



Impressum

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

Bearbeitung

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer
Dipl.-Ing. (FH) Norbert Mager
Dipl.-Ing. (FH) Alexandra Franzke

T 0931 . 794 07 78 - 0
F 0931 . 794 07 78 - 20

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

STADT WÜRZBURG

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Andrea Ackva, Baureferat, FB Planen, FA Stadtentwicklung
Dipl.-Soz.-Päd. (FH) Christiane Matzewitzki, Jugend-, Familien- und Sozialreferat, FB Jugend und Familie
Dipl.-Soz.-Päd. (FH) Claus Köhler, Quartiersmanager, Quartiersmanagement Lindleinsmühle

Mai 2017

Im Auftrag der Stadt Würzburg

Gefördert durch:

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit – aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Bayern.
Die Zukunft.

Seit 1999 gibt es das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“. Es ist Teil der Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme. Im Rahmen der Sozialen Stadt wird neben baulichen Maßnahmen vor allem auch die soziale Situation in den Blick genommen.

Die Soziale Stadt wurde auf Grundlage der Erkenntnis ins Leben gerufen, dass Stadtentwicklung mehr bedeutet als Häuser, Straßen und Infrastruktur zu bauen und instand zu setzen. Gerade Stadtteile mit einer Konzentration baulicher und sozialer Defizite benötigen umfangreiche und integrierte Strategien, damit sich die Lebenssituationen der Bewohnerinnen und Bewohner stabilisieren und Zukunftsperspektiven für diese Stadtteile entwickelt werden können.

Mit dem Förderprogramm Soziale Stadt werden aus diesem Grund seit 1999 die lokalen Ressourcen und Kompetenzen vieler Ressorts zielgerichtet gebündelt. Mehr Grün, attraktive Spielflächen, ein sicheres und freundlich gestaltetes Wohnumfeld sowie eine verbesserte Infrastruktur für Kinder und Jugendliche aber auch für ältere Menschen sollen einer sozialen und räumlichen Polarisierung in den Städten sowie einer drohenden Abwärtsspirale in den Stadtteilen entgegenwirken. Damit einher gehen Aspekte wie die Förderung des Gebietsimages und der Identifikation der Bewohner/innen mit ihrem Wohn- und Lebensort.

Weitere Schwerpunktbereiche sind Bildung, Integration und Beschäftigungsförderung, um die Lebensbedingungen in den Quartieren insgesamt zu verbessern. Basis dieser Stadtteilentwicklung vor Ort sind die Aufstellung integrierter Entwicklungskonzepte mit steuernder Funktion sowie die Moderation der Interessen und Bedürfnisse der Bewohner/innen durch ein aktives Quartiersmanagement.

In der Stadt Würzburg wurde mit der Lindleinsmühle das dritte Projekt bzw. der dritte Stadtteil in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Bereits im Jahr 2000 wurde das Projekt Heuchelhof H1 und im Jahr 2006 die Zellerau in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Im Jahr 2015 wurde das Würzburger Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner mit dem Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept für den Stadtteil Lindleinsmühle beauftragt.

Teil dieses Konzeptes ist die Formulierung konkreter Entwicklungsziele für den Stadtteil, die aus den individuellen Stärken und Schwächen des Quartiers abgeleitet werden. Diese Ziele sind Bestandteil dieses Handlungs- und Entwicklungskonzeptes und bilden die Grundlage für entsprechende Maßnahmenvorschläge.

