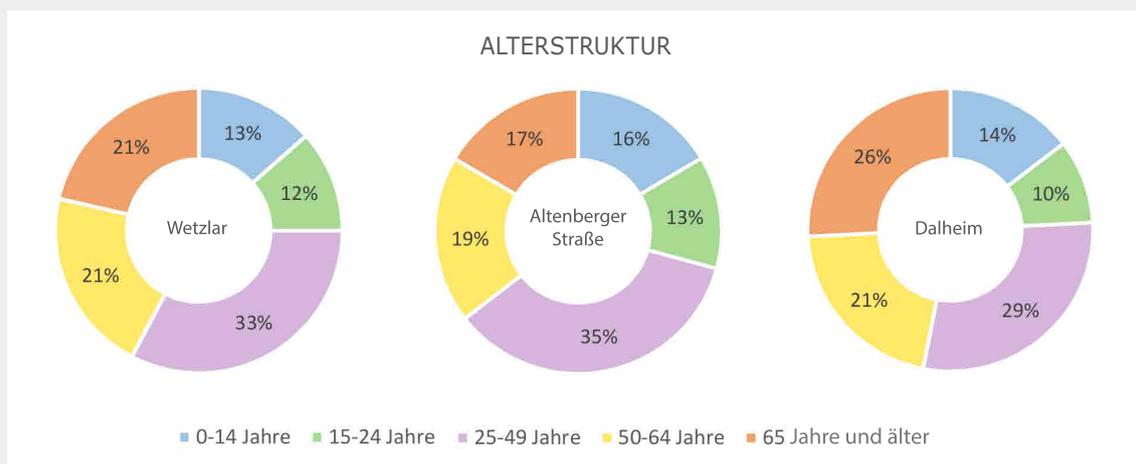


Abbildung 51: Altersstruktur im städtischen Vergleich, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

3.4.4 HAUSHALTE UND WOHNSTITUATION

2012 lebten in Wetzlar 8.498 Kinder und Jugendliche in 5.246 Familien (Matzke & Fröhler, 2014). 14,5 Prozent dieser Familien mit Kindern unter 18 sind in Dalheim zu finden. 3,3 Prozent in der Altenberger Straße. Statistisch gesehen hat eine Durchschnittsfamilie in Wetzlar 1,62 Kinder. In Dalheim liegt der Wert bei 1,56. In der Altenberg Straße bei 1,64.

Von den 362 Familien in Dalheim haben 8,7 Prozent mehr als drei Kinder. Bei den kinderreichen Familien liegt Dalheim unter dem Wetzlarer Durchschnitt von 11,3 Prozent. Hinter den Stadtteilen Sturzkopf und Hauserberg hat Dalheim den geringsten Anteil kinderreicher Haushalte. Bei den Ein-Eltern-Familien liegt Dalheim dagegen

an dritter Stelle der Stadtteile mit dem höchsten Anteil. 113 der 362 Haushalte mit Kindern in Dalheim haben nur ein Elternteil. Der Anteil der Alleinerziehenden an allen Familien im Stadtteil beträgt daher 31,2 Prozent und ist somit höher als der Wetzlarer Durchschnitt von 25,8 Prozent (vgl. Abbildung 52).

Auch in der Altenberger Straße gibt es bezüglich des Anteils von Familien mit drei oder mehr Kindern an allen Familien des Stadtbezirks keinen großen Unterschied zur Gesamtstadt (11,6 zu 11,3 Prozent). Bei dem Anteil der Alleinerziehenden liegt der Bezirk hingegen mit 28,3 Prozent leicht über dem städtischen Durchschnitt.

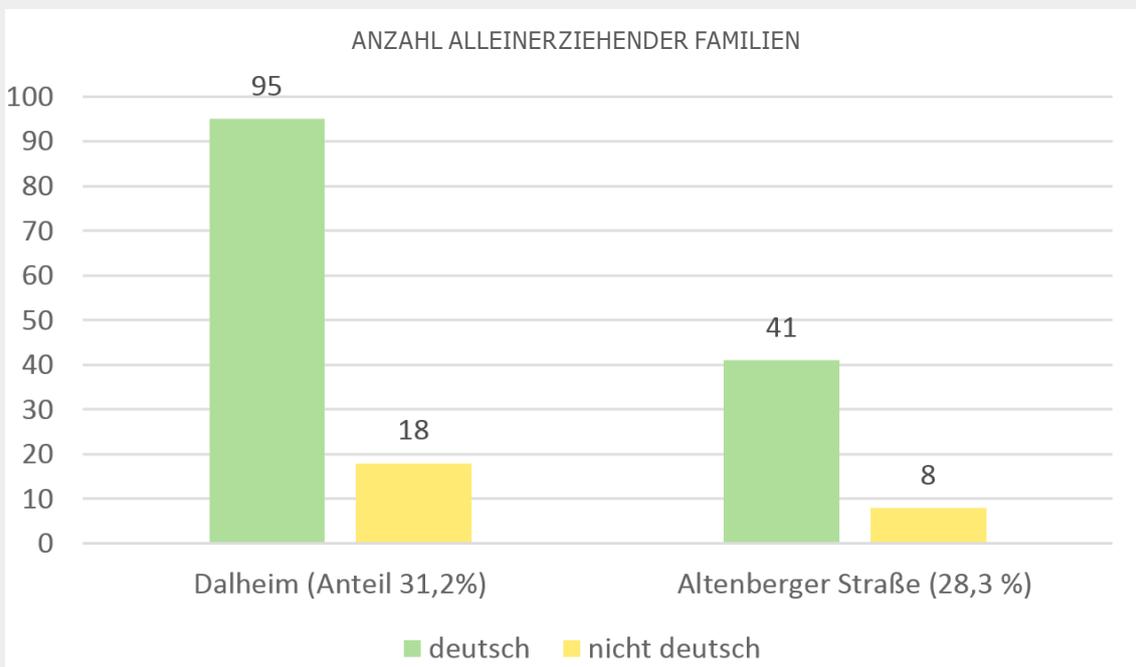


Abbildung 52: Alleinerziehende Familien mit Kindern unter 18 Jahren, Quelle: Stadt Wetzlar (2014)

3.4.5 WAHLBETEILIGUNG

Bei der Bundestagswahl 2013 lag die Wahlbeteiligung in Wetzlar bei 66,3 Prozent (Matzke & Fröhler, 2014). Im Vergleich zu der Bundestagswahl 2002 war das ein Rückgang von 8,7 Prozent. Neben Niedergirmes und Silhörer Aue, gehört Dalheim zu den Bezirken mit dem stärksten Rückgang. 2002 lag die Wahlbeteiligung bei 73,1 Prozent, 2013 bei 59,5. In beiden Jahren lag Dalheim damit unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Die Wahlbeteiligung im Stadtbezirk Altenberger Straße lag bei der Bundestageswahl 2013 bei 58,1 Prozent und damit ebenfalls unter dem gesamtstädtischen Schnitt (66,3 Prozent). Ähnlich wie in Dalheim ist auch der Rückgang der Wahlbeteiligung in der Altenberger Straße wesentlich höher als in ganz Wetzlar. Bei der Bundestageswahl 2002 gingen noch 70,7 Prozent wählen. Somit verzeichnet der Bezirk einen Rückgang in der Wahlbeteiligung von 12,6 Prozent.

3.4.6 BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG

Die Zahl der sozialversichert Beschäftigten am Wohnort ist in den letzten Jahren gestiegen. 2013 gab es 17.117 Beschäftigte in Wetzlar (Matzke & Fröhler, 2014). 2015 waren es 18.270 (Lahn-Dill-Kreis, 2016). Allerdings arbeiteten davon rund 5.000 in Teilzeit, die Mehrheit davon Frauen. Ebenfalls rund 5.000 Menschen arbeiteten für eine geringfügige Entlohnung. Sozialversichert Beschäftigte am Arbeitsplatz gab es in Wetzlar 2015 29.098.

Obwohl sich die Beschäftigtenzahlen für Wetzlar insgesamt positiv entwickeln, ist die Beschäftigungsentwicklung ausgerechnet in der für die Stadt prägenden optischen Industrie seit einigen Jahren negativ (Liefner & Hennemann, 2011). Zwischen 2001 und 2008 nahm die Anzahl

der Beschäftigten jedes Jahr um rund drei Prozent ab. Im Gegensatz dazu verzeichnen die unternehmensnahen Dienstleistungen im Lahn-Dill Kreis wachsende Beschäftigungszahlen. Zwischen 2009 und 2010 wuchs diese Branche gemessen an der Anzahl der Beschäftigten um rund 15 Prozent und somit stärker als der Bundesdurchschnitt von 4,8 Prozent. 2015 hatten die Unternehmensdienstleistungen einen Anteil an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 17,2 Prozent (Hessen Agentur, 2016). Öffentliche und private Dienstleistungen kamen auf 33,9 Prozent. Die Beschäftigten im produzierenden Gewerbe machten 28,8 Prozent aus. Im Handel, Gastgewerbe und Verkehr waren 20 Prozent beschäftigt.

3.4.7 ARBEITSLOSIGKEIT

2012 bezogen in Wetzlar 6.234 Personen Arbeitslosengeld II, ein Anteil von 12,2 Prozent an der Gesamtbevölkerung (Matzke & Fröhler, 2014). Auffällig ist, dass 0 bis 17-Jährige im Vergleich zu anderen Altersgruppen besonders häufig von ALG II leben. 31,6 Prozent der Hilfeempfängerinnen und -Empfänger in Wetzlar sind unter 18, obwohl diese Altersgruppe nur 16,6 Prozent der Gesamtbevölkerung ausmacht. Mit 15,4 Prozent ALG II-Bezieherinnen und -Bezieher ist Dalheim einer von sechs Stadtbezirken, die über dem Wetzlarer Durchschnitt liegen. 144 der 510 Personen, die in Dalheim von ALG II leben, sind nicht älter als 14. Wie auch in der Gesamtstadt Wetzlar ist die Mehrheit der ALG II-Bezieherinnen weiblich, eine Widerspiegelung der höheren Zahl an Frauen unter Alleinerziehenden. In Wetzlar beziehen 61,5 Prozent aller

Alleinerziehenden ALG II. Der Anteil alleinerziehender ALG II-Empfängerinnen und -Empfänger an allen Familien in Dalheim beträgt 27,3 Prozent im Vergleich zu 15,9 Prozent in ganz Wetzlar.

Der Anteil der ALG II-Bezieherinnen und -Bezieher lag 2012 im Bezirk Altenberger Straße mit 20 Prozent deutlich höher als der Durchschnitt in Wetzlar und noch höher als der Anteil in Dalheim (Matzke & Fröhler, 2014). Wie auch auf gesamtstädtischer Ebene und in Dalheim ist die Mehrheit der 296 ALG II-Bezieherinnen und Bezieher in der Altenberger Straße weiblich. 32 Prozent ALG II lebenden sind nicht älter als 14 Jahre. Die Altenberger Straße gehört mit 22,5 Prozent zu den sieben Stadtbezirken, die einen höheren Anteil alleinerziehenden ALG II-Bezieherinnen und Bezieher haben als der Wetzlarer Durchschnitt (15,9 Prozent).

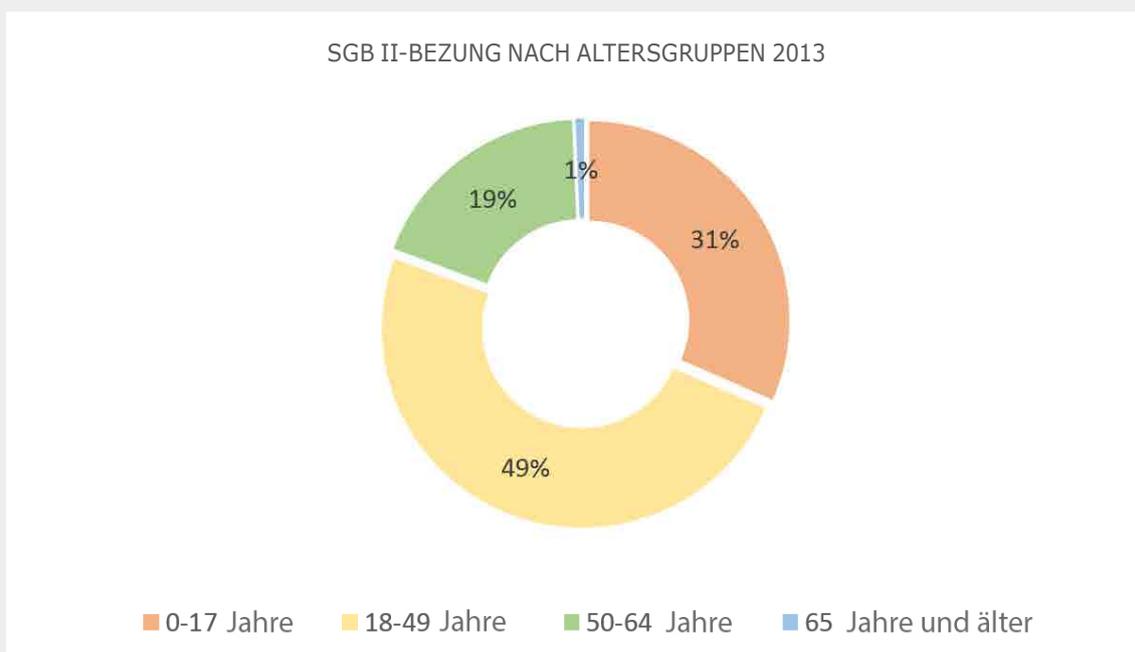


Abbildung 53: SGB II-Bezug nach Altersgruppen 2013, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2004): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

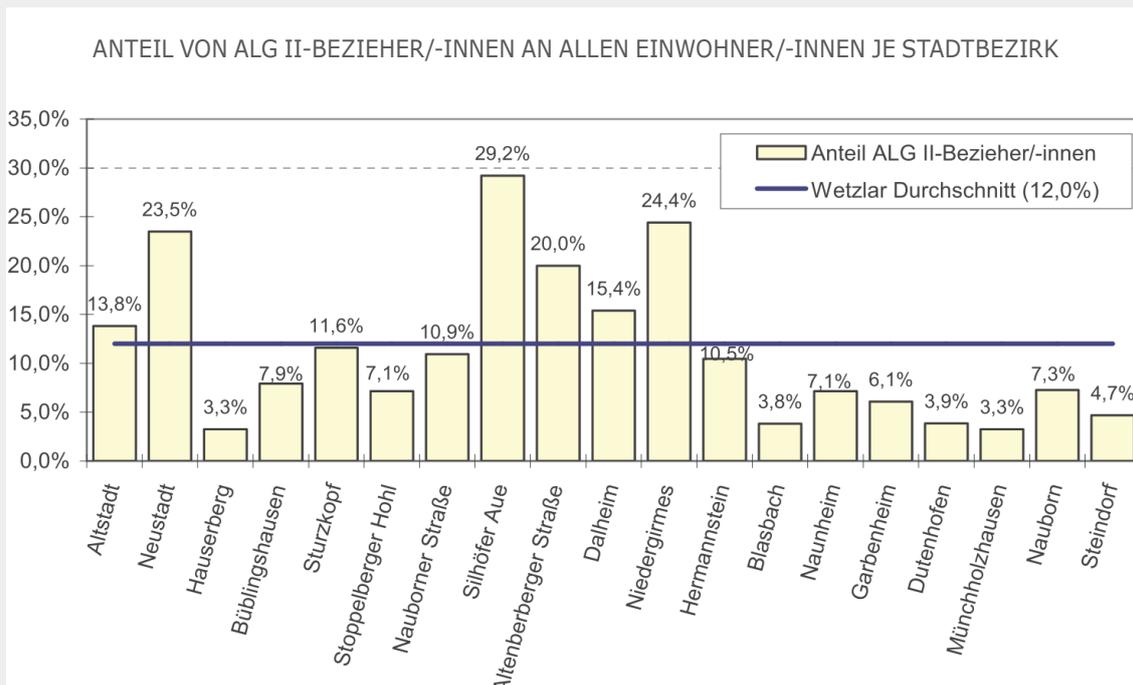


Abbildung 54: Anteil von ALG II-Bezieher/-innen an allen Einwohner/-innen je Stadtbezirk, Quelle: Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

3.4.8 BEZUG VON EXISTENZSICHERNDEN MINDESTLEISTUNGEN

1049 Einwohnerinnen und Einwohner Wetzlars erhielten 2012 finanzielle Leistungen nach SGB XII (Matzke & Fröhler, 2014). Davon bekamen 924 Personen eine „Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung“ und 125 Personen „Hilfe zum Lebensunterhalt“. Insgesamt haben sie einen Anteil an der Gesamtbevölkerung von zwei Prozent. 23,8 Prozent der Bezieherinnen und Bezieher haben nicht die deutsche Staatsbürgerschaft und sind damit überrepräsentiert, da der Anteil nichtdeutsche Einwohnerinnen und Einwohner in Wetzlar 12,2 Prozent der Gesamtbevölkerung ausmacht.

In Dalheim beziehen 112 Personen Grundsicherung oder Hilfe zum Lebensunterhalt. Das macht einen Anteil von 3,4 Prozent an der Bevölkerung des Stadtbezirks. Dalheim liegt damit über dem Durchschnitt der Gesamtstadt und ist nach Silhöfer Aue und Niedergirmes der Stadtbezirk mit dem höchsten Anteil.

Im Bezirk Altenberger Straße bezogen 34 Einwohnerinnen und Einwohner Grundsicherung oder Hilfe zum Lebensunterhalt. An der Gesamtbevölkerung ist das ein Anteil von 2,3 Prozent. Damit liegt die Altenberger Straße leicht über dem Durchschnitt Wetzlars (2 Prozent), aber unter dem Anteil von in Dalheim.

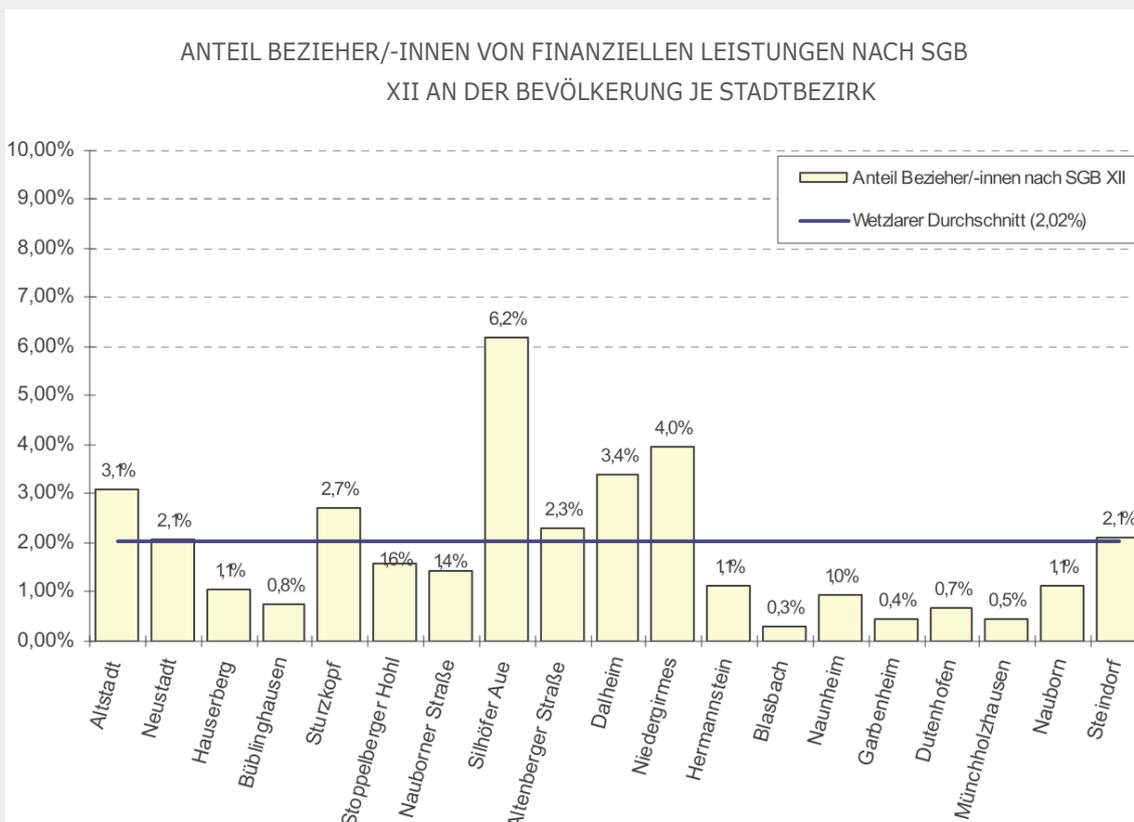


Abbildung 55: Anteile Bezieher/-innen von finanziellen Leistungen nach SGB XII an der Bevölkerung je Stadtbezirk, Quelle: Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013

3.4.9 EXKURS: BILDUNG, WIRTSCHAFT, ARBEIT IM QUARTIER (BIWAQ)

BIWAQ steht für „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ und ist ein Förderprogramm aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des BMUB. Es flankiert das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“. Die Handlungsfelder des Programmes liegen vor allem in den Bereichen Bildung, Beschäftigung, Integration und Wertschöpfung im Quartier. Ziel ist es, die Qualifikationen und die soziale Situation der Bewohnerinnen und Bewohner von „Soziale Stadt“-Quartieren zu verbessern und damit gleichzeitig auch ihre Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt. Als Begleitprogramm der Sozialen Stadt sollen die arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen

auch mit den städtebaulichen Investitionen und Projekten und dem integrierten Entwicklungskonzept verknüpft werden. Entscheidend dabei ist, dass die Maßnahmen auf die konkreten Handlungsbedarfe vor Ort eingehen und abgestimmt sind. Grundsätzlich sind auch immer die Gleichstellung von Mann und Frau sowie die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund Bestandteile eines BIWAQ-Projektes.

Das BIWAQ-Projekt im Wetzlarer „Soziale Stadt“-Gebiet Dalheim und Altenberger Straße trägt den Namen PerLA, der für „Perspektive Leben und Arbeit in Wetzlar“ steht. Gestartet im Juli 2015 hat das

Programm eine Laufzeit von 3,5 Jahren und wird voraussichtlich ein Projektvolumen von 1,3 Millionen Euro umfassen.

In Trägerschaft der Stadt Wetzlar wird das Projekt durch Teilprojekträger durchgeführt.

Die Koordination und das Betreiben des Stadtteilcafés übernimmt der Caritasverband Wetzlar Lahn-Dill-Eder e.V. Das Kompetenzcenter und die Fachberatungsstelle für Alleinerziehende werden durch den Internationalen Bund verantwortet. Das kommunale Jobcenter ist mit der Fachstelle der Beauftragten für Chancengleichheit am Arbeitsmarkt in das Projekt direkt eingebunden. Die Diakonie Lahn-Dill übernimmt den Bereich der Qualifizierung „Arbeitsfelder in der Seniorenarbeit“. Weitere Kooperationspartner sind unter anderem die Schulen und Kindertagesstätten im Programmgebiet, das im Rahmen der Sozialen Stadt initiierte Quartiersmanagement, lokale Bildungsträger, Betriebe und Vereine.

Ziel ist vor allem die berufliche Qualifizierung und Integration von Langzeitarbeitslosen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den zahlreichen Alleinerziehenden im Programmgebiet, und auf Berufsrückkehrerinnen und -rückkehrer nach Betreuungs- oder Pflegezeiten. Zur Erreichung des Ziels gibt es die zwei zentralen Elemente: das Kompetenzcenter und das Stadtteilcafé im Mehrgenerationenhaus.

Das Kompetenzcenter, welches im zentral gelegenen Gebäudekomplex des Mehrgenerationenhauses in Dalheim angesiedelt ist, hat den Schwerpunkt auf unterschiedlichen Beratungs- und Qualifizierungsangeboten zur beruflichen Perspektiventwicklung.

Das zweite Element bildet das Stadtteilcafé NeNa (Nette Nachbarn), welches ebenfalls in der Dalheimer Mitte angesiedelt ist. Es dient als generationenübergreifender Treffpunkt und Informationsdrehscheibe und bietet vielfältige offene Angebote und Gruppenangebote. Das Café ist gleichzeitig Beschäftigungs- und Qualifizierungsort im Bereich Hotel- und Gaststättengewerbe. Der Aufbau haushaltsnaher Dienstleistungen – besonders für die ältere Bevölkerung – wird durch unterschiedliche Qualifizierungsbausteine erreicht.

In Zusammenarbeit mit dem Teilprojekträger Diakonie Lahn-Dill konnte beispielsweise der Orientierungskurs „Arbeitsfelder in der Seniorenarbeit“ mit dazugehörigem Praktikum angeboten werden. Ein solcher Kurs ist eine Möglichkeit, die persönliche Eignung zu erproben und sich Basiskenntnisse anzueignen. Das erworbene Zertifikat öffnet Türen für weitere Fortbildungen, Kurse und Ausbildung. Maßnahmen dieser Art können helfen, Langzeitarbeitslose, Alleinerziehende und Berufsrückkehrerinnen und -rückkehrer wieder in die Regelangebote zurückzuholen. Für Frauen mit Migrationshintergrund gibt es dafür auch spezielle Angebote wie ein Sprachtraining. Generell werden die Angebote auch in Abstimmung mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern weiterentwickelt. Das Kompetenzcenter ist dabei als Fachberatungsstelle für Frauen und Alleinerziehende, die einen beruflichen Wiedereinstieg planen, nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner Dalheims und der Altenberger Straße zugänglich, sondern auch für andere Wetzlarer Bürgerinnen und Bürger.

3.4.10 EXKURS: STROMSPARCHECK

Gemeinsam mit dem Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD e.V.) schickt die Caritas von Dalheim aus Stromsparhelfer/Innen in einkommensschwache Haushalte. Beim Stromspar-Check werden Verbrauchswerte von Elektrogeräten wie Waschmaschinen, Elektroherden und Kühlschränken gemessen. Danach werden qualifizierte Tipps gegeben, wie sich der Verbrauch mit einfachen Mitteln senken lässt. Darüber hinaus bauen die Stromsparhelfer kostenlos Energiesparlampen, Perlatoren und Wassersparduschköpfe oder schaltbare Steckerleisten ein und leisten so Hilfe zur Selbsthilfe. Ziel ist, in den Haushalten durch die Kleinstmaßnahmen rund 20 Prozent der Stromkosten einzusparen und dementsprechend weniger CO₂ zu verbrauchen. Wasser- und Energiekosten werden um durchschnittlich 152 Euro pro Jahr reduziert. Zusätzlich bietet der Stromspar-Check einen Zuschuss

von 150 Euro zum Tausch alter Kühlgeräte gegen ein sparsames A+++-Gerät. Durch den Tausch erhöht sich die durchschnittliche Einsparung je Haushalt auf 250 Euro.

Zum Stromspar-Check gehört auch eine niedrigschwellige Beratung zum Heizen und Lüften. Bei Bedarf werden die Haushalte mit Thermo-Hygrometern ausgestattet.

Die Stromsparhelferinnen und -helfer sind selbst Langzeitarbeitslose. Sie bekommen eine theoretische und praktische Einweisung durch qualifizierte Trainerinnen und Trainer. Nach einer Einarbeitungsphase gehen sie eigenständig in die Haushalte. Jeder vierte Stromsparhelfer bzw. Stromsparhelferin findet im Anschluss an das Projekt eine Arbeitsstelle. Dies ist eine einzigartige Kombination aus Sozialpolitik und Umweltpolitik und wird über die Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums finanziert.

3.4.11 DAS SAGEN DIE MENSCHEN VOR ORT



Beratungsangebote für alleinerziehende Familien sind nicht im ausreichenden Maße vorhanden.

Es gibt viele einkommensschwache Haushalte und Familien.



Der multikulturelle Hintergrund der Bevölkerung bereichert die Siedlungskultur.



3.4.12 ZWISCHENERGEBNIS

Gemessen am Wetzlarer Durchschnitt weist der Sozialstrukturatlas 2013 im Programmgebiet überdurchschnittlich ungünstige Lebenslagen auf. Auch haben sich die Werte teilweise gegenüber der letzten Erhebung leicht verschlechtert. Aus sozialpolitischer Sicht stehen für das Gebiet Fragen wie die Verbesserung der Bildungs- und Teilhabechancen von Kindern aus einkommensschwachen Familien, sozialpräventive Angebote für Jugendliche und Heranwachsende sowie die Anforderungen, die mit der demographischen Entwicklung einhergehen im

Fokus. Auch Herausforderungen wie „Älter werden im Quartier“ und „Armut im Alter“, aber auch die Angebote für alleinerziehende Familien müssen bei der Entwicklung berücksichtigt werden. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und Zuwanderungstendenzen kann eine hohe kulturelle Vielfalt im Programmgebiet positiv bewirkt werden. Auch über die Wohndauer zeigt sich eine Verbundenheit mit dem Gebiet. Es gilt diese für die Entwicklung aufzugreifen und insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Stärken

- prognostizierter Bevölkerungszuwachs
- hohe Internationalität und kulturelle Vielfalt
- geringer Rückgang der Kinder und Jugendlichen
- überdurchschnittlicher Anteil an Kindern und Jugendlichen in der Altenberger Straße
- Altersverteilungen weichen kaum von der Gesamtstadt ab
- Altenberger Straße zeigt Zunahme der Kinder und Jugendlichen
- lange Wohndauer im Quartier → weist auf hohes Maß an Zufriedenheit hin
- Standort der Stromspar-Helfer
- initiiertes BIWAQ-Projekt

Schwächen/Risiken

- Gebiet mit verdichteter sozialer Problemlage
- unterdurchschnittlicher Anteil der über 65-Jährigen in Dalheim
- wenig kinderreiche Familien
- überdurchschnittlich viele Alleinerziehende
- lange Wohndauer im Quartier → Gefahr bei mangelnden Alternativen trotz Umzugswunsch
- geringe politische Teilhabe
- deutlicher Rückgang der Wahlbeteiligung
- hoher Anteil an ALG II-Bezieherinnen und Beziehern
- überdurchschnittlich hoher Anteil an alleinerziehenden ALG II Empfängerinnen und -Empfänger
- hoher Anteil an Jugend- und Kinderarmut
- hoher Anteil an Bezieherinnen und Beziehern von Grundsicherung und Hilfe zum Lebensunterhalt

Chancen

- Einrichtung von Beratungsangeboten für alleinerziehende Familien
- Betroffene zu Beteiligten machen
- Standortverbund und Synergien mit Vereinen und Organisationen ausbauen und bestehende Plattformen nutzen
- Schaffung von lokalen Arbeitsplätzen und Beschäftigungsmöglichkeiten
- bestehende Integrations- und Kommunikationsprojekte fördern
- Ausweitung des Stromspar-Checks im Programmgebiet

3.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR – BILDUNG, FREIZEIT UND KULTUR

3.5.1 SCHULISCHE BILDUNG

In Wetzlar gibt es insgesamt neunzehn Schulen (Schulen-Vergleich, 2016). Vierzehn dieser Schulen sind Grundschulen. Eine davon befindet sich in Dalheim. Auch von den zwei Gesamtschulen der Stadt Wetzlar ist eine, die Eichendorff-Schule, in Dalheim zu finden. Ansonsten gibt es in Wetzlar noch zwei Gymnasien und eine Real-, Haupt-, Sonder- und Förderschule.

Die Grundschule in Dalheim hatte im Schuljahr 2015/2016 245 Schülerinnen und Schüler (Dalheimschule, 2016). Es ist davon auszugehen, dass diese Schüleranzahl bis 2022 relativ stabil bleibt. Seit 2015 werden drei Deutsch-Intensivklassen für jeweils 15 Schülerinnen und Schüler angeboten. Eine Besonderheit stellt das Projekt „Familienklasse“ dar. Dabei sollen Schülerinnen und Schüler mit Verhaltensauffälligkeiten im Schulalltag lernen, diese zu bewältigen. Eltern werden im Rahmen eines multifamilientherapeutischen Ansatzes aktiv eingebunden. Weiterhin soll geprüft werden, inwieweit das Betreuungsangebot am Nachmittag ausgebaut werden muss.

Die Eichendorff-Schule, eine kooperative Gesamtschule, hat 755 Schülerinnen und Schüler, die sich 2015 auf 13 Gymnasial-, 13 Real-, und fünf Hauptschulklassen verteilten (Jugendhilfe Daten, 2015). Außerdem bietet die Schule eine Deutsch-Intensivklasse für Fünftklässlerinnen und -klässler an. Das Ganztagsangebot der Schule wird von rund 300 der Schülerinnen und Schüler genutzt. Es beinhaltet eine Mischung aus Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangeboten. Dabei

handelt es sich um AGs im musikalischen, naturwissenschaftlichen, handwerklichen oder sportlichen Bereich, Nachmittags- und Hausaufgabenbetreuung, eine Mensa und Kiosk zur Verpflegung sowie ein Schülercafé.

Die beiden Schulen sind zwar unabhängig voneinander, haben aber einen Kooperationsvertrag, um gemeinsame Projekte zu ermöglichen und Räumlichkeiten der jeweils anderen Schule zu nutzen (Dalheim-Schule, 2016). Mehr als 80 Prozent der Schülerinnen und Schüler der Dalheim Schule wechseln zur Eichendorff-Schule (Dalheimschule, 2016). 38,5 Prozent wechseln dabei in den Gymnasialzweig, 34,2 Prozent in den Realschulzweig und 9,3 Prozent in den Hauptschulzweig. Bei dem Anteil der Oberstufenschülerinnen und -Schülern an allen 16 bis 19-Jährigen im Stadtbezirk lag Dalheim 2013 mit 46,4 Prozent leicht über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 44,1 Prozent (Matzke & Fröhler, 2014). Jedoch ist auch der Anteil der Schülerinnen und Schüler mit Förderbedarf in Dalheim mit 6,5 Prozent gegenüber 5,4 Prozent in ganz Wetzlar leicht erhöht.

Innerhalb des Stadtbezirks Altenberger Straße gibt es keine Schulen. Auffällig an dem Stadtbezirk ist der niedrige Anteil an Oberstufenschülerinnen und -schülern. Im Schuljahr 2012/2013 gab es 23 Oberstufenschülerinnen und -Schüler (Matzke & Fröhler, 2014). Das ergibt einen Anteil an allen 16 bis 18-Jährigen im Stadtbezirk von 33,8 Prozent. Ein Anteil, der deutlich unter dem Wetzlarer Durchschnitt von



Abbildung 56: Eichendorff-Schule Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 57: Grundschule Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

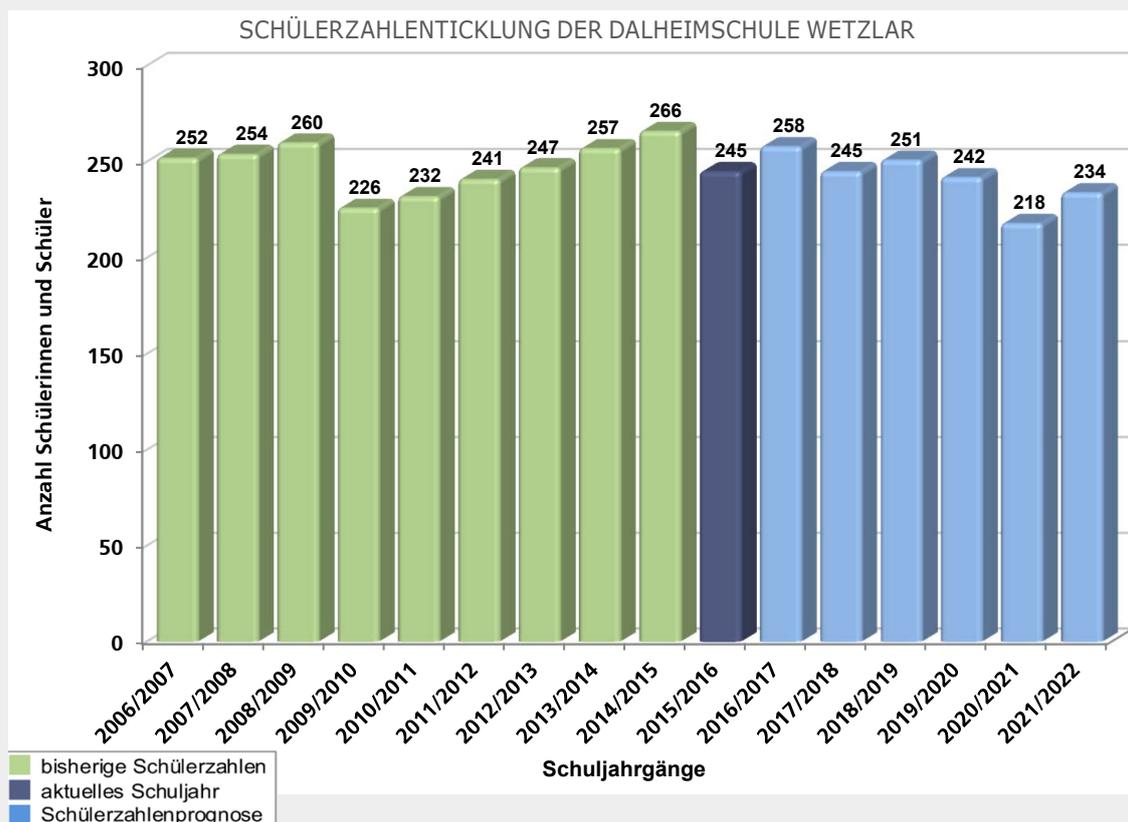


Abbildung 58: Schülerzahlenentwicklung der Dalheimschule Wetzlar, Quelle: Dalheimschule (2016): Schulentwicklungsplan 2015/2016

44,1 Prozent und noch deutlicher unter dem Anteil in Dalheim liegt. Die Altenberger Straße hat damit hinter Niedergirmes den niedrigsten Anteil an Oberstufenschülerinnen und -schülern in Wetzlar.

3.5.2 KLEINKINDERBETREUUNG

In Wetzlar gibt es 20 Kindertagesstätten, die sich entweder in städtischer oder kirchlicher Trägerschaft befinden. Die Betreuungsquote von Kindern zwischen einem und sechs Jahren in Tagesbetreuung liegt in Wetzlar bei 65,3 Prozent (Matzke & Fröhler, 2014).

In Dalheim gab es 2015 77 Kinder unter drei Jahren und 97 Kinder zwischen drei und sechs Jahren (Jugendhilfe Daten, 2015). Innerhalb Dalheims steht diesen Kindern eine Kindertagesstätte zur Verfügung. Dabei handelt es sich um eine städtische Kita mit 95 Plätzen. Hervorzuheben ist, dass

Der Anteil der Schülerinnen und Schüler mit Förderbedarf unterscheidet sich mit 5,6 Prozent hingegen kaum von dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,4 Prozent).

die in den 70er Jahren in Leichtbauweise und als Provisorium errichtete Kita nach energetischen, pädagogischen und bautechnischen Gesichtspunkten nicht dem heutigen Standard entspricht.

Im Bezirk Altenberger Straßen gibt es ebenfalls eine Kita, allerdings in kirchlicher Trägerschaft. Die Evangelische Kindertagesstätte Bredow-Siedlung bietet 112 Betreuungsplätze. 2015 gab es im Bezirk Altenberger Straße 40 Kinder unter drei Jahren und 52 Kinder zwischen drei und sechs Jahren (Jugendhilfe Daten, 2015).



Abbildung 59: Kita Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 60: Kita Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.5.3 KULTURELLE UND SOZIALE ANGEBOTE

Ein Schwerpunkt im Kulturangebot der Stadt Wetzlar liegt auf den Bereichen Theater und Musik. In der Wetzlarer Stadthalle finden regelmäßig Theater- und Kulturveranstaltungen statt. Außerdem hat die Stadt sehr aktive Theater- und Kulturvereine (Stadt Wetzlar, 2016). Der Höhepunkt im kulturellen Leben der Stadt sind die Wetzlarer Festspiele. Sie bieten unter anderem Konzerte mit klassischer Musik und Jazz, sowie Musicalaufführungen, aber auch Schauspiel und Literaturveranstaltungen (Wetzlarer Festspiele, 2016). Insgesamt gibt es in Wetzlar drei Musikschulen (Stadt Wetzlar, 2016).

Weitere Bestandteile des Kulturangebotes in Wetzlar sind die sieben verschiedenen Museen und Sammlungen, sowie die Volkshochschule (Stadt Wetzlar, 2016). Das Angebot der Stadtbibliothek steht den Wetzlarer Bürgern überwiegend kostenlos zur Verfügung. Außerdem gibt es in Wetzlar noch die Phantastische Bibliothek, die nach eigenen Angaben die weltweit größte öffentlich zugängliche Sammlung von phantastischer Literatur beherbergt (Phantastische Bibliothek Wetzlar, 2016).

Um die beschriebenen kulturellen Angebote möglichst vielen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt zugänglich zu machen, gibt es die Wetzlar-Card. Mit ihr können Bürgerinnen und Bürger mit einem geringen Einkommen kulturelle, aber auch sportliche und soziale Angebote vergünstigt in Anspruch nehmen (Stadt Wetzlar, 2016). Außerdem ist die Vereinigung

„KulturTicket Lahn Dill“ in Wetzlar aktiv. Sie gibt Eintrittskarten für Kultur- und Sportveranstaltungen kostenlos an Menschen mit geringem Einkommen weiter.

Eine wichtige soziale Einrichtung in Dalheim ist das Mehrgenerationenhaus, das die Stadt Wetzlar zentral an der Hohen Straße gelegen betreibt. Es wird auch als „Dalheims öffentliches Wohnzimmer“ (Caritas Wetzlar, 2017) bezeichnet. Neben verschiedenen festen Angeboten, besteht für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils auch die Möglichkeit, eigene Ideen einzubringen. Außerdem stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als Ansprechpersonen für diverse Themen wie Alter, Integration und Bildung zur Verfügung und vermitteln, wenn nötig, an die entsprechenden Stellen weiter.