Inhalt

Impressum	002
Aufgabenstellung	003
Inhaltsverzeichnis	004
1 Rahmenbedingungen	
Die Lindleinsmühle im Stadtgefüge	008
Historische Entwicklung des Stadtbezirks Lindleinsmühle	010
Flächennutzungsplan	012
ISEK 2012	013
Kommunaler Aktionsplan Inklusion	014
2 Sozialräumliche Analyse	
Prägungen der Lindleinsmühle	018
Bevölkerung	019
Bindung an den Stadtteil Image Bürgerschaftliches Engagement	019
Infrastruktur	020
Freizeit und Kultur	021
Soziale Infrastruktur	022
Vernetzung	024
Kindertagesbetreuung	024
Angebote für Schüler und Jugendliche	025
Integration	026
Angebote für Familien	026
Angebote zur Entlastung pflegender Angehöriger	027
Senioren	027
Statistische Analyse	028
Einwohnerentwicklung	028
Prognose zur Einwohnerentwicklung	030
Altersstruktur Demographischer Wandel	031
Ausländer Deutsche mit Migrationshintergrund Integration	032
Zahlen der Agentur für Arbeit	034
Jugendkriminalität	036
3 Städtebauliche Analyse	
Räumlicher Bestand Siedlungsstruktur	040
Nutzungsstruktur	042
Nahversorgung	044
Eigentumsstruktur	046

	Bodenrichtwerte	048
	Mietpreisniveau Entwicklung im Immobilienmarkt	049
	Freiflächenbestand	050
	Freiraumnutzungen	052
	Spielflächen	054
	Beleuchtungssituation	056
	Individualverkehr Straßensystem	058
	Ruhender Verkehr	060
	Öffentlicher Personennahverkehr	062
	Radverkehr	064
	Fußwegesystem	066
	Stärken- und Schwächen-Analyse	068
4	Die Entwicklung der Lindleinsmühle	
	Ziele und Leitbild	080
	Rahmenplan und Handlungsfelder Projektübersicht	084
	Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld	086
	Handlungsfeld Bildung und Betreuung	092
	Handlungsfeld Handel und Dienstleistung	094
	Handlungsfeld Natur und Freizeit	098
	Handlungsfeld Soziales Miteinander	102
	Handlungsfeld Mobilität und Verkehr	106
5	Durchführungskonzept	
	Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht	114
	Abgrenzung des Sozialen-Stadt-Gebietes	122
	Abbildungsverzeichnis	124
	Anhang Beteiligungsprozess	
	Online abrufbar unter: http://www.wuerzburg.de/412849	

Die Lindleinsmühle im Stadtgefüge
Historische Entwicklung des Stadtbezirks
Flächennutzungsplan
ISEK 2012
Kommunaler Aktionsplan Inklusion

1

Rahmenbedingungen

Rahmenbedingungen

Die Lindleinsmühle im Stadtgefüge

Die Verwaltungsgliederung der Stadt Würzburg umfasst 13 Stadtbezirke. Der Stadtbezirk „Altstadt“ stellt das nach Außen hin bekannte Gesicht der Stadt dar. In der Altstadt und den direkt angrenzenden Stadtbezirken Zellerau, Grombühl, Frauenland und Sanderau wohnen über 50% der Würzburger Bevölkerung. Diese Stadtbezirke sind auch die bevorzugten Wohnorte für Singles und Studenten (Quelle: Statistikdaten Stadt Würzburg, Anzahl der Haushalte nach der Größe und Einwohner nach Alter und Geschlecht am Hauptwohnsitz).

Die Lindleinsmühle in der Gesamtstadt

Der Stadtbezirk Lindleinsmühle liegt im nordöstlichen Stadtgebiet und grenzt an die Stadtbezirke Versbach im Norden, Grombühl im Süden und Westen und Lengfeld im Osten an. Flächenmäßig ist die Lindleinsmühle mit 0,94 km² der kleinste Stadtbezirk Würzburgs, aber mit 5.228 Einwohnern / km², der am dichtest besiedelte Stadtbezirk nach der Sanderau.

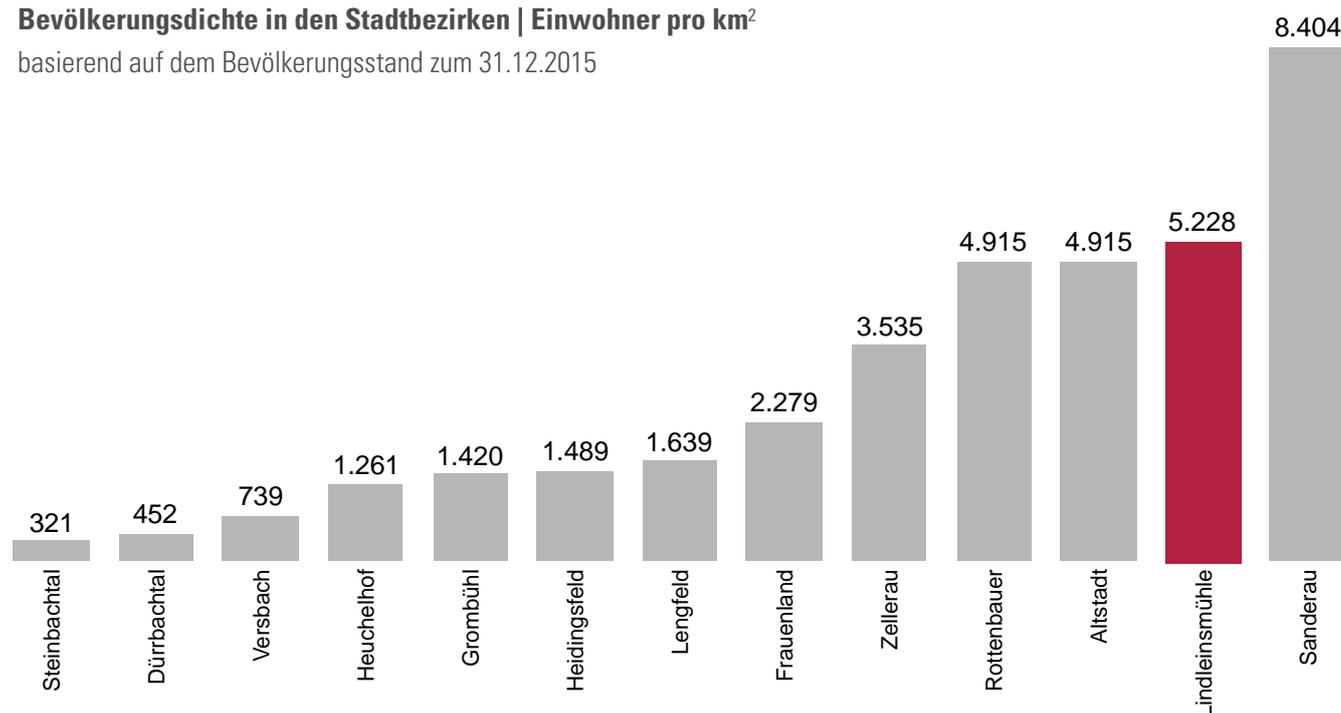
Die Lindleinsmühle liegt keilförmig zwischen der Bundesstraße 19 und Staatsstraße 2294 (Versbacher Straße). Diese Lage hat einerseits eine Isolierung des Gebietes im Stadtgefüge zur Folge, andererseits bietet sie eine sehr gute Anbindung des Stadtbezirks an die Gesamtstadt und die Umgebung sowie an das Fernstraßennetz.

Im Vergleich zum gesamtstädtischen Schnitt fällt bei der Altersstruktur und Zusammensetzung der Bevölkerung Folgendes auf: Der Anteil der jungen Erwachsenen (18 bis 25 Jahre) ist mit 6,5 % in der Lindleinsmühle fast 50 Prozent geringer als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Dafür sind die Anteile der über 65-jährigen und Hochbetagten deutlich höher als der gesamtstädtische Durchschnitt.