In Dalheim gibt es zwei Kirchengemeinden. Die katholische St. Markus Kirche und die evangelische Heilig-Geist Kirche. Im Bezirk Altenberger Straße ist die Evangelisch Freikirchliche Gemeinde Wetzlar zu finden.

Ein weiteres kulturelles Angebot im Programmgebiet bietet die Galerie RAUMWERKSTATT an. In zwei bis drei wechselnden Ausstellungen pro Jahr bietet die Galerie regionalen Künstlern Raum für ihre Kunst. Auch die im Norden gelegene Waldgalerie und ehemalige Grillhütte bietet ein kleines kulturelles Angebot unter freiem Himmel. In achtzig gemalten Bilderrahmen, werden Bilder aus den Kindergärten und dem Spielhaus ausgestellt.



Abbildung 61: Mehrgenerationenhaus Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 62: Waldgalerie, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.5.4 SPORTSTÄTTEN UND VEREINE

In Wetzlar gibt es insgesamt 109 Sportstätten und 103 Sportvereine, die diese Stätten nutzen (Stadt Wetzlar, 2016). Der größte Sportverein in Dalheim ist der KSG Dalheim 1978 e.V. mit über 400 Mitgliedern (KSG Dalheim, 2016). Das Angebot dieses Kultur- und Sportvereins beinhaltet unter anderem Ballsportarten, Badminton, Tischtennis, Turnen und Gymnastik, aber auch Aktivitäten wie Kegeln, Handarbeit und Singen. Für die Umsetzung der Vereinsangebote nutzt der KSG insbesondere die Sporthalle der Eichendorff-Schule.

In Dalheim befindet sich außerdem ein von der Eintracht Wetzlar genutzter Sportplatz. Der Verein betreibt eine Vielzahl an Fußballmannschaften, die in verschiedenen Ligen spielen (Eintracht Wetzlar, 2017). Abgesehen von den Sportvereinen gibt es in Dalheim auch zwei Kleingärtnervereine (Stadtverband Wetzlar der Kleingärtner e.V., 2017).

Im Stadtbezirk Altenberger Straße ist der TC Wetzlar 1912 e.V. angesiedelt. Der Tennisclub hat ca. 300 Mitglieder und Angebote für Leistungssportlerinnen und -sportler, aber auch für Nachwuchs- und Hobbyspielerinnen und -spieler (TC Wetzlar, 2017). In dem Vereinsgebäude befindet sich auch ein Restaurant, das nicht nur Vereinsmitgliedern offensteht. Die Räumlichkeiten können ebenfalls für private Feiern, wie z.B. für Geburtstage, Hochzeiten oder Weihnachtsfeiern genutzt werden. In direkter Nähe zum Tennisclub befindet sich der Reit- und Fahrverein Wetzlar e.V. Er bietet Betreuung und Ausbildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen im Turniersport und im Freizeitbereich (Reitverein Wetzlar, 2017). Neben dem Gelände des Reitvereins befindet sich noch eine Sportanlage mit Fußballplatz. Ebenfalls im Programmgebiet, direkt an der Lahn, befindet sich der Wasserski- und Motorbootclub Wetzlar e.V.

3.5.5 JUGENDFÖRDERUNG

Insgesamt gibt es in Wetzlar vier städtische Jugendzentren und acht Jugendtreffs (Stadt Wetzlar, 2016). Eines der Jugendzentren ist das Spielhaus in Dalheim, das seit 1993 betrieben wird. Die städtische Einrichtung ist ein Treffpunkt für Kinder und Jugendliche mit verschiedenen Angeboten wie beispielsweise einer Jungengruppe oder einem Spielmobil (Jugendhilfe Daten, 2015). Sie bietet aber auch Raum für eine russischsprachige und eine deutsch-polnische Band, den Dalheim-Treff und Seniorengruppen.

Außerdem organisiert das Spielhaus in Kooperation mit der Eichendorff-Schule ein Schüler-Café.

Auch im kulturellen Bereich gibt es verschiedene Angebote für Kinder und Jugendliche. Eines dieser Angebote sind die Kinderkulturtage (Stadt Wetzlar, 2016). Ein weiteres Beispiel ist das Kinder- und Jugendtheaterprojekt, eine Initiative zur Förderung interkultureller Aktivitäten in Trägerschaft des Jugendbildungswerkes und des Jugendwerks der Arbeiterwohlfahrt.



Abbildung 63: Spielhaus Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.5.6 GESUNDHEIT

In der Stadt Wetzlar gibt es rund 34 praktizierende Allgemeinmedizinerinnen und -mediziner und 23 Internisten (Jameda, 2016). Drei der Allgemeinmedizinerinnen und -mediziner haben in Dalheim ihre Praxen. Wetzlar verfügt außerdem über sechs Kinderärztinnen und -ärzte, 16 Frauenärztinnen und -ärzte, 28 Zahnärztinnen und -ärzte und Zahnchirurginnen und -chirurgen sowie 12 Fachärztinnen und -ärzte für Psychiatrie und Psychologie. In der Stadt befindet sich ein

kommunales Krankenhaus, das Klinikum Wetzlar, das zu den Lahn-Dill Kliniken gehört. Apotheken gibt es in Wetzlar rund 20. Davon befindet sich eine in Dalheim. In der Altenberger Straße mangelt es an Angeboten in diesem Bereich.

In Wetzlar gibt es insgesamt acht Alten- und Pflegeheime (Stadt Wetzlar, 2016). In den Bezirken Dalheim und Altenberger Straße befindet sich jedoch keine solche Einrichtung.

SOZIALE INFRASTRUKTUR IM PROGRAMMGEBIET



Legende:

- | | | | |
|---|--|---|-----------|
|  | Kita |  | Vereine: |
|  | Schule |  | Tennis |
|  | Apotheke / Arzt |  | Fußball |
|  | Religiöse Einrichtung |  | Reiten |
|  | Galerie | | Sportboot |
|  | Spielhaus | | |
|  | Mehrgenerationshaus | | |
|  | Waldgalerie | | |
|  | Kinder- und Familienzentrum (in Planung) | | |

Abbildung 64: Soziale Infrastruktur im Programmgebiet, Quelle: NH ProjektStadt

3.5.7 DAS SAGEN DIE MENSCHEN VOR ORT

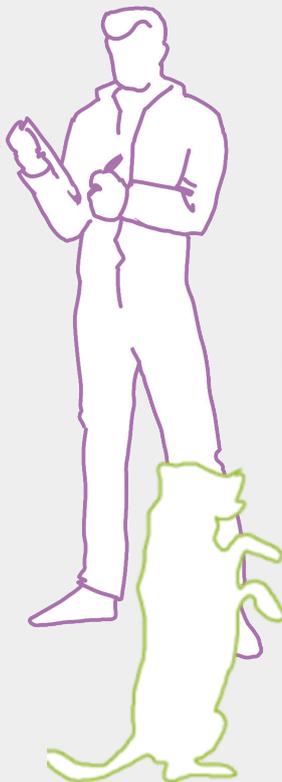
Es gibt viele Angebote auch von Vereinen für verschiedene Zielgruppen, diese sind jedoch nicht ausreichend bekannt.



Eine niedrigschwellige Anlaufstelle für Familien ist wünschenswert.



Integration und Abbau von Sprachbarrieren müssen gefördert werden.



Es gibt Engagement für den Stadtbezirk durch den Dalheim-Treff.





Grundschule und weiterführende Schule sind vorhanden und haben ein gutes Image.

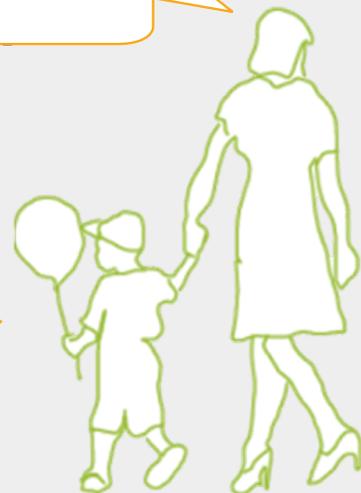
Es gibt nicht genügend Freizeitangebote für Kinder- und Jugendliche.



Die Betreuung von Schülerinnen und Schülern ist ausbaufähig.

Mehrgenerationenhaus als Treffpunkt und Stadtteilcafé schafft Mehrwert für Dalheim.

Der Spielplatz an der Grundschule ist nicht zugänglich.



3.5.8 ZWISCHENERGEBNIS

Mit den beiden Schulen und den zwei Kindertagesstätten im Gebiet besteht eine gute Ausgangssituation. Im Bereich der Kultur- und Freizeitangebote besteht jedoch noch weiterer Handlungsbedarf. Die Bewohner- und Expertenbeteiligung hat gezeigt, dass insbesondere im Bereich der Kinder- und Jugendlichen ein erhöhter

Handlungsdruck herrscht. Hier wird es wichtig sein, die bestehenden Angebote weiter auszubauen und stärker mit dem Quartier zu verzahnen, aber auch neue Angebote zu schaffen. Um vorhandene Chancen zu nutzen, sollten insbesondere folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

Stärken

- zwei Schulen im Gebiet
- bestehende Kooperation zwischen Grundschule und Gesamtschule
- leicht überdurchschnittlicher Anteil an Oberstufenschülerinnen und -schülern
- Schulhof ist frei zugänglich und wird als Treffpunkt genutzt
- Schulen und die dazugehörige Sporthalle bieten Räume für Sport und Freizeit
- Betreuungs- und Nachmittagsangebote der Schulen werden gut angenommen
- zwei Kindertagesstätten im Gebiet
- Jugendzentrum Spielhaus als wichtige soziale Einrichtung in Dalheim (nicht nur für Kinder und Jugendliche)
- Spielhaus Dalheim bietet besonders für Kinder und Jugendliche einen Treffpunkt und Aufenthaltsort
- Mehrgenerationenhaus als zentrale soziale Einrichtung in Dalheim
- Angebot des Mehrgenerationenhauses mit Café und Mittagstisch sowie Informations- und Freizeitveranstaltungen
- funktionierendes Vereinsleben vor Ort
- etabliertes Netzwerk „Dalheim-Treff“

Schwächen/Risiken

- unterdurchschnittlicher/ zweitgeringster Anteil an Oberstufenschülerinnen und -schülern in der Altenberger Straße
- unzureichende Kapazität an Kinderbetreuungsplätzen
- energetische und bautechnische Mängel der Kita Dalheim
- leicht überdurchschnittlicher Anteil an Schülerinnen und Schülern mit Förderbedarf (Dalheim)
- keine medizinischen Angebote in der Altenberger Straße
- in beiden Bezirken bezieht sich das Vereinsleben überwiegend auf den Bereich Sport
- keine kulturellen und sozialen Angebote/Einrichtungen in der Altenberger Straße
- soziale Angebote werden teilweise nicht angenommen
- Mangel an Angeboten für Alleinerziehende
- wenige Angebote für Kinder- und Jugendliche
- Waldgalerie nicht optimal genutzt
- Vereinsangebote nicht ausreichend bekannt
- Sprachprobleme/-barrieren

Chancen

- Standortverbund und Synergieeffekte mit Vereinen, Schulen und Organisation weiter ausbauen
- Schaffung von Treffpunkten für Kinder- und Jugendliche mit zielgruppenspezifischer Beteiligung
- Ausbau der Vereinsangebote mit kontinuierlicher Bekanntmachung
- Ausbau und Sicherung der ärztlichen Versorgung
- Ausbau einer Ganztages-/Nachmittagsbetreuung an der Grundschule

3.6 LOKALE ÖKONOMIE UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Wetzlar ist Teil des Lahn-Dill Kreises und der Wirtschaftsregion Lahn-Dill. Sowohl die Region als auch die Stadt Wetzlar profitieren von der zentralen Lage in der Mitte Deutschlands und von der relativen Nähe und guten Anbindung an die Rhein-Main-Region und damit an den internationalen Frankfurter Flughafen (IHK Lahn-Dill & Universität Gießen, 2012). Für die Stadt Wetzlar kommt ihre gute Anbindung an die Autobahnen A45, A3 und A5 als positiver Standortfaktor hinzu (Stadt Wetzlar, 2016). Es besteht eine aktive Zusammenarbeit zwischen dem Kreis und dem Regionalmanagement Mittelhessen, um sich die Wirtschaftsregion Mittelhessen über die Grenzen des Kreises hinaus zu erschließen (Lahn-Dill-Kreis, 2016).

Insgesamt ist die Region Lahn-Dill ein dynamisches Wirtschaftsgebiet und hat, nach eigenen Angaben, die höchste Industriedichte in Hessen (Wirtschaftsregion Lahn-Dill, 2016). Sie ist dabei geprägt von zahlreichen großen und mittelständischen Unternehmen, die weltweit tätig sind (Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, 2015). Einige dieser Unternehmen haben ihre Niederlassung in Wetzlar. Besonders prägend für die Stadt ist die optische Industrie, die eng mit der Stadtgeschichte Wetzlars verbunden ist und Unternehmen umfasst, die dort seit mehr als 100 Jahren angesiedelt sind (Stadt

Wetzlar, 2016). Große optische Betriebe in Wetzlar sind unter anderem die Firma Zeiss, Leica Microsystems und Camera sowie Oculus. Abgesehen von der optischen Industrie haben auch die Branchen Elektrotechnik, Maschinenbau, sowie Metallbe- und -verarbeitung einen hohen Stellenwert in Wetzlar. Beispiele für große Firmen in diesen Bereichen sind Buderus Edelstahl, Bosch Thermotechnik, Duktus und Satisloh. Durch diese Ansammlung großer Industriebetriebe, weist Wetzlar auch eine Vielzahl an wirtschaftsnahen Dienstleistern auf.

Die Bezirke Dalheim und Altenberger Straße sind allerdings wenig industriell ausgerichtet. Sie sind stattdessen vor allem von Wohngebieten geprägt und verfügen überwiegend über kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen. So sind in Dalheim die Backstube der Bäckerei und Konditorei Heinz-Walter Eckhardt sowie der ERF Medien e.V., ein evangelischer Rundfunksender, angesiedelt.

Neben dem EDEKA und Aldi Süd sowie dem, an das Programmgebiet angrenzenden, Globus Baumarkt befinden sich in der Altenberger Straße auch der Vertrieb und die Produktion der Firma Dieter Althaus, die sich auf Produkte der Wiegetechnik, Fördertechnik, Sondermaschinenbau und Edelstahlkonstruktionen spezialisiert hat.

3.6.1 KAUFKRAFT UND EINZELHANDEL

Wetzlar verfügte 2013 über eine Einzelhandelskaufkraft von 282 Millionen Euro, bzw. 5.522 Euro je Einwohnerin oder Einwohner (Stadt Wetzlar, 2014). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Kaufkraft damit leicht verbessert. 2012 waren es 277,8 Millionen Euro, bzw. 5.391 Euro pro Einwohnerin und Einwohner. Betrachtet man den Einzelhandelskaufkraftindex, d.h. den Vergleich zum bundesdeutschen Durchschnitt, ist der Wert für Wetzlar jedoch für beide Jahre gleich. Mit 98 zu 100 ist er leicht unterdurchschnittlich.

Der Einzelhandelsumsatz ist 2013 im Vergleich zu 2012 mit 497,2 Mio. Euro zu 496,9 Mio. Euro beinahe gleichgeblieben (Stadt Wetzlar, 2014). Bei dem Umsatz pro Einwohnerin und Einwohner fällt die Steigerung mit 9.738 Euro 2013 zu 9.645

Euro 2012 aus.

Das Einzelhandelsangebot in den Bezirken Dalheim und Altenberger Straße befindet sich vor allem entlang der Hauptstraßen Altenberger Straße und Hohe Straße. Im Bereich der Altenberger Straße gibt es einen Globus Baumarkt, der jedoch außerhalb des Programmgebietes liegt, einen Aldi Süd, sowie einen EDEKA Markt. Die Dalheimer Backstube Eckhardt hat ihren Hauptstandort an der Hohe Straße in Dalheim, betreibt aber auch Filialen im ganzen Wetzlarer Stadtgebiet, unter anderem auch im EDEKA Markt in der Altenberger Straße. Abgesehen von der Bäckerei befinden sich in Dalheim noch eine Apotheke, der Dalheim Pharma Service, eine Tankstelle und eine Sparkassenfiliale.

EINZELHANDELSSTRUKTUR



Legende:

-  Supermarkt
-  Bäckerei
-  Tankstelle

Abbildung 65: Einzelhandelsstruktur, Quelle: NH ProjektStadt

3.6.2 DAS SAGEN DIE MENSCHEN VOR ORT

Der Lieferservice vom lokalen Supermarkt ist positiv und wird von vielen genutzt.

Es gibt nicht genug Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in fußläufiger Entfernung.

Das „Dalheim Zentrum“ ist nicht belebt und es fehlt an Angeboten des täglichen Bedarfs.



3.6.3 ZWISCHENERGEBNIS

Die Einzelhandelsversorgung des Gebietes übernehmen vorwiegend die nächstgelegenen Märkte an der Altenberger Straße. Problematisch ist jedoch, dass der Versorgungsgrad mancher Bereiche, wie z.B. im Norden des Programmgebietes, gering ist und Einrichtungen des täglichen Bedarfs verschwinden.

Insgesamt hat sich die Angebotsstruktur in den letzten Jahren verändert. Insbesondere

das „Zentrum Dalheim“ erfüllt nicht mehr die Funktion der Nahversorgung und Ort zum Verweilen. Auch das gastronomische Angebot im Gebiet ist sehr überschaubar. Um eine gleichmäßige Versorgung zu gewährleisten, gilt es angesichts folgender Aspekte niedrigschwellige Angebote aufzubauen, bekannter zu machen und umfassend zu nutzen.

Stärken

- Wetzlar als ein bedeutender Wirtschaftsstandort und Arbeitgeber
- Bäckerei und Konditorei Heinz-Walter Eckhardt mit Produktion im Gebiet
- ERF Medien e.V. als großer lokaler Arbeitgeber im Gebiet
- großflächiger Versorgungsbereich im Programmgebiet und angrenzend
- Lieferservice des lokalen Supermarktes

Schwächen/Risiken

- wenige gastronomische Angebote
- Funktionsverluste im „Zentrum Dalheim“
- Abwanderung von inhabergeführten (kleineren) Geschäften
- fehlender Einzelhandel in Dalheim
- Einzelhandelsangebote befinden sich entlang der Hauptstraßen Altenberger Straße und Hohe Straße
- Wetzlar ist ein Industriestandort; in Dalheim und dem Bezirk Altenberger Straße sind jedoch keine Industrieunternehmen angesiedelt
- fehlende Apotheke in der Altenberger Straße
- keine Postfiliale mehr im Gebiet

Chancen

- Förderung und Ansiedlung von gastronomischen Angeboten
- Abbau von Leerständen und Mindernutzungen
- für lokales Kaufverhalten werben und durch innovative Angebote Kaufkraft im Gebiet halten
- Standortverbund mit Synergieeffekten zwischen Dienstleistern, Einzelhandel und Gastronomie aufbauen

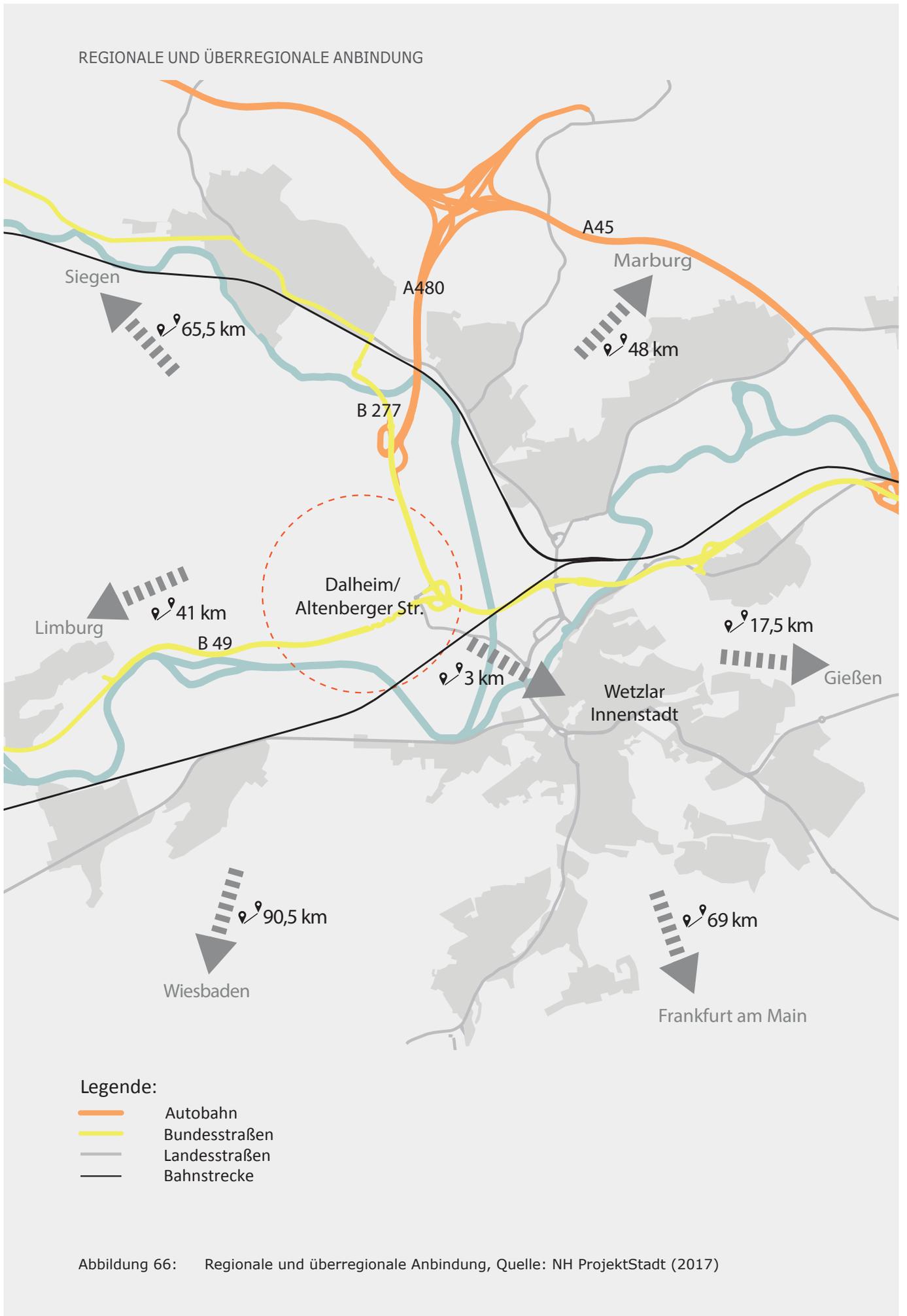
3.7 VERKEHR UND MOBILITÄT

Die Bezirke Dalheim und Altenberger Straße werden von der Bundesstraße 49 voneinander getrennt. Über den Kreisverkehr Am Trauar/ Hohe Straße/ Nordspange ist sie von beiden Bezirken aus erreichbar. Die Bundesstraße stellt einen Verbindungsweg zum Wetzlarer Stadtzentrum, sowie zur A45 dar, die zwischen Dortmund und Aschaffenburg verläuft. Somit besteht eine direkte Anbindung an das Ruhrgebiet und das Rhein-Main-Gebiet. Bis Frankfurt am Main sind es ca. 69 Kilometer (Stadt Wetzlar, 2017). Die B49 bietet darüber hinaus eine direkte Anbindung an die rund 17 Kilometer entfernte Universitätsstadt Gießen. Abgesehen von der B49 lässt sich über den Kreisverkehr auch die B277 erreichen, die nordöstlich von Dalheim verläuft. Durch ihren Anschluss an das Wetzlarer Kreuz ermöglicht auch sie eine Anbindung an die A45. Die B277 selbst folgt einem ähnlichen Verlauf

in nördlicher Richtung wie die Autobahn und endet schließlich in Dillenburg.

Abgesehen von der B49 sind die Bezirke Dalheim und Altenberger Straße durch die Hauptstraße L3020 (Am Trauar/ Altenberger Straße) mit der Wetzlarer Innenstadt und den weiteren Stadtbezirken verbunden. Sie verläuft durch den nördlichen Teil des Bezirkes Altenberger Straße. Vom Programmgebiet aus befindet sich die Innenstadt in rund drei Kilometern Entfernung.

Durch das Programmgebiet verlaufen außerdem die Gleisanlagen der Lahntalbahn. Jedoch gibt es keinen örtlichen Bahnhof. Vom Wetzlarer Hauptbahnhof, welcher rund 3 Kilometer vom Programmgebiet entfernt ist, bestehen Bahnverbindungen nach Frankfurt, Köln, Hagen, Koblenz, Gießen, Fulda, Marburg und Kassel (Stadt Wetzlar, 2017).



3.7.1 MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Haupterschließungsstraße des Programmgebietes mit dem MIV ist die Altenberger Straße. Über die Dill führend stellt die Altenberger Straße die einzige Zuwegung vom Südosten in das Gebiet dar. Entsprechend hoch ist auch das Verkehrsaufkommen. Der Kreisverkehr Am Trauar/Hohe Straße/Nordspange stellt den Hauptzufahrtsweg in den Bezirk Dalheim dar. In der Stunde befahren rund 19.988 Fahrzeuge den Kreisverkehr, so das Ergebnis der Verkehrszählung vom 22.05.2014. Der Anteil an Schwerverkehr beträgt dabei rund 3,5 Prozent. Da der Kreisverkehr

die Hauptzufahrt nach Dalheim ist, gibt es innerhalb des Bezirkes vor allem Anwohnerverkehr und keinen Durchgangsverkehr. Innerhalb Dalheims fungiert die Hohe Straße/Berliner Ring als Ringstraße, die der Haupterschließung der dort angesiedelten Wohnbebauung dient.

Die Verkehrs- und Parksituation am Berliner Ring gestaltet sich teils unübersichtlich. Dies betrifft vor allem den Bereich in der Nähe der Schulen in den Morgen- und Mittagsstunden, durch den Bring- und Abholverkehr an die Schulen.



Abbildung 67: Kreisverkehr nach Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.7.2 PARKSITUATION UND RUHENDER VERKEHR

Grundsätzlich spielt die Parkplatzsituation im Gebiet eine wichtige Rolle. Dies haben auch die Vor-Ort-Veranstaltungen und Gespräche mit Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Rahmenplanerarbeitung gezeigt.

Sowohl im Bereich der Altenberger Straße als auch im Bereich Dalheims wird überwiegend entlang der Straßen geparkt. In mancher Straße führt dies jedoch zu einer schlechteren Straßeneinsicht und erhöhten Konfliktpotenzialen (vgl. Abbildung 68). Oft verfügen nur die Einfamilien- und Reihenhäuser über eigene Parkmöglichkeiten und Garagen. Doch auch im Bereich der Mehrfamilienhäuser besteht an einigen Stellen das Angebot der

Wohnungsbaugesellschaften, Parkplätze in Wohnnähe anzumieten. Um Kosten zu sparen werden diese jedoch nicht angemietet und der PKW im öffentlichen Raum geparkt. Dies erhöht den Parkdruck. Zusätzlich finden sich innerhalb des Programmgebiets auch einige Privatgaragen, die ebenfalls den Mehrfamilienhäusern zugeordnet sind.

Großflächige Parkplätze befinden sich im Bezirk Altenberger Straße im Bereich der gewerblichen Nutzungen im Nordosten des Bezirkes, wie beispielsweise dem Globus-Baumarkt und der Supermärkte. Auch der ERF Medien e.V. verfügt über einen eigenen Parkplatz. Diese Parkplätze sind jedoch nicht öffentlich.



Abbildung 68: Verengter Straßenraum durch ruhenden Verkehr, Bildquelle: Martina Reuter-Becker (2017)

3.7.3 LÄRMBELASTUNG

Die Altenberger Straße/Am Trauar/Hohe Straße weist den Charakter einer Durchgangsstraße auf und ist stark befahren. Teilweise entstehen zu Stoßzeiten auch erhebliche Rückstaus, wodurch von einer erhöhten Luft- und Lärmbelastung im Umfeld dieser Straßen auszugehen ist.

Die Lärmkarten (vgl. Abbildung 69 und Abbildung 70) bestätigen dies. Neben dem Bereich um die Altenberger Straße erzeugen ebenfalls die B49 und die B277 erhöhte Lärmwerte.

Eine Eindämmung der Lärmbelastung erzeugt der B49 Tunnel Wetzlar-Dalheim. Die Lärmschutzzeinhäusung wurde im Jahr 2003 im Rahmen der Verbreiterung der

Bundesstraße auf vier Fahrspuren eröffnet. Die Tunnellösung wurde aufgrund des zu erwartenden weiteren Anstiegs der Lärmbelastung der B 49 notwendig. Der Verkehr verläuft nun durch zwei zweistreifige Röhren. Täglich fahren in dem Tunnel ca. 27.000 Kfz/24h sowie 2.600 Lkw/24h (mobil.hessen.de).

Seit 2009 setzt sich die „Interessengemeinschaft Lärmschutz B49 Dalheim/Altenberger Straße“ für weitere Verbesserung des Lärmschutzes ein. Die Initiative fordert die Schließung von Lärmschutzlücken sowie das Anbringen von weiteren Lärmschutzwänden.

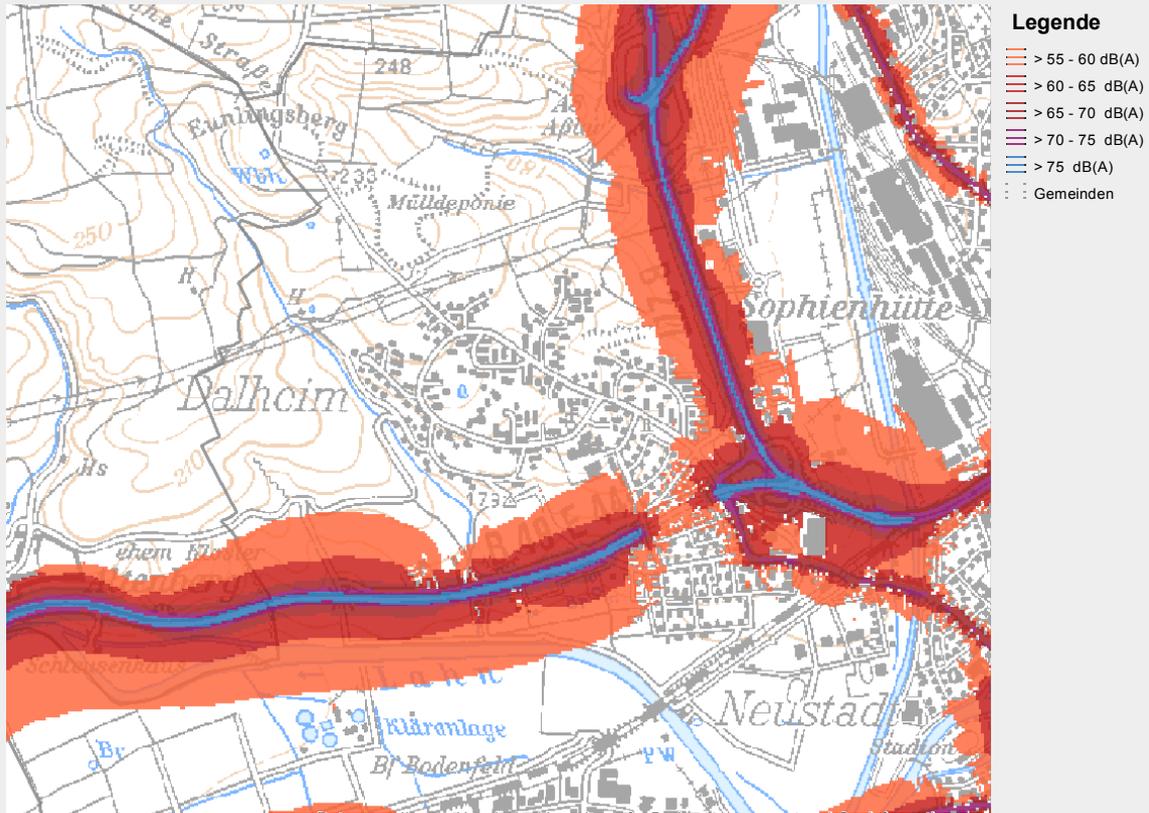


Abbildung 69: Straßenlärm Tagespegel (LDEN) nach VBUS (2012), Quelle: HLNUG

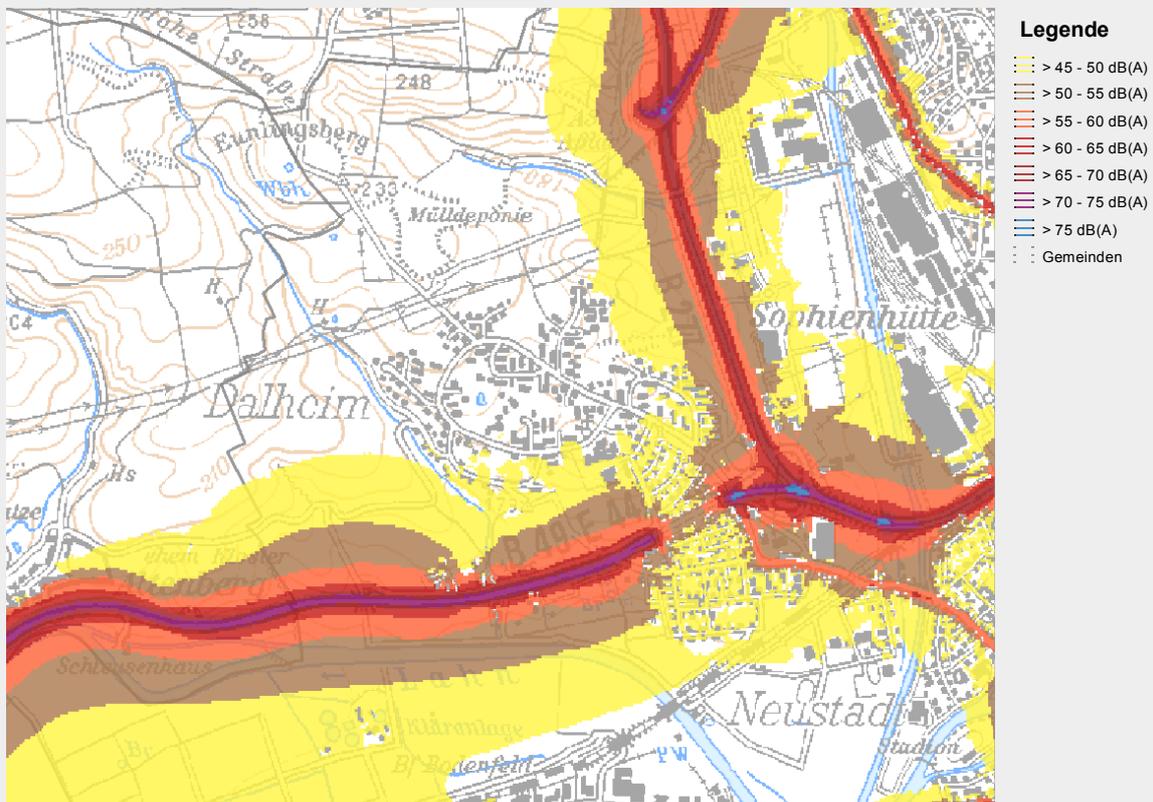


Abbildung 70: Straßenlärm Nachtpegel (LNight) nach VBUS (2012), Quelle: HLNUG



Abbildung 71: Rückstau Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 72: Tunnel Wetzlar, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

3.7.4 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Der Bereich Dalheim/ Altenberger Straße wird hauptsächlich durch die Wetzlarer Stadtbuslinie 16 (Bahnhof/ZOB-Dalheim) erschlossen, die werktags überwiegend im 20-Minuten-Takt, in Schwachverkehrszeiten auch im 30-Minuten-Takt, die Stadtbezirke mit der Innenstadt verbindet. Daneben berühren zwei Linien der Kreisnahverkehrsorganisation VLDW den Stadtteil. Es handelt sich um die Linien 120/125 (Wetzlar-Leun-Beilstein) und 185 (Wetzlar-Braunfels). Die Linie 120/125 verkehrt werktags in etwa im Stundentakt. Die Linie 185 verläuft auf einer Alternativroute zu der eigentlich über Steindorf verlaufenden Hauptroute mit einem werktäglichen 2-Stundentakt genauso wie die Linie 120/125 über die Altenberger Straße mit der letzten Haltestelle Am Trauar

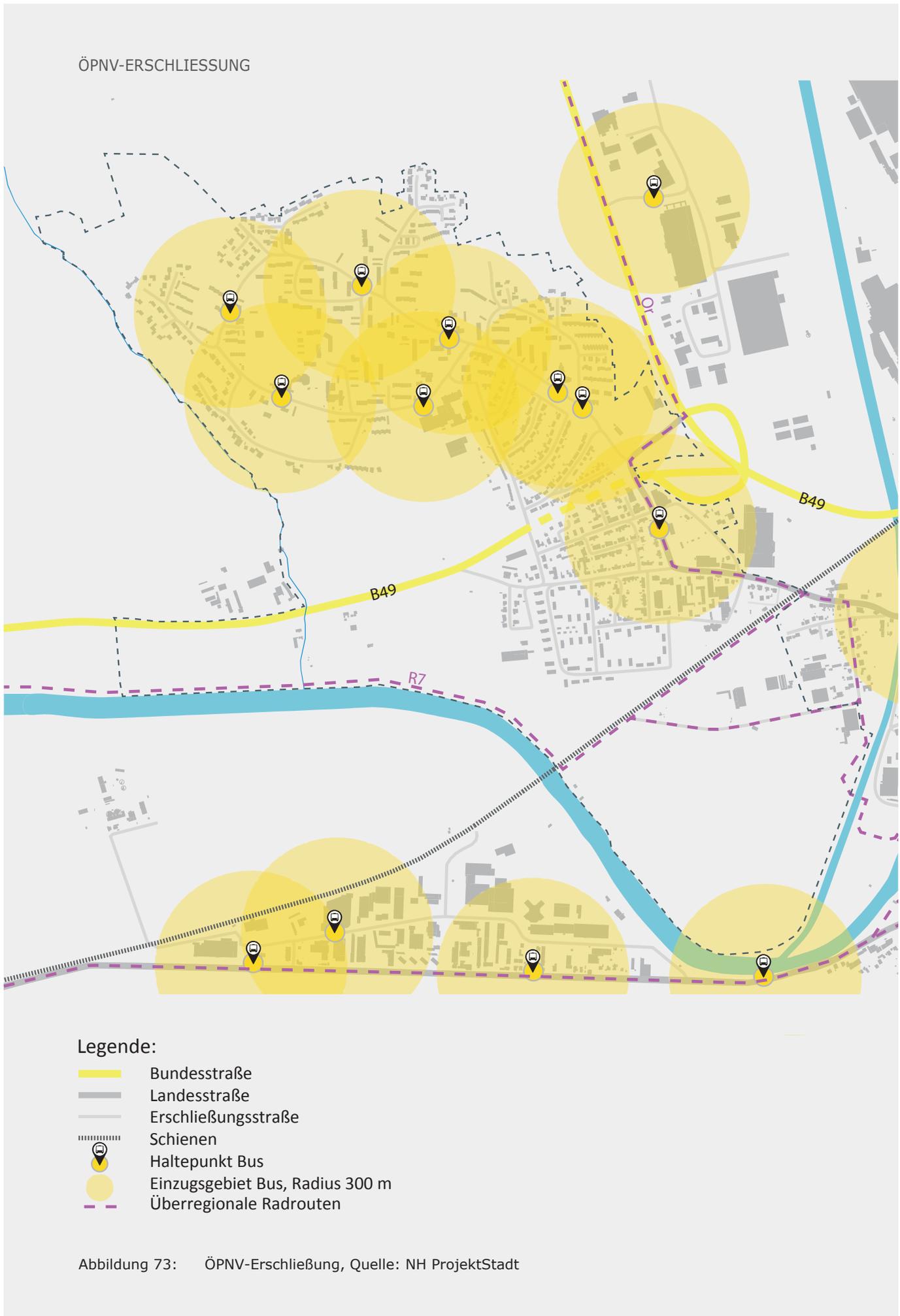
und verlässt Wetzlar dann über die B 49. Abends verkehrt die Spätbuslinie 007 mit zwei Fahrten durch Dalheim.

Haltestellen sind in Tabelle 1 benannt und werden innerhalb des Programmgebietes bedient. Ebenfalls angegeben sind die Auslastungen werktags.

Abbildung 72 zeigt, wie gut das Programmgebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen ist. Hier zeigt sich, dass insbesondere in Dalheim fast alle Haushalte in einer Entfernung von 300 Metern zu einer Haltestelle des ÖPNV wohnen. In der Altenberger Straße wird die Erschließung über die Haltestelle „Am Trauar“ gewährleistet. Dabei wird das gesamte Wohngebiet, u.a. auch die Bredow-Siedlung, nicht innerhalb der 300 Meter abgedeckt.

Haltestelle	Linien	Ein- und Aussteiger/Werktag
Am Trauar	16,120/125,185	350
Schwalbengraben	16	100
Sudetenstraße	16	40
Hohe Straße	16	380
Eichendorffschule	nur Verstärkerfahrten der Linien zur Schülerbeförderung und freigestellter Schülerverkehr	
St. Markus-Kirche	16	60
Berliner Ring Nord	16	420
Drei Stämme	16	180
Berliner Ring	16	125

Tabelle 1. Haltestellen im Programmgebiet, Quelle: Stadt Wetzlar, Lokale Nahverkehrsorganisation



3.7.5 RAD- UND FUSSVERKEHR

Die Stadt Wetzlar liegt am mittleren Abschnitt des Lahntalradweges (R7) (Stadt Wetzlar, 2017). Die rund 250 km lange Fahrradstrecke folgt dem Verlauf der Lahn von ihrer Quelle bis zur Mündung in den Rhein bei Lahnstein. Dabei quert sie auch den südlichen Teil des Wetzlarer Stadtbezirks Altenberger Straße. Der Lahntalradweg stellt dadurch auch eine Verbindung zwischen dem Bezirk und der Wetzlarer Innenstadt rechts der Lahn dar sowie mit dem Wetzlarer Bahnhof und dem Stadtbezirk Niedergirmes.