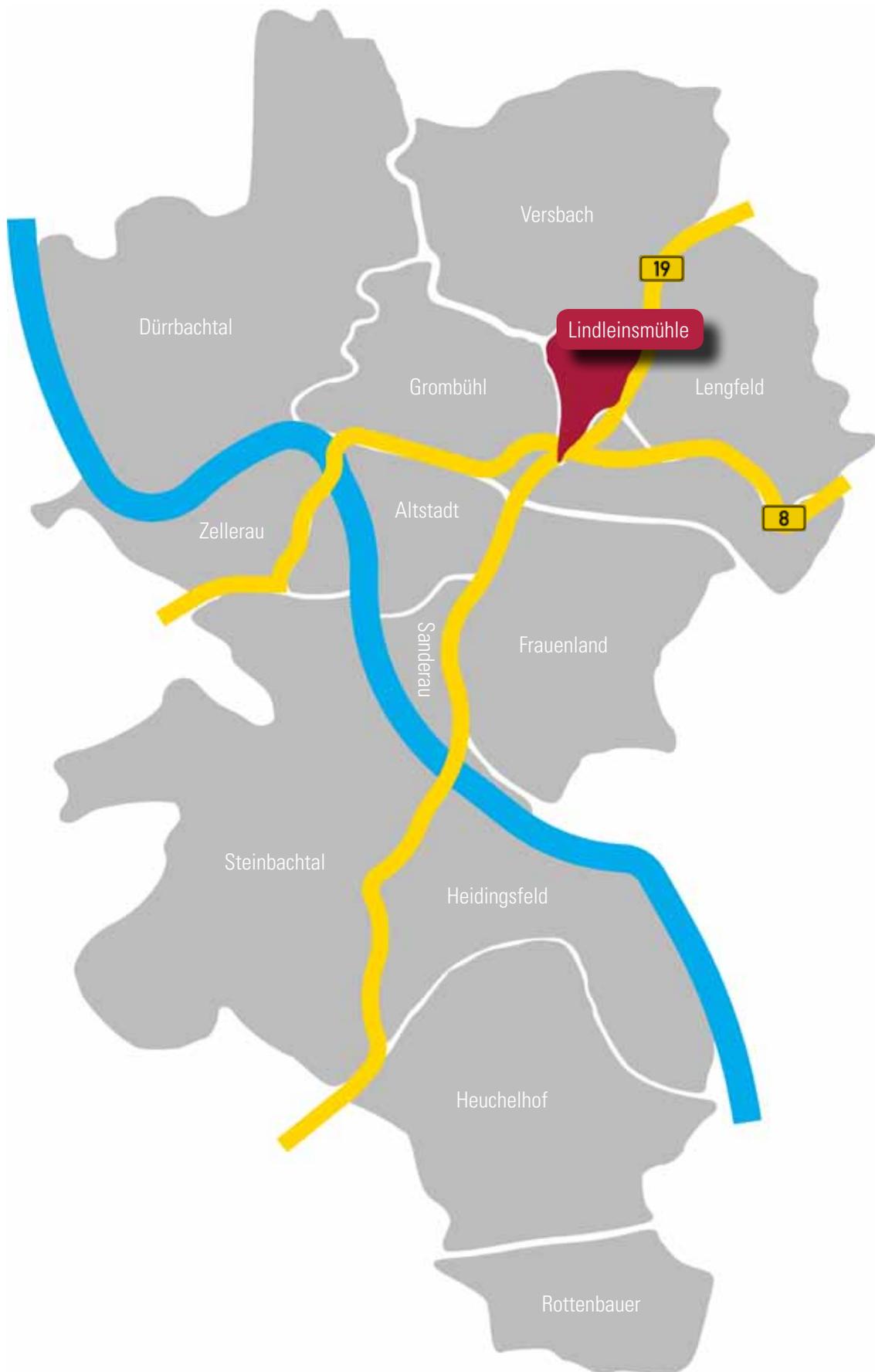
Was positiv auffällt, ist der überdurchschnittlich hohe Familienanteil in der Lindleinsmühle. Dies macht sich besonders bei den Haushaltsgrößen bemerkbar. Hier sind die Single-Haushalte im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich schwächer vertreten, dafür sind die Mehrpersonenhaushalte und vor allem die 3-Personen-Haushalte mit 14,2 % fast doppelt so stark vertreten wie im gesamtstädtischen Schnitt.

Bevölkerungsdichte in den Stadtbezirken | Einwohner pro km²

basierend auf dem Bevölkerungsstand zum 31.12.2015



Datenquelle: Stadt Würzburg



Rahmenbedingungen

Historische Entwicklung des Stadtbezirks Lindleinsmühle



Die Lindleinsmühle, Juli 1941



Das Haus Lindleinsmühle am ehemaligen Standort der Mühle

Namensherkunft

Der relativ junge Stadtbezirk entstand in den 1960er Jahren auf weitgehend unbebautem Gebiet am damaligen Stadtrand Würzburgs. Der Name des Stadtteils geht auf eine der ehemals drei Mühlen an der Pleichach zurück. An der nördlichen Gemarkungsgrenze stand die Tauberzeller Mühle oder Straubmühle, zentral gelegen die Lindleinsmühle und die etwas südlicher gelegene Neumühle. ¹

Ein neuer Stadtteil entsteht

Die Stadt benötigte in den 1960er Jahren dringend neuen Wohnraum für die stetig wachsende Bevölkerung und als Ausgleich für die zerstörte Innenstadt. Man wollte das Abwandern der Bevölkerung in die Randgemeinden um Würzburg verhindern. Daher wurde das weitgehend unbebaute Gebiet entlang der Pleichach zwischen Grombühl, Versbach und Lengfeld als Wohngebiet vorgesehen: Aufgrund der topographischen Lage Würzburgs gab es kaum geeignete Alternativen. Bebaut waren bis dahin nur der Hang zur heutigen Uniklinik und ein Teilstück unmittelbar an der Versbacher Straße. Die ersten Pläne wurden 1960 erstellt und am 20. September 1961 vom Stadtrat abgesegnet. ² 1963 wurde mit der Erschließung der Lindleinsmühle begonnen. Die Bautätigkeiten übernahmen unter anderem das St.-Bruno-Werk (im Bereich Bei der Neumühle), die Gemeinnützige Baugesellschaft für Kleinwohnungen mbH (heute Stadtbau Würzburg GmbH; u.a. Am Schwarzenberg, Bayernstraße, Hessenstraße, Pfalzstraße, Schwabenstraße) und die Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH Neue Heimat Bayern. Ab 1964 entstanden hauptsächlich Wohnblöcke und Hochhäuser: Der erste Abschnitt umfasste die Wohnanlagen zwischen Franken-, Bayernstraße und Versbacher Straße. Bezogen wurden die Häuser ein Jahr später. 1965 folgte der Abschnitt Am Schwarzenberg, Ostpreußenstraße und der nördliche Bereich der Schwabenstraße. Ein Jahr später wurde die Baugenehmigung für die südliche Schwabenstraße und die Frankenstraße inklusive Stichstraßen erteilt. Hier entstanden vor allem Einzel- und Reihenhäuser. 1970 begannen schließlich die Bauarbeiten in der Hessenstraße, wobei der Bebauungsplan ein Jahr später abgeändert wurde (im Hinblick auf Parkplätze). ³



Bayernstraße um 1968



Schwabenstraße um 1968

Anfangs waren auf 56 ha Fläche Wohnungen für 4000 Menschen geplant, 1967 jedoch bereits für 5400 Einwohner.¹ Andere Quellen sprechen gar von 8000 Menschen.⁴ Das Viertel bezogen Menschen aus anderen Stadtteilen und dem Umland, aber auch Vertriebene des 2. Weltkriegs sowie im Laufe der Jahre verstärkt Spätaussiedler und Russlanddeutsche.

Bis 1966 bestand die namensgebende Lindleinsmühle inmitten der Neubauten, musste dann aber einem 1968 eröffneten, 19-stöckigen Hochhaus der Rhein-Main-Bauträger AG (Richtfest war am 19. Januar 1968) weichen.¹ Am 19. Juni 1971 wurde die Kirche St. Albert (Lindleinsmühle) eingeweiht.