Ein weiterer Fernradweg, der durch Wetzlar führt, ist die rund 400 km lange Oranier-Fahrradroute (Radrouten Planer Hessen, 2017). Ihr Schwerpunkt liegt auf Städten wie Nassau, Dillenburg und Siegen, die mit der Geschichte des niederländischen Könighauses verbunden sind und verläuft neben Hessen auch durch Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen. In Wetzlar quert die Fahrradstrecke den Stadtbezirk Altenberger Straße entlang der Bahntrasse. Über die Altenberger Straße und die Hohe Straße in Dalheim

führt sie aus der Stadt hinaus. Auf diesem Streckenabschnitt der Radverkehr jedoch überwiegend auf der Straße fahren (vgl. Abbildung 72).

Eigene Fahrradwege, die als solche ausgewiesen sind, gibt es in den Bezirken Altenberger Straße und Dalheim nur als vereinzelte, kurze Teilstücke. Das längste dieser Stücke verläuft parallel zur Hohe Straße beginnend am Kreisverkehr bis hin zum Berliner Ring.

Bei den Fußwegen sind insbesondere die Angebote in den Grünzonen im Programmgebiet beachtenswert. Im Bezirk Altenberger Straße führt ein Umweg um die südliche Spitze des Bezirks herum, entlang der Lahn und Dill. Auf Höhe des „Festplatzes Bachweide“ am Dillufer führt der Fußweg über die Dill und stellt somit eine Verbindung zum Rest der Stadt dar.

Im Norden des Bezirks ist Dalheim fußläufig über eine Fuß- und Radbrücke, die im Volksmund als „Ringelbrücke“ bezeichnet wird, zu erreichen.



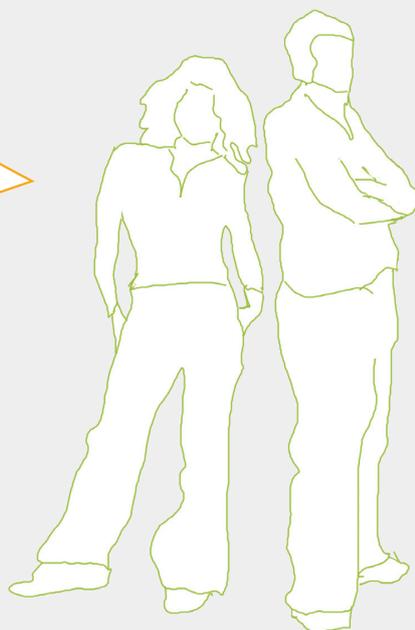
Abbildung 74: Fußgängerbereich in der Neukölln-Parkanlage, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 75: Radverkehrsanschluss Innenstadt und Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

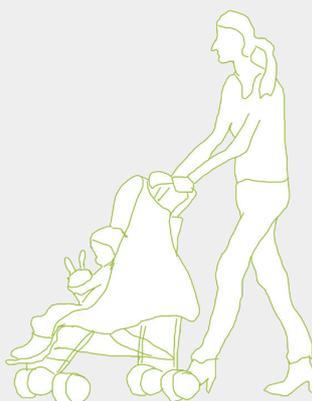
3.7.6 DAS SAGEN DIE MENSCHEN VOR ORT

Die Lahn lädt zu Spaziergängen am Ufer ein.



Fuß- und Radverkehrs-anbindung an die Innenstadt ist vorhanden und ausbau-fähig.

Der Lärm der B49 wirkt sich auf unsere Lebensqualität aus.



Es bestehen Konfliktpoten-ziale an Schu-len und Kitas durch Elternta-xis.

Fahrgastwarteinfrastruktur ist ausbaufähig.

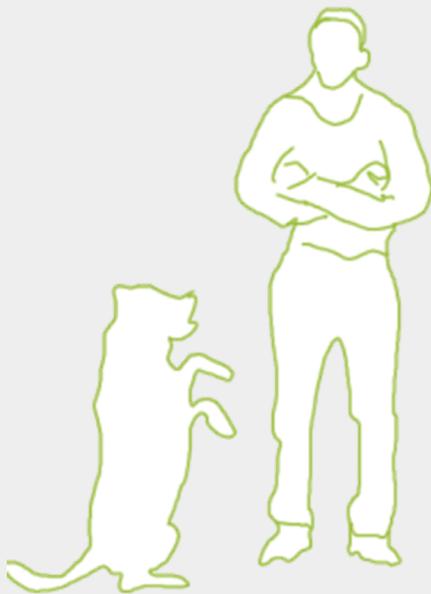




Die Straßenbeläge befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Die Taktung des ÖPNVs am Sonntag und in den Abendstunden bietet Anpassungspotenzial.



Die „Ringelbrücke“ über die B49 zwischen Bredow-Siedlung und Dalheim ist schlecht gestaltet und es fehlen Mülleimer.



Es besteht eine ungünstige Parkplatzsituation, unter anderem in der Herrmannstraße und am Berliner Ring.

3.7.7 ZWISCHENERGEBNIS

Im Dalheimer Bereich trägt vor allem die Neukölln-Anlage zu einem weitläufigen Fußwegenetz bei. Durch die Anlage ist es möglich, von der Hohe Straße und dem Berliner Ring aus fußläufig den nördlichen Rand des Bezirkes zu erreichen.

Dalheim und die Altenberger Straße weisen eine verkehrsgünstige Lage auf. Das Gebiet ist sowohl mit dem MIV als auch ÖPNV gut erschlossen. Die verkehrsgünstige Lage bringt jedoch auch Probleme mit sich, die sich auf die Lebensqualität

und das Zusammenleben in den Stadtbezirken auswirken. Insbesondere die Barrierewirkung spielt eine wichtige Rolle.

Im Gebiet bestehen jedoch auch Potenziale zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, zur Stärkung des Umweltverbundes und zur Auseinandersetzung mit dem ruhenden Verkehr. Um die vorhandenen Chancen zu nutzen, sollten insbesondere folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

Stärken

- gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung
- gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Haltestellen fußläufig erreichbar
- weitläufige Fußgängerbereiche
- gute Wanderwege
- überregionale Radwegeanbindung

Schwächen/Risiken

- ungünstige Parkplatzsituation und Parkplatzproblematik
- teilweise schlechte Straßeneinsicht mit erhöhtem Konfliktpotenzial
- Dalheim nur über eine Zufahrt erschlossen
- Barrierewirkung durch Eisenbahnlinie und Bundesstraße
- erhöhte Lärmbelastung insbesondere durch die B49
- fehlende Querungshilfen
- schlechte Zugänglichkeit zur Lahn und Innenstadt
- mangelhafte Verkehrssicherheit vor Schulen und Kitas durch Elterntaxis
- Haltestellenbereiche weisen Defizite auf
- unattraktive Fußwege an der Lahn, Dill und in die Innenstadt
- fehlende Verkehrsberuhigung
- schlechter Ausbau der Fahrradwege im gesamten Gebiet

Chancen

- Ausbau der Fuß- und Radwege
- Einrichtung neuer Zugänge zur Lahn
- Beseitigung der festgestellten Schwachstellen und Lücken im Radverkehrsnetz
- Stärkung des Umweltverbundes durch Verlagerung des Verkehrs auf den ÖPNV und Fuß- und Radverkehr

3.8 UMWELT UND GRÜN

Die Stadt Wetzlar erstreckt sich aus dem Lahntal heraus auf die Anhöhen beiderseits des Flusses (Stadt Wetzlar, 2017). In der Lahnmulde gelegen ist Wetzlar von den vier Mittelgebirgen Rothaargebirge, Vogelsberg, Taunus und Westerwald umgeben. Das Gelände ist zum großen Teil hügelig. Das Programmgebiet befindet sich im Westen der Stadt und liegt nördlich der Lahn. Zusammen mit ihrem Nebenfluss Dill legt sie sich wie eine Fluss Schleife im Westen, Süden und Osten um den südlichen Teil des Programmgebiets.

Am gegenüberliegenden Ufer der Lahn beginnen die Wetzlarer Altstadt und der Stadtteil Silhöfer Aue. Östlich der Dill liegt die Wetzlarer Neustadt. Der Bezirk Altenberger Straße ist damit vor allem von städtischer Bebauung umgeben. Nur im Westen und Süden des Bezirks ist das Gebiet entlang der Lahn offen und besteht vorrangig aus landwirtschaftlich genutzten Feldern und Wiesen.

Der Bezirk Dalheim liegt im Norden des Fördergebietes. An der westlichen Grenze fließt der Dalheimer Bach. Jenseits des Baches erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Osten wird Dalheim durch die Bundesstraße 277 vom benachbarten Stadtbezirk

Dillfeld getrennt, der ein Standort für Werksanlagen der Buderus Edelstahl GmbH ist. Aus diesem Grund liegt nördlich auch die Deponie Eulingsberg. Westlich von der Deponie Eulingsberg und nordwestlich von Dalheim beginnt jenseits der Hohe Straße ein weitläufiges Waldgebiet, das bis nach Ehringshausen, Holzhausen und Biskirchen reicht. In wenigen Kilometern Entfernung zu Dalheim befindet sich in dem Waldgebiet auch die Grube Fortuna, die 1983 stillgelegt wurde und jetzt als Besucherbergwerk dient (Grube Fortuna, 2017). Sie zeugt von den historischen Bergbauaktivitäten in Wetzlar, wovon heute nur noch Bergschäden und Hinweise auf Bergsenkungsgebiete in Dalheim hindeuten.

Nordöstlich von Dalheim, direkt an die Siedlungsfläche angrenzend, sind Ausgleichsflächen ausgewiesen. Auf ihnen ist z.B. Grünland, ökologischer Landbau sowie die Anlage von Streuobstwiesen vorhanden. Letztere gehören in Wetzlar zur Kulturlandschaft und sind als Hotspots der Biodiversität besonders geschützt. Wetzlar fördert die weitere Anlage und Erweiterung von Streuobstwiesen, insbesondere bei Pflanzung von regionalen, alten Obstsorten.

3.8.1 GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSBEREICH

Grünflächen, Parks und weiteres urbanes Grün sowie der Übergang zu Wald, Wiese und Landwirtschaftsfläche machen Dalheim und die Altenberger Straße lebenswert. Die „Dienstleistungen“ des Stadtgrüns – es reguliert die Temperatur, reinigt die Luft und wirkt somit positiv auf das Stadtklima und die Gesundheit; ist Ort

für Sport und Freizeit; bietet Lebensraum für Flora und Fauna und unterstützt die biologische Vielfalt – müssen dauerhaft in guter Qualität erhalten werden. Die Bedeutung für die Wohnqualität, Erholung und den sozialen Zusammenhalt sowie gesellschaftliche Teilhabe werden gerade in den letzten Jahren in den Vordergrund

gerückt und sollen laut aktuellen Bundeszielen deutlich gestärkt werden (Grünbuch Stadtgrün 2015).

Insgesamt kann das Programmgebiet als gut durchgrünt bezeichnet werden. Jedes Wohngebäude hat fußläufigen Zugang zu Freiflächen und ist angebunden an Fuß-/Wanderwege zu den Flüssen Lahn und Dill oder in Richtung Wald (Husarenlager, Eulingsberg) (siehe Abbildung 78).

Beide Stadtbezirke im Programmgebiet werden von eher lockerer Wohnbebauung, teilweise auch Einfamilienhäusern mit Gärten, dominiert. Die Ausstattung und Gestaltung der Grün- und Wasserflächen ist sehr unterschiedlich.

Im Bezirk Altenberger Straße konzentrieren sich die Freiflächen vor allem auf den Süden und Westen und liegen größtenteils außerhalb der Wohnbebauung. Sie bestehen hauptsächlich aus Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Feldern. Zwischen den Wohngebäuden sind Abstandsgrün und angelegte Freiflächen prägend (Planungs- und Hochbauamt der Stadt Wetzlar, 2009).

Weitere große Freiflächen gibt es im Bezirk Altenberger Straße kaum. Da die Bebauung zu einem großen Teil aus Einfamilien- und Reihenhäusern besteht, gibt es viele private Gärten. Im Bereich der Eisenbahntrasse zwischen Bredow-Siedlung und Sportplatz existiert außerdem eine Kleingartenanlage (Planungs- und Hochbauamt der Stadt Wetzlar, 2009). Zwischen den mehrstöckigen Wohngebäuden der Bredow-Siedlung findet sich das einzige großflächige Grün innerhalb der Wohnstrukturen des Bezirkes Altenberger Straße. Es besteht vor allem aus Rasenflächen und Baumgruppen (siehe Abbildung 76).

Der Bezirk Dalheim ist weitestgehend umgeben von Freiflächen, nur die direkte Nachbarschaft im Süden zur B 49 und daran anschließende Wohnbebauung durchbrechen den grünen Ring um die bebauete Fläche. Im Vergleich zum Bezirk Altenberger Straße, ist der Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche in Dalheim deutlich geringer. Die Landbaufläche konzentriert sich vor allem im Süden des Bezirkes entlang der Bundesstraße 49 (Planungs- und Hochbauamt der Stadt Wetzlar, 2009).

Aufgrund der Bergsenkungsgebiete und der Planung im typischen Stil der 1960er Jahre weist Dalheim mehr große Grünflächen innerhalb der Wohnstrukturen auf als der Bezirk Altenberger Straße. Die größte zusammenhängende Grünfläche ist dabei die Neukölln-Anlage, die sich in der Mitte des Bezirkes zwischen Berliner Ring und Hohe Straße befindet. Dadurch, dass der Park von Wohnbebauung umgeben ist, ist er in seinem Verlauf von Osten nach Westen recht schmal und erstreckt sich vor allem entlang eines durchgehenden Fußweges. Die größte Parkfläche befindet sich im südwestlichen Teil der Neukölln-Anlage. Hier befinden sich auch einer von insgesamt drei öffentlichen Kinderspielplätzen im Programmgebiet, sowie eine Brunnenanlage mit Wasserspiel. Entlang des Hauptweges durch den Park und in seiner südwestlichen Ausdehnung stellt der große Baumbestand ein wichtiges Habitat für Vögel und Insekten dar.

Abgesehen von der Neukölln-Anlage befinden sich noch zwei weitere große Freiflächen nordöstlich der Hohe Straße. Eine der Grünflächen liegt zwischen der Wohnbebauung am Lampertsgraben und am Schwalbengraben. Sie besteht aus Rasenflächen, die durch Baumreihen abgegrenzt sind. Auf der anderen Seite des



Abbildung 76: Dalheimer Bach, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 77: Bodenfeld, Quelle: NH ProjektStadt (2017)



Abbildung 78: Grünfläche Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Lampertsgrabens befindet sich ebenfalls eine größere Freifläche. Im südlichen Teil ist eine Kleingartenanlage angesiedelt. Dahinter erstreckt sich die Brache einer Gärtnerei mit Bäumen und Büschen.

Im Südosten Dalheims verläuft entlang der B 277 ein kleines Waldstück. Ihm schließt sich in der Nähe zum Kreisverkehr Am

Trauar/ Hohe Straße/ Nordspange ein von der Eintracht Wetzlar genutzter Sportplatz an (Eichtracht Wetzlar, 2017). Gegenüber dieser Anlage verläuft außerdem eine schmale, von Bäumen gesäumte Grünfläche, entlang der Hohe Straße. Südlich des Berliner Ringes befinden sich einige unbebaute Grundstücke.

3.8.2 ALTLASTEN UND DEPONIE

Aufgrund der Nähe zu den Werken von Buderus, befindet sich nördlich von Dalheim die Abfallentsorgungsanlage Deponie Eulingsberg (siehe Abbildung 77), die von Buderus betrieben wird (Buderus Edelstahl, 2015). Seit 1955 dient die im Tal gelegene Deponie zur Ablagerung von Produktionsabfällen aus der Stahlerzeugung und Metallverarbeitung, bei denen es sich hauptsächlich um Schlacke handelt. Derzeit hat die Deponie eine Größe von rund 24,8 Hektar. Im Juli 2016 wurde

eine Erweiterung um 15,35 Hektar genehmigt (Regierungspräsidium Gießen, 2016). Der Betreiber Buderus möchte damit über dieses Jahrzehnt hinaus Kapazitäten für die Ablagerung von Abfällen aus den Werksanlagen in Dillfeld bereitstellen (Buderus Edelstahl, 2015). Durch die Erweiterung verringert sich die Entfernung der Deponie zu Dalheim auf 650 Meter. Somit grenzt sie unmittelbar an das Programmgebiet.



Abbildung 79: Geplante Erweiterung Deponie Eulingsberg (mit Blick auf Dalheim), Quelle: Buderus Edelstahl (2015)

Mit der Erweiterung der Deponie einher geht die Sanierung der Altlast Schlammdeponie. Im Laufe der letzten sechzig Jahre haben sich die Ablagerungen hier bereits auf die Grundwasserqualität ausgewirkt, da sie über keine Basisabdichtung verfügt (Regierungspräsidium Gießen, 2016). Vor allem Cyanid gelangt in Grund- und Oberflächenwasser (Buderus Edelstahl, 2015). Neben der Sanierung der Altlasten sollen, laut Planung von Buderus, über die Hälfte der Erweiterungsfläche für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sowie einen umlaufenden

Grünstreifen genutzt werden. Im Bereich der Naherholung ist eine seit 2000 genutzte Mountainbike- und Downhillstrecke von der Erweiterung der Deponie betroffen und wurde ersatzlos abgebaut.

Ein Grund für die hohe Anzahl an Frei- und Grünflächen in Dalheim ist, dass der Bezirk zum Teil Bergschadensgebiet ist (Amt für Stadtentwicklung, 2016). Die Flächen sind nicht für Gebäude geeignet, da Bergsetzungen aufgrund der früheren Bergbautätigkeit eintreten können. Die Neukölln-Anlage und Freiflächen nördlich des Lampertsgrabens sind dafür Beispiele.

3.8.3 LAHN UND DILL: AUENSCHUTZGEBIET UND ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Die Flussauen von Lahn und Dill stehen seit 1996 unter Schutz (Bundesamt für Naturschutz, 2017). Das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Dill umfasst eine Fläche von rund 4.500 Hektar, die sich auf die Landkreise Gießen, Lahn-Dill und Limburg-Weilburg verteilt (Regierungspräsidium Gießen, 1996). Zu dieser Fläche gehört auch der Süden des Bezirks Altenberger Straße (siehe Karte). Die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet soll unterschiedliche Schutz- und Nutzungsansprüche miteinander verbinden. Viele Tier- und Pflanzenarten, die in der Auenlandschaft von Lahn und Dill leben, sind mit vielfältigen Problemen, wie der Zerstörung ihres Lebensraumes und Störungen durch Menschen, konfrontiert, die ihr Fortbestehen bedrohen. Daher besteht in diesem Schutzgebiet das Ziel, den typischen Charakter der Talauen und ihre Artenvielfalt zu erhalten.

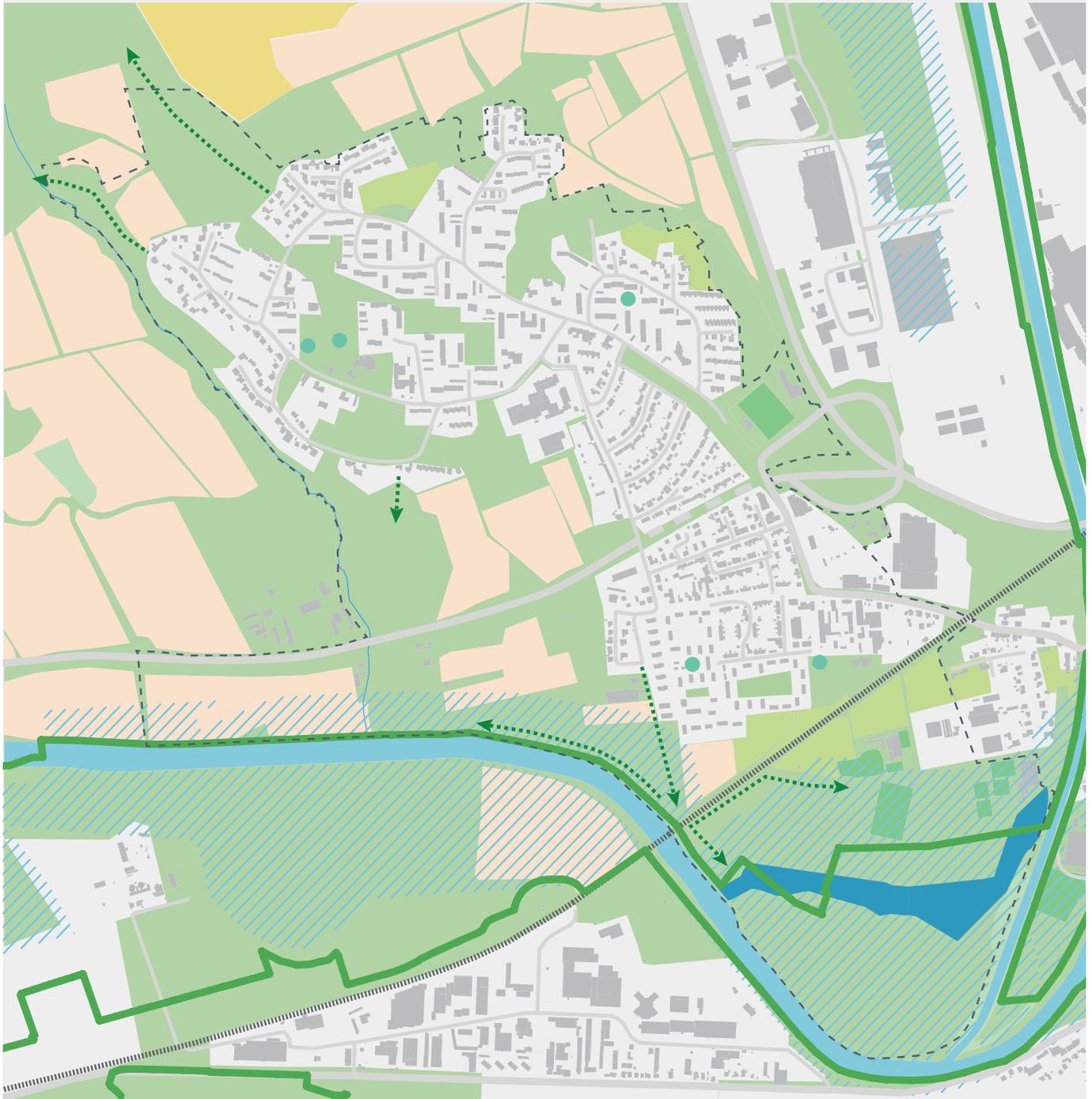
Wichtig ist der Schutz der Flussauen auch, da sie als Überflutungsgebiete dienen. Mittelgebirgsflüsse wie die Lahn haben meist vergleichsweise schmale geomorphologische Auen (BMU & BfN, 2009). Die breiteren Abschnitte sind oft durch Hochwasserschutzmaßnahmen verbaut und als Überflutungsgebiete nicht mehr nutzbar. Der Zustand der Lahnauen wird insgesamt als deutlich verändert bis stark verändert eingestuft, was auch für den hier untersuchten Abschnitt gilt. Da die Tallagen an Lahn und Dill auch Siedlungs- und Wirtschaftsstandorte sind, ist es ein weiterer Zweck des Landschaftsschutzgebietes, die

Auenlandschaft auch als Naherholungsgebiet zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Die Möglichkeiten für neue Nutzungen auf den südlichen Freiflächen der Altenberger Straße, insbesondere bauliche Maßnahmen, sind aufgrund des Schutzstatus eingeschränkt. Für Nutzungsänderung bzw. bauliche Veränderungen in diesem Bereich wird eine Genehmigung benötigt. Grund für den Schutzstatus Landschaftsschutzgebiet ist „die Bedeutung der Auenlandschaft [...] für den Naturhaushalt und [als ...] seit alters her bevorzugter Siedlungs- und Wirtschaftsstandort“ (VO über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“, Präambel). Grundsätzlich können im Rahmen dieser Verordnung Siedlungs-, Gewerbe-, Verkehrs- und Freizeitnutzungen zugelassen werden. Zu beachten ist der Schutzzweck Erhaltung und Entwicklung der „ruhigen Erholung“.

Weiterhin ist sowohl unmittelbar an der Lahn als auch an der Dill gelegene Freifläche Überschwemmungsgebiet für die beiden Flüsse. Kurz vor der Mündung der Dill beginnt eine Furkationsrinne, die sich in etwa ost-westlicher Richtung zur Lahn hinzieht und südöstlich des Sportbootvereins in die Lahn mündet. In diesem Abflussbereich, der nicht jederzeit einfach erkennbar und keineswegs dauerhaft feucht/nass ist, sind keine Nutzungen möglich. Die Rinne dient dazu, größere Flutwellen abzuleiten und hydraulische Engpässe am Zusammenfluss von Lahn und Dill zu verhindern.

GRÜNSTRUKTUR UND UMWELT



Legende:

- | | | | |
|---|----------------|---|--------------------------|
|  | Kleingärten |  | Funktionsrinne |
|  | Freiraum |  | Überschwemmungsgebiet |
|  | Landwirtschaft |  | Landschaftsschutzgebiet |
|  | Sportflächen |  | Zugang Freiraum / Flüsse |
|  | Spielplätze |  | Deponie |

Abbildung 80: Grünstruktur und Umwelt, Quelle: NH ProjektStadt

3.8.4 EXKURS: MACHBARKEITSSTUDIE „INTERKULTURELLER GARTEN“

Die Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines interkulturellen Gartens im Programmgebiet war von Beginn an als Baustein des Rahmenplans vorgesehen und wurde von der NH ProjektStadt parallel bearbeitet. Bei allen Erhebungen, Analysen und Beteiligungen wurde explizit geprüft, ob es Anknüpfungspunkte für einen Gemeinschaftsgarten gibt. Ziel ist es, grundsätzlich zu klären, inwieweit ein Gemeinschaftsgarten, z.B. in Form eines interkulturellen Gartens, im Programmgebiet Realisierungschancen hat.

Dafür wurden drei wesentliche Bedingungen geprüft:

- Was macht einen Gemeinschaftsgarten und seine Sonderformen aus und welche Rahmenbedingungen für Erstellung und Betrieb sind erforderlich?
- Welche Flächen stehen im Programmgebiet zur Verfügung für einen Garten?
- Gibt es Akteure und Interessierte, die den Garten nutzen und längerfristig betreuen können?

Einführung

In den vergangenen 10 Jahren wurde in Deutschland – meist in größeren Städten – auf verschiedene Art und Weise gemeinschaftlich gegärtnert. Die äußeren Merkmale von den so entstandenen Gemeinschaftsgärten können sehr heterogen erscheinen. Im Vergleich zu den meist gleichartig organisierten Schrebergärten sind der gemeinschaftlichen Gartengestaltung keine (gesetzlichen) Grenzen gesetzt. Sie unterscheidet sich jedoch stark von klassischen städtischen

Grünflächen wie Parkanlagen, Stadtwäldern oder dem Straßenbegleitgrün sowie Abstandsgrün in Wohngebieten.

Gärten im urbanen Raum können vielerlei Zwecken dienen. Einerseits können sie auf sozialer Ebene als Rückzugsort und/oder Begegnungsstätte fungieren, andererseits aber auch ganz praktisch die Möglichkeit bieten, Lebensmittel anzubauen. Die persönlichen Motive der Aktiven basieren zum Beispiel auf folgenden Zielen

- selbstständige Produktion gesunder Nahrungsmittel,
- Naturerleben in der Stadt,
- halböffentlichen Aufenthaltsort im Grünen „besitzen“,
- eigene Gestaltung des städtischen Freiraums,
- stärkere nachbarschaftliche Begegnungen.

Im Unterschied zu klassischen Schrebergärten können Gemeinschaftsgärten überall in der Stadt, auch an sehr ungewöhnlichen Orten, entstehen. Sie sind nicht gesetzgebunden und für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Gemeinschaftlichkeit bei der Gestaltung und Belebung des urbanen Gartens ist ein konstituierendes Element. Verbunden mit häufig großem kreativem Potenzial steht es so in Gegensatz zur abgegrenzten, privaten Schrebergartenparzelle mit individueller Nutzung.

Öffentlich, aber nicht gestaltbar wiederum sind öffentliche Grün- und Freiflächen in den Quartieren. Hier sind zwar die Zugänge und Nutzungen ähnlich, jedoch sind Veränderungen und eigene Gestaltung nicht

erlaubt. Gemeinschaftsgärten bieten einen gestaltbaren, öffentlichen Raum in direktem Bezug zur Nachbarschaft. Insbesondere in verdichteten und benachteiligten Quartieren stehen bei der Planung und Nutzung der Gärten gemeinsame Aktivitäten und die Schaffung von Kommunikationszonen im Vordergrund. Weiterhin sind sie auch Bildungsorte, weil sie beispielsweise die Weitergabe von Wissen älterer an jüngere Generationen oder von gärtnerisch Versierten an Unerfahrene ermöglichen und die Chance eines interkulturellen Austauschs bestärken. Nicht zuletzt bieten Gemeinschaftsgärten die Möglichkeit, Natur und Pflanzenwachstum zu erleben.

Die Gartenaktivitäten werden aus unterschiedlichen Perspektiven bewertet und diskutiert. Ihnen werden soziale, integrative, kommunikative, gesundheitliche, psychologische, ökologische und klimatische Wirkungen attestiert. Ohne Zweifel leisten sie ernstzunehmende Beiträge zur Entwicklung der Städte. Zuletzt hat sie das „Weißbuch Stadtgrün“ als Potenzialträger erkannt, auch mit dem Blick auf die Stärkung von Umweltgerechtigkeit und ihrer „gemeinnützigen, sozialen und ökologischen Funktion“.

Nachfolgend werden potenzielle Nutzergruppen identifiziert, verschiedene thematische Schwerpunkte von Gemeinschaftsgärten vorgestellt sowie eine Übersicht über Finanzierungsmöglichkeiten gegeben.

Identifikation von Nutzerinnen und Nutzern

Grundsätzlich kann jede Person und Gruppe am Gartenprojekt teilnehmen, die Interesse am gemeinschaftlichen Gärtnern hat. Ein programmatischer bzw. thematischer Schwerpunkt kann bestimmte

Gruppen gezielt ansprechen. In Soziale-Stadt-Quartieren wird häufiger versucht, Berührungsängste und Sprachbarrieren zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen im Garten zu überwinden. Kontinuierliche Aktivitäten, niedrighschwelliger Zugang und gemeinsamer Spaß am Garten sollen Hemmnisse langfristig verringern.

Das Potenzial für einen interkulturellen Garten, der verschiedene Milieus, Herkunftsländer und Altersgruppen miteinander in Kontakt bringt, ist in durchmischten Quartieren oft gegeben. Das gemeinschaftliche Gärtnern bietet dann Anlässe zur Begegnung und Kommunikation.

Es bestehen oftmals Bottom-up-Ansätze, bei denen aus der Bevölkerung heraus die Initiative für einen Gemeinschaftsgarten ergriffen wird. In der Städtebauförderung, besonders in Soziale-Stadt-Gebieten, sind Ansätze bekannt, die zunächst eine übergeordnete Struktur bzw. einen Träger haben, z. B. das Quartiersmanagement, einen Verein oder eine Schule, und sich dann nach einer Startphase eigenständig weiterentwickeln. Die Identifikation der dauerhaft Aktiven ist dann zunächst mit den persönlichen Netzwerken der Akteure im Stadtteil eng verwoben.

Nutzungskonzepte

Nutzungskonzepte der Gemeinschaftsgärten haben zumeist einen oder mehrere Schwerpunkte, die im Folgenden vorgestellt werden. Kombinationen mehrerer Schwerpunkte sind beispielsweise ein interkultureller Generationengarten oder ein Frauen- und Jugendgarten. Die nachfolgenden Gärten zeigen eine Auswahl von Themen, die relevant sein können. Natürlich sind in jedem Quartier individuelle Themenschwerpunkte möglich.

Kleingartenanlagen und Schrebergärten

Kleingartenanlagen sind verpachtete Ansammlungen von Parzellen, die zur Produktion von Obst, Gemüse und Blumen für den Eigenbedarf genutzt werden sowie als private Rückzugsorte dienen. Außerdem liegen die Gärten in einer Anlage, die in der Regel über verschiedene gemeinschaftliche Einrichtungen wie z.B. Vereinshäuser und Spielplätze verfügt. Da bei Schrebergärten die private Nutzung im Vordergrund steht, sind die Parzellen oftmals mit dichten Hecken und Zäunen eingefriedet. Ein Durchgang ist auf Wegen möglich, der öffentliche Nutzen jedoch sehr beschränkt.

Kleingartenanlagen sind in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen rechtlich abgesichert und das Bundeskleingartengesetz regelt die wichtigsten Punkte der Organisation wie Bebauung, Pachtzins und Anbauweisen. Außerdem gibt es in Kleingartenanlagen zumeist Vereinsordnungen, die u.a. Gestaltungs- und Verhaltensregeln aufstellen.

Gemeinschaftsgärten

Gesetzesvorschriften wie in Kleingartenanlagen existieren für Gemeinschaftsgärten nicht oder nur geringfügig, da Regeln höchstens innerhalb der Nutzergruppe festgelegt werden. Außerdem müssen für die Bewirtschaftung nur geringe bis keine Kosten aufgebracht werden. Das Engagement wird normalerweise nicht vertraglich geregelt.

In Gemeinschaftsgärten werden weithin Nutzung, Aufbau und Strukturierung gemeinschaftlich entschieden, wobei die Initiativen oft kein Anrecht auf Baumaßnahmen haben.

Die Nutzergruppe entscheidet gemeinschaftlich, welche Funktionen der Gemeinschaftsgarten erfüllen soll. Der Garten kann der reinen Begegnung dienen, mit einer Rasenfläche und Sitzgelegenheiten ausgestattet sein, oder aber vollkommen dem Gartenbau dienen und ausschließlich Nutzpflanzen beherbergen. Eine ökologische Ausrichtung ist gelegentlich anzutreffen, so dass einheimische Pflanzen gesät, die lokale Biodiversität gestärkt und auf naturnahe Anbauweise Wert gelegt wird.

Gemeinschaftsgärten entstehen häufig in öffentlichen Räumen zwischen der Wohnbebauung oder auf öffentlichen Grünanlagen und sind frei zugänglich. Daher fungieren sie als offene Treffpunkte, die den Stadtteil aktiv und sozial mitgestalten. Nachfolgend werden einige Ausrichtungen von Gemeinschaftsgärten vorgestellt.

Gemeinschaftsgarten mit gemeinschaftlicher Nutzung

Ein Gemeinschaftsgarten ist ein als Garten genutztes Stück Land, das von einer Gruppe von Personen gemeinsam genutzt und bewirtschaftet wird. Unter gemeinschaftlicher Nutzung ist zu verstehen, dass alle Flächen von allen Personen genutzt werden und es keine privat unterteilten Beete gibt.

Gemeinschaftsgarten mit individueller Nutzung

Im Gegensatz zum Gemeinschaftsgarten mit gemeinschaftlicher Nutzung wird hier unter individueller Nutzung verstanden, dass einige Flächen bestimmten Personen oder Personengruppen zugeordnet werden und somit nicht alle Flächen von allen Beteiligten gleichermaßen genutzt werden dürfen.

Jugend-/Kinder-Garten

Eine Möglichkeit des thematischen Schwerpunkts ist ein Garten, der von und mit Kindern bzw. Jugendlichen gestaltet wird. Dort können sie die Natur erfahren, spielen und gärtnern. Als verwandte Alternative zum Jugendgarten kann beispielsweise ein Mädchengarten als ein Ort nur für Mädchen geschaffen werden.

Frauengarten

Eine weitere Möglichkeit ist es, den thematischen Schwerpunkt von Gemeinschaftsgärten auf die Zusammenkunft von Frauen zu legen. Man schafft somit einen Garten, indem ausschließlich oder hauptsächlich Mädchen und Frauen gärtnern. Wahlweise kann man hier ergänzend den Fokus auf den interkulturellen Austausch legen.

Schulgarten

Ein Schulgarten ist ein für Aus- und Weiterbildungszwecke angelegter Garten. Er ist ein pädagogisches Mittel, um Wissen über Gartenbau und Landwirtschaft sowie über Natur und Umwelt zu vermitteln. Der Schulgarten ist benachbart oder auf dem Gelände einer allgemeinbildenden Schule angelegt. Dort können auch andere Nutzergruppen ihr Wissen einbringen, sodass Schülerinnen und Schüler von älteren „Personen“ Gartenanbauweisen lernen können. Je nach Größe, kann ein Schulgarten auch nur eine Teilfläche des Gemeinschaftsareals bilden, sodass mehrere Nutzungen möglich werden.

Generationengarten

Das Konzept des Generationengartens hat das Ziel, Menschen aus verschiedenen Generationen zusammenzubringen, um Begegnungs- und Austauschmöglichkeiten zu schaffen und um sich gegenseitig

zu unterstützen. Die gemeinschaftliche Nutzung und Arbeitsteilung ermöglicht es außerdem älteren Menschen, auch im hohen Alter, weiterhin einen Garten mit zu bewirtschaften.

Interkultureller Garten

Interkulturelle Gärten werden von Menschen unterschiedlicher kultureller Herkunft gemeinsam bewirtschaftet. Individuell angepflanzte Kräuter und Blumen, Obst und Gemüse aus der Heimat schlagen Wurzeln – und mit ihnen die Menschen. Seit 1996 sind interkulturelle Gärten eine bundesweit anerkannte soziale Bewegung im Rahmen von Integrationsarbeit und bürgerschaftlichem Engagement.

Garten der Religionen

Wie der Name bereits verrät, liegt der thematische Schwerpunkt bei den Religionen (beispielsweise Garten der vier Weltreligionen). Dort findet man oftmals religionsbezogene Gestaltungselemente oder Pflanzen: bestimmte Bäume, Muster, Symbole. Der Fokus hierbei liegt auf der Zusammenkunft verschiedener Religionsgemeinschaften, wobei der gegenseitige Austausch und weniger die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht.

Selbst-Ernte-/Krautgarten

Bei einem Selbst-Ernte-Garten handelt es sich um eine von einem Landwirt im Frühjahr präparierte Fläche (Bodenbearbeitung und Aussaat, etc.), die dann parzellenweise an Interessierte verpachtet wird. Diese pflegen und ernten das ökologisch angebaute Obst, Gemüse, Kräuter und Blumen eine Gartensaison lang. Dieses Konzept ähnelt mehr einem Kleingarten, jedoch können auch hier gemeinschaftliche Elemente Einzug finden.

Mobiler Garten (z. B. Containergarten)

Zumeist aufgrund nur kurzer Nutzungsverträge oder als Zwischennutzung auf bald nicht mehr zugänglichen Grundstücken erfolgt der Pflanzen-/Gemüseanbau bei einem „mobilen Garten“ in transportablen Behältnissen, wie etwa Reissäcken, Kisten oder Tetrapacks. Auch die Gartengebäude sind transportabel (z.B. umgebaute Schiffscontainer) und vereinfachen dadurch einen Umzug auf eine andere Fläche.

Sonderform Patenschaft

Für Bäume, Baumscheiben oder sehr kleine Flächen Abstandsgrün vergeben Kommunen mittlerweile Patenschaften an Nachbarinnen und Nachbarn. Damit verknüpft ist die Aufgabe den Baum zu beobachten und ggf. Veränderungen an das Gartenbauamt zu melden, im Sommer zu wässern und die Baumscheibe von Abfall zu befreien und nach eigenem Geschmack – jedoch nach gewissen Regeln der Kommune – Blumen und Stauden zu pflanzen und zu pflegen. Ein Aufenthalt (Sitzbank) auf solchen Flächen ist nicht möglich.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Die Einrichtung von Gemeinschaftsgärten ist in den überwiegenden Fällen auf gärtnerisches und kreatives Engagement von Privatinitiativen zurückzuführen. Daher bleiben die Kosten verglichen mit Parkanlagen und Grünflächen der Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften, welche professionell gepflegt werden müssen, verhältnismäßig niedrig.

Bisher sind die Fördermöglichkeiten für Gemeinschaftsgärten nicht sehr ausgeprägt. Die meisten bekannten und untersuchten

Gärten finanzieren sich über Spendengelder, Crowdfunding oder mit Fördermitteln der Stiftungsgemeinschaft „anstiftung & ertomis“. Letztere fördert Sachkosten für Gartengeräte, Pflanzen, Samen von samenfesten Sorten und torffreie Erde. Weiterhin werden Materialien für handwerkliche Aktivitäten sowie Reisekostenzuschüsse gefördert.

Das für Hessen im Juni 2017 veröffentlichte Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ beinhaltet ebenfalls Fördermöglichkeiten. Darüber hinaus kann über die Klimaschutzpolitik des Bundes im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative das Programm „Kurze Wege für den Klimaschutz“ genutzt werden. Auch das Programm „Soziale Stadt“ kann innerhalb des Quartiersmanagements Kosten für die Einrichtung und den Erhalt des Gartens übernehmen.

Betreiber von Gemeinschaftsgärten decken die Kosten ihres Projekts zum Beispiel auch mit Flohmärkten im Garten, Ernteverkäufen oder Veranstaltungen gegen Eintritt auf dem Grundstück.

Weiterhin können Kommunen die Initiative unterstützen, indem sie bei der Einrichtung mittels Verleih von Geräten und Maschinen sowie Unterstützung durch Gartenfachkräfte hilft. Während des Betriebs können beispielsweise anfallende Mietkosten für das Grundstück sowie entstehende Gebühren erlassen oder übernommen werden.

Zuletzt gibt es noch die Möglichkeit, lokale Unternehmen, Vereine oder Privatpersonen als Sponsoren für sich zu gewinnen. Neben finanziellen oder Materialspenden, wie Saatgut o.ä., kann auch der personelle Einsatz helfen.

Lokale Wohnungsbaugesellschaften können nach ihrem Engagement für Mietergärten

befragt werden. Eventuell gibt es Bestrebungen das anonyme und pflegeintensive Abstandsgrün zu einem attraktiven Wohnumfeld zu entwickeln. Im besten Falle generieren diese Projekte eine Win-win-Situation, so dass die Pflegekosten aufgrund von geringerem Vandalismus und Engagement der Gärtnerinnen und Gärtner zurückgehen und im Quartier zufriedenere Bewohnerinnen und Bewohner anzutreffen sind.

Auswahl eines Betreiberkonzepts

Gemeinschaftsgärten haben verschiedene organisatorische und rechtliche Rahmenbedingungen. Je nach Träger, Ziel und Laufzeit sollte vorher von den Betreibern überlegt werden, welches Modell passt. Der Fokus liegt hier auf der Grundstücksnutzung, da diese Ressource am dringlichsten abgesichert sein muss für einen dauerhaft erfolgreichen Garten. Folgende Fragen müssen durchdacht und geregelt werden:

- Klärung des Trägers (z.B. Verein, Schule, Kleingartenverein, Quartiersmanagement)
- Vertragsart zur Nutzung des Grundstücks klären (Pacht-, Miet-, Nutzungs-, Zwischennutzungsvertrag)
- Dauer der vertraglichen Vereinbarung und Option auf Verlängerung
- Kündigungsrecht
- Zustand des Geländes bei Übernahme durch die Gartengruppe bestimmen (Entfernen von Einbauten, Zustand bei Rückgabe)
- Übernahme anfallender Gebühren bestimmen (Straßenreinigung, Zu- und Abwasser, Abfallentsorgung, Grundsteuer)

- Übernahme von Pflegemaßnahmen (Baumpflege, Grünschnitt, Erdarbeiten)

Rahmenbedingungen für einen erfolgreichen Gemeinschaftsgarten

- Betreiber sind dauerhaft für das Projekt verfügbar
- Fläche ist verfügbar und ggf. finanzierbar
- Grundstück ist groß genug bzw. lässt sich mit dem Gartenkonzept vereinbaren
- Sonneneinstrahlung ist ausreichend gegeben
- Wasseranschluss ist gegeben oder kann erstellt werden
- Schadstoffbelastung: prüfen und ggf. durch ausschließliche Nutzung von Hochbeeten oder mobilen Beeten kompensieren
- Zielgruppe der Nutzerinnen und Nutzer kann die Fläche gut erreichen
- Konflikte mit Nachbarschaft sind weitestgehend ausgeschlossen
- Fläche ist barrierefrei mit verschiedenen Verkehrsmitteln erreichbar (Fahrrad, ÖPNV, Fuß, Auto)

Kommunikationskonzept mit Ansprache der Nutzerinnen und Nutzer

Da das Interesse für einen Garten bisher nicht dem Quartiersmanagement oder der NH ProjektStadt zugetragen wurde, kann derzeit noch kein konkretes Kommunikationskonzept mit Benennung von Zielgruppen und nutzbaren Medien ausgearbeitet werden. Dies kann bei der Fortschreibung des Konzepts im Jahr 2018 erfolgen, wenn sich ggf. eine Gartengruppe

gebildet hat. Dennoch sollen nachfolgend ein paar grundlegende Hinweise gegeben werden, die beachtet werden sollten.

Da der Gemeinschaftsgarten im Programmgebiet wahrscheinlich als Teilprojekt der Sozialen Stadt am erfolgreichsten ist, sollte die Kommune sich entsprechend über diese anfänglichen Hilfestellungen klar sein und Verantwortliche benennen. Die Stadtverwaltung oder ein lokaler Akteur wie das Quartiersmanagement kann den potenziell Teilnehmenden der Gartengruppe Hilfen bereitstellen, wie die Schritte zur Gartenrealisierung aussehen könnten. Außerdem sollte über den gesamten Prozess eine enge Abstimmung zwischen der Kommunalverwaltung und den Engagierten beibehalten werden.

Ein Gemeinschaftsgarten kann entstehen, wenn sich Engagierte zusammenfinden, um über gemeinsame Ziele und Motive des Gartens zu sprechen. Ein guter Einstieg, wenn bereits Interessierte da sind, ist die Einladung zu einem gemeinsamen Workshop. Ziel ist es dann, die verschiedenen Themenschwerpunkte zu erörtern und dabei herauszufinden, welche den Teilnehmenden wichtig und realisierbar erscheinen. Wenn das Treffen konstruktiv verläuft und eine gemeinsame Arbeit im Garten beschlossen wird, werden bei nachfolgenden Treffen die vorhandenen Ressourcen sowie eine mögliche Organisationsstruktur geklärt. Sehr wichtig ist dabei, dass die Interessierten Verantwortlichkeiten zur weiteren Vorgehensweise abstimmen.

Um immer auch neue Personen anzusprechen, sollten die Treffen ganz offen und transparent kommuniziert werden. Im Programmgebiet sollten vorhandene, gängige Medien wie die Dalheim Zeitung und Aushänge in öffentlichen Gebäuden sowie dem Mehrgenerationenhaus genutzt

werden. Idealerweise kommt eine direkte Ansprache der relevanten Zielgruppen, je nach Themenschwerpunkt, zum Tragen.

Auch bei der weiteren Bewerbung des Gartens hat sich bewährt, ihn offen zu gestalten und z.B. auf einer Hinweistafel Interessierte über die öffentliche Ausrichtung zu informieren. Eine Ansprechperson sollte benannt werden, damit vorab Fragen oder Bedenken in einem Zweiergespräch geklärt werden können.

Entwicklungsmöglichkeiten für einen Gemeinschaftsgarten im Programmgebiet Dalheim und Altenberger Straße

Die Erarbeitung des Rahmenplans enthielt von Beginn an den Auftrag, Entwicklungsmöglichkeiten eines Gemeinschaftsgartens abzuschätzen. Auf dieser Basis wurde bei allen Expertengesprächen, den Workshops und der Beteiligung der Bevölkerung explizit nach Interessierten, möglichen Trägern sowie Potenzialflächen für einen Gemeinschaftsgarten gesucht. Weiterhin hat sich die Quartiersmanagerin bei ihren Kontakten im Quartier nach potenziellen Gärtnerinnen und Gärtnern umgehört. Das Ergebnis zur Interessenlage bei den erreichten Personen und Gruppen stellt sich folgendermaßen dar.

Im Expertenworkshop wurden zwei relevante Aussagen zum Thema getätigt: Zunächst ist bekannt, dass die Warteliste für Schrebergärten in ganz Wetzlar mit 130 Einträgen sehr lang ist. Darüber hinaus wurde bestätigt, dass Urban Gardening oder auch urbane Vielfalt neben dem Zusammenleben im Quartier auch für die Verbesserung der lokalen Biodiversität positiv bewertet wird. Die Stadt selbst unterstützt Konzepte, die möglichst auch Nahrungsmittelproduktion zum Ziel haben.

Auch die Wohnungsbaugesellschaft WWG steht der Idee, gärtnerische Initiativen im Programmgebiet zu unterstützen, sehr positiv und offen gegenüber. Es bestehen bereits Erfahrungen in einem anderen Wohngebiet, die als durchaus sinnvoll bewertet werden. In der Berliner Straße wurden einige, den Mietwohnungen zugeordnete, Gärten bereitgestellt. Sollte sich eine Initiative im Programmgebiet entwickeln und eine freie Fläche benötigt werden, ist die WWG bereit zu weiteren Gesprächen für eine mögliche gemeinsame Arbeit an diesem Thema.

Ein möglicher Anknüpfungspunkt sind die vor dem Mehrgenerationenhaus aufgestellten Hochbeete. Hier gibt es von Seiten von BIWAQ ein Interesse am Gärtnern. Jedoch ist dies derzeit beschränkt auf diese eine Maßnahme.

Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung zeigen bisher keine größeren Interessenlagen an einem Gemeinschaftsgarten im Quartier. Lediglich der Vorschlag für „insekten- und bienenfreundliche Bereiche

und Beerensträucher“ wurde beim Tag des Stadtteils benannt. In persönlichen Gesprächen mit den Besucherinnen und Besuchern wurden ca. 20 Einzelpersonen und Familien befragt, die allerdings entweder über einen Garten verfügen oder Interesse an eigenen Parzellen formulierten. Dieses Bild spiegelt auch die Rückmeldung des Quartiersmanagements wider. Auf das Angebot, gemeinschaftlich zu gärtnern, gab es bisher keine Rückmeldungen.

Diese aktuelle Interessenlage muss vor dem Hintergrund bewertet werden, dass bei den Beteiligungen nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner erreicht werden konnten und ggf. auch Sprachbarrieren einen intensiveren Austausch verhindern. Weiterhin ist das Quartier bezüglich der Angebote, insbesondere durch die „Soziale Stadt“ noch in der Startphase. Viele Akteure sind zögerlich bei der Nutzung der neuen Angebote und werden erst im Laufe der Zeit erreicht werden.



Abbildung 81: Hochbeete im Dalheim Zentrum, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Bewertung der Flächenpotenziale in Dalheim und der Altenberger Straße

Das Programmgebiet ist wie in Kapitel 3.8 dargestellt sehr gut durchgrünt und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern sowohl Zugang zu Parkanlagen als auch zu der Lahn-Dill-Aue und darüber hinaus zum Wald bzw. Grünland im Umkreis. Darüber hinaus befinden sich im Gebiet vier Kleingartenanlagen. Einen Gemeinschaftsgarten gibt es in Form des Schulgartens der Grundschule, der jedoch nicht öffentlich ist. Hochbeete des BIWAQ-Projektes stehen seit 2017 im Dalheim-Zentrum.

Bereits bei der von Seiten des Stadtplanungsamtes begonnenen Suche nach potenziellen Kleingartenflächen, gibt es derzeit folgende Ergebnisse für Dalheim und Altenberger Straße:

„Mühlstück Nord“ ist als Fläche einer ehemaligen Gärtnerei weitgehend mit Gehölzen bewachsen und aus naturschutzfachlicher Sicht sowie als Bergsenkungsgebiet nicht für eine Kleingartenanlage mit Gebäuden, Schuppen nutzbar. Die Freifläche zwischen Lampertsgraben und Schwalbengraben ist aufgrund von Bodenbelastungen durch Auffüllungen nicht für eine Kleingartenanlage geeignet (siehe Abbildung 80). Weitere Flächen für die gewünschte Kleingartennutzung wurden nicht im Gebiet ausfindig gemacht.

Die Nutzung weiterer Flächen für einen Gemeinschaftsgarten ist in der folgenden Karte in zwei Kategorien unterteilt. In der ersten Kategorie „Potenzialfläche I“ sind

Flächen dargestellt, die einen Garten unter bestimmten Voraussetzungen gestatten. Hierzu zählen die nicht für Kleingärten nutzbaren Bereiche, welche jedoch etwa für mobile Beete oder Hochbeete genutzt werden könnten. Bauwerke und die Nutzung des vorhandenen Bodens müssen hier weitestgehend ausgeschlossen werden. Weiterhin bieten die Neukölln-Anlage und die Freifläche an der Bredow-Siedlung viel Platz für kleiner angelegte Gärten, deren Gestaltung sich dem Umfeld anpassen müsste. Ein Beispiel hierfür sind bereits die Hochbeete im Dalheim-Zentrum.

Die zweite Kategorie „Potenzialfläche II“ umfasst alle Bereiche, die sich etwa als Zwischennutzung oder spezielle Form des Gemeinschaftsgartens eignen. Hierzu zählen die unbebauten Flächen, z.B. auch das Grundstück für das geplante Kinder- und Familienzentrum, Flächen nahe der Schule und Abstandsgrün zwischen den Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften. Die hier denkbaren Formen des Gemeinschaftsgartens sind

- ein mobiler Garten als Zwischennutzung und temporärer Testlauf zur Gründung der Gartengemeinschaft,
- Mietergärten zwischen den Wohnhäusern für die direkten Anlieger,
- Schulgarten mit offener Nutzung für Nachbarschaft oder Gartengruppe,
- Patenschaften z.B. an der Neukölln-Anlage oder der zukünftigen Schladming-Anlage für einzelne Beete oder Bäume.

FLÄCHENPOTENZIALE FÜR GARTENPROJEKTE



Legende:

- Potenzialfläche 1
- Potenzialfläche 2
- Kleingärten
- Schulgarten
- Hochbeete BIWAQ

Abbildung 82: Flächenpotenziale für Gartenprojekte, Quelle: NH ProjektStadt

Empfehlung zur Etablierung einer Testphase „Gemeinschaftsgärten“

Die Empfehlung zur Weiterarbeit ist es, mit den hier identifizierten Akteuren am runden Tisch zu klären, inwieweit zu Testzwecken ein temporärer Garten angelegt werden kann. Teilnehmende können sein (unvollständiger Vorschlag):

- Quartiersmanagement
- BIWAQ
- Spielhaus
- Stadtteilbeirat
- Schule

- Kindergärten
- Kirchen
- evangelischer Rundfunk
- Vereine

Ein temporärer Garten muss von einer Person/Arbeitsgruppe für eine Pflanzsaison betreut werden. Über den öffentlichen Garten soll unbedingt berichtet werden und offensiv Werbung für eine Teilnahme aller Interessierten gemacht werden, z.B. auch in Form eines gemeinsamen Festes. Danach sollte das Quartier ausreichend über die Möglichkeiten informiert sein und Interessierte können sich für weitere Aktivitäten in diesem Bereich melden.

3.8.5 „KONZEPT ZUR INTEGRATION DER INNERSTÄDTISCHEN WASSERLÄUFE“ UND „LILA LIVING LAHN“

Neben den vorangegangenen Analysen zum Themenbereich Umwelt und Grün sollen auch bereits vorliegende Konzepte berücksichtigt werden. Nachfolgend werden die Ergebnisse des „Konzepts zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe (KIWA)“ von 2017 vorgestellt und deren Bedeutung für das Programmgebiet erörtert. Das gesamtstädtisch angelegte Konzept betrifft im Programmgebiet die Flussauen der Dill und Lahn und somit den Stadtbezirk Altenberger Straße.

Mit Bürgerinnen und Bürgern wird unter Federführung des Amtes für Stadtentwicklung ein Konzept für die Zukunft der innerstädtischen Wasserläufe erarbeitet. Aufgrund des Leitbildes „Wir leben an Lahn und Dill“ sollen die Potenziale und Werte entlang der Gewässer erkannt und gehoben werden. Im Januar 2016 begann das Projekt mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung. Es folgten sechs sogenannte

Zuhörbegehungen entlang der Wasserläufe. Während eines Workshops im Oktober 2016 erarbeiteten die Teilnehmenden Projektvorschläge für die Entwicklung.

Die Ergebnisse für den Abschnitt im Bereich des Programmgebietes sollen im Rahmen der Sozialen Stadt berücksichtigt werden. Daher sind die wichtigsten Vorschläge nachfolgend kurz zusammengefasst (Quelle: Zusammenfassung Workshopergebnisse vom 08.10.16).

- Am Düker zur Dillspitze sollen Trittsteine o.ä. die Furt erlebbar machen
- Anbindung Dalheim an den Dilluferweg und zur Innenstadt für Rad- und Fußverkehr nördlich oder südlich des Röhrenlagers
- Fußgänger-/Radbrücke zwischen Westend und Bodenfeld entlang der Eisenbahnbrücke

- Nutzungen Bodengebiet Nord: Freizeit/Verbindungsachse
- Nutzung Bodengebiet Süd: Naturschutz, ggf. sanfte Erholung
- Verbindung „Eiserne Hand“ und Bodengebiet

Aus der Zusammenfassung der Hinweise und Vorschläge zum KIWA geht hervor, dass die Diskussion zwischen weiterer Erschließung und Nutzung der Flüsse und Auen und einer naturnahen Entwicklung und ggf. Abschottung gegen anthropogene Einflüsse pendelt. Es werden Nutzungskonflikte deutlich, auch dort, wo Zugänge oder flussbegleitende Wege vorhanden sind: sowohl der Fuß- und Radverkehr als auch eine Nutzung als Hundauslaufbereich, zum Grillen oder auch für den Wassersport erhalten unterschiedliche Bewertungen.

Auch bei den Beteiligungen im Rahmen der Sozialen Stadt sind ähnliche Diskussionen aufgekommen, speziell mit Blick auf das Bodengebiet. Hier gilt es, in einem moderierten Prozess eine sinnvolle Zielsetzung

zu entwickeln. Vorschlag hierzu findet sich in der Maßnahme 6.1.3.

Weiterhin sollte das aktuelle Projekt „LiLa Living Lahn“ (01.12.2015 bis 30.11.2025) beachtet werden. Das Ziel ist das „gute ökologische Potenzial“ der Lahn wieder herzustellen. Dabei müssen die Belange der Schifffahrt und anderer konkurrierender Nutzungen, wie z.B. der Schaffung von naturnahen Ufern, Auenbereiche und der linearen Durchgängigkeit, gemeinsam betrachtet werden.

Geplant sind regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit in Form von „Runden Tischen“ und Informationsveranstaltungen, bei denen verschiedene Interessengruppen und die Bevölkerung eingebunden werden. Schließlich wird am Ende des Projektes ein Konzept zur weiteren Nutzung der Lahn vorliegen und erste Schritte zu dessen Umsetzung realisiert sein (Quelle: lila-living-lahn.de 2017).

3.8.6 DAS SAGEN DIE MENSCHEN VOR ORT

Das Gebiet bietet viele Freiflächen mit Platz für Treffpunkte, wie einen Grillplatz und Gemeinschaftsgärten.



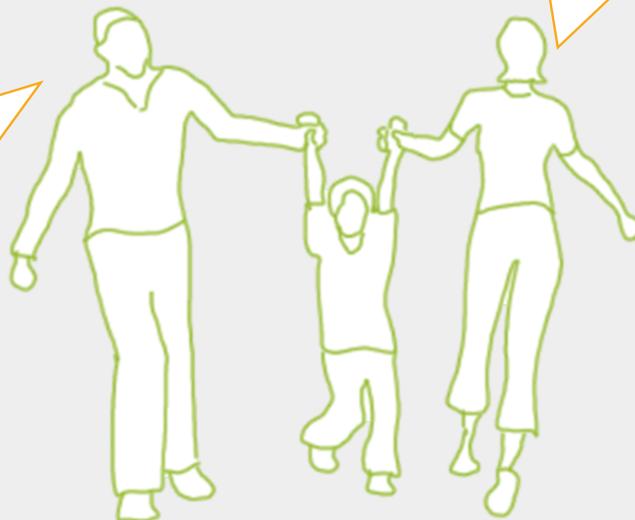
Es gibt thematische und funktionale Potenziale für einen Rundweg in Dalheim und der Altenberger Straße.



Verunreinigung durch Hundekot ist ein Problem.

Parkfläche dient als grüne Lunge.

Die Brunnenanlage wird gern genutzt und bietet Potenzial für weitere Angebote mit Wasser.



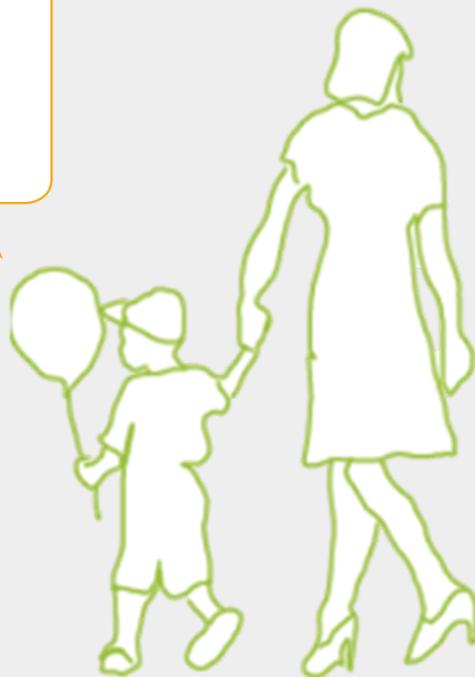


Es gibt wenige fußläufig erreichbare Sitzmöglichkeiten, die sich zum Austauschen eignen.



Es gibt keinen Ort an dem man grillen kann.

Die Spielplätze am Berliner Ring und Im Hanggarten werden gerne von uns bespielt.



Umweltbelastungen durch Altlasten und Eulingsberg sowie Schlackeablagerungen sind bekannt.



Es ist schön grün.

3.8.7 ZWISCHENERGEBNIS

Dalheim und die Altenberger Straße sind als Stadtbezirke am Rande Wetzlars sehr gut in das umliegende Grün eingebettet und verfügen selbst ebenfalls über Freiflächen mit Aufenthaltsqualitäten. Die von der Stadt und den Wohnungsbaugesellschaften gepflegten Parkanlagen und Freiflächen zeigen aufgrund von knapper werdenden Mitteln teilweise die bundesweit bekannten Pflegedefizite und dauerhafte/wiederkehrende Schäden durch Vandalismus oder nicht vorgesehene Nutzung.

Aufgrund der Grünanlagen und baumgesäumten Straßen und der Nähe zu Lahn und Dill als auch zu dem Wald nördlich des Programmgebietes wird die Lebensqualität

sehr gut bewertet. Allerdings stehen diese Vorzüge und der Wunsch nach Zugänglichkeit der Gewässer im Gegensatz zu den Wünschen des Naturschutzes, hier möglichst keine starken Störungen durch Menschen zuzulassen und eine naturnahe Entwicklung zu fördern.

Für die älter werdende Gesellschaft und für Familien stellen die teilweise nicht (mehr) barrierefreien Fußwege Hindernisse dar. Weiterhin sind die vorhandenen Spielplätze und das Stadtmobiliar nicht immer zeitgemäß, so dass hier verschiedene Möglichkeiten der Aufwertung genutzt werden sollten.

Stärken

- Grünanlagen und Parks sowie Straßenbäume umfangreich vorhanden
- fußläufig erreichbar: Wald, Flüsse, Felder
- Lahnaue ist ein wertvoller Naturraum
- Ausgleichsflächen im Norden des Gebietes mit Streuobstwiesen
- große Spielplätze vorhanden und Platz auf Rasenflächen
- Sanierung der Altlast Schlammdeponie

Schwächen/Risiken

- Altlasten sind an verschiedenen Stellen nachgewiesen
- Spielplätze und Sportanlagen verkümmern teilweise
- kostenintensive Parks und Grünanlagen
- Stadtmöblierung unattraktiv und nicht ausreichend
- südliches Bodengebiet fehlt Entwicklungsziel
- kaum Auseinandersetzung mit Klimaschutz und Klimaanpassung

Chancen

- sehr gute Basis bei Verfügbarkeit von Stadtgrün
- Aufenthaltsqualitäten erhalten und entwickeln
- ökologischer Wert und Biodiversität mit (kleinen) Maßnahmen verbessern
- soziale Funktion und Teilhabe durch Gemeinschaftsgärten
- Bewegung im Freien für alle Generationen ermöglichen
- südliches Bodengebiet als naturnahen Grünraum entwickeln

4.



INTEGRIERTES STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Im Anschluss der Bestandsanalyse gibt das folgende Stärken-Schwächen-Profil einen kurzen Überblick über die Stärken, Schwächen, Risiken und Chancen von Dalheim und der Altenberger Straße. Anschließend

wurden die Ergebnisse in zwei Plänen verarbeitet, welche die Stärken und Potenziale sowie die Schwächen und Defizite im Programmgebiet graphisch aufarbeiten und verorten.

4.1 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Stadt Wetzlar spielt eine zentrale Rolle im mittelhessischen Ballungsgebiet und ist darüber hinaus mit dem Rhein-Main-Gebiet vernetzt. Durch eine gute regionale und überregionale Anbindung, kann auch das Programmgebiet von dieser Zentralität profitieren. Eine weitere Stärke des Gebietes ist, dass es Innenstadtnähe mit der Attraktivität einer Wohnlage im Grünen verbindet. Allerdings wird diese Stärke zurzeit nicht vollkommen ausgeschöpft, da zwischen dem Programmgebiet und der Wetzlarer Innenstadt keine optimale Anbindung besteht. Zusätzlich wirken sich dominante Verkehrsanlagen und die beiden Flüsse als Barrieren aus. Für die Lebensqualität im Programmgebiet, mit der Hauptnutzung Wohnen ist eine gute Anbindung an die Innenstadt jedoch wichtig, da das Gebiet selber seit Jahren von Funktions- und Nutzungsverlusten

betroffen ist und Einzelhandel nicht im ganzen Gebiet zu Fuß erreichbar ist. Die Verkehrsanlagen, insbesondere die Bundesstraße 49, sorgen außerdem für eine Zäsur im Programmgebiet selbst. Diese städtebaulichen Aspekte spiegeln sich auch in einer unterschiedlichen Identitätswahrnehmung und einem geteilten Zugehörigkeitsgefühl zwischen Dalheim und der Altenberger Straße wider. Auch zwischen der Altenberger Straße und der Bredow-Siedlung gibt es solche Unterscheidungen. Es ist eine Chance für die Entwicklung des Gebietes, eine eigenständige Identität unter Berücksichtigung der übergreifenden Potenziale zu stärken und die gesamtstädtische Bedeutung des Gebietes herauszuarbeiten. Dabei könnte auch eine Wiederentdeckung der weitreichenden Besiedlungs- und Kulturgeschichte eine Rolle spielen.

4.2 WOHNEN UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Im Programmgebiet dominiert Wohnen die Nutzungsstruktur. Dabei ist die Bebauung heterogen und das Verhältnis von privatem Eigentum und Mietwohnungsbau ausgeglichen. Gute Wohnlagen sind jedoch nicht sehr häufig und finden sich überwiegend bei den Einfamilienhäusern. Positiv für das Gebiet ist, dass sich Schlüsselimmobilien im städtischen Besitz befinden oder Eigentum der Wohnungsbaugesellschaften sind. Diese investieren seit einigen Jahren nicht nur in den Erhalt ihres Bestandes, sondern auch in dessen energetische Sanierung und Modernisierung. Der Sanierungsbedarf besteht jedoch weiterhin. Außerdem gibt es bisher keine zukunftsweisende und

bedarfsorientierte Steuerung zur Weiterentwicklung des Wohnbestandes. Die Sanierung des Wohnbestandes sowie eine Verbesserung des Wohnumfeldes könnten dazu beitragen, das historisch gewachsene negative Image des Programmgebietes zu verbessern. Dazu gehören unter anderem eine Aufwertung der Spiel- und Freiflächen. Mit solchen Maßnahmen kann mit dem Ziel der Prävention auch das bereits hohe Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum gestärkt werden.

Mit seinen erschwinglichen Mieten und Immobilienpreisen hat das Programmgebiet das Potenzial, als attraktive Wohnlage vermarktet zu werden. In Dalheim besteht bereits eine hohe Nachfrage nach

Eigentumshäusern. Wichtig ist in diesem Zusammenhang – auch in Zukunft – bedarfsgerechte Wohnraumangebote für junge Familien und ältere Menschen zu

schaffen. Eine Einschränkung im Wohnungsbau sind allerdings die Belastungen durch Altablagerungen und die Bergsenkungs- und Bergschadensgebiete.

4.3 SOZIO-DEMOGRAPHISCHE ANALYSE

Zu den Stärken der Bezirke Dalheim und Altenberger Straße zählen in Hinblick auf die sozio-demographische Analyse eine positive Bevölkerungsentwicklung sowie eine hohe Internationalität und kulturelle Vielfalt. Positiv zu bewerten ist auch, dass es einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen gibt, der im Fall der Altenberger Straße sogar noch zunimmt. Auch die lange Wohndauer der Bewohnerinnen und Bewohner kann als ein Zeichen für ein hohes Maß an Zufriedenheit gewertet werden.

Andererseits kann eine lange Wohndauer auch auf einen Mangel an Alternativen zurückzuführen sein. Im Programmgebiet verdichten sich soziale Problemlagen. Vor allem in Dalheim gibt es beispielsweise eine überdurchschnittliche Anzahl an Alleinerziehenden, die sich häufig auch im ALG II-Bezug wiederfinden. Auch insgesamt weist das Programmgebiet einen hohen Anteil an ALG II-Empfängerinnen und -Empfängern auf. Damit

im Zusammenhang steht ein hoher Anteil an Jugend- und Kinderarmut. Eine weitere Schwäche ist die geringe politische Teilhabe in den beiden Bezirken. So kann ein deutlicher Rückgang der Wahlbeteiligung beobachtet werden.

Um die Einwohnerinnen und Einwohner stärker zu aktivieren, müssen sie von Betroffenen zu Beteiligten werden. In diesem Zusammenhang können ein Ausbau der Zusammenarbeit und der Synergien mit Vereinen und Organisationen sowie die Nutzung bestehender Plattformen Chancen bieten. Auch bestehende Integrations- und Kommunikationsprojekte sollten gefördert werden. Allgemein ist es wichtig, lokale Arbeitsplätze und Beschäftigungsmöglichkeiten zu kreieren. Eine besondere Zielgruppe sind die vielen Alleinerziehenden im Programmgebiet, auf die mit speziellen Beratungsangeboten, so z.B. bereits im Rahmen des BIWAQ-Projektes, eingegangen werden sollte.

4.4 BILDUNG

Mit zwei Schulen und zwei Kindertagesstätten verfügt das Programmgebiet über eine gute Ausgangslage im Bereich Bildung. Eine Stärke in diesem Zusammenhang ist auch die bestehende Kooperation zwischen der Grund- und der Gesamtschule in Dalheim. Im Bereich Bildung gibt es jedoch auch Unterschiede zwischen den beiden Bezirken im Programmgebiet. So ist der Anteil an Oberstufenschülerinnen und -Schülern in Dalheim

leicht überdurchschnittlich, wohingegen die Altenberger Straße bei den Wetzlarer Bezirken mit den geringsten Anteilen an Oberstufenschülerinnen und -schülern an zweiter Stelle steht. In Dalheim gibt es jedoch auch einen leicht überdurchschnittlichen Anteil an Schülerinnen und Schülern mit Förderbedarf. Die Betreuungs- und Nachmittagsangebote der Schulen werden gut angenommen.

In den beiden Bezirken gibt es jeweils eine Kindertagesstätte, die jedoch insgesamt keine ausreichenden Kapazitäten an Kinderbetreuungsplätzen bieten.

4.5 KULTUR

Das Vereinsleben in beiden Bezirken bezieht sich vor allem auf den Bereich Sport. Besonders im Bezirk Altenberger Straße fehlt es an kulturellen Angeboten und

4.6 FREIZEIT

Eine wichtige soziale Einrichtung im Programmgebiet ist das in Dalheim gelegene Mehrgenerationenhaus. Neben Informations- und Bildungsangeboten bietet es auch Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das Jugendzentrum Spielhaus ist ebenfalls eine zentrale soziale Einrichtung. Das gilt nicht nur für Kinder und Jugendliche, auch wenn sie die Hauptzielgruppe sind. Für sie ist das Spielhaus Treffpunkt und Aufenthaltsort mit zahlreichen Angeboten zur Freizeitgestaltung. Eine Stärke ist auch das funktionierende Vereinsleben, das sich jedoch hauptsächlich auf den Bereich Sport bezieht. In Dalheim gibt es auch Kooperationen zwischen den Vereinen, dem Spielhaus und

4.7 GESUNDHEIT

Im Bereich Gesundheit zeigen sich, wie bei der Bildung und den sozialen und kulturellen Angeboten auch, Unterschiede zwischen den beiden Bezirken. So lässt sich vor allem im Bezirk Altenberger Straße das Fehlen an medizinischen Angeboten

4.8 LOKALE ÖKONOMIE UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Wetzlar ist ein bedeutender Wirtschafts- und Industriestandort. Das Programmgebiet

Außerdem weist die Kita Dalheim energetische und bautechnische Mängel auf, die sich auf das pädagogische Konzept auswirken.

Einrichtungen. In Dalheim gibt es die RAUMWERKSTATT und die Waldgalerie, wobei letztere nicht optimal genutzt wird.

den Schulen, beispielsweise zur Nutzung der Sporthallen. Darüber hinaus gibt es in Dalheim mit dem „Dalheim-Treff“ auch ein etabliertes soziales Netzwerk.

Im Bezirk Altenberger Straße fehlt es hingegen an sozialen Angeboten und Einrichtungen. Im gesamten Programmgebiet mangelt es bisher an Angeboten für Alleinerziehende und müssten auch die Angebote für Kinder und Jugendliche weiter ausgebaut werden. Eine Möglichkeit wäre hier die Schaffung neuer Treffpunkte für Kinder und Jugendliche mit deren Beteiligung. Insgesamt müssen bestehende soziale und Vereinsangebote ausgebaut und besser bekanntgemacht werden.

feststellen. In diesem Teil des Programmgebietes müsste die medizinische Versorgung daher ausgebaut werden. Für das gesamte Gebiet gilt es, die medizinische Versorgung im Blick zu behalten.

ist jedoch nicht industriell geprägt, sondern überwiegend Wohngegend. Ein großer

lokaler Arbeitgeber in Dalheim ist der ERF Medien e.V. Die Bäckerei und Konditorei Heinz-Walter Eckhardt hat ihre Backstube in dem Bezirk, von wo aus sie Filialen im ganzen Wetzlarer Stadtgebiet beliefert. Im Bezirk Altenberger Straße befinden sich die nächstgelegenen Supermärkte, die die Einzelhandelsversorgung für das komplette Programmgebiet übernehmen. Im Bezirk Dalheim selber fehlt Einzelhandel. Das „Zentrum Dalheim“ funktioniert kaum noch als Nahversorger und Ort zum Verweilen. Kleine, inhabergeführte Geschäfte wandern ab. Im gesamten

Programmgebiet gibt es außerdem keine Postfiliale mehr und nur wenige gastronomische Angebote.

Die Ansiedlung gastronomischer Betriebe sollte daher gefördert werden. Innovative Angebote wären eine Möglichkeit, Kaufkraft in dem Gebiet zu halten. Es bietet sich die Chance, einen Standortverbund mit Synergieeffekten zwischen noch vorhandenen Dienstleistern, Einzelhändlern und Gastronomen aufzubauen. Ziel muss es dabei auch sein, Leerstände und Mindernutzungen abzubauen.

4.9 MOBILITÄT UND VERKEHR

Das Programmgebiet verfügt über eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung sowie eine überregionale Radwegeanbindung. Durch die Anbindung über die B49 ist das Gebiet allerdings auch einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt. Die B49 wirkt sich, wie auch die Eisenbahnlinie, als Barriere aus. vereinzelt fehlt es an Querungshilfen, um eine barrierefreie Wegeführung zu gewährleisten. Das führt auch dazu, dass die Lahn und die Innenstadt schlecht zu erreichen sind. Eine Möglichkeit wäre hier, neue Zugänge zur Lahn anzulegen.

Ein sensibles Thema aufgrund der steigenden Anzahl von privaten Kfz im Programmgebiet ist die Parksituation. Sie führt teilweise zu einer schlechten Straßeneinsicht und damit zu einem erhöhten Konfliktpotenzial. Mangelnde Verkehrssicherheit ist auch vor den Schulen und Kitas ein Thema. Dadurch, dass Dalheim nur über eine Zufahrt erschlossen ist,

kommt es gerade zu den Zeiten, in denen Unterricht/Betreuungsangebote anfangen oder enden und Eltern ihre Kinder bringen oder abholen, zu Rückstaus.

Eine Stärkung des Umweltverbundes durch Verlagerung des Verkehrs auf den ÖPNV und den Fuß- und Radverkehr wäre allgemein eine Chance, die Verkehrssituation zu entspannen. Generell ist die Erreichbarkeit des Programmgebietes mit dem ÖPNV gut. Im gesamten Gebiet von Dalheim sind die Haltestellen fußläufig erreichbar. In der Altenberger Straße befindet sich hingegen nur eine Haltestelle, die am Rand des Bezirks gelegen ist. Die Haltestellenbereiche weisen außerdem Defizite auf. Im Bereich der Fuß- und Radwege wäre ein Ausbau des Netzes nötig. Besonders das Radwegenetz weist im gesamten Programmgebiet Lücken auf. Die Fußwegeverbindungen zu den Flüssen und der Innenstadt sind unattraktiv.

4.10 UMWELT UND GRÜN

Die Grün- und Freiflächen im Programmgebiet sind zahlreich vorhanden, umrahmen die Siedlungsfläche und sind grüne (Fuß-) Verbindungen im Quartier. Der Zugang zum Außenbereich und damit in Wald und Freiland ist stets fußläufig möglich. Es ergeben sich Potenziale für Ausbau und Ergänzung oder auch Anbindung der bestehenden Grünflächen an verschiedenen Stellen.

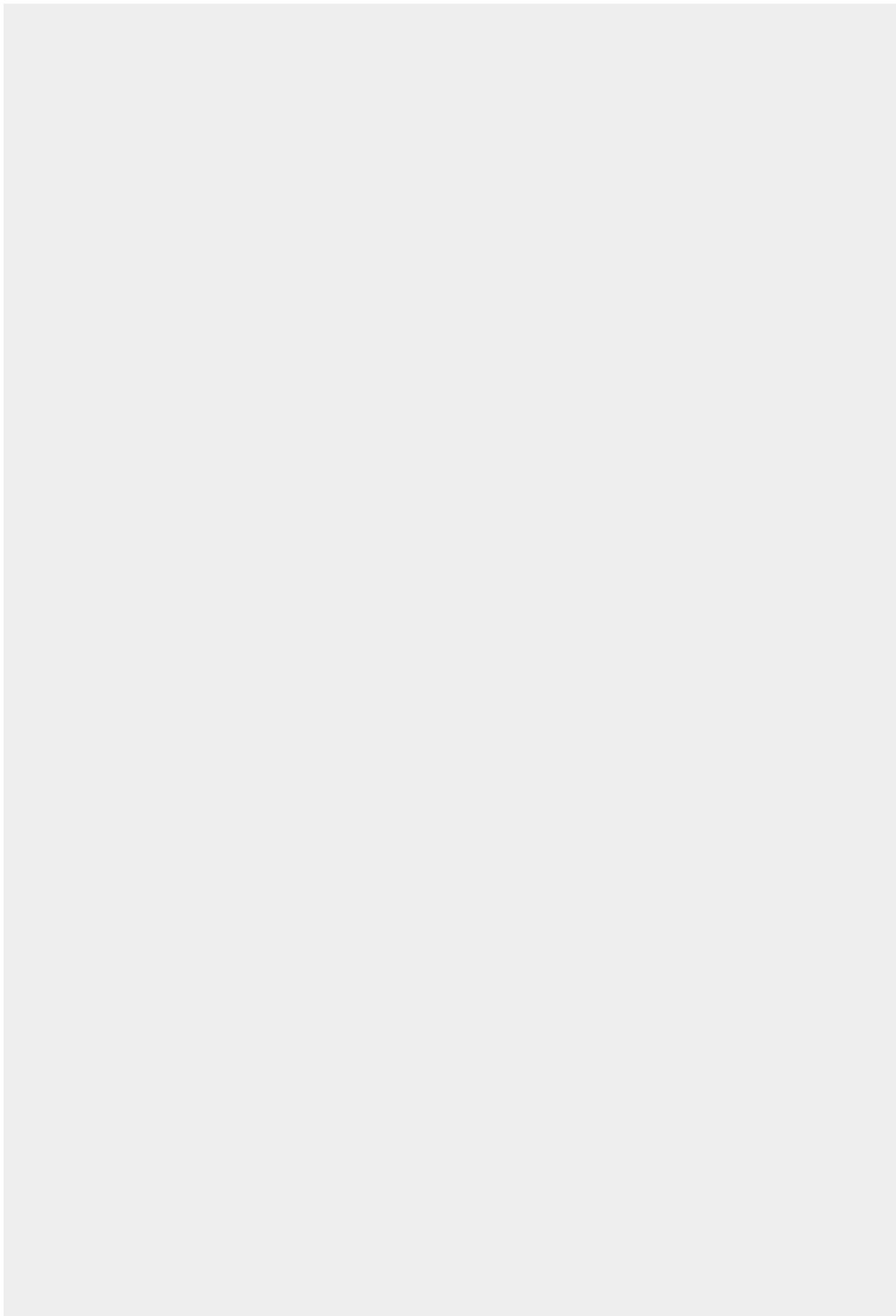
Bei der Lahn- und Dillaue handelt es sich um einen sehr wertvollen Naturraum und darüber hinaus um ein Überschwemmungsgebiet. Ökologisch wertvoll sind die teilweise alten Baum- und Gehölzstrukturen. Kleine ökologische Maßnahmen können an diesen Stellen ansetzen und eine Aufwertung bewirken. Das südliche Bodenfeld bietet in dieser Hinsicht das größte Entwicklungspotenzial im Programmgebiet.