Kapitelquelle: <http://www.wuerzburgwiki.de/wiki/Lindleinsmühle>

Einzelnachweise:

¹ Zur Geschichte des Würzburger Stadtteils Lindleinsmühle (Auszug aus der Festschrift anlässlich der Kircheneinweihung St. Albert am 19. Juni 1971)

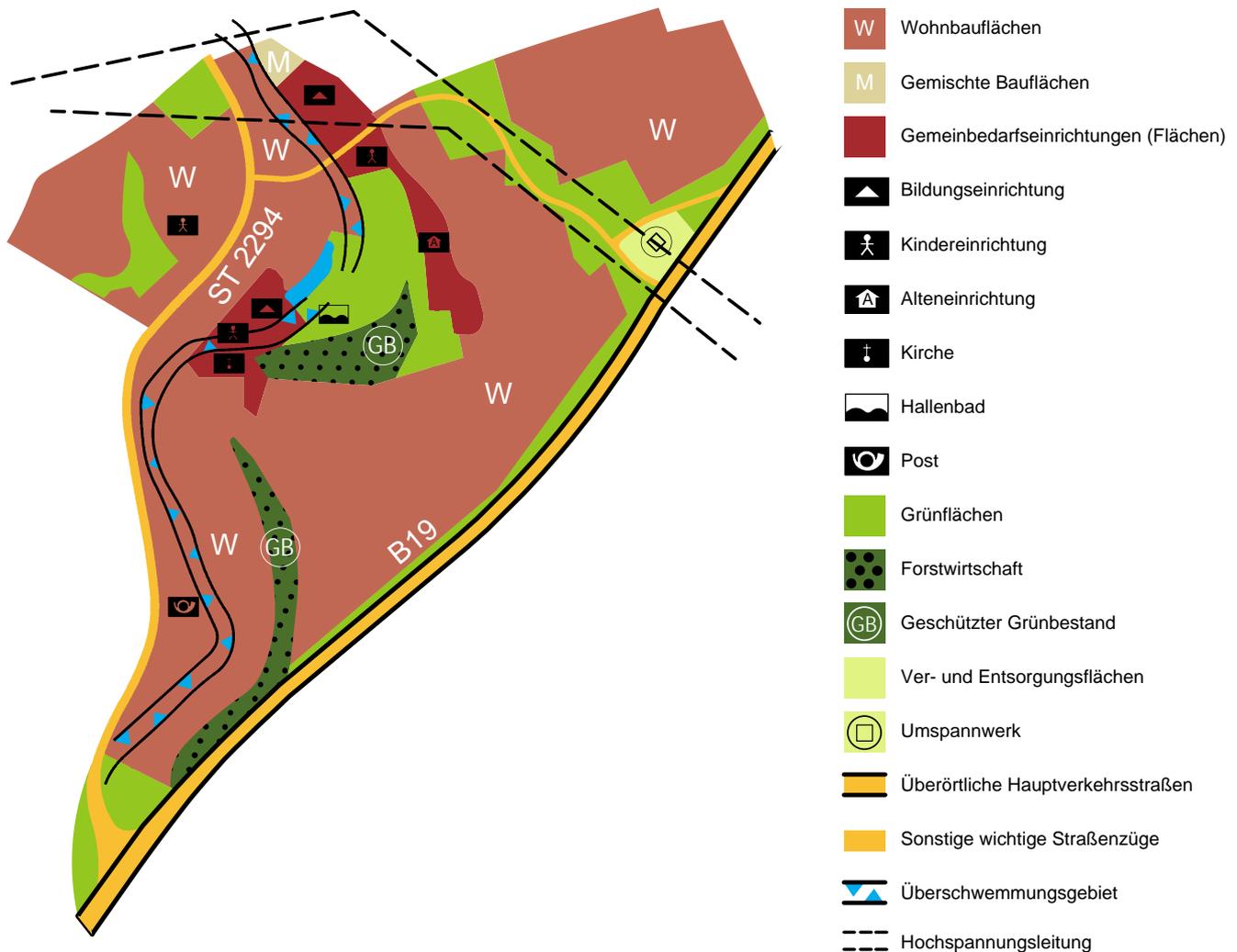
² Linus Dietz, Gustav-Walle-Schule (Hrsg.): Gustav-Walle-Schule 1967-2007. Zur Entwicklungsgeschichte des Würzburger Stadtteils Lindleinsmühle. Würzburg, 2007, S. 8

³ Wolfgang Ruß: Lindleinsmühle, ein neuer Stadtteil. Würzburg, 1977, S. 4

⁴ Katholisches Pfarramt St. Albert (Hrsg.): 40 Jahre Pfarrei St. Albert - Würzburg Lindleinsmühle - 1967-2007. Würzburg, 2007, S. 47

Rahmenbedingungen

Flächennutzungsplan



Im Flächennutzungsplan, der am 17. Juli 1985 im Feststellungsbeschluss des Stadtrates genehmigt wurde sind alle Siedlungsflächen, bis auf die Mischfläche nördlich der Wolfskeel-Schule, als Wohnflächen vorgesehen.