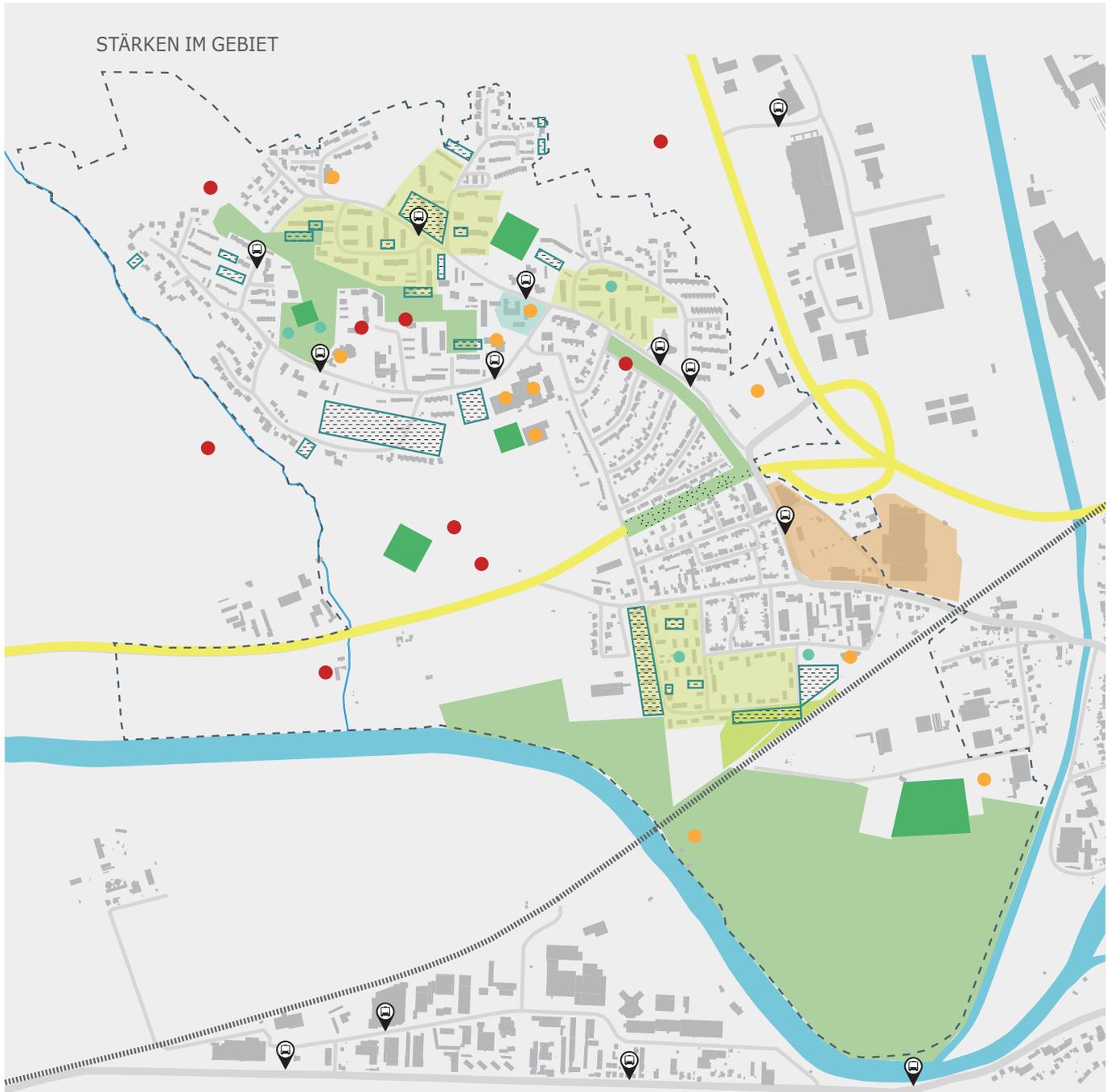
Es gibt Parkanlagen mit Spiel- und Sportflächen, die jedoch aufgrund der Kostenintensität von Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zum Teil nicht mehr dauerhaft in Form und sauber gehalten werden

können. Die Möblierung der Flächen fällt zudem teilweise unattraktiv aus und deckt den bestehenden Bedarf nicht. Hier besteht Ergänzungsbedarf.

In Zukunft könnte durch die Einrichtung von Gemeinschaftsgärten ein weiteres Angebot für die Bewohner und Bewohnerinnen geschaffen werden. Dieses könnte positive gesundheitliche und soziale Effekte auf die Nutzer und Nutzerinnen haben. Es besteht außerdem die Chance bisher nicht vorhandene generationsübergreifende Bewegungsangebote im Freien zu realisieren.

Klimaschutzmaßnahmen sowie die Klimaanpassung werden im Programmgebiet bisher teilweise angegangen. Durch die üppige Ausstattung mit Grün, ist die Hitzebelastung im Sommer noch keine Herausforderung, sollte jedoch mit Blick auf Mensch und Natur im Auge behalten werden. Klimaschutz- und Energieeinsparung sind derzeit eher punktuell relevant, hier muss geprüft werden, ob weitere Potenziale vorhanden sind.

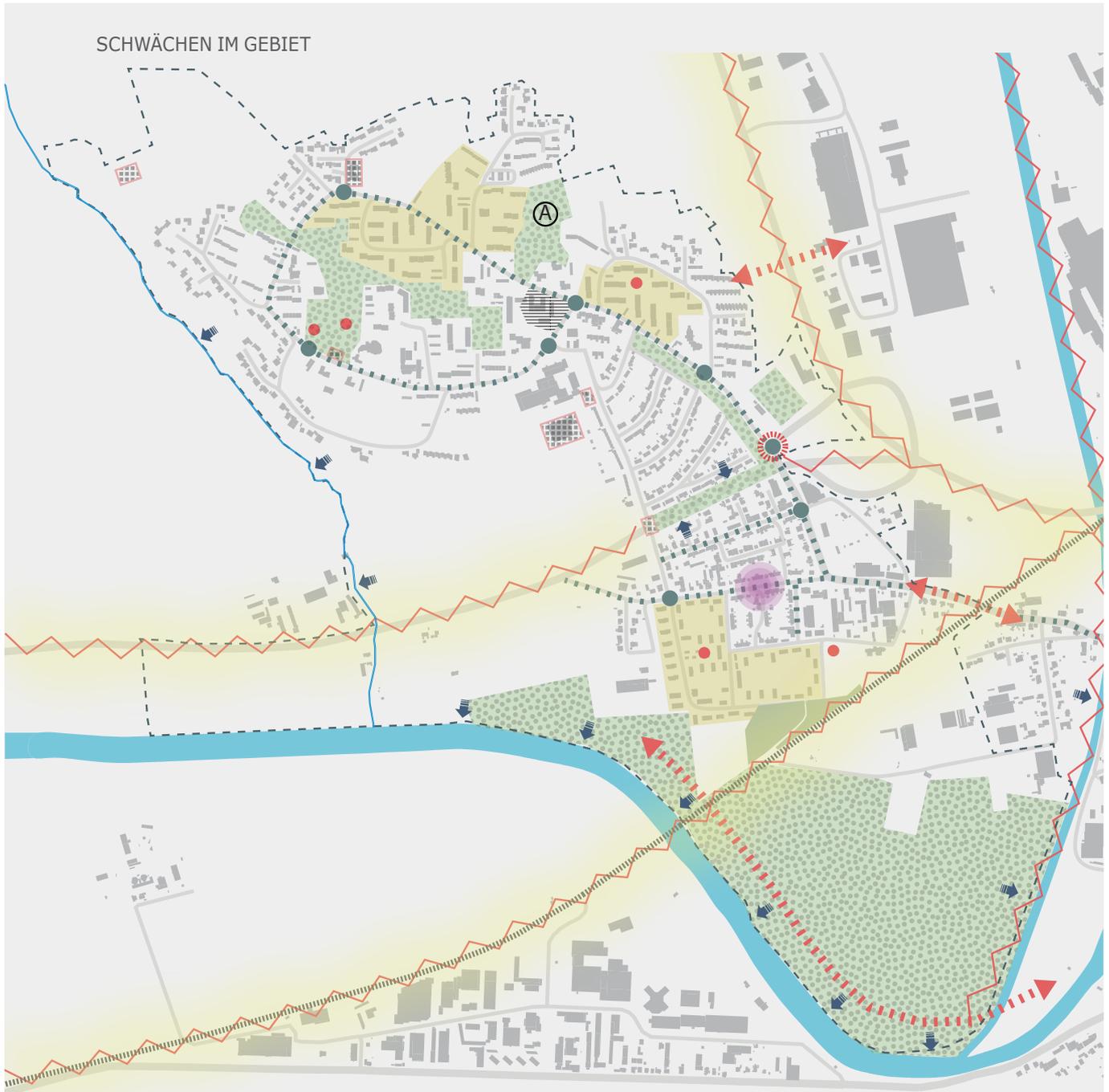




Legende:

- Öffentlicher grüner Raum
- Umgestaltungspotenzial öffentlicher Raum
- Umgestaltungspotenzial Gartenanlage
- Optimierung der Zwischenräume
- Dalheim Mitte
- Blaue Infrastruktur
- Versorgungszentrum
- Potenzialflächen für Sport und Freizeit
- Bereiche für mögliche bauliche Ergänzungen
- Kulturgeschichtliches Erbe
- Spielplätze
- Soziale Infrastruktur
- Gute Anbindung für PKW
- Gute ÖPNV-Erschließung (Bushaltestelle)

Abbildung 83: Stärken im Gebiet, Quelle: NH ProjektStadt



Legende:

-  Mangelnde Gestaltung / fehlende Möblierung im öffentlichen Raum
-  Unternutzung Gartenanlage
-  Suboptimale Nutzung nachbarschaftlicher Freiräume
-  Funktionsverlust „Zentrum“
-  Mangelnde Gestaltung der Spielplätze
-  Fehlende Zugänge zum Wasser und Grün
-  Fehlende Verbindung zur Innenstadt
-  Erhöhte Verkehrsbelastung
-  Ungenügende Querungsmöglichkeiten
-  HAUPTERSCHLIEßUNG
-  Sanierungsbedarf
-  Besondere Barrierewirkung
-  Lärmemission
-  Bekannte Altlasten
-  Fehlende Mitte

Abbildung 84: Schwächen im Gebiet, Quelle: NH ProjektStadt

5.

HANDLUNGSFELDER, ZIELE UND MASSNAHMEN

Die vorangegangene Stärken-Schwächen-Analyse bietet einen Überblick über die Potenziale und Defizite in Dalheim und der Altenberger Straße. Die gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass das Gebiet viele Qualitäten aufweist, die bisher nicht umfassend genutzt worden sind. Die Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ bietet der Stadt Wetzlar die Chance, konkrete Veränderungen voranzutreiben und das Projektgebiet nachhaltig zu entwickeln.

Ein vitales Quartier entsteht in Folge einer integrierten Herangehensweise innerhalb vieler Handlungsfelder. Daher ist die Ableitung eines einzigen Leitziels nicht ausreichend.

Aus den vorhandenen Entwicklungspotenzialen, die für das Gebiet kennzeichnend sind, konnten strategische Entwicklungsziele in zehn Handlungsfeldern abgeleitet werden. Auf Grundlage dieser Handlungsfelder und deren Entwicklungsziele wurden anschließend Maßnahmen formuliert, die im Einklang mit den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner stehen.

Das Programm Soziale Stadt ist vor dem Hintergrund seines komplexen Ansatzes darauf angelegt, neben den eigenen Programmmitteln weitere Finanzierungsmöglichkeiten aus EU-, Bundes- und

Landes- Programmen bzw. kommunale Ressortmittel in die Gebiete der Sozialen Stadt zu lenken. Damit sollen Maßnahmen verschiedener Fachpolitiken vor Ort miteinander verknüpft und mit Fördermitteln aus anderen Ressorts gebündelt werden.

Dabei gilt es auch, das Fachwissen zwischen Ressorts noch besser zu verzahnen und Informationen für die handelnden Akteure besser zugänglich zu machen.

Eine Orientierung und Übersicht für ressortübergreifende Strategien bietet das vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) erstellte Strategiepapier Soziale Stadt „Nachbarschaften stärken – Miteinander im Quartier“.

 Weitere Informationen unter:

http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Staedtebaufoerderung/soziale_stadt_strategie_bf.pdf (22.09.2017)

Klimaschutz und Klimaanpassung sind Themen, die von der kommunalen Ebene auf das Quartier der Sozialen Stadt heruntergebrochen werden und mittlerweile im Bundesprogramm fest verankert sind. Hier geht es vor allem auch darum, die Teilhabe an Entwicklungen wie der

Energieversorgung und klimagerechtem Sanieren, Klimaresilienz anfälliger Gruppen und Umweltgerechtigkeit zu bearbeiten.

Die dazugehörigen Themen sind von der Lebensrealität der Bevölkerung häufig weit entfernt; sie liegen zudem quer zu den Handlungsfeldern und sind teilweise eher abstrakt. Dennoch wurde bei der Erstellung von Zielen und Maßnahmen der Themenkomplex mitbearbeitet und findet sich in vielen Handlungsfeldern wieder. Beispielhaft seien Maßnahmen im Verkehr genannt, die Mobilitätsformen deutlich jenseits des Kfz mit Verbrennungsmotor stärken oder das Handlungsfeld Wohnen, wo es darum geht, zukünftigen Wohnraum

nachhaltig zu gestalten – was eine energieorientierte Entwicklung einschließt.

Im Folgenden wird eine Übersicht der Handlungsfelder, dazugehöriger zentraler Entwicklungsziele und daraus resultierender Maßnahmen – mit teilweiser Verortung – gegeben, bevor eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen erfolgt.

Die Kosten für die vorgeschlagenen Maßnahmen stellen eine grobe Schätzung dar. Sie betragen insgesamt etwa 19 Mio. €. Aufgrund der verschiedenen Beteiligten und eines Investitionszeitraums von etwa 10 Jahren, sind genaue Kostenangaben in diesem Projektstadium nicht möglich.



STÄDTEBAULICHE STABILISIERUNG UND ENTWICKLUNG

ZIELE

- # Bessere städtebauliche Anbindung der Stadtbezirke an die Gesamtstadt
- # Öffnung zur Innenstadt, zur Lahn und zur Dill
- # Zugänge in die Stadtbezirke gestalterisch stärken
- # Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes



MASSNAHMEN

- # Historische Qualitäten des Stadtbildes herausstellen
- # Stadtbildprägende Gebäude aufwerten und attraktive Gestaltung der Eingangsbereiche ins Quartier
- # Wegeverbindung zur Lahn, Dill und Innenstadt ausbauen
- # Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum im Bereich der Altenberger Straße/ Am Trauar
- # Studie zur Entwicklung des Dalheim Zentrums
- # Nutzungsperspektiven des Hausmeisterhauses der Eichendorffschule



STADTTEILIMAGE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

ZIELE

- # Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität des Wohnstandortes
- # Definition eines Alleinstellungsmerkmals für den Wiedererkennungswert der Stadtbezirke
- # Aufbau eines positiven Images in der Innen- und Außenwahrnehmung



MASSNAHMEN

- # Begleitende Kommunikation Soziale Stadt
- # Digitale Informations- und Beteiligungsangebote



WOHNEN UND WOHNUMFELD

ZIELE

- # Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes
- # Wohnen für alle Generationen ermöglichen
- # Herausforderungen der demographischen Entwicklung bei Gestaltung und Planung berücksichtigen
- # Förderung von attraktiven alters- und geschlechterspezifischen Spiel- und Bewegungsflächen



MASSNAHMEN

- # Konzept zur Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes
- # Bauliche Ergänzung und Nachverdichtung mit Kommunikationskonzept begleiten
- # Gemeinschaftliches Wohnen als Quartiersimpuls
- # Wege, Spielplätze & Kommunikationszonen zukunftsfähig gestalten
- # Barrierefreie Umgestaltung der Hauseingangsbereiche
- # Herstellung von sicheren Fahrrad-/Rollatorabstellanlagen
- # Übergreifende Abfallplatzgestaltung
- # Zwischennutzungen



UMWELT UND VERKEHR

ZIELE

- # Verbesserung der Verkehrssicherheit und Abbau von Barrieren
- # Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr
- # Verbesserung der Parksituation
- # Erlebbarmachen von Lahn und Dill
- # Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen
- # Freiraumgestaltung als Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhaltung der Biodiversität



MASSNAHMEN

- # Aufwertung und dauerhafte Pflege (Sicherung) der Parkanlagen und Grünflächen
- # Neugestaltung und Entwicklung der öffentlichen Spielplätze
- # Herstellung von Grünachsen (Straßenbäume/Straßenbegleitgrün)
- # Naturnahe Entwicklung südliches Bodengebiet
- # Nachhaltige Nutzung von Dachflächen
- # Konzept für Fußwegeverbindungen
- # Barrierefreie Entwicklung der öffentlichen Fußwege und Plätze
- # Schulwegsicherung
- # Radverkehrskonzept
- # Radwegeschnellverbindung
- # Ertüchtigung und attraktive Neugestaltung der „Ringelbrücke“ und ihrer Zugänge
- # Überprüfung der Parkraumsituation
- # Umsetzung von innovativen Mobilitätskonzepten
- # Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs



SOZIALE INFRASTRUKTUR, BILDUNG UND NACHBARSCHAFTLICHES ZUSAMMENLEBEN

ZIELE

- # Bewusstsein und Verantwortungsgefühl für das eigene Wohnumfeld schaffen
- # Aufwertung und Ausbau der vorhandenen sozialen Infrastruktur
- # Förderung und Stärkung eines sozialen Netzwerks
- # Frühkindliche Bildung und Ausbau der Betreuungsangebote
- # Stärkung des gemeinsamen Zusammenlebens
- # Aktivierung der Privatwirtschaft für die Nachbarschaft



MASSNAHMEN

- # Niedrigschwellige Beteiligungsaktionen/Soziale Projekte zur Stabilisierung der Nachbarschaften
- # Bau eines Kinder- und Familienzentrums
- # Gemeinschaftsraum Altenberger Straße
- # Weiterentwicklung/bauliche Ergänzung/Sanierung Spielhaus



LOKALE ÖKONOMIE UND BESCHÄFTIGUNG

ZIELE

- # Aktivierung und Stärkung der lokalen Wirtschaft
- # Förderung von Sprach- und Kommunikationsfähigkeiten
- # Existenzgründungen und Eigeninitiativen stärken
- # Etablierung von stabilen lokalen Partnerschaften zwischen Handwerksbetrieben, Unternehmen, Bildungs- und Wirtschaftseinrichtungen der Stadt Wetzlar und den sozialen Akteuren



MASSNAHMEN

- # Umsetzungsmöglichkeiten für gastronomisches Angebot prüfen
- # Etablierung haushaltsnaher Dienstleistungen in Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften
- # Fortführung BIWAQ
- # Fortführung/Ausweitung „Stromspar-Check“



GESUNDHEIT UND UMWELTGERECHTIGKEIT

ZIELE

- # Ausbau gesundheitsbezogener Netzwerke und bessere Kommunikation bereits bestehender Angebote
- # Förderung von Gesundheitsbewusstsein
- # Gestaltung des öffentlichen Raums mit Fokus auf die Gesundheit
- # Abbau umwelt- und gesundheitsbelastender Faktoren



MASSNAHMEN

- # Sicherung der Gesundheitsvorsorge durch die Einrichtung eines Gesundheitszentrums
- # Altlastensanierungen transparent kommunizieren



KULTUR, FREIZEIT UND SPORT

ZIELE

- # Vernetzung und Weiterentwicklung bestehender (Vereins-) Angebote
- # Schaffung von Räumen und Treffpunkten



MASSNAHMEN

- # Umsetzung eines Freizeitangebotes für Jugendliche (Kommerziell/Verein)
- # Multifunktionssportfeld
- # Einrichtung Sport-/Freizeitanlagen nördliches Bodfeld
- # Generationsübergreifende Sportangebote im Freien
- # Kultur-Rundweg
- # Instandsetzung des Österreicher-Denkmal und Verlegung der „Schladming-Anlage“



KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT

ZIELE

- # Erhöhung des Sicherheitsempfindens und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum



MASSNAHMEN

- # Beleuchtung auf öffentlichen Wegen überprüfen
- # Allgemeine Empfehlungen zur Kriminalprävention



AKTIVIERUNG UND BETEILIGUNG

ZIELE

- # Kooperation bestehender Netzwerkstrukturen gezielt fördern
- # Bedürfnisse, Interessen und lokales Expertenwissen der Bevölkerung kontinuierlich einbinden
- # Beteiligungsprozesse offen und transparent gestalten
- # Bei Projekten Entscheidungsrahmen und -spielräume klar kommunizieren



MASSNAHMEN

- # Gründung eines Stadtteilbeirates
- # Thematische Beteiligung initiieren
- # Stadtteilstefte ausbauen (Altenberger Straße und Dalheim)
- # Quartiersmanagement
- # Projektbegleitung/-management
- # Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept

VERORTUNG VON MASSNAHMEN NACH HANDLUNGSFELD



Legende:

-  Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung
-  Umwelt und Verkehr
-  Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben
-  Kultur, Freizeit und Sport
-  Lokale Ökonomie und Beschäftigung

Abbildung 85: Verortung von Maßnahmen nach Handlungsfeld, Quelle: NH ProjektStadt



Abbildung 87: Erhaltenswerte Sichtachse im Innenhof der Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Investoren
Träger der Maßnahme	projektabhängig
Finanzierung	ggf. Anreizförderung über Soziale Stadt

5.1.2 STADTBILDPRÄGENDE GEBÄUDE UND ATTRAKTIVE GESTALTUNG DER EINGANGSBEREICHE INS QUARTIER

Ein Schritt im Zusammenhang mit der Aufwertung des Quartiers und zur Imagesteigerung ist die Hervorhebung stadtbildprägender Gebäude und Elemente sowie der Eingangsbereiche in das Fördergebiet.

Die Betonung und das Herausarbeiten von charakteristischen Gebäuden sollen einerseits Orientierungspunkte schaffen und andererseits die Möglichkeit bieten, Gebäude in den Vordergrund zu rücken. Zur Hervorhebung kann mit Fassadenkunst, Beleuchtung oder Begrünung gearbeitet werden.

Als stadtbildprägende und für das Fördergebiet als identitätsstiftende Gebäude konnten in der Analyse insbesondere folgende Bauten identifiziert werden:

- Altenberger Straße 65
- Schwalbengraben 1
- Dalheim-Zentrum
- Hohe Straße 25

Orientierung, aber auch einen ersten Eindruck, erzeugen Eingänge in die Stadtbezirke. Es ist wichtig, den Eingängen einen einladenden Charakter zu geben. Sie können in Form qualitativ hochwertiger und markanter Gestaltung eine positive Wirkung für das gesamte Fördergebiet entfalten. Die Aufwertung der Eingangsbereiche sollte konzeptionell in die gesamtstädtische Entwicklung eingebunden werden. Im Fördergebiet spielen insbesondere die folgenden zwei Eingangsbereiche eine wichtige Rolle. Bei der Umsetzung könnten Grünelemente oder (kulturhistorische) Kunstobjekte zum Einsatz kommen.

- Kreisverkehr Am Trauar/Hohe Straße/Nordspange
- Dillbrücke (Altenberger Straße)

Mit der Inszenierung stadtbildprägender Gebäude und Eingangsbereiche soll auch das baukulturelle Potenzial im Fördergebiet gefördert werden. Ein Beispiel, das diese beiden Elemente verbindet, stellt das Wohnhaus an der Melibocusstraße 86 in Frankfurt am Main dar. Das als „Yeboah-Haus“ getaufte Haus, zeigt das Gesicht von Anthony Yeboah, dem ehemaligen Spieler der Eintracht Frankfurt, und den Schriftzug: „Wir schämen uns für alle, die gegen uns schreien.“

Die bemalte Fassade steht nahe der S-Bahnstation Niederrad und unmittelbar an den Gleisen. Diese gute Lage macht das Graffito von weitem sichtbar. Alle Personen, die vom Frankfurter Flughafen kommend mit der S-Bahn in die Stadt fahren, kommen hier vorbei.

Damit wurde nicht nur ein Zeichen gegen Intoleranz und Diskriminierung gesetzt, sondern auch das Stadtbild unverkennbar geprägt.

Eine weitere Möglichkeit zeigen die von Kindern gestalteten Fliesen aus Berlin Neukölln. Hier wurde mit dem Anspruch gearbeitet, sich auf die Spuren des Architekten Martin Gropius als Vordenker für die später nach ihm benannte Gropiusstadt zu begeben. Solche Aktionen können insbesondere in Sozialen Stadt Gebieten zur Identifikation mit dem eigenen Wohnort beitragen und Vandalismus vorbeugen.



Abbildung 88: Stadtbildprägende Gestaltung eines Wohnhauses als Wahrzeichen für Toleranz, Quelle: Marc Strohhfeld (2015)

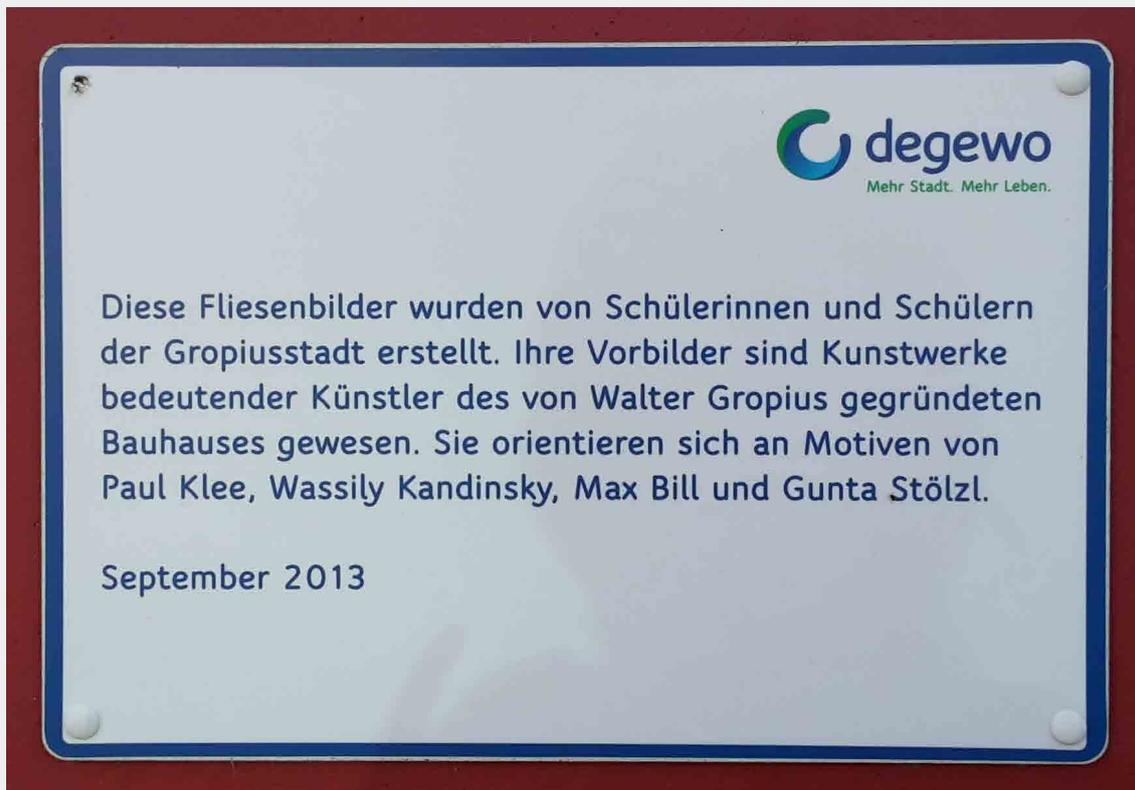


Abbildung 89: Projekt mit Kindern in Berlin, Quelle: Corinna Berger (2016)



Abbildung 90: Hauswand mit Kindern gestaltet, Quelle: Corinna Berger (2016)

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes, Zugänge in die Stadtbezirke gestalterisch stärken
Umsetzungszeitraum	2018-2022
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Investoren
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.1.3 WEGEVERBINDUNG ZUR LAHN, DILL UND INNENSTADT

Das Quartier mit der Lage am Rande Wetzlars weist Mängel in der Zugänglichkeit auf bzw. erschließt die attraktiven Freiräume Bodenfeld und Freiland nur unzureichend. Außerdem ist die Innenstadt Wetzlars mit ihrer Versorgungsfunktion und als Arbeitsstätte schlecht erreichbar. Bisher ist die Altenberger Straße die schnellste Option für Rad- und Fußverkehr. Das nahegelegene Westend kann derzeit nur über Umwege durch die Innenstadt erreicht werden.

Verbindungen in das umgebende Grün und die Stadt sind zum Beispiel

- Ludwigstraße - Lahn/Bodenfeld
- Wingertsberg – Dalheimer Bach
- Hohe Straße – Eulingsberg
- Kreisel – nördlich B 49 – entlang Dill zur Altenberger Straße – Innenstadt
- Verbindung Innenstadt südlich Eisenbahnbrücke über Dill – Nassauer Weg

Weiterhin ist zu prüfen, ob parallel zur Eisenbahn Rad- und Fußverkehr über die Lahn in das Westend geleitet werden können.

Ziele, strategische Bedeutung	Bessere städtebauliche Anbindung, Öffnung zur Innenstadt, Lahn und Dill
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Projektbezogen
Träger der Maßnahme	Projektabhängig
Finanzierung	Soziale Stadt



Abbildung 91: Verbindung entlang Dill zur Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

5.1.4 ENTWICKLUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM IM BEREICH DER ALTENBERGER STRASSE/AM TRAUAR

Kostengünstiger Mietwohnungsbestand ist im Quartier sehr gut nachgefragt. Die Pläne für Nachverdichtungen sind vorhanden (siehe Exkurs Innenverdichtungspotenziale) und werden in Teilen bereits von den lokalen Wohnungsbaugesellschaften realisiert. Auf der Suche nach Standorten für weitere Neubauprojekte könnte im Bereich der Altenberger Straße und Am

Trauar geprüft werden, welche Betriebe verlagert werden könnten. Aufgrund von räumlicher Begrenzung und emissionschutzrechtlich engen Vorgaben, arbeiten einige Gewerbetreibende an den Grenzen des betrieblich tragbaren Maßes und könnten sich ggf. für eine Verlagerung gewinnen lassen.

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Gewerbetreibende, Investoren
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.1.5 STUDIE ZUR ENTWICKLUNG DES DALHEIM ZENTRUMS

Ursprünglich wurden im Zentrum Dalheims Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Gastronomieangebote errichtet. Durch Funktionsverluste, Leerstand, suboptimale Nutzung sowie baulicher Mängel hat der ehemalige Versorgungs-, Treff- und Kommunikationsbereich an Bedeutung verloren.

Als prominenter und markanter Standort im Programmgebiet, stellt die Entwicklung des Ensembles einen zentralen Baustein zur Stadtreparatur und nachhaltigen Entwicklung des Fördergebietes dar.

Notwendig ist eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung und Neuordnung des Areals. Um die Grundvoraussetzungen für eine positive Entwicklung im Bereich Einzelhandel und Gastronomie zu schaffen, ist im Vorfeld weiterer Maßnahmen die Erstellung einer Konzept- und Machbarkeitsstudie vorzusehen.

Für eine ganzheitlich positive Entwicklung wird es sinnvoll sein, mit den Eigentümern in Austausch und einen kooperativen Dialog zu treten.

Die zentrale Aufgabe besteht in der Analyse und Einordnung des Ensembles mit Blick auf die bisherige und mögliche zukünftige Nutzung sowie baulichen Zustands. Ziel der Analysen ist es, der Angebots- und Nachfrageseite eine Eingrenzung von Entwicklungsoptionen, vorzulegen. Diese

müssen mit der Quartiersentwicklung vereinbar sein und eine langfristige Stärkung für den Standort bieten. Hierdurch soll auch das Handlungspotenzial und die Verhandlungsmasse (z.B. für einen Zwischenerwerb) für die Stadt Wetzlar erhöht werden, da die Entwicklungsoptionen eng mit den Vorstellungen und Verwendungsabsichten der Eigentümer verknüpft sind.

Langfristiges Ziel ist eine positive Entwicklung in den Bereichen Einzelhandel und Gastronomieangebot.

Im Rahmen der Untersuchung sollen folgende Inhalte betrachtet werden:

- Bestandsaufnahme der vorhandenen Konstruktion und Anlagen, Bewertung des Erhaltungszustandes
- Ermittlung der, aus dem baulichen und technischen Zustand resultierenden, Sanierungsmaßnahmen und -kosten, einschließlich energetischer Aspekte
- Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven
- Einschätzung der Umsetzbarkeit der Entwicklungsperspektiven (aus städtebaulichen, architektonischen, nutzungsstrukturellen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten)
- Ermittlung des Markt- und Verkehrswertes



Abbildung 92: Dalheim-Zentrum , Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	2018-2019
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Immobilieneigentümer, Gewerbetreibende, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.1.6 NUTZUNGSPERSPEKTIVEN DES HAUSMEISTERHAUSES DER EICHENDORFFSCHULE

Das ehemalige Hausmeisterhaus der Eichendorffschule steht bereits seit Jahren leer. Es weist Schäden an der Bausubstanz und Spuren von Vandalismus auf. Durch die prominente Lage unmittelbar an den Schulen, wirkt es sich negativ auf die Aufenthaltsqualität und das Image aus. Der bauliche Zustand des Hauses lässt eine Sanierung voraussichtlich nicht zu.

Hier erscheint der Rückbau mit anschließender Neubebauung als zielführend. Gemeinsam mit dem Eigentümer und Schulträger Lahn-Dill-Kreis soll ein Nachnutzungskonzept erarbeitet werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der gewünschten Ganztagesbetreuung in der Grundschule zu prüfen.



Abbildung 93: Ehemaliges Hausmeisterhaus, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	2019-2021
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Schulträger
Träger der Maßnahme	Schulträger, Stadt Wetzlar
Finanzierung	ggf. anteilig über Soziale Stadt

5.2 HANDLUNGSFELD STADTTEILIMAGE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

5.2.1 BEGLEITENDE KOMMUNIKATION SOZIALE STADT

In der Analyse hat sich gezeigt, dass es bezüglich des Images in den Stadtbezirken durchaus unterschiedliche Wahrnehmungen gibt. Im Rahmen der Programmumsetzung kann der Wandel im Gebiet zum positiven für die Imageentwicklung genutzt werden. Die Stärkung eines Gebietsimages ist eine langwierige, komplexe Aufgabe. Neben den investiven Maßnahmen gilt es, das Image der Stadtbezirke auch auf bildlicher und sprachlicher Ebene neu zu definieren und zu verbreiten. Zur Erhöhung der Transparenz und Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und um die Erfolge zu transportieren, sollte unbedingt begleitend eine Öffentlichkeits- und Imagekampagne organisiert werden. Hierbei ist es entscheidend, bereits frühzeitig eine übergeordnete Kommunikationsstrategie zu erarbeiten. Vorhandene Medien und Angebote wie die Stadtteilzeitung für Dalheim und die Bredow-Siedlung sind zu berücksichtigen, weiterzuentwickeln und zu ergänzen.

Um die Erfolge und die Veränderungen besser dokumentieren zu können, kann es sinnvoll sein, die Projekte und Maßnahmen durch kontinuierliche Film- und Fotoaufnahmen professionell begleiten zu lassen. Durch den Einsatz von Drohnen

können hierbei ganz besondere Qualitäten erreicht werden.

Ebenfalls bewährt hat sich die Erarbeitung einer Bild- und Wortmarke (Logo und Slogan). Die Entwicklung eines Logos und eines Slogans für den Standort soll das Besondere und Spezifische Dalheims und der Altenberger Straße herausarbeiten. Dieser als „Neighbourhood Branding“ bezeichnete Prozess versucht, die Identität eines Quartiers zu ergründen, zu stärken und eine Marke daraus zu entwickeln. Diese ist mehr als nur Marketing. Sie symbolisiert jene Identität, die die Menschen vor Ort als wirklich, ehrlich und gehaltvoll wahrnehmen. Im Zuge dieses Findungsprozesses, der dazu nötig ist und der Auseinandersetzung über Qualitäten der Stadtbezirke aus der Innen- und Außensicht, wird die Identifikation mit dem Viertel gestärkt.

Digitale Medien finden heute immer stärkeren Einzug in den Alltag unserer Gesellschaft. Insbesondere Jugendliche können über digitale Kommunikationsformen besser angesprochen werden. Hierbei kann es von Vorteil sein, bereits bekannte und etablierte Plattformen, wie Dalheim Zeitung, Facebook, Twitter oder WhatsApp zu nutzen.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufbau eines positiven Images in der Innen- und Außenwahrnehmung, Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität der Wohnstandortes, Definition eines Alleinstellungsmerkmales für den Wiedererkennungswert der Stadtbezirke
Umsetzungszeitraum	2015-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.2.2 DIGITALE INFORMATIONS- UND BETEILIGUNGS- ANGEBOTE

Das Programmgebiet wird sich in den nächsten Jahren wandeln. Hierbei sind neben Maßnahmen im Bereich der Frei- und Grünflächengestaltung voraussichtlich auch bauliche Maßnahmen, wie z.B. Modernisierungs-, Rückbau- und Neubau- maßnahmen, zu erwarten. Um die Entwicklung einerseits zu dokumentieren und andererseits die Stadtentwicklungsprozesse zu veranschaulichen und für die Bevölkerung begreifbar zu machen, könnte ein virtuelles Stadtmodell für das Gebiet erstellt werden. Das Modell soll ermöglichen, baukulturelle Potenziale zu verdeutlichen, Privateigentümern Gestaltungspotenziale aufzuzeigen und auch bei (Online-)Partizipationsprozessen zu unterstützen.

Mit Hilfe von 3D-visualisierten Stadtteilmodellen und programmierbaren

Gestaltungsmöglichkeiten kann den Nutzern ein virtueller Rundgang durch den Stadtteil ermöglicht werden. Eine spannende Ergänzung kann die Erzeugung einer virtuellen Realität sein.

Anwohnerinnen und Anwohner mit begrenztem räumlichen Vorstellungsvermögen, und sonst oft nur schwer für Beteiligungsprozesse zu erreichende Jugendliche oder mobilitätseingeschränkte Personen können sich komplexe städtebauliche Umgestaltungen, z. B. einer Freifläche, so nicht nur besser vorstellen, sondern virtuell erkunden und Stadtmobiliar wie Bäume, Bänke oder Spielgeräte in die Landschaft einfügen.

Eine virtuell hinterlegte Veränderung könnte anschließend zu einer physisch wahrnehmbaren Veränderung im Stadtteil werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität der Wohnstandortes
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.3 HANDLUNGSFELD WOHNEN UND WOHNUMFELD

5.3.1 KONZEPT ZUR WEITERENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDES

Im Rahmen der Programmlaufzeit können Weichen gestellt werden, Dalheim und die Altenberger Straße als attraktives, innenstadtnahes Wohngebiet zu stärken, welches zukünftig für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar bleibt.

Um Verdrängungsprozessen bei einer Aufwertung entgegenzusteuern, wird bei den zukünftigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein großes Augenmerk auf eine moderate, für die Mieterinnen und Mieter tragbare Mietentwicklung zu legen sein.

Mit der Nutzung der in Kapitel 3.3.5 beschriebenen Baupotenziale, können neue Impulse gesetzt werden. Aufgabe der Stadtentwicklung und Wohnungspolitik wird sein, die Anforderungen an das Wohnungsangebot in den Stadtbezirken für die heutige wie auch für die zukünftige Bevölkerung im Blick zu haben. Besondere Rolle kommt hierbei der demographischen Entwicklung zu und der damit einhergehenden

Zunahme von älteren Menschen die in ihrem gewohnten Umfeld bleiben möchten. Hierbei sind bedarfsgerechte Gestaltung bei Neubebauung aber auch die Umgestaltung von Bestandsimmobilien zu beachten.

Daneben gilt es, jungen Familien Anreize zu bieten, um im Gebiet heimisch und sesshaft zu werden und so eine tragfähige Balance der Bewohnerzusammensetzung zu wahren.

Vielfalt und größtmögliche Flexibilität der Wohnungsgrundrisse für sich im Laufe der Zeit immer wieder wandelnde Nutzer und Ansprüche sind wichtige Orientierungswerte.

Um zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden und sich frühzeitig auf eine ganzheitliche Strategie zu verständigen, wird empfohlen in Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften ein Konzept zur Umgestaltung des Wohnungsbestandes zu entwickeln.

Ziele, strategische Bedeutung	Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes, Wohnen für alle Generationen ermöglichen, Herausforderungen der demographischen Entwicklung bei Gestaltung und Planung berücksichtigen
Umsetzungszeitraum	2015-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilieneigentümer
Träger der Maßnahme	Wohnungsbaugesellschaften
Finanzierung	-

5.3.2 BAULICHE ERGÄNZUNG UND NACHVERDICHTUNG MIT KOMMUNIKATIONSKONZEPT BEGLEITEN

Aus städtebaulicher und sozialer Sicht stellt eine heterogene Bewohnerstruktur die tragfähigste und nachhaltigste Form für ein Quartier dar. Deshalb ist es erforderlich, Quartiere für eine möglichst breite Bevölkerung attraktiv zu gestalten. Bauliche und wohnungswirtschaftliche Maßnahmen können dazu beitragen. Erste Maßnahmen werden durch die lokalen Wohnungsbauunternehmen bereits umgesetzt (vgl. Kapitel 3.3). Den Wohnungseigentümern kommt dabei eine besondere Verantwortung zu. Das Wohnungsangebot ist um fehlende Wohnungstypen – zum Beispiel durch den Eigentumssektor, für Wohngemeinschaften oder für familiengerechtes und barrierefreies Wohnen – zu ergänzen. Es sind Anreize zu schaffen, damit Menschen, die das soziale Gefüge im Quartier bereichern, zu ziehen bzw. bleiben.

Es gilt jedoch immer, einen gründlichen Abwägungsprozess zwischen Sicherung eines ansprechenden Wohnumfeldes (Naherholung, Stadtklima) und wohnungspolitisch-ökonomischen Anforderungen zu führen. Dies beinhaltet auch, die Bewohnerinnen

und Bewohner vor Verdrängung und zu hohen Kosten zu schützen sowie Maßnahmen frühzeitig zu kommunizieren.

Bauliche Ergänzung und Nachverdichtung bieten ein wichtiges Potenzial, Wohnraum rasch zu erschließen. Den zahlreichen Vorteilen wie der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur, dem Entfallen der Grunderwerbskosten sowie der Reduzierung des Flächenverbrauchs und den Chancen der Quartiersentwicklung durch mehr Vielfalt an Wohnformen und Angeboten des Gemeinbedarfs in den Bestandsquartieren, stehen vielfache Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit, Bestandsmieterinnen und -mietern und Anwohnerinnen und Anwohnern gegenüber. Um solche Prozesse zielgerichtet zu managen, bedarf es einer soliden städtebaulichen Konzeption mit erkennbarem gesellschaftlichen und auf die Bestandsmieterinnen und -mieter bezogenem Mehrwert und einer Kommunikationsstrategie. Die Maßnahme beinhaltet die Erstellung eines auf die Situation zugeschnittenen Kommunikationskonzeptes mit Moderation des Dialogprozesses.

Ziele, strategische Bedeutung	Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes, Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität des Wohnstandortes
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilieneigentümer, Projektbegleitung, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.3.3 GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN ALS QUARTIERS-IMPULS

Gemeinschaftliches Wohnen wie Mehrgenerationenwohnen, integrative Wohnformen und Servicewohnen für Seniorinnen und Senioren sind Alternativen, die immer häufiger gewünscht werden. Die Motive hierfür sind so vielfältig wie nachvollziehbar: Ältere Menschen sind länger mobil und selbständig und wollen z.B. beim Verlust des Lebenspartners nicht alleine leben oder in Altenheime ziehen. Aber auch Familien suchen Häuser für gemeinschaftliche Wohnprojekte. In Dalheim und der Altenberger Straße lässt sich ein hoher Anteil an Alleinerziehenden ermitteln. Gemeinschaftliche Wohnprojekte können daher eine sinnvolle Wohnform

darstellen, die eine Erleichterung in den Familienalltag bringt.

Für derartige Projekte müssen Wohnungen umgeplant, Häuser gefunden oder neu gebaut werden. Durch die gezielte Initiierung solcher Bauprojekte mit interessierten Gruppen, können für die Stadtbezirke ein innovativer Impuls gesetzt und Erfahrungen für zukünftige Wohnformen gesammelt werden. Eine Diversifizierung des Wohnraumangebotes führt auch zu einer Stabilisierung des Stadtteils.

Diese Bedarfe zu ermitteln und Maßnahmen anzugehen, sollte professionell begleitet werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes, Wohnen für alle Generationen ermöglichen, Herausforderungen der demographischen Entwicklung bei Gestaltung und Planung berücksichtigen
Umsetzungszeitraum	2020-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilieneigentümer, Projektbegleitung, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Wohnungsbaugesellschaften
Finanzierung	Soziale Stadt

5.3.4 WEGE, SPIELPLÄTZE & KOMMUNIKATIONSZONEN ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN

Eine maßgebliche Bedeutung bei der Verbesserung des Quartiers wird dem öffentlichen und halböffentlichen Raum beigemessen. Die verfügbaren Flächen sollen für die spezifischen Nutzergruppen mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen erschlossen und gestaltet werden. Daher soll für das Quartier ein eigentümerübergreifendes Freiflächenkonzept mit Gestaltungselementbild erarbeitet werden.

Es soll, in Zusammenarbeit mit der Einwohnerschaft des Quartiers, drei zentrale Bereiche der Freiraumnutzung miteinander verzahnen: Freiraum als Struktur- und Gestaltungselement; Freiraum als Ort der Begegnung; Freiraum als Beitrag zur Gesundheit, Klima und Ökologie. Die Alleinstellungsmerkmale des Gebiets sollen identifiziert werden und durch ein maßgeschneidertes Konzept und innovative Lösungen der Vor-Ort-Entwicklung dienen.

Um ein einheitliches und stimmiges Gesamtbild zu stärken, wird es wichtig sein, neben der Gestaltung der großflächigen Außenanlagen rund um die Zeilenbebauung weitere Vernetzungen im Stadtteil herzustellen. Mithilfe des Gestaltungselementbildes sollen zu verwendende Materialien, Farben und Typen von Stadtmöblier – wie Sitzgelegenheiten, Bäume, Beleuchtung, Fahrradständer, Informationstafeln, Poller, Mauern und Abfallbehälter – festgelegt werden. Ein ansprechendes Beleuchtungskonzept kann zu einem positiven Image beitragen, den zusammenhängenden Charakter betonen, die Wege inszenieren und gleichzeitig die Sicherheit erhöhen.

Ziele, strategische Bedeutung	Förderung von attraktiven alters- und geschlechterspezifischen Spiel- und Bewegungsflächen, Gestaltung des öffentlichen Raums mit Fokus auf die Gesundheit
Umsetzungszeitraum	2018-2019
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilieneigentümer, Projektbegleitung, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.3.5 BARRIEREFREIE UMGESTALTUNG DER HAUSEINGANGSBEREICHE

Hauseingangsbereiche sind ein wichtiger Indikator für die Herausbildung einer attraktiven Wohnadresse. Sie sind Visitenkarte und zugleich kommunikative Orte. Hier kommen Nachbarinnen und Nachbarn miteinander ins Gespräch und hier können Kontakte geknüpft werden. Diese Zonen sollten hell und freundlich gestaltet sein, mit ansprechender Beleuchtung und möglichst barrierefreier Erschließung. Bei der Gestaltung sind die zuvor im Gestaltungsleitbild definierten Maßstäbe und Qualitäten zu berücksichtigen.

Je nach Haustyp oder Hausgemeinschaft bedarf es unterschiedlicher Schwerpunkte.

Geprüft werden sollte, was bereits vorhanden ist und welche Maßnahmen sich ggf. realisieren lassen. Dabei können im Folgenden drei Bereiche unterschieden werden:

- bestehende Barrieren reduzieren/Barrierefreiheit in allgemein zugänglichen Räumen schaffen
- individuelle und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung in Bestandswohnungen
- Barrierefreiheit bei Neubauvorhaben

Ziele, strategische Bedeutung	Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes, Wohnen für alle Generationen ermöglichen
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilieneigentümer,
Träger der Maßnahme	Wohnungsbaugesellschaften
Finanzierung	Soziale Stadt

5.3.6 HERSTELLUNG VON SICHEREN FAHRRAD-/ROLLATORABSTELLANLAGEN

Bei der Umgestaltung der Hauseingangsbereiche ist neben der Barrierefreiheit auch die Einrichtung und Gestaltung der Fahrrad- und Rollatorabstellanlagen, insbesondere in Hauseingangsbereichen, erstrebenswert, aber auch zentrale Orte sollten ausgestattet werden. Dies soll ebenfalls

zur Steigerung des Radverkehrsanteils dienen. Stabile, moderne (überdachte) und ästhetisch ansprechende Abstellanlagen sollten zum Einsatz kommen. Hierbei ist die Orientierung an einem übergeordneten Gestaltungsleitbild sinnvoll.

Ziele, strategische Bedeutung	Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes, Wohnen für alle Generationen ermöglichen
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Immobilieneigentümer,
Träger der Maßnahme	Wohnungsbaugesellschaften
Finanzierung	Soziale Stadt

5.3.7 ÜBERGREIFENDE ABFALLPLATZGESTALTUNG

Die Themen Abfall und Sauberkeit spielen bei den Menschen im Quartier eine wichtige Rolle. Neben den öffentlichen Räumen sind auch die wohnungsnahen Abfallentsorgungsbereiche und deren Gestaltung zu berücksichtigen.

Die derzeitigen Sammelplätze der Gebäude sind an einigen Stellen im Gebiet unattraktiv. Sie müssten neu organisiert und attraktiver gestaltet werden. Dabei ist es sinnvoll, ein übergeordnetes und eigen-tümerübergreifendes Gestaltungsleitbild zu berücksichtigen. Eine abschließbare Einhausung sowie ggf. eine Beleuchtung der Standorte wird empfohlen, damit eine bessere Kontrolle möglich ist und vor allem Mülltourismus verhindert wird. Der hochwertigen Gestaltung dieser Einhausungen wird ein sehr großer Stellenwert beigemessen, da sie aufgrund ihrer Lage und der Größe das Stadtbild maßgeblich mitprägen.

Um die Spiel-, Grünanlagen und Straßenräume sauber zu halten, müssen unterschiedliche Strategien verfolgt werden. Zum einen muss der Bevölkerung

klargemacht werden, dass ihr Verhalten erhebliche Kosten verursacht und gesellschaftlich nicht akzeptiert wird. Zum anderen sollte die Würdigung und Förderung erwünschten Verhaltens gestärkt werden.

Mögliche Strategien zur Stärkung des Problembewusstseins bzw. Einhaltung der Regeln wären demnach:

- Aktionen mit Vereinen, Gruppen, Schulen und Kitas wie „Frühjahrsputz“ mit anschließender Würdigung
- Initiierung von umweltpädagogischen Projekten, vor allem mit Kindern
- Stadtteilrundgänge oder Abfallberatungen (z.B. als Projekt Arbeitsgelegenheiten zur Wiedereingliederung), die Leute bei Fehlverhalten im Auftrag der Stadt an- und ggf. Sanktionen aussprechen
- gezieltes Aufstellen von gut wahrnehmbaren Abfallkörben inkl. Aschenbechern und regelmäßiger Leerung
- mehrsprachige Informationsbroschüren zur Abfalltrennung, Sammelstellen und Strafen

Ziele, strategische Bedeutung	Sicherung und Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes,
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Quartiersmanagement, Lokale Abfallentsorgungsunternehmen
Träger der Maßnahme	Wohnungsbaugesellschaften, Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.3.8 ZWISCHENNUTZUNGEN

Im Programmgebiet sind mehrere Brachflächen vorhanden, die kurz- bis langfristig nicht genutzt werden. Durch Verwahrlosung können Brachflächen das Stadtbild negativ beeinflussen. Die Erscheinung der Flächen kann durch temporäre Maßnahmen aufgewertet werden. Dabei reichen meist kleinere Maßnahmen, die bereits mit wenig Mitteln umgesetzt werden können.

Die Flächen und Potenziale sollten unbedingt mit den Eigentümerinnen und Eigentümern und der Bewohnerschaft diskutiert werden und gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern entwickelt werden. Eine Zwischennutzung kann zu einer erhöhten Akzeptanz der Gesamtmaßnahme führen, bietet aber auch Potenzial für „Experimente“ wie einen temporären gemeinsamen Garten für das Quartier.

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes, Freiraumgestaltung als Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhaltung der Biodiversität, Förderung von attraktiven alters- und geschlechterspezifischen Spiel- und Bewegungsflächen
Umsetzungszeitraum	2017-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Quartiersmanagement, Grundstückseigentümer
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4 HANDLUNGSFELD UMWELT UND VERKEHR

5.4.1 AUFWERTUNG UND DAUERHAFTE PFLEGE (SICHERUNG) DER PARKANLAGEN UND GRÜNFLÄCHEN

Eine große Stärke ist die Ausstattung mit Grünflächen im Programmgebiet. Auch vor dem Hintergrund knapper werdender Mittel, etwa bei Pflege und Erhaltung der Parkanlagen, Baumsicherung und Instandhaltung der Möblierung, müssen Konzepte und Strategien für dieses Ziel erarbeitet und zum Einsatz gebracht werden. Es bestehen zwei Möglichkeiten, entweder gleiche Leistungen mit weniger oder anderen finanziellen Mitteln oder kostengünstigere Leistungen zu erbringen. Zu prüfen sind folgende Optionen:

- Bei der Pflege von Grünanlagen können stärker als bisher Prioritäten gesetzt werden. Stark genutzte Flächen (Spielplätze, Sportanlagen) benötigen ausreichende Finanzmittel. Dies muss zu Lasten anderer Grünflächen gehen (Abstandsgrün, Straßenbegleitgrün). Verlagerungen von Mitteln sollten transparent kommuniziert und ggf. mit der Bevölkerung entwickelt werden.
- Die Pflege der Parkanlagen aufgrund der bisherigen Gestaltung kann geprüft und ggf. geändert werden. Dies sollte gemeinsam mit den Nutzerinnen und Nutzern geschehen. So kann z.B. die Entwicklung eines Waldes, eine für die Bevölkerung attraktive Alternative sein. Darüber hinaus sind extensiv gepflegte, naturnahe Wiesen eine Option. Letztere sind ebenfalls weniger pflegebedürftig.
- Nur zeitweise (Zwischennutzung) zur Verfügung stehende Flächen sollten nur mit einfachen Mitteln etwa für Trendsportarten, z.B. Beach-Volleyball, hergerichtet werden. Dabei sollten unbedingt die Interessenten wie Jugendgruppen und Vereine einbezogen und ihre Beteiligungsmöglichkeiten geklärt werden. Weiterhin kann ein Gemeinschaftsgarten mit geringer kommunaler Unterstützung geschaffen werden.
- Insbesondere mit den Zielen der Sozialen Stadt lässt sich auch die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements für das öffentliche Grün verbinden. Die Nachbarschaft kann eine Patenschaft und somit Verantwortung für Beete oder Baumscheiben übernehmen. Derzeit gibt es noch keine bekannten Aktivitäten im Programmgebiet, diese müssen zunächst noch initiiert und unterstützt werden.
- Eine strategische Maßnahme zur Vermeidung von zu großem Pflegaufwand ist die Integration der Pflegekostenschätzung in das Angebot der Landschaftsarchitekten oder Landschaftsbauer. Bevor Planungen umgesetzt werden sollte die Stadt sich genau ansehen, welche Kosten entstehen und auch aufgrund eigener Erfahrungen prüfen, welche Pflanzen, Bodenbeläge und Spielgeräte bereits für ungeahnten Aufwand sorgten.



Abbildung 94: Neukölln-Anlage, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr, Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen, Freiraumgestaltung als Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhaltung der Biodiversität, Gestaltung des öffentlichen Raums mit Fokus auf die Gesundheit
Umsetzungszeitraum	2017-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Grundstückseigentümer
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.2 NEUGESTALTUNG UND ENTWICKLUNG DER ÖFFENTLICHEN SPIELPLÄTZE

Wie bei den Beteiligungen mehrfach vortragen und im Zuge der Freiflächenbeurteilung sichtbar (siehe Kapitel 3.3.6) ist die zeitnahe Sanierung einiger Spiel- und Sportflächen in den öffentlichen Grünanlagen dringend erforderlich. Hierzu gehören insbesondere:

- Basketballfläche am Berliner Ring
- Spielplätze Berliner Ring
- Spielplatz am Schwalbengraben
- Spielplatz an der Karlstraße

Ebenso soll das Spielhaus und ggf. seine Außenbereiche eine Aufwertung erfahren.



Abbildung 95: öffentlicher Spielplatz an der Karlstraße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen, Förderung von attraktiven alters- und geschlechterspezifischen Spiel- und Bewegungsflächen
Umsetzungszeitraum	2017-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Quartiersmanagement, Grundstückseigentümer
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.3 HERSTELLUNG VON GRÜNACHSEN (STRASSENBÄUME/STRASSENBEGLEITGRÜN)

Bäume entlang von Straßen und Wegen sind als städtebauliche Elemente und aus ökologischer Perspektive äußerst wertvoll für dicht besiedelte Städte. Sie dienen einerseits den Menschen – als Blickfang, Orientierungspunkt und schmückendes Element sowie als Schattenspende, Regen- und Windschutz, Staubfilter und Kühlung durch ihre Transpirationsleistung. Darüber hinaus strahlen sie oft Ruhe aus. Mit Blick auf den Klimawandel sind Bäume als CO₂-Speicher wichtig.

Für die Flora und Fauna entlang der Straßen sind sie Lebensraum und Schutz. Vom Insekt bis zum Raubtier ist alles vertreten. Bäume bieten Nistplätze und Nahrung, etwa für Vögel und Insekten, letzteres gelegentlich auch für Menschen. Als Biotop sind sie nicht immer dauerhaft bewohnt, sondern verbinden Habitate. So können „Lücken im System“ für Probleme

bei der Erhaltung vorhandener Populationen führen.

Als Maßnahme zur Aufwertung des Stadtbildes in Dalheim und der Altenberger Straße und zur Sicherung von Trittsteinbiotopen sowie der oben beschriebenen weiteren Aufgaben der Bäume und Gehölze sollen Grünachsen hergestellt bzw. wieder vervollständigt werden. Insbesondere in Verbindung mit Maßnahmen der Stadtbildgestaltung (siehe Maßnahme 5.1.2) sollen die grünen Achsen entlang der Altenberger Straße, Am Trauar, Hohe Straße und der Neukölln-Anlage und verknüpfend mit Beständen wie etwa in der Bredow-Siedlung, in der Lahnaue und der Neukölln-Anlage ausgerichtet werden. Darüber hinaus sind die Verbindungen mit bereits kartierten und bekannten Gehölzbiotopen (siehe Natureg-Hessen) zu realisieren.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Frei-flächen, Freiraumgestaltung als Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhaltung der Biodiversität
Umsetzungszeitraum	2020-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.4 NATURNAHE ENTWICKLUNG SÜDLICHES BODENFELD

Die Untersuchungen zum KIWA und Ergebnisse der Experten-Workshops zeigen zwei starke Wünsche für das südliche Bodenfeld. Einerseits steht die Erholung am und Zugang zum Wasser von Lahn und Dill ganz oben auf der Wunschliste der Beteiligten, andererseits hat die Naturschutzsicht klare Vorstellungen welche Landschaft hier entwickelt werden soll und begründet dies sachlich mit naturschutzfachlichen Bewertungen. Beides gilt es nun möglichst zeitnah zu vereinen und eine Umsetzungsstrategie zu erstellen.

Erste Entwürfe, die im KIWA enthalten sind, liegen vor (siehe Abbildung 92) und können in die Umsetzungsplanung gehen. Weiterhin sind die Ergebnisse aus Lila – Living Lahn zu beachten. Dringend erforderlich ist die enge Abstimmung mit

- dem Umweltamt/ der unteren Naturschutzbehörde
- dem in Bearbeitung befindlichen Radverkehrskonzept
- Interessierten aus der Bevölkerung und Anliegerinnen und Anliegern.



Abbildung 96: Gestaltungsvorschlag Südliches Bodenfeld, Quelle: KuBuS (2017)



Abbildung 97: Furkationsrinne, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen, Freiraumgestaltung als Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhaltung der Biodiversität, Erlebarmachen von Lahn und Dill, Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr
Umsetzungszeitraum	2020-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt , GVFG-Mittel, Zukunft Stadtgrün

5.4.5 NACHHALTIGE NUTZUNG VON DACHFLÄCHEN

Das Programmgebiet verfügt über sehr viele Flachdächer. Wohn- und Funktionsgebäude, öffentliche Gebäude und Garagen haben oftmals die Gestalt der 1960er inklusive des Flachdaches bewahrt. Mittlerweile sind auch Dächer als relevante Flächen in der Stadtentwicklung ausgemacht worden: Als Produktionsfläche für erneuerbare Energien, Sammelbereich für Regenwasser und intensive/extensive Grünfläche können sie einen großen Nutzen für das Quartier bringen. Dies alles gilt vorausgesetzt, dass eine Nutzung technisch machbar und nachhaltig – also umweltfreundlich und auch finanzierbar ist.

Insbesondere für Dalheim sollte bei allen Gebäudesanierungsprojekten geprüft werden, inwieweit sich z.B. die Kombination mit PV-Anlagen oder Warmwassererzeugung anbietet. Mittlerweile sind Modelle wirtschaftlich und können z.B. mit Mieterstromangeboten und Blockheizkraftwerken verknüpft werden. Alternativ gibt es meist lokale/regionale Energiegenossenschaften, die ein Dach gerne

für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen anmieten.

Regenwasser, das hier gesammelt wird, sollte idealerweise der Grundwasserneubildung zugeführt werden und versickern. Es entlastet so die Kanalisation, da es zunächst auf dem Dach gespeichert und auch wieder verdunstet wird. Wenn das Regenwasser der Gartenbewässerung dient, sollte sichergestellt werden, dass das Wasser von einem Dach ohne Schadstoffe kommt. Die letzte sinnvolle Nutzung von Dächern ist eine mindestens extensive Begrünung, die kaum Pflege oder Boden benötigt. Dies ist eine gute Möglichkeit das lokale Klima zu verbessern und erhöht die Attraktivität.

Die Stadt Wetzlar hat einen nur geringen Anteil an Immobilien im Fördergebiet. Dennoch kann sie sich moderierend in Entwicklungsprozesse einbringen und Vorschläge machen, die Dachnutzung über Bauleitplanung und Abwassergebühr steuern oder sogar Förderungen für politisch gewünschte Nutzungen vergeben.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen, Freiraumgestaltung als Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhaltung der Biodiversität, städtebauliche Inwertsetzung und Entwicklung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	2019-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Eigentümer
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	ggf. Anreizförderung aus Soziale Stadt

5.4.6 KONZEPT FÜR FUSSWEGEVERBINDUNGEN

Zufußgehen ist die umweltfreundlichste Form der Fortbewegung und muss daher verstärkt gefördert werden. Viele der zurückgelegten Wege sind gut zu Fuß zu bewältigen. Doch Fußgängerinnen und Fußgänger nehmen am liebsten den direkten oder den schönsten Weg zum Ziel, je nach Zeit und Muße. Barrieren, Stufen, Umwege und lange Wartezeiten an Ampeln, zu dunkle, schmale oder ständig zugesperrte Wege verleiden Menschen das Zufußgehen.

Die Sicherheit und einfache Nutzung der Wege, z.B. zur Schule oder in den Kindergarten, sind wichtig. Hiervon hängt ab, ob Kinder das Zufußgehen frühzeitig positiv erleben oder regelmäßig mit dem Auto gefahren werden (müssen).

Zur Förderung dieser umweltfreundlichsten Form der Nahmobilität sollte ein Maßnahmenpaket zur Qualität des Fußwegenetzes aufgestellt werden. Hierin finden sich auch erforderliche Lückenschlüsse und Verbindungen im Netz wieder.

Das Konzept für Fußwege ist als Klammer für alle Maßnahmen, die den Fußverkehr und die Erschließung des Quartiers betreffen vorab in einer ämterübergreifenden AG und mit Akteuren des Quartiers zu erarbeiten. Seine Vorgaben wirken sich unmittelbar auf die Maßnahme 5.4.3, 5.4.4, 5.4.9 und die Gestaltung der Grünanlagen aus. Zu beachten ist, dass alle relevanten Zielgruppen eingebunden werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Verbesserung der Verkehrssicherheit und Abbau von Barrieren, Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr
Umsetzungszeitraum	2019-2020
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, öffentliche Einrichtungen
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.7 BARRIEREFREIE ENTWICKLUNG DER ÖFFENTLICHEN FUSSWEGE UND PLÄTZE

Fußwege und Plätze, Parkanlagen und öffentliche sowie halböffentliche Zugänge sollen möglichst barrierefrei gestaltet werden. Viele gute Beispiele, etwa die ursprüngliche Gestaltung der Neukölln-Anlage und des Dalheim-Zentrums, gibt es bereits.

Dennoch sind die Ansprüche an Teilhabe gewachsen und die Nutzung des öffentlichen Raumes sowie der Zugang zu allen öffentlichen Gebäuden muss barrierefrei werden.

Dies sollte auch bei den Entwicklungen in Dalheim beachtet werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Verbesserung der Verkehrs-sicherheit und Abbau von Barrieren, Förderung eines engmaschigen, barrierefrei-en und attraktiven Wegenet-zes für Fuß- und Radverkehr
Umsetzungszeitraum	2019-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, öffentliche Einrichtungen, Immobilieneigentümer
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.8 SCHULWEGSICHERUNG

Dass Kinder und Jugendliche nach Möglichkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Schule gelangen, sollte wieder zum Regelfall werden. Es bietet sich an, mit der Grundschule Dalheim und der Eichendorffschule sowie den Elternbeiräten ein gemeinsames Aktionsprogramm zur Förderung der Fuß- und Radkultur auf den Weg zu bringen.

Entscheidende Voraussetzung für die Überzeugungsarbeit, insbesondere bei den Eltern der Schulanfängerinnen und -anfänger, sind sichere Schulwege und Maßnahmen zur Schulwegesicherung, die auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Eltern im Viertel verbessern. Dazu können neben den zuvor beschriebenen, baulichen Maßnahmen auch einfache Hilfsmittel wie eine Markierung der Hauptschulwegrouten, z.B. durch farbige Kinderfußabdrücke am Boden oder besonders gestaltete „Achtung Schulweg“-Schilder an den Straßenübergängen beitragen. Die Kinder sollten bei der Gestaltung der „Schulweg-Schilder“ beteiligt bzw. eine Zusammenarbeit von Kindern und Künstlerinnen/Künstlern organisiert werden. Es geht darum, möglichst heitere und überzeugende Motive zu gestalten, die positive Emotionen wecken und zu erhöhter Vorsicht zum Schutz der Kinder beitragen.

Mögliche Maßnahmen für das Aktionsprogramm wären:

Grundschule

- Thematisierung im Unterricht und an den Elternabenden insbesondere der 1. Klassen
- Abgehen der Schulwege durch die Klassen, Förderung von Schulweggruppen
- verstärkte Kontrollen und Ansprache der autofahrenden Eltern durch Ordnungsamt, Polizei, ältere Schulklassen zu Beginn des Schuljahres
- Informationen im Vorfeld des Schulbeginns zur Aktion „Ich geh zu Fuß“ mit Schulwegplänen und Tipps zur Verkehrserziehung durch die Eltern

Eichendorffschule

- Wettbewerbe unter den Schulklassen zum Thema CO₂-Einsparung bzw. umweltfreundlichste Schulklasse
- verstärkte Kontrollen und Ansprache der autofahrenden Eltern bzw. jungen Erwachsenen durch Ordnungsamt, Polizei, ältere Schulklassen zu Beginn des Schuljahres
- Förderung von Fahrgemeinschaften (bei Auswärtigen) über schwarze Bretter bzw. den Internetauftritt der Schulen
- Parkraumbewirtschaftung und Anwohnerparken im Umfeld der Einrichtungen, konsequentes Vorgehen gegen Falschparken

Ziele, strategische Bedeutung	Verbesserung der Verkehrssicherheit und Abbau von Barrieren, Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr
Umsetzungszeitraum	2019-2020
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, öffentliche Einrichtungen
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.9 RADVERKEHRSKONZEPT

Der Radverkehr ist auf kurzen bis mittleren Strecken bis zu zehn Kilometer das umweltfreundlichste und schnellste Verkehrsmittel. Zur Steigerung des Radverkehrsanteils sollte daher die Radverkehrsinfrastruktur im Fördergebiet gestärkt werden. Dies betrifft sowohl Lückenschlüsse als auch neue Radwegeverbindungen. Der anhaltende Trend zu elektrisch unterstützten Fahrrädern (E-Bikes, Pedelecs) zeigt, dass fast alle Bevölkerungsgruppen für das Fahrrad gewonnen werden können. Um diese Form der Elektromobilität zu fördern, sollte daher der Ausbau einer Ladeinfrastruktur vorangetrieben werden.

Die Stadt Wetzlar wird 2018 ein übergreifendes städtisches Radverkehrskonzept erstellen. Dieses soll aus Sicht des Rahmenplans für die Soziale Stadt eine möglichst sinnvolle Anbindung der Wohngebiete als auch sichere Verknüpfungen mit sozialen Einrichtungen und Schulen sowie Kindertagesstätten im Quartier berücksichtigen.

Die Ergebnisse des Radverkehrskonzeptes sollten mit den Verantwortlichen für den Bereich Dalheim und Altenberger Straße abgestimmt werden und schließlich in die Fortschreibung des Rahmenplans im Jahr 2018 aufgenommen werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Verbesserung der Verkehrssicherheit und Abbau von Barrieren, Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr
Umsetzungszeitraum	2017-2018
Beteiligte	Stadt Wetzlar, öffentliche Einrichtungen
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.4.10 RADWEGESCHNELLVERBINDUNGEN

Dalheim und die Altenberger Straße sind gut mit dem Bus an die Innenstadt angebunden. Darüber hinaus besteht – auch aus Klimaschutzgründen – der Wunsch den Radverkehr zu stärken. Zu betrachten sind hier die Zielgruppen

- Berufspendlerinnen und -pendler aus dem Quartier in die Innenstadt/zum Bahnhof,

- Berufspendlerinnen und -pendler nach Dalheim/Altenberger Straße,
- Durchgangsverkehr aus Richtung Oberbiel kommend.

Eine sichere und schnelle Verbindung sollte hergestellt und ggf. auch im Rahmen des Radverkehrskonzepts mitberücksichtigt werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Bessere städtebauliche Anbindung der Stadtbezirken an die Gesamtstadt, Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr
Umsetzungszeitraum	2020-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	GVFG Mittel

5.4.11 ERTÜCHTIGUNG UND ATTRAKTIVE NEUGESTALTUNG DER „RINGELBRÜCKE“ UND IHRER ZUGÄNGE

Die sogenannte „Ringelbrücke“ stellt neben der Hohen Straße die zweite Verbindung in den Bezirk Dalheim dar. Als reine Fuß- und Radfahrbrücke ist sie mit dem Bau des „B49 Tunnel Wetzlar-Dalheim“ entstanden. Die Beteiligung hat gezeigt, dass die Brücke innerhalb der Stadtbezirke gut angenommen wird. Auch nehmen viele Schülerinnen und Schüler diesen Weg. Deutlich wurde aber auch, dass der Übergang einige Defizite aufweist, die zur Stärkung des Fördergebietes angegangen werden sollten. So empfinden die meisten Bürgerinnen und Bürger die Brücke in ihrer Gestaltung als unattraktiv. Auch werden die fehlenden Möglichkeiten zur

Abfallentsorgung bemängelt. Der südliche Teil der Brücke beinhaltet eine sehr enge, lange Rampe, die der Brücke auch ihre Bezeichnung eingebracht hat. Um sich den Weg zu sparen, ist über die Zeit ein direkter, ungesicherter Weg am Hang entstanden. Hier könnte die Ergänzung einer Treppenlage mit Geländer sinnvoll sein.

Erste gestalterische Projekte zur Attraktivierung der Brücke wurden mit Kindern und Jugendlichen bereits durchgeführt. Bei zukünftigen Maßnahmen kann es sinnvoll sein, die im Rahmen der Sozialen Stadt angedachten Maßnahmen 5.1.2 und 5.4.1 zu berücksichtigen.

Ziele, strategische Bedeutung	Zugänge in die Stadtbezirke gestalterisch stärken, Bessere städtebauliche Anbindung der Stadtbezirken an die Gesamtstadt, Förderung eines engmaschigen, barrierefreien und attraktiven Wegenetzes für Fuß- und Radverkehr
Umsetzungszeitraum	2019-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.12 ÜBERPRÜFUNG DER PARKRAUMSITUATION

Ohne weitergehende Überprüfung ist es nicht möglich das vorhandene Angebot an Parkplätzen im Programmgebiet einzuschätzen. Von Seiten der Bewohnerinnen und Bewohner wird jedoch ein Mangel an Stellplätzen beschrieben. Zukünftige Mobilität hat zum Ziel: Weg vom immer noch wachsenden Anteilen des motorisierten Individualverkehrs (MIV), hin zum sogenannten Umweltverbund aus Fuß- und Radverkehr und öffentlichem Nahverkehr (ÖPNV). Entsprechend sollte lediglich die Optimierung des vorhandenen Parkplatzangebotes vorangetrieben, keinesfalls aber ein weiterer Flächenverbrauch zu Gunsten des Parkens zugelassen werden.

Es wird deshalb im ersten Schritt empfohlen, die Stellplatzmöglichkeiten im Fördergebiet aufzunehmen und anhand einer Analyse den tatsächlichen Bedarf zu ermitteln. Wichtig ist es, die Ergebnisse der Bewohnerschaft zu präsentieren und sich damit zunächst bewusst mit dem Thema auseinander zu setzen. In nächsten Schritt sollten die besonderen Konfliktbereiche herausgearbeitet werden. Dabei sollten thematische Stadtbegehungen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern durchgeführt werden. Für bestehende Konflikte können anschließend Lösungen erarbeitet werden, die zugleich Reduzierungs- und Optimierungspotenziale der Flächeninanspruchnahme durch den ruhenden Verkehr aufzeigen sollen.

Ziele, strategische Bedeutung	Verbesserung der Parksituation
Umsetzungszeitraum	2018
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.13 UMSETZUNG VON INNOVATIVEN MOBILITÄTSKONZEPTEN

Die Auseinandersetzung mit der Parkplatzsituation im Fördergebiet kann als Motivator genutzt werden, um innovative Mobilitätsansätze anzustoßen. Ziel ist, den Bewohnerinnen und Bewohnern eine andere Art und neue Möglichkeiten der Mobilität aufzuzeigen. Diese soll wiederum dazu beitragen, die Sozialstruktur und die Gemeinschaft im Quartier zu stärken, die Akzeptanz von nachhaltiger Mobilität zu steigern sowie die Mobilität günstiger und zugänglicher zu machen. Des Weiteren sollen CO₂ und Lärm reduziert werden.

Für das Quartier sind mehrere Maßnahmen denkbar:

Kurzfristig

- Informations-, Aktions- und Mobilitätstage
- Einrichtung eines Lastenradverleihsystems in Zusammenarbeit mit einem örtlichen Gewerbetreibenden
- Fahrradkurse für Anfängerinnen/Anfänger
- Einrichtung einer Reparaturwerkstatt
- Einrichtung einer Mitfahrbörse

Mittelfristig

- Schaffung eines attraktiven CarSharing-Angebotes mit Unterstützung der lokalen Wohnungsbaugesellschaften oder Drittanbieters
- Schaffung einer Plattform und Hardware für person-to-person carsharing

Langfristig

- Einrichtung von Ladestationen für e-Fahrzeuge
- Zweirad-Servicestation in Kooperation mit lokalen Händlern
- Einrichtung eines Fahrradverleihsystems mit Stationen im Quartier



Abbildung 98: Car-Sharing Angebot von stadtmobil.de in Kooperation mit der Nassauischen Heimstätte, Quelle: Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Verbesserung der Parksituation, städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	2018-2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Projektbegleitung, Wohnungsbaugesellschaften, Gewerbetreibende, Mobilitätsdienstleister
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.14 ÜBERPRÜFUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES KREISVERKEHRS

Der Kreisverkehr Am Trauar/Hohe Straße/Nordspange stellt die Hauptzufahrt in den Stadtbezirk Dalheim dar. Zu Stoßzeiten, insbesondere als Folge des Bring- und Holverkehrs der Kinder durch die Eltern, kommt es am Kreisel zu einem Rückstau. Im Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung des Gebietes – hier insbesondere mit der angedachten Errichtung des Kinder- und Familienzentrums (siehe

Maßnahme 5.5.2) sowie der Entstehung von neuen Immobilien – äußern die Bewohnerinnen und Bewohner, dass der Kreisel an seine Leistungsgrenzen stößt. Es wird deshalb empfohlen, die Leistungsfähigkeit des Kreisels kontinuierlich zu überprüfen, die Ergebnisse der Bewohnerschaft transparent zu machen und in der zukünftigen Entwicklung des Gebietes zu berücksichtigen.

Ziele, strategische Bedeutung	städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	2019 u. 2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.4.15 EXKURS: LÄRMSCHUTZ B49

Die Belastung durch Straßenlärm wurde in Kapitel 3.7.3 thematisiert und im Rahmen der Analyse und Beteiligung berücksichtigt. Straßenbaulastträger ist im konkreten Fall die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch Hessen Mobil. Eine Überschreitung der Grenzwerte liegt laut Baulastträger nicht vor. Daher sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Interessengemeinschaft Lärmschutz B49 Dalheim/Altenberger Straße teilt diese Ansicht nicht und fordert einen Ausbau der Lärmschutzmaßnahmen. Im Auftrag der Stadt Wetzlar wurde eine Untersuchung durchgeführt, die jedoch zeigt, dass der Einsatz von zusätzlichen Lärmschutzwänden minimale bzw. keine Wirkung bringen würde. Aus diesem Grund sind keine weiteren Maßnahmen von Seiten der Stadt Wetzlar vorgesehen.

5.5 HANDLUNGSFELD SOZIALE INFRASTRUKTUR, BILDUNG UND NACHBARSCHAFTLICHES ZUSAMMENLEBEN

5.5.1 NIEDRIGSCHWELLENDE BETEILIGUNGSAKTIONEN/ SOZIALE PROJEKTE ZUR STABILISIERUNG DER NACHBARSCHAFTEN

Grundvoraussetzung, sich in seinem Wohnumfeld wohl zu fühlen, ist die Möglichkeit zur freien Entfaltung, die Identifikation mit seiner Umgebung und der Aufbau sozialer Kontakte. Zur Stabilisierung der Nachbarschaft können soziale Projekte beitragen. Nicht zu vernachlässigen sind Aktionen, welche den Bewohnerinnen und Bewohnern zunächst niedrigschwellige Teilhabe ermöglichen. Dies stärkt die Akzeptanz und Identifikation mit dem eigenen Wohnort und führt langfristig zu einem stärkeren Bewusstsein und Verantwortungsgefühl. Mögliche Maßnahmen wären:

- Förderung von Kontakt- und Begegnungsprogrammen z.B. durch den Ausbau des Stadtteilfestes und des Kinderfestes (siehe Maßnahme 5.10.3)
- Beteiligung der Bewohnerschaft an Planungen und Bauwochenenden zur Gestaltung des Wohnumfeldes
- Verbesserung des Informationsflusses durch begleitende Kommunikation (siehe Maßnahme 5.2.1)
- Stadtpaziergänge mit wechselnden Routen
- Hilfsdienste und Netzwerke für Einkäufe, Babysitten, Nachhilfe auf Gegenseitigkeit
- Mobilisierung der Eltern mit Migrationshintergrund durch Elternlotsen
- gemeinsamer Frühjahrsputz in den Außenanlagen

Der Antrieb und das Eigenengagement müssen zunächst geweckt und dann gefördert werden. Dazu sind eine frühzeitige, persönliche Ansprache und Einbindung der Bewohnerschaft in die Planung solcher Aktivitäten wichtig, ebenso wie die Glaubwürdigkeit und ein langer Atem.

Ziele, strategische Bedeutung	Bewusstsein und Verantwortungsgefühl für das eigene Wohnumfeld schaffen, Stärkung des gemeinsamen Zusammenlebens
Umsetzungszeitraum	2017-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.5.2 BAU EINES KINDER- UND FAMILIENZENTRUMS

Um dem prognostizierten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen (U3 und Ü3) im Fördergebiet gerecht zu werden und dem baulichen Zustand der bestehenden KITA in Dalheim zu begegnen, ist der Bau eines Kinder- und Familienzentrums notwendig. Dieses Zentrum soll aber nicht nur der Kinderbetreuung dienen, sondern auch Angebote zur gezielten Förderung und Unterstützung von Familien und weiteren Zielgruppen, wie Jugendliche und Seniorinnen/ Senioren, schaffen.

Bisherige Überlegungen sehen vor, den Neubau in zwei Bereiche zu gliedern, einen für die Kindertagesstätte und einen für das Familienzentrum mit den entsprechenden Angeboten. Die Kindertagesstätte soll sich auf zwei Stockwerken über

1300m² erstrecken. Darin ist entsprechender Raum und Ausstattung für den Gruppenbereich mit Gruppenräumen, Waschräumen, Elternbereich usw., den Verwaltungsbereich, den Küchenbereich und weitere Nebenräume vorgesehen. Für das Familienzentrum sind 700 m² Nutzfläche auf einem Stockwerk geplant. Dieser Bereich soll Raum für die entsprechenden Angebote bieten, wie Besprechungsräume, einem großen Saal für größere Veranstaltungen, der z. B. auch für Familienfeiern genutzt werden kann, Schulungsräume und weitere Multifunktionsräume. Ebenfalls sollen auch hier Nebenräume, Verwaltungsbereich usw. den Bedarfen entsprechend ausgestattet sein.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Ausbau der vorhandenen sozialen Infrastruktur, Frühkindliche Bildung und Ausbau der Betreuungsangebote
Umsetzungszeitraum	2017-2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.5.3 GEMEINSCHAFTSRAUM ALTENBERGER STRASSE

Mit dem Kinder- und Familienzentrum soll im Fördergebiet auch ein Ort für Veranstaltungen und Kommunikation entstehen. Ein solcher Treffpunkt dient der zentralen Verortung und Vernetzung der Angebote im Stadtteil und steht jedem/jeder Interessierten offen. Bereits das Zugehörigkeitsgefühl (Dalheim, Altenberger Straße und Bredow-Siedlung) der Bewohnerinnen und Bewohner zeigt, dass es im Fördergebiet unterschiedliche Bereiche gibt. Auch zeigt die Analyse, dass es im südlichen Bereich (Altenberger Straße) keine „Mitte“ bzw. keinen zentralen und überdachten Treff- und Kommunikationsbereich gibt.

Im ersten Schritt soll geprüft werden, ob es Räume gibt, die öffentlich nutzbar gemacht werden können und welche Partner hierfür ggf. zu aktivieren sind. Darüber hinaus soll auf einem Grundstück in der Bredow-Siedlung ein Gemeinschaftsraum, z.B. ein Bürgertreff, entstehen, der

den Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem Quartier und Akteuren (Vereine, soziale Träger usw.) zu Verfügung steht. Der Bürgertreff übernimmt die Funktion eines Treff- und Kristallisationspunktes für Beteiligung, die Vernetzung von Angeboten und das Ermöglichen von Teilhabe. Angebote wie Sprachkurse, Kulturevents, Selbsthilfegruppen, Stadtteilinitiativen, Spielnachmittage, Seniorencafé, Jugendgruppen oder verschiedenste Beratungsangebote können hier ein Zuhause finden. Die Einrichtung soll nicht als Konkurrenz zu den Angeboten des Kinder- und Familienzentrums stehen. Vielmehr soll es die Möglichkeit bieten, die Angebote (teilweise) näher zu den Menschen zu bringen.

Als Standort bietet sich einer der großen Freiräume im Gebiet an. Auch eine Integration in eine neu zu errichtende Immobilie ist denkbar.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Ausbau der vorhandenen sozialen Infrastruktur, Förderung und Stärkung eines sozialen Netzwerks, Stärkung des gemeinsamen Zusammenlebens
Umsetzungszeitraum	2020-2022
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, soziale Träger
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.5.4 WEITERENTWICKLUNG/BAULICHE ERGÄNZUNG/SANIERUNG SPIELHAUS

Das Spielhaus Dalheim stellt im Fördergebiet eine etablierte Institution und Örtlichkeit dar. Aus einem reinen Jugendzentrum, isoliert von seiner Umgebung, ist ein wichtiger Bestandteil im Stadtteil geworden. Das aus dem Jahr 1993 stammende Gebäude weist jedoch Mängel auf und ist außerdem in seiner räumlichen Aufteilung nicht zeitgemäß. Notwendig sind der Umbau der Toilettenanlage und der Küche, eine Erweiterung um einen Gruppenraum und die Einrichtung eines zeitgemäßen Büroraumes. Darüber hinaus weist der in Leichtbauweise

errichtete Holzbau energetischen Sanierungsbedarf auf.

Ebenfalls bedarf es einer Umgestaltung und Verbesserung der Außenanlagen zu einem attraktiven Kommunikationsbereich.

Das Gebäude befindet sich auf Bergsenkungsflächen. Dies schränkt die baulichen Möglichkeiten stark ein und lässt nur eine Expansion nach Süden zu. Es wird deshalb empfohlen, zunächst weitergehende Untersuchungen über die zulässigen und umsetzbaren Umbaumaßnahmen anzustellen.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Ausbau der vorhandenen sozialen Infrastruktur, Förderung und Stärkung eines sozialen Netzwerks
Umsetzungszeitraum	2019-2021
Beteiligte	Stadt Wetzlar
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.6 HANDLUNGSFELD LOKALE ÖKONOMIE UND BESCHÄFTIGUNG

5.6.1 UMSETZUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR GASTRONOMISCHES ANGEBOT PRÜFEN

Vielfach wurde von Anwohnerinnen und Anwohnern, aber auch von Seiten älterer Schülerinnen und Schüler, bemängelt, dass es keinerlei gastronomisches Angebot gibt. Ein Eiscafé, Imbiss oder sonstiger Treffpunkt wird insbesondere in Dalheim vermisst. Da sich die bisherigen kommerziellen Angebote nicht halten konnten, sind Alternativen zu prüfen.

Zwei mögliche Anknüpfungspunkte sind erfolgversprechend. Einerseits bieten das Mehrgenerationenhaus und BIWAQ bereits ein Mittags- und Kaffeeangebot an

ausgewählten Tagen an. Es dient unter anderem der Qualifizierung von Arbeitslosen. Dies könnte ggf. ausgeweitet oder perspektivisch professionalisiert werden.

Weiterhin baut der Evangelische Rundfunk sein Gebäude um und sucht nach Alternativen zur nichtöffentlichen Kantine. Grundsätzlich besteht Bedarf, die eigene Belegschaft zu versorgen. Eine öffentlich zugängliche Cafeteria oder Kantine wird dabei nicht ausgeschlossen, da noch kein Betreiberkonzept erarbeitet wurde.

Ziele, strategische Bedeutung	Aktivierung der Privatwirtschaft für die Nachbarschaft, Stärkung des gemeinsamen Zusammenlebens, Aktivierung und Stärkung der lokalen Wirtschaft, Existenzgründungen und Eigeninitiativen stärken
Umsetzungszeitraum	2017-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Projektbegleitung, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.6.2 ETABLIERUNG HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNGEN IN KOOPERATION MIT WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN

Haushaltsnahe Dienstleistungen sind kleine und niedrighschwellige Hilfen im Alltag. Sie erleichtern das Leben von älteren Menschen und vielen Familien. Dazu gehören zum Beispiel die Zubereitung von Mahlzeiten im Haushalt, die Reinigung der Wohnung, die Gartenpflege und die Pflege, Versorgung und Betreuung von Kindern sowie von kranken, alten oder pflegebedürftigen Personen. Sie werden gern in Anspruch genommen, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern oder, wenn der Einsatz von ambulanten Pflegediensten noch nicht notwendig ist.

Haushaltsnahe Dienstleistungen werden unter anderem von Dienstleistungsagenturen oder von Wohnungsunternehmen angeboten, sie bilden einen wichtigen Baustein

zur Realisierung von Maßnahmen bezogen auf familienfreundliches und altersgerechtes Wohnen. Vor diesem Hintergrund können auch in Dalheim und der Altenberger Straße in Kooperation mit den großen Wohnungsbaugesellschaften WWG, Buderus Immobilien und GEWOBAU GmbH solche Projekte initiiert werden.

Ein Beispiel ist das Projekt, das unter dem Slogan „Ihre Helfer im Alltag – Wir sind für Sie da!“, die Mieterinnen und Mieter der Nassauischen Heimstätte tatkräftig unterstützt. In Kooperation mit der DIQ – Dienste im Quartier GmbH, bietet das Wohn-Service-Team kostengünstige, zum Teil auch kostenfrei, Dienstleistungen rund um den Haushalt und sorgt für Ordnung und Sauberkeit in den Quartieren.



Abbildung 99: Wohn-Service-Team der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, Quelle: wohn-service-team.de (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Aktivierung der Privatwirtschaft für die Nachbarschaft, Stärkung des gemeinsamen Zusammenlebens,
Umsetzungszeitraum	2018-2025
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Wohnungsbaugesellschaften, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Wohnungsbaugesellschaften
Finanzierung	-

5.6.3 FORTFÜHRUNG BIWAQ

Das BIWAQ-Projekt „Perspektive Leben und Arbeit in Wetzlar“ leistet in Dalheim/ Altenberger Straße entscheidende Arbeit bei der beruflichen Integration von Arbeitslosen. Als flankierendes Projekt zur Sozialen Stadt bietet es eine gute Grundlage für eine positive Gesamtentwicklung

im Fördergebiet. Auch in den kommenden Jahren ist anzustreben, das Projekt weiterzuführen und weiter auszubauen. Dazu sollen weitere Finanzierungsmöglichkeiten aus EU-, Bundes- und Landes-Programmen bzw. kommunale Ressortmittel im Blick behalten werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Förderung von Sprach- und Kommunikationsfähigkeiten, Etablierung von stabilen lokalen Partnerschaften zwischen Handwerksbetrieben, Unternehmen, Bildungs- und Wirtschaftseinrichtungen der Stadt Wetzlar und den sozialen Akteuren
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Caritasverband Wetzlar Lahn-Dill e.V.
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	BIWAQ

5.6.4 FORTFÜHRUNG/AUSWEITUNG „STROMSPAR-CHECK“

Mit dem Büro der Caritas-Stromspar-Helfer in Dalheim hat das Quartier eine gute Anlaufstelle für Fragen rund um Stromverbrauch im Haushalt. Es können sowohl Fragen der Bevölkerung im Programmgebiet mit der Unterstützung beantwortet und ihre Einsparpotenziale bei den Stromkosten gehoben werden. Darüber hinaus ist jede gesparte Kilowattstunde gut für das Klima. Umgekehrt ist das Projekt auch für Arbeitslose im Programmgebiet eine Chance, wieder einer geregelten Arbeit nachzugehen.

Das Projekt wird von der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundes gefördert. Mit Blick auf die auch in den kommenden Jahren erforderlichen umfangreichen Aktivitäten zum Klimaschutz und der daran anknüpfenden kommunalen Verantwortung sollte der Stromspar-Check weitergeführt und ausgebaut werden. Hierzu sind drei Bausteine zu bearbeiten.

- Mit dem derzeitigen Träger Caritas sollte die dauerhafte Förderung mindestens für die Programmlaufzeit der Sozialen Stadt abgeklärt werden. Darüber hinaus sollte eine Finanzierungsperspektive erarbeitet werden und ggf. neue Förderer gefunden werden. Da die Einsparung bei Wasser und Warmwasserbereitung der Kommune zuge-
- tekommt, besteht ein Eigeninteresse der Stadt und des Kreises an der Fortführung des Stromspar-Checks. Kooperationsmöglichkeiten mit den Wohnungsbaugesellschaften ergeben sich durch die Beratung zu Heiz- und Lüftverhalten, da nach energetischer Sanierung die errechnete Einsparung nur bei angepasstem Nutzungsverhalten erzielt wird.
- Die Ausweitung der Beratungen im Fördergebiet kann mit Hilfe der Wohnungs Vermieter angetrieben werden. Die soziale Struktur lässt auch in Dalheim und der Altenberger Straße darauf schließen, dass die Haushalte Einsparungen bei den Stromkosten gern nutzen würden. Vermutlich kennen sie das Angebot jedoch nicht oder es bestehen Hemmschwellen, es zu nutzen, etwa Sprach- oder kulturelle Barrieren.
 - Eine Weiterentwicklung ist ebenfalls im Sinne der lokalen Ökonomie zu prüfen. Gibt es Möglichkeiten, Personen zu finden, die mit ihren neuen Kenntnissen ggf. eine Firma gründen möchten oder sich anderweitig im Quartier engagieren könnten? Um solche Fragen zu klären, bedarf es eines Workshops mit den bereits Aktiven und z.B. der Wirtschaftsförderung.

Ziele, strategische Bedeutung	Etablierung von stabilen lokalen Partnerschaften zwischen Handwerksbetrieben, Unternehmen, Bildungs- und Wirtschaftseinrichtungen der Stadt Wetzlar und den sozialen Akteuren
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Caritasverband Wetzlar Lahn-Dill e.V.
Träger der Maßnahme	Caritasverband Wetzlar Lahn-Dill e.V.
Finanzierung	Klimaschutzinitiative

5.7 HANDLUNGSFELD GESUNDHEIT UND UMWELTGERECHTIGKEIT

5.7.1 SICHERUNG DER GESUNDHEITSVORSORGE DURCH DIE EINRICHTUNG EINES GESUNDHEITZENTRUMS

Die große Herausforderung in der Sicherung der Gesundheits- und der Seniorenversorgung erweitert den kommunalen Verantwortungsbereich. Gleichwohl muss diese Aufgabe in der nachhaltigen Entwicklung von Stadt bedacht werden. Hierbei sind insbesondere Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf von zunehmenden Versorgungsdefiziten bedroht. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die gestiegene Lebenserwartung, die einen deutlichen Anstieg von multimorbid erkrankten Patienten mit höherem Betreuungsaufwand zur Folge hat. Und auch das Berufsbild der Ärztinnen und Ärzte unterliegt einer Veränderung. So stellt die traditionelle Einzelpraxis der/des selbständigen Medizinerin/Mediziners ein Auslaufmodell dar (Winkler 2017: 44).

Diese Entwicklungen erfordern neue Versorgungsstrukturen und Konzepte. Das Ziel sollte es sein, durch erforderliche Abstimmungen innerhalb unterschiedlicher Interessen und Sachbelange, integrierte Verknüpfungen der Versorgungsstruktur zu erreichen und zum Wohl der Bevölkerung bestehende und bevorstehende Defizite in der Daseinsvorsorge auszuräumen oder zumindest zu vermindern.

Als Maßnahmen können anschließend z.B. Menschen qualifiziert werden, damit niedrigschwellige ärztliche Leistungen an besonders ausgebildete nichtärztliche Kräfte abgegeben werden können oder auch Medizinische Versorgungszentren (MVZ), ggf. mit der Kommune als Träger, eingerichtet werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Ausbau gesundheitsbezogener Netzwerke und bessere Kommunikation bereits bestehender Angebote, Förderung von Gesundheitsbewusstsein
Umsetzungszeitraum	2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Landkreis
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.7.2 ALTLASTENSANIERUNGEN TRANSPARENT KOMMUNIZIEREN

Durch die benachbarte Schwerindustrie (siehe Kapitel Umwelt und Grün), ist der Boden im Quartier teilweise belastet. Eine Sanierung wird immer dann durchgeführt, wenn Bautätigkeiten geplant sind. Die Kontaminationen sind teilweise der Stadt und den Anwohnerinnen und Anwohnern bekannt, teilweise nicht zugänglich und damit nicht analysiert.

Im Laufe der Analyse wurden vereinzelt Befürchtungen für die Gesundheit in Bezug auf die Altlasten formuliert. Es wird also wichtig sein, die Ängste und Befürchtungen der Bevölkerung ernst zu nehmen und auszuräumen. Insbesondere bei der weiteren Erschließung und ggf. Nutzung als Gartenanlagen ist dies zu berücksichtigen.

Ziele, strategische Bedeutung	Abbau umwelt- und gesundheitsbelastender Faktoren
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Projektentwicklung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.8 HANDLUNGSFELD KULTUR, FREIZEIT UND SPORT

5.8.1 UMSETZUNG EINES FREIZEITANGEBOTES FÜR JUGENDLICHE (KOMMERZIELL/VEREIN)

Im Rahmen der Bewohnerbeteiligung und Analyse wurde ein Wunsch nach mehr Freizeitangeboten für Jugendliche geäußert, vorhandene Angebote bemängelt. Um diesem Wunsch gerecht zu werden, sollen vorhandene Angebote wie der Basketballplatz erneuert werden (siehe dazu auch Maßnahme 5.8.4). Die Einrichtung neuer zeitgemäßer Angebote in den Bereichen Skaten, Fußball und Parcours ist anzustreben.

Ebenfalls bestand auch der Wunsch nach kommerziellen Angeboten. Durch gezielte Beratung und Unterstützung, kann die Ansiedlung von kommerziell betriebenen Angeboten unterstützt werden. Zudem sollte

eine stärkere Vernetzung zwischen den Unternehmen, der Stadt und anderen Institutionen initiiert werden.

Auch bei den lokalen Vereinen sollte der Bedarf an Freizeitangeboten für Jugendliche bedacht werden. Es hat sich aber auch gezeigt, dass viele Angebote in den Vereinen bereits vorhanden, jedoch oft nicht bekannt sind. Eine Unterstützung und stärkere Vernetzung mit öffentlichkeitswirksamer Kommunikation kann dazu führen, die Vereinsangebote noch stärker zu bewerben. Doch auch die Ansiedlung neuer Vereinsangebote sind erstrebenswert und zu unterstützen.

Ziele, strategische Bedeutung	Schaffung von Räumen und Treffpunkten
Umsetzungszeitraum	2018 - 2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Private Investoren, Vereine
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.8.2 MULTIFUNKTIONSSPORTFELD

Der Hof der Eichendorffschule ist ein zentraler Treffpunkt für Jugendliche. Da er von der Altenberger Straße und Dalheim aus zu Fuß und per Fahrrad gut erreichbar ist, hat er sich als solcher etabliert. Die vorhandene Infrastruktur ist jedoch lediglich ein sanierungsbedürftiges, asphaltiertes Fußballfeld. Es besteht der Wunsch nach Verbesserung der Aufenthalts- und Sportangebote. Daher soll eine multifunktionale Ballspiel- und Bewegungsfläche geplant werden.

Es bietet sich an, dieses Angebot in unmittelbarer Nähe der Schulen zu errichten.

So ergänzt es nach Bedarf den Sportunterricht, Pausengestaltung und nachmittägliche Nutzung ohne Aufsicht.

Unter Einbeziehung der Jugendlichen könnte die Fläche mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und Bewegungsangeboten und als geschützter Raum gestaltet werden. In der Planungs- und Bauphase sollten die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer aktiv eingebunden werden. Das schafft Akzeptanz, Identifikation und Verantwortungsbewusstsein und beugt Vandalismusschäden vor.



Abbildung 100: Potenzielle Fläche für ein Multifunktionsfeld, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

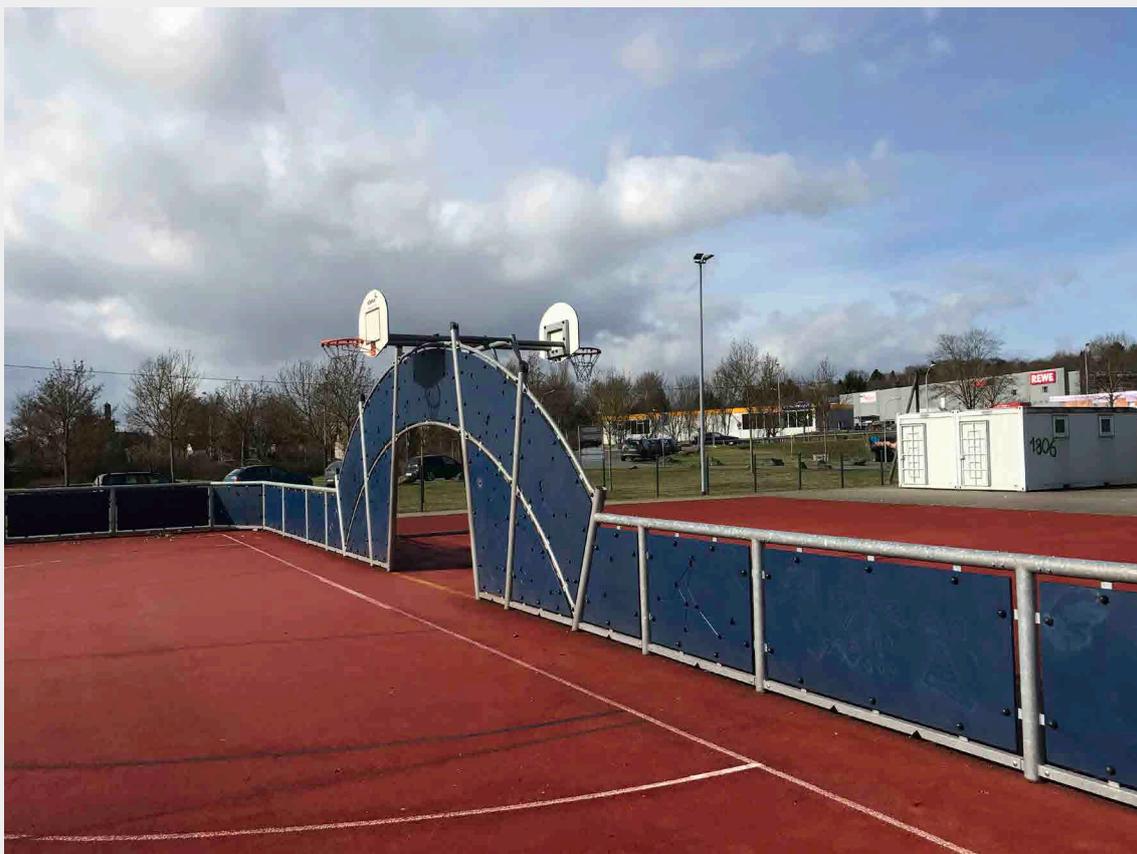


Abbildung 101: Multifunktionsfeld Wetzlar-Niedergirmes, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

Ziele, strategische Bedeutung	Schaffung von Räumen und Treffpunkten, Förderung von Gesundheitsbewusstsein
Umsetzungszeitraum	2020 - 2021
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Schulträger
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.8.3 EINRICHTUNG SPORT-/FREIZEITANLAGEN NÖRDLICHES BODENFELD

Um dem Wunsch nach mehr Sport- und Freizeiteinrichtungen im Fördergebiet gerecht zu werden, sollen neue Angebote geschaffen werden. Eine Potenzialfläche stellt die Fläche im nördlichen Bodenfeld dar. Das, im Flächennutzungsplan als Sportfläche ausgewiesene, Areal

beinhaltet bereits heute ein Fußballfeld. Dieses könnte weiter ausgebaut werden, sodass auf dem Areal – im Zusammenspiel mit den angrenzenden Tennisplätzen des TC Wetzlar – ein zusammenhängender Sport- und Freizeitbereich entsteht.

Ziele, strategische Bedeutung	Vernetzung und Weiterentwicklung bestehender (Vereins-) Angebote, Schaffung von Räumen und Treffpunkten, Förderung von Gesundheitsbewusstsein
Umsetzungszeitraum	2020 - 2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Vereine, Quartiersmanagement, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.8.4 GENERATIONSÜBERGREIFENDE ANGEBOTE IM FREIEN

Neben Freizeitangeboten für Jugendliche wurde auch der Wunsch nach Bewegungsangeboten für ältere Menschen geäußert. Grundsätzlich ist ein generationsübergreifendes Sport- und Kulturangebot im Freien erstrebenswert. Aus diesem Grund ist es empfehlenswert, Angebote in der Nähe von bereits bestehenden Spiel- und Freizeitanlagen, wie etwa der Waldgalerie, einzurichten. Dabei ist ein ganzheitlicher Ansatz im Einklang mit dem Freiflächengestaltungsleitbild anzustreben (siehe Maßnahme 5.3.4).

Bei der Wahl der Angebote und z.B. auch Sportgeräte ist zu berücksichtigen, dass diese leicht in der Bedienung sind und nicht durch Fehlbenutzung zu Gesundheitsschäden führen. Ebenfalls sinnvoll kann nach Installation, die Einführung und anschließende Begleitung durch einen Verein sein. Kulturelle Angebote sollten möglichst breite Zielgruppen erreichen und kostenlos sein als auch „outdoor-tauglich“.

Ziele, strategische Bedeutung	Vernetzung und Weiterentwicklung bestehender (Vereins-) Angebote, Förderung von attraktiven alters- und geschlechterspezifischen Spiel- und Bewegungsflächen, Förderung von Gesundheitsbewusstsein
Umsetzungszeitraum	2020 - 2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Vereine, Quartiersmanagement, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt

5.8.5 KULTUR-RUNDWEG

Die Geschichte des Programmgebietes ist sehr facettenreich und weist eine sehr lange, wechselhafte, Besiedelung auf (siehe Kapitel Städtebauliche und funktionale Entwicklung). Heute zeugen nur noch sehr wenige Hinweise – unter anderem eine Infotafel nahe dem Kreisverkehr – von den geschichtlichen Abschnitten. Daher wünscht sich eine Gruppe aus der Bevölkerung in Anlehnung an den Bergbau-rundweg eine thematische Erweiterung zu den wichtigen Orten.

Im Sinne der Imageentwicklung kann diesem Vorschlag z.B. mit Kindern und Jugendlichen gemeinsam nachgegangen werden und ein modernes Konzept entwickelt werden. Welchen Verlauf und Zielgruppe der Weg haben kann, muss in einer Arbeitsgruppe geklärt werden. Aufgestellte Infotafeln sind sicherlich eine gängige Option und niedrighschwellig realisierbar. Zu prüfen sind digitale Ergänzungen für jüngere Zielgruppen. Hier könnte auch eine Verknüpfung mit dem Geschichtsunterricht geprüft werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen, Definition eines Alleinstellungsmerkmals für den Wiedererkennungswert der Stadtbezirke
Umsetzungszeitraum	2022
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Vereine, Quartiersmanagement, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	KSG Dalheim e.V.
Finanzierung	Soziale Stadt

5.8.6 INSTANDSETZUNG DES ÖSTERREICHER-DENKMALS UND VERLEGUNG DER SCHLADMING-ANLAGE

2024 jährt sich die Städtepartnerschaft mit Schladming zum fünfzigsten Mal. Derzeit arbeitet die Stadt Wetzlar an der Verlegung der Schladming-Anlage, in der dann das Österreicher-Denkmal seinen Platz haben soll. Letzteres bedarf einer Sanierung und die Grünanlage soll deutlich mehr Aufenthaltsqualität bieten als bisher. Dies alles soll bis zum Jubiläum umgesetzt sein, damit der Jahrestag auch in einer attraktiven Umgebung stattfinden kann.

Der breite Grünstreifen südwestlich der Hohe Straße ist als zukünftiger Standort

der Schladming-Anlage sehr gut geeignet. Er vereint dann das Österreicher-Denkmal und die Erinnerung an die Schlacht (siehe Kapitel 3.2.1) mit der freundschaftlichen Partnerschaft zu Schladming. Die erforderlichen Arbeiten an der Anlage und dem Denkmal sind im Sinne der Stadtentwicklung zeitnah zu planen und durchzuführen. Bezüglich der Lage im Soziale-Stadt-Gebiet sollte auch die Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner bzw. der Schulen und weiterer Institutionen sichergestellt werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen, Definition eines Alleinstellungsmerkmals für den Wiedererkennungswert der Stadtbezirke
Umsetzungszeitraum	2020-2024
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	Soziale Stadt, Mittel aus dem Denkmalschutz



Abbildung 102: Österreicher-Denkmal, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

5.9 HANDLUNGSFELD KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT

5.9.1 BELEUCHTUNG AUF ÖFFENTLICHEN WEGEN ÜBERPRÜFEN

Wichtig in Bezug auf die Vermeidung von Angsträumen ist eine ausreichende Beleuchtung. Sie gewährleistet eine angemessene Orientierung in der Nacht und dient der Vermeidung von Versteckmöglichkeiten. Aus der Beteiligung wurde kein akuter Handlungsbedarf für die Beleuchtung auf öffentlichen Wegen formuliert. Es empfiehlt sich dennoch, sich im Zuge der Prävention dem Thema zu nähern und im Zuge von Stadtbegehungen mit Bürgerinnen und Bürgern die Beleuchtung zu überprüfen.

Insgesamt sollte die Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum zwei Schwerpunkte haben:

- qualitativen und quantitative Ausbau
- energetische Optimierung der vorhandenen Beleuchtungsanlagen

Dabei sind die im Freiflächengestaltungsleitbild (siehe Maßnahme 5.3.4) definierten Aspekte in Bezug auf Beleuchtung zu berücksichtigen

Ziele, strategische Bedeutung	Erhöhung des Sicherheitsempfindens und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
Umsetzungszeitraum	2018
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.9.2 ALLGEMEINE EMPFEHLUNGEN ZUR KRIMINALPRÄVENTION

Polizeiliche Statistiken zeigen keine größeren Auffälligkeiten in der Kriminalitätsrate von Dalheim und der Altenberger Straße. Auch befinden sich im Fördergebiet keine gesonderten polizeilichen Schwerpunkte. Nichtsdestotrotz sollen im Rahmen der Programmumsetzung die Kriminalprävention Berücksichtigung finden.

Ist ein Gebiet von Kriminalität betroffen, lässt sich leicht ausmachen, welches Kriminalitätsmuster dort vorherrscht und wo die sogenannten „Hot Spots“ sind. Die Menschen in und rund um solche Gebiete wissen um die Kriminalitätsgefahren und vermeiden aus Angst diese „gefährlichen

Orte“. Über die Beteiligung der Bürgerschaft und gemeinsame Stadtspaziergänge können „Hot Spots“ und gefährdete Orte frühzeitig identifiziert werden.

Auch eine kriminalpräventive Gestaltung von Räumen, also das richtige Design und der wirksame Gebrauch der gebauten Umwelt, können zu einer Reduzierung von Angst sowie zu einer Verbesserung der Lebensqualität führen. Dazu gehören klare Nutzungsvorgaben der Räume sowie die klare Definition privater Räume, Sozialkontrolle, Verbesserung der Sicherheitsstandards und damit verbunden auch die Einbindung polizeilicher Fachberater.

Ziele, strategische Bedeutung	Erhöhung des Sicherheitsempfindens und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Wohnungsbaugesellschaften
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.10 HANDLUNGSFELD AKTIVIERUNG UND BETEILIGUNG

5.10.1 GRÜNDUNG EINES STADTTTEILBEIRATES

Zur kontinuierlichen politischen Begleitung des Stadtentwicklungsprozesses und zur stärkeren Kommunikation des Stadtentwicklungsprozesses in die Stadtbezirke hinein, soll ein Stadtteilbeirat gegründet werden. Er soll die Funktion eines

beratenden Gremiums für Gemeindevertretung und Gemeindevorstand übernehmen. Neben Mitgliedern des Magistrats und des Quartiersmanagements sollen die Bewohnerinnen und Bewohner hinzugezogen werden.

Ziele, strategische Bedeutung	Bedürfnisse, Interessen und lokales Expertenwissen der Bevölkerung kontinuierlich einbinden, Beteiligungsprozesse offen und transparent gestalten
Umsetzungszeitraum	2017
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.10.2 THEMATISCHE BETEILIGUNG INITIIEREN

Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Entwicklung ihres Wohnstandortes ist essentiell für den Erfolg von Soziale Stadt Projekten. Die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch Vertreterinnen und Vertreter von lokalen Institutionen, sind Expertinnen und Experten für ihr Quartier. Durch die Beteiligung wird die Expertise berücksichtigt und so eine Orientierung der Maßnahmen an den Bedürfnissen und Wünschen der Bewohnerschaft gesichert.

Erfahrungsgemäß werden Beteiligungsangebote im Wesentlichen von älteren Bewohnerinnen und Bewohnern aus der Mittelschicht genutzt. Entsprechend ist es wichtig, auch das Interesse und die Bereitschaft anderer Zielgruppen (Jugendliche, Migranten) zu aktivieren. Sowohl Jugendliche als auch zugewanderte Familien stellen für Beteiligungsprozesse eine besondere Herausforderung dar. Oft hängt diese mit der vorherrschenden Vorstellung zusammen, dass die eigene Meinung nicht wertgeschätzt wird bzw. keine Relevanz hat. Auch kommen bei Migranten oft Sprachdefizite und die fehlende

positive Erfahrung mit Partizipationsprozessen hinzu.

Ideen und Beispiele zur Aktivierung und Beteiligung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen sowie Beispiele aus der Praxis finden sich u.a. in der Veröffentlichung Soziale Stadt Info 7.

 Weitere Informationen unter:

http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/SozialeStadt/SozStadtInfo/Soz-Info_07.pdf?__blob=publicationFile&v=1b (22.09.2017)

Es können zwei Arten von Bürgerbeteiligung unterschieden werden. Angebote, die zum Erfassen der Bedürfnisse und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner dienen sowie thematische Beteiligung, die sich auf ein konkretes Projekt oder eine Maßnahme bezieht. Ziel ist es generell, unter Beteiligung der Bewohnerschaft Vorhaben, die im Rahmen der Sozialen Stadt in Dalheim und der Altenberger Straße initiiert werden, auszugestalten und zu präzisieren.

Ziele, strategische Bedeutung	Bedürfnisse, Interessen und lokales Expertenwissen der Bevölkerung kontinuierlich einbinden, Beteiligungsprozesse offen und transparent gestalten, Bei Projekten Entscheidungsrahmen und -spielräume klar kommunizieren
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Projektbegleitung
Träger der Maßnahme	Stadt Wetzlar
Finanzierung	-

5.10.3 STADTTEILFESTE AUSBAUEN (ALTENBERGER STRASSE UND DALHEIM)

Stadtteilfeste dienen dazu, in ungezwungener Atmosphäre Menschen zusammenzubringen. Sie dienen als Kommunikationsplattform und stärken das Bewusstsein für den eigenen Stadtbezirk. In Dalheim haben sich das Stadtteilfest und das Kinderfest etabliert. Im Rahmen der Sozialen Stadt sollen diese unterstützt und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Ziel ist es, den Bekanntheitsgrad zu stärken und neue Zielgruppen zu erreichen. Darüber hinaus gewinnt das Image auch

gesamstädtisch durch derartige Aktivitäten.

Es bietet sich an, das Stadtteilfest unter unterschiedliche Mottos zu stellen. Auch mit dem Ziel die Multikulturalität der Stadtbezirke vorzustellen. Bei der Ausgestaltung der Feste empfiehlt es sich, einen stärkeren Bezug zur Altenberger Straße und Bredow-Siedlung herzustellen. Eine Möglichkeit wäre auch eine rotierende Standortwahl innerhalb der Stadtbezirke.

Ziele, strategische Bedeutung	Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität des Wohnstandortes, Stärkung des gemeinsamen Zusammenlebens
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Quartiersmanagement
Finanzierung	Soziale Stadt

5.10.4 QUARTIERSMANAGEMENT

Quartiersmanagements haben sich in der Umsetzung der Sozialen Stadt als zentrales Element etabliert. Das Quartiersmanagement ist u.a. Impulsgeber für gemeinschaftliche Aktivitäten und stärkt die relevanten Akteure in der Umsetzung der Maßnahmen. Quartiersmanagement bedeutet immer eine enge Kooperation und faire Partnerschaft zwischen den handelnden Akteuren. Die Kompetenzen und Erfahrungen der verschiedenen Beteiligten aus Politik, Verwaltung, Bewohnerschaft, Eigentümern, Vereinen und Institutionen können nur im Zusammenwirken zu einem erfolgreichen Ganzen werden und damit dem integrativen Ansatz des Städtebauförderprogramms Rechnung tragen.

Parallel zur Erstellung des Rahmenplans hat das Quartiersmanagement des Caritasverbandes Wetzlar/Lahn-Dill-Eder e.V. die Arbeit vor Ort aufgenommen.

Dabei sind folgende Angebote bereits initiiert bzw. vorgesehen.

Regelmäßige Angebote

- offene Sprechstunde
- Sozialberatung
- Informationen und Unterstützung bei Korrespondenz und Behördengängen
- Information der Akteure zu Aktivitäten/Entwicklungen und Planungen der Projekte der Sozialen Stadt
- Mitarbeit in der Redaktion der Stadtteilzeitung
- Mitarbeit im DalheimTreff
- Mitarbeit in der Projektgruppe und Lenkungsgruppe der Stadt Wetzlar
- Mitarbeit bei Veranstaltungen (beispielsweise Spielfest und Dalheim Kirmes)
- Management der öffentlichen Räume im Kinder- und Familienzentrum für die Dauer der Programmlaufzeit

Geplante Projekte

- Buchprojekt: Zur Integration der Bewohnerinnen und Bewohner aus unterschiedlichen Kulturkreisen und zum besseren Kennenlernen, teilen die Bewohnerinnen und Bewohner ihre Geschichten und Schicksale. Diese sollen anschließend in einem Buch zusammengefasst und der Bevölkerung an mehreren Abenden vorgestellt werden.
- Zukunftswerkstatt für Alleinerziehende
- Zur Kontaktaufnahme und Ermittlung der spezifischen Bedarfe von Alleinerziehenden sind unterschiedliche thematische Veranstaltungen rund um Erziehung geplant.

Ziele, strategische Bedeutung	Kooperation bestehender Netzwerkstrukturen gezielt fördern, Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität des Wohnstandortes, Stärkung des gemeinsamen Zusammenlebens, Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement
Träger der Maßnahme	Quartiersmanagement
Finanzierung	Soziale Stadt

5.10.5 PROJEKTBEGLEITUNG/-MANAGEMENT

Die Umsetzung des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ erfordert ein hohes Maß an Erfahrung im Umgang mit akteursbasierten Stadtentwicklungsprozessen sowie speziellen Kenntnissen in Moderation und Fördermittelmanagement. Es hat sich daher in der Praxis bewährt, externe Dienstleister zu beauftragen, die auf die Programmumsetzung spezialisiert sind, auf umfangreiche Erfahrungen in der Begleitung komplexer Prozesse und der Erarbeitung von integrierten Konzepten verfügen. Auch ermöglicht der neutrale Blick eines externen Dienstleisters, bei schwierigen Vermittlungsprozessen die Rolle eines Moderators zu übernehmen.

Um langfristig die Wahrnehmung der Stadtbezirke positiv zu verändern, gilt es, die Eigentümer verstärkt einzubinden. Hierbei

kann der Einsatz eines Externen ebenfalls von Vorteil sein.

Im Fördergebiet bietet sich an, eine Bau- und Fördermittelberatung für Eigentümerinnen und Eigentümer aufzubauen, um die langfristigen – auch monetären Vorteile (bessere und nachhaltige Vermietbarkeit, Erzielung höherer Mieten etc.) – zu verdeutlichen. Die Immobilieneigentümer sollen für ihre Verantwortung und die tragende Rolle, die sie im Rahmen der Stadtentwicklung einnehmen, sensibilisiert und aktiviert werden.

Ebenfalls kann es sinnvoll sein, die Fortschreibung des Rahmenplans sowie der Zeit- und Maßnahmenplanung, die Vorbereitung der Fördermittelbeantragung, Recherche und Akquisition weiterer Finanzierungs- und Fördermittel für die Ziele und Zwecke der „Sozialen Stadt - Dalheim/Altenberger Straße“ sowie projektbezogene

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes, Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität des Wohnstandortes
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Projektmanagement
Träger der Maßnahme	Projektmanagement
Finanzierung	Soziale Stadt

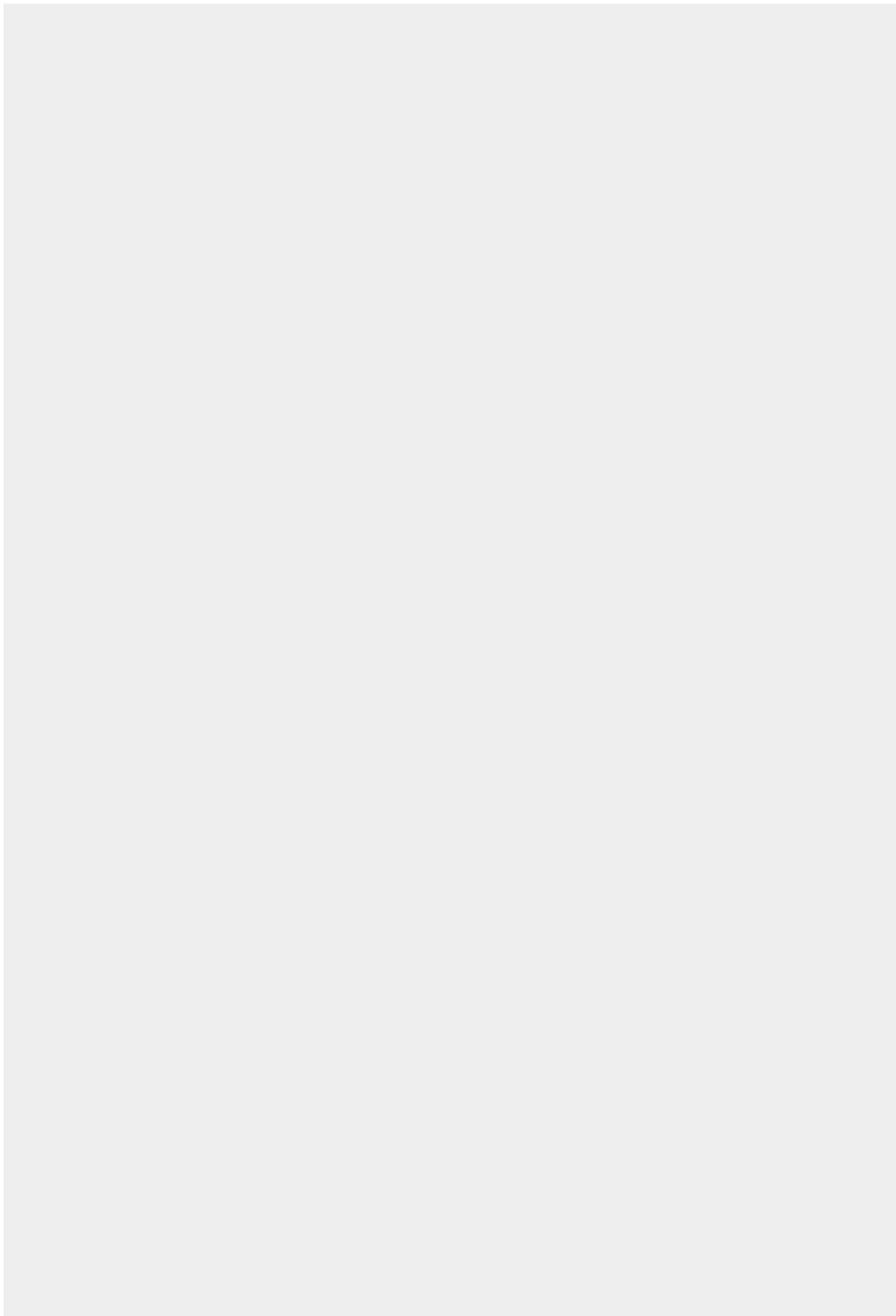
5.10.6 FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Begleitung an externe Dienstleister auszulagern, um verwaltungsinterne Ressourcen zu schonen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dient als Orientierungsrahmen für die Steuerung der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ im Hinblick auf die

Projektentwicklung und –realisierung. Es dient sowohl als Entscheidungsgrundlage für den Ressourceneinsatz der Stadt als auch für den Fördermittelgeber. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist es erforderlich, das ISEK kontinuierlich fortzuschreiben und so den Dynamiken einer

Ziele, strategische Bedeutung	Städtebauliche Entwicklung und Inwertsetzung des Gebietes, Entwicklung und Etablierung einer positiv besetzten Identität des Wohnstandortes
Umsetzungszeitraum	dauerhaft
Beteiligte	Stadt Wetzlar, Quartiersmanagement, Projektmanagement
Träger der Maßnahme	Projektmanagement
Finanzierung	Soziale Stadt



6.



HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

6.1 GEBIETSABGRENZUNG

Die vorangegangene Stärken-Schwächen-Analyse bietet einen Überblick über die Potenziale und Defizite des Programmgebietes. Die gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass für eine positive Entwicklung der Stadtbezirke entscheidend sein wird, die spezifischen Problemstellungen in einem gesamtstädtischen Stadtentwicklungsprozess anzugehen. Die angesetzten Maßnahmen sollen daher die stärkere Verzahnung zwischen Dalheim, Altenberger Straße, Bredow-Siedlung und Gesamtstadt ermöglichen.

Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Ausbau und der Schaffung einer Wegeverbindung zur Lahn, Dill und der

Innenstadt und hierbei insbesondere auf der Förderung des Umweltverbundes aus Fuß- und Radverkehr. Auch der Einbezug, die Aufwertung und Vernetzung der Grün- und Naherholungsflächen in einem ganzheitlichen Ansatz sollen umgesetzt werden können.

Daher wird empfohlen das Programmgebiet anzupassen bzw. zu erweitern. Ausgehend von dem im Kapitel 3.1.2 benannten Programmgebiet soll sich das Fördergebiet über den in Abbildung 97 dargestellten Bereich erstrecken.

Das Gebiet ist entsprechend § 171 e (3) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

VORSCHLAG ZUR ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETES



Abbildung 103: Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebietes, Quelle: NH ProjektStadt

6.2 BETEILIGUNGS- UND ARBEITSSTRUKTUREN

Bewohnerbeteiligung ist elementare Grundlage für das Gelingen der Sozialen Stadt. Durch die Aktivierung der Bewohnerschaft, die Entwicklung der Planungen und den Abgleich mit den verschiedenen Bedürfnissen und Nutzerinteressen stellt sie die Voraussetzung für die Nachhaltigkeit und Akzeptanz der Maßnahmen dar. Ziel ist, die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtbezirke zielgerichtet in die Prozesse einzubeziehen und ihre Identifikation mit Dalheim und der Altenberger Straße zu erhöhen.

In Dalheim/Altenberger Straße erfolgt die Steuerung und Entwicklung über das Quartiersmanagement, mit dem der Caritasverband Wetzlar/Lahn-Dill-Eder e.V. beauftragt worden ist. Das Quartiersmanagement stellt den zentralen Ansprechpartner dar. Es ist Dienstleister für die unterschiedlichen Interessensgruppen und nimmt eine integrierende, moderierende und aktivierende Funktion wahr. Standort des Quartiersmanagements ist ein Büro in der Hohe Straße 19, 35576 Wetzlar. Langfristig soll das Quartiersmanagement in ein Büro innerhalb des Kinder- und Familienzentrums überführt werden.

Im Weiteren soll das Projekt, auch nach der Erstellung des Rahmenplans, durch die NH ProjektStadt begleitet werden. Die NH ProjektStadt unterstützt das Quartiersmanagement, die Stadt Wetzlar und Dritte bei der Umsetzung der Projektmaßnahmen sowie in der Recherche und Akquisition weiterer Finanzierungs- und Fördermittel für die Ziele und Zwecke der „Sozialen Stadt - Dalheim/Altenberger Straße“.

Die Organisations- und Beteiligungsstruktur innerhalb der kommunalen Verwaltung und vor Ort im Fördergebiet werden nachfolgend vorgestellt. Daneben soll ein reger Austausch der im Fördergebiet angesiedelten Vereine, Organisationen und Institutionen stattfinden.

Lenkungsgruppe Soziale Stadt

Aufgabe: Strategische Steuerung des Programms

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Oberbürgermeister, Bürgermeister, Amtsleitung Stadtentwicklung, Jugendhilfeplanung, Stadtentwicklung, Koordinationsbüro für Jugend und Soziales, Quartiersmanagement, Projektbegleitung

Termine: 2 bis 4 Sitzungen im Jahr

Projektgruppe Soziale Stadt

Aufgabe: operative Abstimmung und Umsetzung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Jugendhilfeplanung, Stadtentwicklung, Koordinationsbüro für Jugend und Soziales, Quartiersmanagement, Projektbegleitung, projektbezogene Ergänzung um Fachämter

Termine: 6 bis 10 Sitzungen im Jahr

Stadtinterne AG Soziale Stadt

Aufgabe: operative Abstimmung und Umsetzung

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Jugendhilfeplanung, Stadtentwicklung, Koordinationsbüro für Jugend und Soziales

Termine: bedarfsorientiert

Stadtteilbeirat

Aufgabe: Beratung des Magistrats bei öffentlichen Aufgaben der Neugestaltung und Entwicklung des Fördergebietes sowie Multiplikatoren-Funktion ins Gebiet hinein.

Teilnehmer/innen: Dezernent für Soziales, Dezernent für Bau- und Verkehrswesen, Einwohnerinnen und Einwohner (einschließlich Migrantinnen, Spätaussiedler, Senioren und Jugendvertretern), je ein/e Vertreter/in der Fraktionen des Stadtparlaments, Vertreter der Wohnungswirtschaft, der Gewerbetreibenden, der Schulen, der sozialen Trägern, Kirchen und Verbände sowie der Vereinen aus dem Quartier, vom Dalheimtreff und andere.

Termine: 1 bis 2-mal im Jahr

Projektorientierte Beteiligung

Aufgabe: Im Rahmen der Einzelmaßnahmen werden zielgerichtet und themenorientiert Beteiligungsbausteine eingebaut.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Themenbezogene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von betroffenen Nutzer- und Bewohnergruppen, relevante Akteure und Institutionen, Quartiers- und Projektmanagement

Termine: bedarfsorientiert

Sprechstunden des Quartiersmanagements

Aufgabe: Interessierte Bewohnerinnen und Bewohner erhalten Informationen zum Stand des Projektes, können ihre Anregungen oder Verbesserungsvorschläge für den Stadtteil einbringen, Informationen zu unterstützenden Angeboten im Stadtteil und Sozialberatung erhalten.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Offenes Angebot des Quartiersmanagements

Termine: Das Quartiersmanagement bietet zweimal wöchentlich Sprechstunden an:

- offene Sprechstunde dienstags von 15-16:30 Uhr in der Hohe Straße 19, 35576 Wetzlar
- Sozialberatungsangebot mittwochs von 8:00 – 9:00 Uhr in der Ev. Kindertagesstätte Bredow-Siedlung Wetzlar (Karlstr. 20, 35576 Wetzlar)

Darüber hinaus ist das Quartiersmanagement über Telefon und E-Mail erreichbar.

Dalheim Treff (Stadtbezirkskonferenz)

Aufgabe: Die Vertreterinnen und Vertreter des Dalheim Treffs haben es sich zur Aufgabe gemacht, sich als Lobbyisten für die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner zur Verbesserung der Lebensbedingungen vor Ort zu engagieren. Das Gremium besteht schon seit mehreren Jahrzehnten. Unter anderem organisiert der Dalheim Treff das jährlich stattfindende „Spielfest“ im Wechsel in Dalheim und der Altenberger Straße sowie das an drei Tagen geöffnete Stadtteilstadtteilfest, welches ca. alle drei Jahre stattfindet.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Ehrenamtlich engagierte aus dem Stadtteil, Kindertagesstätten, Vereine (KSG, Eintracht Wetzlar), Kinderschutzbund, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Spielhauses und des Mehrgenerationenhauses, Quartiersmanagement, Schulen, Politik

Der Dalheim Treff ist offen für alle Bewohnerinnen und Bewohner.

Termine: 5 bis 10-mal im Jahr

6.3 MONITORING/EVALUATION

Sowohl der Einsatz öffentlicher Mittel im Programmgebiet Soziale Stadt wie auch das Eigeninteresse der Akteure und Grundstückseigentümer vor Ort erfordern ein effektives Monitoring, um die Wirksamkeit der unterschiedlichen Maßnahmen im Gesamtzusammenhang zu erfassen und zu bewerten. Diese systematische Beobachtung des Programmgebietes soll anhand geeigneter Parameter aufgebaut und gepflegt werden.

Es lassen sich hierbei drei wesentliche Bausteine festlegen, anhand derer eine Evaluation möglich ist.

Als volkswirtschaftliche Kenngrößen lassen sich dabei

- die Bevölkerungsentwicklung und Zusammensetzung (Nationalität und Altersstruktur),
- die Wohnungsbelegung,
- die Erwerbslosenentwicklung,
- die Bodenwertentwicklung,
- der Einsatz von öffentlichen Fördermitteln und privaten Kapitals, abbilden.

Die wirtschaftliche Beurteilung kann über folgende Kriterien erfolgen:

- Vandalismusschäden / Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen
- Mietdauer / Fluktuation / Leerstände
- Personaleinsatz / Personalkosten
- Kosten für Mahnverfahren / Gerichtskosten

Die soziale Dimension und die „weichen“ Kriterien lassen sich abbilden über

- die Nachfrage nach Wohnungen,
- die Annahme der infrastrukturellen Angebote durch die unterschiedlichen Nutzergruppen (Kinder, Jugendliche, Familien, Seniorinnen und Senioren),
- die Akzeptanz der initiierten Projekte
- die Initiativen vor Ort,
- die Berichte in der Öffentlichkeit,
- die Wahrnehmung in der Presse und in den Medien,
- die veränderte Selbst- / Quartierswahrnehmung der Bewohnerinnen und Bewohner.

Ein weiterer Meilenstein zur Überprüfung der Zielerreichung der Soziale Stadt Maßnahmen ist die, von der Servicestelle HE-GISS gewünschte, Zwischenbilanzierung, die möglichst zur Mitte des Förderzeitraums durchgeführt werden sollte. Auch am Ende des Förderzeitraums ist eine entsprechende Bilanzierung vorzunehmen, um ein Nachhaltigkeitskonzept zu erarbeiten. Das Nachhaltigkeitskonzept ist spätestens ein Jahr vor Ablauf des Förderzeitraums, zur nachhaltigen Wirkung über den Förderzeitraum, zu erstellen. Grundlage dafür bildet das, während der Programmumsetzung fortgeschriebene und weiterentwickelte, integrierte Handlungskonzept.

6.4 ZEIT- UND MASSNAHMENPLANUNG *

Zeit- Maßnahmenplan Soziale Stadt Wetzlar Dalheim/ Altenberger Straße

Übersicht Maßnahmen nach Handlungsfeld

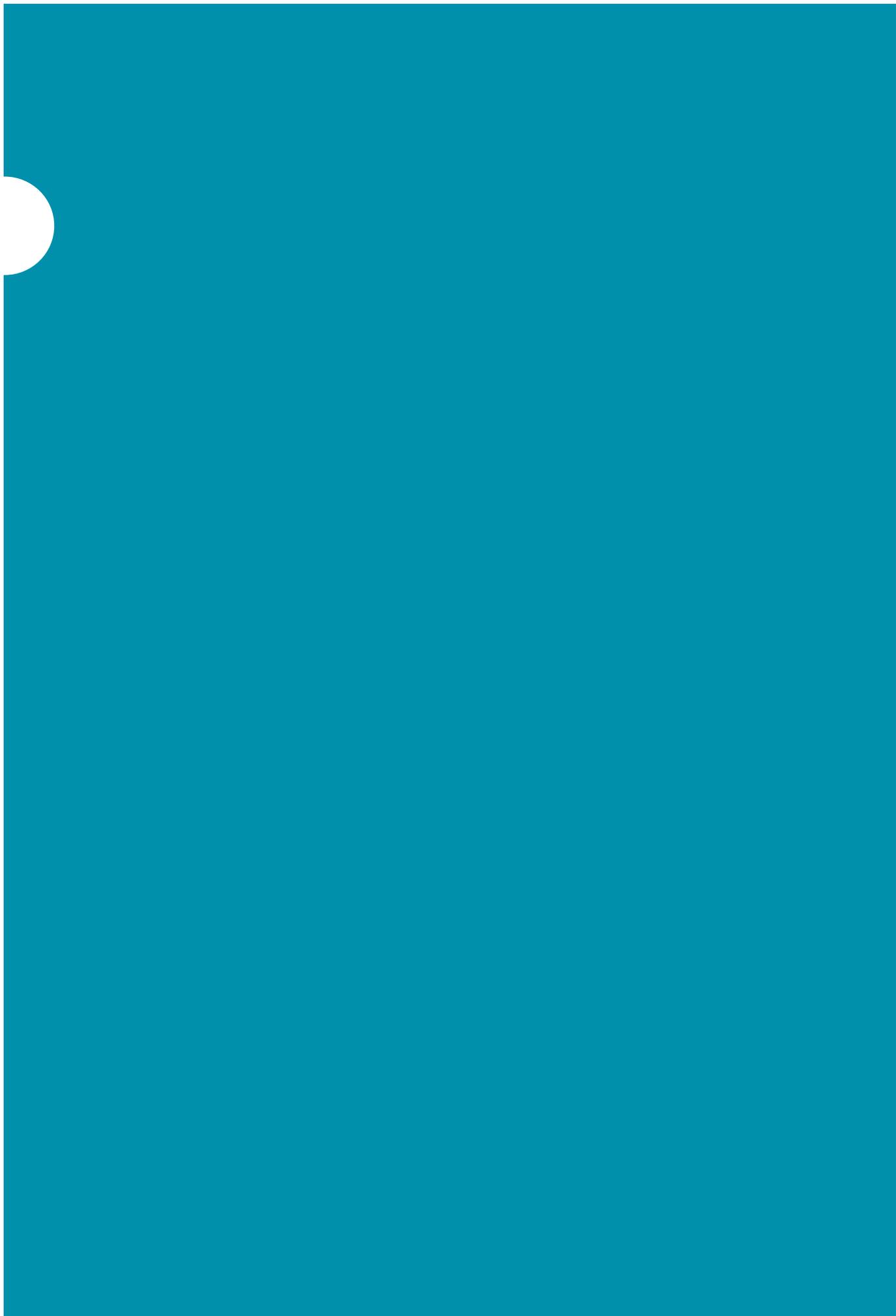
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
STÄDTEBAULICHE STABILISIERUNG UND ENTWICKLUNG										
5.1.1	Historische Qualitäten des Stadtbildes									
5.1.2	Stadtbildprägende Gebäude und attraktive Gestaltung der Eingangsbereiche ins Quartier									
5.1.3	Wegeverbindung zur Lahn, Dill und Innenstadt									
5.1.4	Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum im Bereich der Altenberger Straße/Am Trauar									
5.1.5	Studie zur Entwicklung des Dalheim Zentrums									
5.1.6	Nutzungsperspektiven des Hausmeisterhauses der Eichendorffschule									
STADTTEILIMAGE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT										
5.2.1	Begleitende Kommunikation Soziale Stadt									
5.2.2	Digitale Informations- und Beteiligungsangebote									
WOHNEN UND WOHNUMFELD										
5.3.1	Konzept zur Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes									
5.3.2	Bauliche Ergänzung und Nachverdichtung mit Kommunikationskonzept begleiten									
5.3.3	Gemeinschaftliches Wohnen als Quartiersimpuls									
5.3.4	Wege, Spielplätze & Kommunikationszonen zukunftsfähig gestalten									
5.3.5	Barrierefreie Umgestaltung der Hauseingangsbereiche									
5.3.6	Herstellung von sicheren Fahrrad-/Rollatorabstellanlagen									
5.3.7	Übergreifende Abfallplatzgestaltung									
5.3.8	Zwischennutzungen									
UMWELT UND VERKEHR										
5.4.1	Aufwertung und dauerhafte Pflege (Sicherung) der Parkanlagen und Grünflächen									
5.4.2	Neugestaltung und Entwicklung der öffentlichen Spielplätze									
5.4.3	Herstellung von Grünachsen									
5.4.4	Naturnahe Entwicklung südliches Bodenfeld									
5.4.5	Nachhaltige Nutzung von Dachflächen									
5.4.6	Konzept für Fußwegeverbindungen									
5.4.7	Barrierefreie Entwicklung der öffentlichen Fußwege und Plätze									
5.4.8	Schulwegsicherung									
5.4.9	Radverkehrskonzept									
5.4.10	Radwegeschnellverbindungen									
5.4.11	Ertüchtigung und attraktive Neugestaltung der „Ringelbrücke“ und ihrer Zugänge									
5.4.12	Überprüfung der Parkraumsituation									
5.4.14	Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs									

* Eine Beschreibung der Ziele und Maßnahmen sowie eine Schätzung der Gesamtkosten finden Sie im Kapitel 5.

Zeit- Maßnahmenplan
**Soziale Stadt Wetzlar Dalheim/
 Altenberger Straße**

Übersicht Maßnahmen nach Handlungsfeld

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
SOZIALE INFRASTRUKTUR, BILDUNG UND NACHBARSCHAFTLICHES ZUSAMMENLEBEN										
5.5.1	Niedrigschwellige Teilnehmungsaktionen/Soziale Projekte zur Stabilisierung der Nachbarschaften									
5.5.2	Bau eines Kinder- und Familienzentrums									
5.5.3	Gemeinschaftsraum Altenberger Straße									
5.5.4	Weiterentwicklung/Bauliche Ergänzung/Sanierung Spielhaus									
LOKALE ÖKONOMIE UND BESCHÄFTIGUNG										
5.6.1	Umsetzungsmöglichkeiten für gastronomisches Angebot prüfen									
5.6.2	Etablierung Haushaltsnahe Dienstleistungen in Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften									
5.6.3	Fortführung BIWAQ									
5.6.4	Fortführung/Ausweitung „Stromspar-Check“									
GESUNDHEIT UND UMWELTGERECHTIGKEIT										
5.7.1	Sicherung der Gesundheitsvorsorge durch die Einrichtung eines Gesundheitszentrums									
5.7.2	Altlastensanierungen transparent kommunizieren									
KULTUR, FREIZEIT UND SPORT										
5.8.1	Umsetzung eines Freizeitangebotes für Jugendliche (Kommerziell/Verein)									
5.8.2	Multifunktionssportfeld									
5.8.3	Einrichtung Sport-/Freizeitanlagen nördliches Bodengebiet									
5.8.4	Generationsübergreifende Angebote im Freien									
5.8.5	Kultur-Rundweg									
5.8.6	Instandsetzung des Osterreich-Denkmal und Verlegung der Schladming-Anlage									
KRIMINALPRÄVENTION UND SICHERHEIT										
5.9.1	Beleuchtung auf öffentlichen Wegen überprüfen									
5.9.2	Allgemeine Empfehlungen zur Kriminalprävention									
AKTIVIERUNG UND BETEILIGUNG										
5.10.1	Gründung eines Stadtteilbeirates									
5.10.2	Thematische Beteiligung initiieren									
5.10.3	Stadtteilsterben ausbauen (Altenberger Straße und Dalheim)									
5.10.4	Quartiersmanagement									
5.10.5	Projektbegleitung/-management									
5.10.6	Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept									





ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS
ABBILDUNGSVERZEICHNIS
QUELLENVERZEICHNIS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ALG	Arbeitslosengeld
BauGB	Baugesetzbuch
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BIWAQ	Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier
BMFSFJ	Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
BMUB	Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
eaD e.V.	Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands
ERF	Evangelischer Rundfunk
ESF	Europäischer Sozialfond
GG	Grundgesetz
HEGISS	Hessische Gemeinschaftsinitiative soziale Stadt
IHK	Industrie- und Handelskammer
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KIWA	Konzept zur Integration der innerstädtischen Wasserläufe
KSG	Kultur- und Sportgemeinschaft
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PerLA	Perspektive Leben und Arbeit in Wetzlar
RiLiSE	Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung
SGB	Sozialgesetzbuch
VLDW	Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil
VO	Verordnung
VV-StBazF	Verwaltungsvorschriften über den Einsatz von Sanierungs- und Entwicklungsförderungsmitteln
WWG	Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH
ZOB	Zentraler Omnibusbahnhof

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- 20 Abbildung 1: Bausteine der „Sozialen Stadt“, Quelle: HEGISS 2015
- 23 Abbildung 2: Tag des Stadtteils: Ankündigung und Programm in der Dalheim-Zeitung, Quelle: NH ProjektStadt
- 24 Abbildung 3: Projektablauf, Quelle: NH Projekt Stadt
- 25 Abbildung 4: Expertenworkshop, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 25 Abbildung 5: Tag des Stadtteils - Ausstellung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 26 Abbildung 6: Tag des Stadtteils - Beteiligung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 26 Abbildung 7: Tag des Stadtteils - Rundgang, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 27 Abbildung 8: Tag des Stadtteils – Diskussion vor Ort, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 27 Abbildung 9: Bürgerinformation, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 31 Abbildung 10: Lage im Raum, Quelle: NH ProjektStadt
- 33 Abbildung 11: Programmgebiet Wetzlar Dalheim/Altenberger Straße, Geodaten: Google Earth (2017)
- 37 Abbildung 12: Wetzlar 1818/1819. Quelle: Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) (<http://www.lagis-hessen.de/de/index/legal>)
- 37 Abbildung 13: Wetzlar ca. 1850 Quelle: Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) (<http://www.lagis-hessen.de/de/index/legal>)
- 39 Abbildung 14: Bredow-Siedlung in der Altenberger Kolonie, Quelle: Stadt Wetzlar
- 39 Abbildung 15: Geschichtlicher Überblick Wetzlar, Quelle: NH ProjektStadt
- 41 Abbildung 16: Flächennutzung im Gebiet, Quelle: NH ProjektStadt
- 44 Abbildung 17: Mehrfamilienhäuser, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 44 Abbildung 18: Doppelhaus, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 45 Abbildung 19: Einfamilienhaus, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 45 Abbildung 20: Reihenhäuser, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 46 Abbildung 21: Zeilen in der Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 46 Abbildung 22: Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 47 Abbildung 23: Punkthaus in der Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 47 Abbildung 24: Mischnutzung in der Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
- 48 Abbildung 25: Bebauungsstruktur, Quelle: NH ProjektStadt
- 49 Abbildung 26: Prozentuale und absolute Darstellung der Wohnungsgrößen bei Wohnungsbaugesellschaften, Quelle: Stadt Wetzlar (2016)
- 50 Abbildung 27: Wohndauer, Quelle: Stadt Wetzlar (2014)
- 51 Abbildung 28: Wohnlagen, Quelle: wohnlagenkarte.de
- 52 Abbildung 29: Nachträglicher Balkonanbau, Quelle: NH ProjektStadt (2017)

53	Abbildung 30: Nachträglicher Balkonanbau, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	64	Abbildung 46: Eingehauster Abfallsammelplatz, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
55	Abbildung 31: Hohe Straße 36-38 Neubau Mehrfamilienhäuser der Buderus Immobilien GmbH, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	71	Abbildung 47: Meistvertretene Nationalitäten in Wetzlar. Quelle: Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
55	Abbildung 32: Planung der WWG Schwalbengraben 110-114, Quelle: WWG	71	Abbildung 48: Anteil nichtdeutscher Bevölkerung im Vergleich. Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
56	Abbildung 33: Innenentwicklungspotenziale Dalheim, Quelle: Stadt Wetzlar (2017)	72	Abbildung 49: Altersstruktur Altenberger Straße 2012, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
56	Abbildung 34: Innenentwicklungspotenziale Bredow-Siedlung, Quelle: Stadt Wetzlar (2017)	73	Abbildung 50: Altersstruktur in Dalheim 2012, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
57	Abbildung 35: Hauseingangsbereich mit Gestaltungspotenzialen, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	73	Abbildung 51: Altersstruktur im städtischen Vergleich, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
58	Abbildung 36: Hauseingangsbereich nicht barrierefrei, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	74	Abbildung 52: Alleinerziehende Familien mit Kindern unter 18 Jahren, Quelle: Stadt Wetzlar (2014)
59	Abbildung 37: Spielplatz am Dalheim Zentrum, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	76	Abbildung 53: SGB II-Bezug nach Altersgruppen 2013, Quelle: nach Matzke & Fröhler (2004): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
60	Abbildung 38: Spielplatz im Programmgebiet, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	77	Abbildung 54: Anteil von ALG II-Bezieher/-innen an allen Einwohnern/-innen je Stadtbezirk, Quelle: Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
60	Abbildung 39: Spielplatz zwischen Zeilenbebauung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	78	Abbildung 55: Anteile Bezieher/-innen von finanziellen Leistungen nach SGB XII an der Bevölkerung je Stadtbezirk, Quelle: Matzke & Fröhler (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar 2013
61	Abbildung 40: Vernachlässigter Aufenthaltsbereich, Quelle: NH ProjektStadt (2017)		
62	Abbildung 41: Abfall auf Freiflächen, Quelle: NH ProjektStadt (2017)		
62	Abbildung 42: Schmierereien im Programmgebiet, Quelle: NH ProjektStadt (2017)		
63	Abbildung 43: Schmierereien an Garagen, Quelle: NH ProjektStadt (2017)		
63	Abbildung 44: Graffiti an „Ringelbrücke“, Quelle: NH ProjektStadt (2017)		
64	Abbildung 45: Abfallsammelplatz, Quelle: NH ProjektStadt (2017)		

85	Abbildung 56: Eichendorff-Schule Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)		in der Neukölln-Parkanlage, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
85	Abbildung 57: Grundschule Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	113	Abbildung 75: Radverkehrsanschluss Innenstadt und Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
86	Abbildung 58: Schülerzahlenentwicklung der Dalheimschule Wetzlar, Quelle: Dalheimschule (2016): Schulentwicklungsplan 2015/2016	120	Abbildung 76: Dalheimer Bach, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
87	Abbildung 59: Kita Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	121	Abbildung 77: Bodenfeld, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
87	Abbildung 60: Kita Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	122	Abbildung 78: Grünfläche Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
89	Abbildung 61: Mehrgenerationenhaus Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	123	Abbildung 79: Geplante Erweiterung Deponie Eulingsberg (mit Blick auf Dalheim), Quelle: Buderus Edelstahl (2015)
89	Abbildung 62: Waldgalerie, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	125	Abbildung 80: Grünstruktur und Umwelt, Quelle: NH ProjektStadt
91	Abbildung 63: Spielhaus Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	133	Abbildung 81: Hochbeete im Dalheim Zentrum, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
93	Abbildung 64: Soziale Infrastruktur im Programmgebiet, Quelle: NH ProjektStadt	135	Abbildung 82: Flächenpotenziale für Gartenprojekte, Quelle: NH ProjektStadt
100	Abbildung 65: Einzelhandelsstruktur, Quelle: NH ProjektStadt	150	Abbildung 83: Stärken im Gebiet, Quelle: NH ProjektStadt
105	Abbildung 66: Regionale und überregionale Anbindung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	151	Abbildung 84: Schwächen im Gebiet, Quelle: NH ProjektStadt
106	Abbildung 67: Kreisverkehr nach Dalheim, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	165	Abbildung 85: Verortung von Maßnahmen nach Handlungsfeld, Quelle: NH ProjektStadt
107	Abbildung 68: Verengter Straßenraum durch ruhenden Verkehr, Bildquelle: Martina Reuter-Becker (2017)	166	Abbildung 86: Sichtachsen in der Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt
108	Abbildung 69: Straßenlärm Tagespegel (LDEN) nach VBUS (2012), Quelle: HLNUG	167	Abbildung 87: Erhaltenswerte Sichtachse im Innenhof der Bredow-Siedlung, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
108	Abbildung 70: Straßenlärm Nachtpegel (LNight) nach VBUS (2012), Quelle: HLNUG	169	Abbildung 88: Stadtbildprägende Gestaltung eines Wohnhauses als Wahrzeichen für Toleranz, Quelle: Marc Strohfeld (2015)
109	Abbildung 71: Rückstau Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	170	Abbildung 89: Projekt mit Kindern in Berlin, Quelle: Corinna Berger (2016)
109	Abbildung 72: Tunnel Wetzlar, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	170	Abbildung 90: Hauswand mit Kindern gestaltet, Quelle: Corinna Berger (2016)
111	Abbildung 73: ÖPNV-Erschließung, Quelle: NH ProjektStadt	173	Abbildung 91: Verbindung entlang Dill zur Altenberger Straße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
113	Abbildung 74: Fußgängerbereich		

176	Abbildung 92: Dalheim-Zentrum , Quelle: NH ProjektStadt (2017)		Südliches Bodendorf, Quelle: KuBuS (2017)
177	Abbildung 93: Ehemaliges Hausmeisterhaus, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	194	Abbildung 97: Furkationsrinne, Quelle: NH ProjektStadt (2017)
190	Abbildung 94: Neukölln-Anlage, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	205	Abbildung 98: Car-Sharing Angebot von stadtmobil.de in Kooperation mit der Nassauischen Heimstätte, Quelle: Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt GmbH (2017)
191	Abbildung 95: öffentlicher Spielplatz an der Karlstraße, Quelle: NH ProjektStadt (2017)	214	Abbildung 99: Wohn-Service- Team der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt,
193	Abbildung 96: Gestaltungsvorschlag		

TABELLENVERZEICHNIS

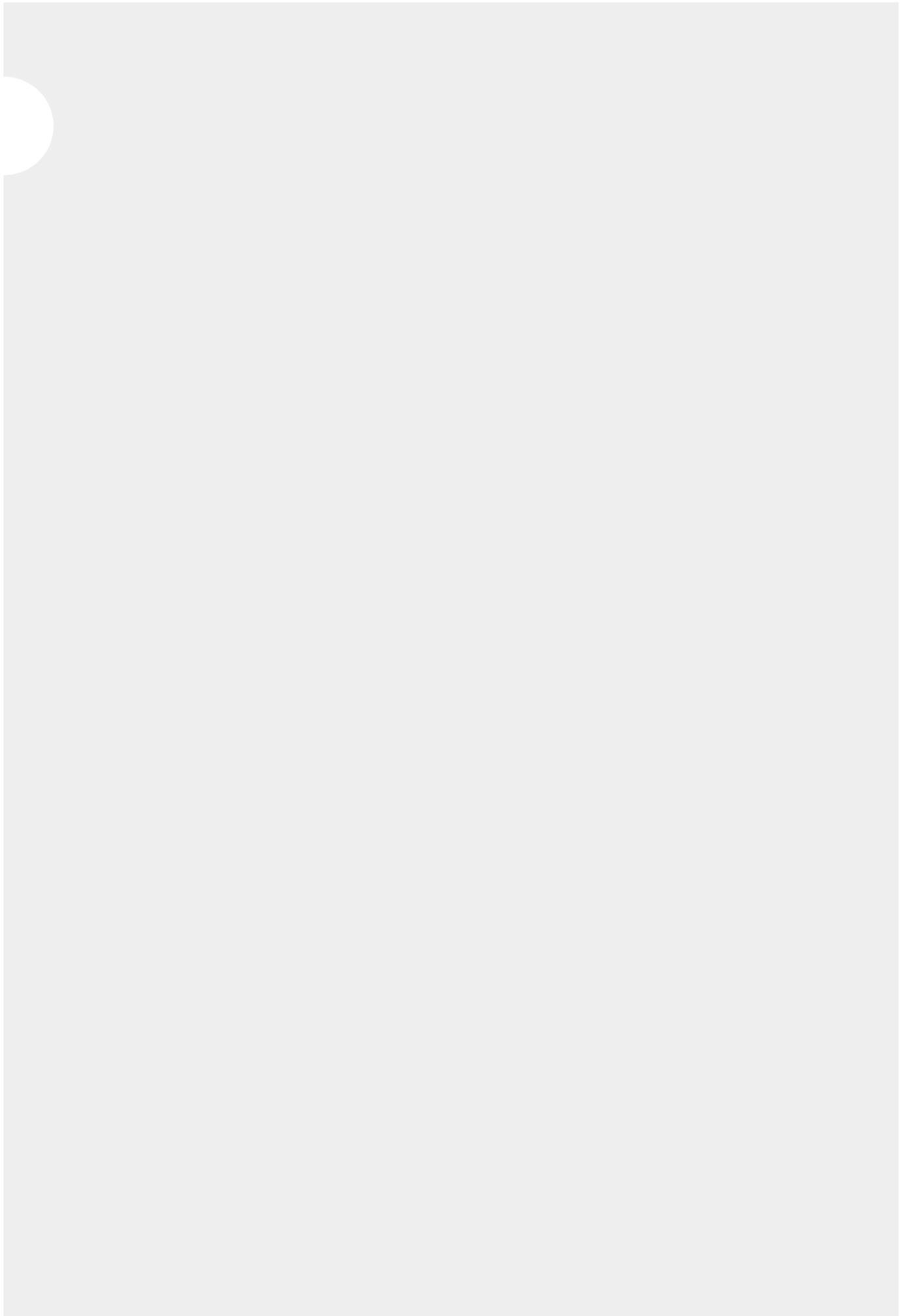
108	Tabelle 1: Haltestellen im Programmgebiet, Quelle: Stadt Wetzlar, Lokale Nahverkehrsorganisation
-----	--

QUELLENVERZEICHNIS

- Amt für Stadtentwicklung (2016): Fachtagung: Soziale Wohnraumversorgung. Wetzlar.
- Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar (2016): Eigentumsverhältnisse Soziale Stadt Dalheim. Wetzlar.
- Arndt, E. (1991): Mitteilungen des Wetzlarer Geschichtsvereins. 35. Heft.
- BIWAQ (2017a): http://www.biwaq.de/BIWAQ/DE/Home/home_node.html (Letzter Zugriff: 14.08.2017).
- BIWAQ (2017b) : https://www.biwaq.de/BIWAQ/DE/Projekte/Projekte_BIWAQ3/2401_Wetzlar.html (Letzter Zugriff: 14.08.2017).
- Buderus Edelstahl (2015): Deponie Eulingsberg: Erweiterung WEST mit Sanierung der Altlast Schlammdeponie. Kurzbeschreibung des Projektes.
- Buderus Immobilien (2017): <https://www.buderusimmobilien.de/> (Letzter Zugriff: 13.01.2017).
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit & Bundesamt für Naturschutz (2009): Auenzustandsbericht - Flussauen in Deutschland.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2017): Weißbuch Stadtgrün: Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft.
- Bundesamt für Naturschutz (2017): <http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete/#?centerX=3786876.500?centerY=5669060.000?scale=500000?layers=524> (Letzter Zugriff: 21.04.2017).
- Caritas Wetzlar (2017): <http://www.caritas-wetzlar-lde.de/wir-fuer-sie/stadtteilarbeit-und-soziale-stadt/mehrgenerationenhaus-wetzlar-dalheim/mehrgenerationenhaus-wetzlar-dalheim> (Letzter Zugriff: 05.01.2017).
- Dalheimschule (2016): Auszug Schulentwicklungsplan 2015/2016.
- Dalheim-Schule (2016): <http://www.dalheim-schule.de/die-schule-stellt-sich-vor/> (Letzter Zugriff: 06.12.2016).
- Eintracht Wetzlar (2017): <http://www.eintracht-wetzlar.de/> (Letzter Zugriff: 05.01.2017).
- Facetten-Magazin Neukölln (2014): <https://facettenneukoelln.wordpress.com/tag/neukolln-anlage/> (Letzter Zugriff: 21.04.2017).
- Flender, H. (1961): Dalheim: Ein ehemaliges Dorf vor den Toren Wetzlars. Heimatkalender 1961.
- gewobau Wetzlar (2017): <http://www.gewobau-wetzlar.de/unternehmen/wir-ueber-uns/gewobau/> (Letzter Zugriff: 13.01.2017).
- Google Earth (2017): (Letzter Zugriff: 01.03.2017).
- Grube Fortuna (2017): <http://www.grube-fortuna-besucherbergwerk.de/> (Letzter Zugriff: 21.04.2017).
- Heinrich Böll Stiftung (2016): Kommunalwiki. <http://kommunalwiki.boell.de/index.php/Sonderstatusstadt> (Letzter Zugriff: 03.01.2017).
- Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt: Wetzlar, St. (532023).

- Hessen Mobil (2017): <https://mobil.hessen.de/bau/bauprojekte/westhessen/b-49-limburgwetzlar-4-streifiger-ausbau>.
- IHK Lahn-Dill (2012): Erfolgsfaktoren für die Wirtschaftsregion Lahn-Dill.
- iib Institut (2017): www.wohnlagenkarte.de.
- Internationaler Bund. (2017): <https://www.internationaler-bund.de/standort/211209/> (Letzter Zugriff: 14.08.2017).
- Jameda (2016): <https://www.jameda.de/wetzlar/aerzte/allgemein-uhausaerzte/fachgebiet/> (Letzter Zugriff: 06.12.2016).
- Jugendhilfe Daten für Rahmenplan (2015): Daten Bezirk Dalheim/ Altenberger Straße.
- Jung, I. (2010): Wetzlar. Eine kleine Stadtgeschichte.
- Jung, I. (2015): Das Pfarrdorf Dalheim stirbt aus und verödet. Wetzlarer Hefte.
- Jung, I. (2015): Kloster Altenberg und Reichsstadt Wetzlar profitieren voneinander. Wetzlarer Hefte.
- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises (2015): Lahn-Dill Broschüre. Wetzlar.
- KSG Dalheim (2016): <http://www.ksg-dalheim.de/> (Letzter Zugriff: 06.12.2016).
- Lahn-Dill Kreis (2016): <http://www.lahn-dill-kreis.de/home/> (Letzter Zugriff: 13.12.2016).
- Lahn Dill Kreis (2016): Sozialdatenbank des Lahn-Dill-Kreises zum 31.12.2015.
- Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (2017): <http://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/nstopo/id/1718> (Letzter Zugriff: 06.01.2017).
- Liefner, I. & Hennemann, S. (2011): Standortbedingungen und Standortperspektiven der Wirtschaftsregion Lahn-Dill. Gießen: Justus-Liebig-Universität.
- Koordinationsbüro für Soziales und Jugend (2014): Begründung Projektantrag 050614. Wetzlar.
- Krapp, M. (2016): Allgemeine Entwicklung der Wohnungsversorgung in Mittelhessen, Lahn-Dill-Kreis, in Wetzlar. Darmstadt: Institut Wohnen und Umwelt .
- Matzke, P. & Fröhler, D.P. (2014): Sozialstrukturatlas der Stadt Wetzlar. Wetzlar: Magistrat der Stadt Wetzlar.
- Metropoleruhr. (o.J.): Potenzialflächen für Gemeinschaftsgärten: Ein Leitfaden zur Unterstützung von Gemeinschaftsgarteninitiativen.
- Opencyclemap (2017): <http://www.opencyclemap.org/> (Letzter Zugriff: 21.04.2017).
- Openstreetmap (2017): (Letzter Zugriff: 01.03.2017).
- Planungs-und Hochbauamt der Stadt Wetzlar (2009): Flächennutzungsplan.
- Pöllnitz, H. (2017): https://www.mittelhessen.de/lokales/region-wetzlar_artikel,-PerLA-gibt-neue-Perspektiven-_arid,921452.html (Letzter Zugriff: 14.08.2017).
- Radtourenplaner Hessen (2017): http://www.radroutenplaner.hessen.de/rph_themenrouten_01.asp (Letzter Zugriff: 01.03.2017).
- Regierungspräsidium Gießen (1995): http://www.lahntours.de/downloads/Landschaftsschutz-Verordnung_Auenverbund_Lahn-Dill.pdf (Letzter Zugriff: 21.04.2017).

- Regierungspräsidium Gießen (2016): <https://rp-giessen.hessen.de/pressemittelungen/zulassungsverfahren-f%C3%BCr-die-deponie-eulingsberg-abgeschlossen> (Letzter Zugriff: 21.04.2017).
- Reitverein Wetzlar (2017): <http://www.reitvereinwetzlar.de/> (Letzter Zugriff: 05.01.2017).
- Schäfer, A. (2002, 2003): Produktionsstandort Wetzlar-Dalheim: 2000 Jahre Eisengewinnung am Ortsrand des Rheinischen Schiefergebirges. Ber. Komm. Arch. Landesforsch. Hessen 7, 2002/2003, 195-207.
- Schäfer, A.; Schroth, B. (2003): Eisen für den Dünsberg? Nachweis keltischer Verhüttungsanlagen in Wetzlar-Dalheim, Lahn-Dill-Kreis. Hessen-Arch. 2003, 89 - 91.
- Schäfer, A.; Schroth, B. (2006): Ein neuer Fundplatz der „Gießener Gruppe“ aus der älteren Römischen Kaiserzeit. HessenArch. 2006, 86 - 89.
- Scholz, S. (2017): https://www.mittelhessen.de/lokales/region-wetzlar/weitere-berichte-region-wetzlar_artikel,-Menschen-abholen-wo-sie-steinen-_arid,704754.html (Letzter Zugriff: 14.08.2017).
- Schulen-Vergleich (2016): <http://www.schulen-vergleich.de/ort/Wetzlar/06532023.html> (Letzter Zugriff: 06.12.2016).
- Stadthallen & Tourist-Information (2016): Jahresbericht der Tourist-Information. Wetzlar.
- Stadt Wetzlar (2014): Kaufkraft und Einzelhandelsdaten Stadt Wetzlar.
- Stadt Wetzlar (2017): <https://www.wetzlar.de/index.php> (Letzter Zugriff: 21.04.2017).
- Stadt Wetzlar (2016): <https://wetzlar.de/kultur/archiv-und-stadtgeschichte/stadtgeschichte.php#SP-grouplist-2-1:8> (Letzter Zugriff: 19.12.2016).
- Stadt Wetzlar (2016): Fachtag: Soziale Wohnraumversorgung in Wetzlar.
- Stadtverband Wetzlar der Kleingärtner e.V. (2017): <http://www.kleingarten-wetzlar.de/kleingarten/> (Letzter Zugriff: 05.01.2017).
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2016): Städte in Deutschland nach Fläche und Bevölkerung auf Grundlage des ZENSUS 2011 und Bevölkerungsdichte Gebietsstand: 31.12.2015.
- TC Wetzlar (2017): <http://www.tc-wetzlar.de/index.htm> (Letzter Zugriff: 05.01.2017).
- Wetzlar (2016): Informationen und Gastgeber: Unterkünfte, Restaurants, Pauschalangebote.
- Wetzlarer Festspiele (2016): <http://www.wetzlarer-festspiele.de/> (Letzter Zugriff: 06.12.2016).
- Wetzlar: 60 Jahre in Hessen (o.J.): Wohnungsbau, Neubaugebiete und neue Stadtviertel. o.J. 46-53.
- Wigand, P. (1862): Wetzlar und das Lahnthal mit ihren romantischen Umgebungen und geschichtlichen Denkwürdigkeiten – Ein Führer für Fremde und Einheimische.
- Wikipedia (2016): <https://de.wikipedia.org/wiki/Wetzlar-Dalheim> (Letzter Zugriff: 13.01.2017).
- Wirtschaftsregion Lahn-Dill (2016): <http://www.wirtschaftsregion-lahn-dill.de/> (Letzter Zugriff: 13.12.2016).



CD MIT DEM RAHMENPLAN IM PDF-FORMAT UND ANHANG

NH|ProjektStadt

eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

Nachdruck - auch auszugsweise -
nur mit Quellenangabe gestattet

BEARBEITUNGSTEAM



Andrej Müller
M.Eng. Umweltmanagement
und Stadtplanung



Corinna Berger
Dipl.- Geographin



Gregor Steiger
M.Eng. Umweltmanagement
und Stadtplanung



Jan Thielmann
Dipl.-Ing. Raumplanung,
Stadtplaner (AKH)



Michaela Klos
Dipl.-Ing. Architektin,
Dipl.-Wirt.-Ing.



Faiza Azarzar
M.Eng. Umweltmanagement
und Stadtplanung

STADT WETZLAR



Planungs- und Hochbauamt

Ernst-Leitz-Straße 30
D-35578 Wetzlar

Telefon: 06441 99-6101
Telefax: 06441 99-6104

planungs-hochbauamt@wetzlar.de