Die Flächen für die Gemeinbedarfseinrichtungen gruppieren sich entlang des zentralen Grünzuges der Pleichach.

Der Korridor für die Hochspannungsleitungen, der von Westen kommend auf der Grünfuge im Norden Richtung Lengfeld verläuft, ist hier deutlich als räumliche Zäsur wahrzunehmen.

Das Büro SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung aus Dortmund erarbeitete das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gesamtstadt Würzburg, welches im Mai 2012 vom Stadtrat beschlossen wurde.

In diesem Handlungskonzept wurden Leitthemen definiert und ein räumlich und thematisch differenziertes Handlungskonzept für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt und ihren Stadtbezirken entwickelt.

In diesem Gesamtkonzept werden auch Aussagen zur derzeitigen Situation und zur zukünftigen Entwicklung der Lindleinsmühle getroffen.

Die heutige Situation in der Lindleinsmühle wird folgendermaßen dargestellt:



Stärken:

- Soziale Infrastruktur
- ÖPNV-Anbindung
- Teilbereiche mit hoher Wohnqualität

Risiken:

- Großer Teil ältere Bevölkerung
- Soziale Entwicklung in Teilbereichen

Schwächen:

- Fehlende Nahversorgung
- Schlecht versorgte ältere Bevölkerung
- Schwache Sozialstruktur in Teilbereichen

Chancen:

- Sanierung Gebäude Schwabenstraße 16 und Umfeld
- Wohnungsbaugesellschaften/wenige Immobilieneigentümer
- Alternative Nahversorgungsmodelle

Im ISEK wird unter dem Leitthema „Stärkung und Weiterentwicklung der gewachsenen Stadt- und Ortsteilzentren“, der Stadtbezirk Lindleinsmühle bei den Räumlichen Schwerpunkten unter **Förderung von Stadtteilzentren mit besonderem Entwicklungsbedarf** aufgeführt.

„Neben (städte-)baulichen Missständen weisen einige Stadtteile soziale Besonderheiten auf. Diese werden häufig gerade im Stadtteilzentrum sicht- und spürbar. Diese Stadtteile gilt es so zu stärken, dass sich tragfähige Strukturen entwickeln und die Stadtteile dauerhaft stabil sind.“

Quelle: Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Würzburg-Gesamtstadt, Kapitel: 6.1.1 Leitthema: Stärkung und Weiterentwicklung der gewachsenen Stadt- und Ortsteilzentren

Rahmenbedingungen

Kommunaler Aktionsplan Inklusion



Kommunaler Aktionsplan Inklusion

Die Stadt Würzburg hat als eine der ersten Kommunen in Bayern in 2-jähriger intensiver Erarbeitungszeit einen Kommunalen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen am 10. April 2014 im Stadtrat beschlossen.

Die Stadt Würzburg möchte durch die Aufstellung dieses „Kommunalen Aktionsplans Inklusion“ dazu beitragen, ein gesellschaftliches Miteinander zu entwickeln, das durch eine Beteiligungs- und Teilhabekultur gekennzeichnet ist, durch menschliche Vielfalt und Unterschiedlichkeit bereichert wird und selbstbestimmte Lebensgestaltung und gleichberechtigte Teilhabe für alle ermöglicht.

Bei der Erarbeitung des Aktionsplans erfolgte eine Schwerpunktsetzung auf sechs Handlungsfelder, deren Ausgestaltung unmittelbaren Einfluss auf die alltägliche Lebensgestaltung und das Erleben jedes Einzelnen hat.

Auf der folgenden Seite werden diese Handlungsfelder mit den dazugehörigen übergeordneten Themenbereichen und Handlungsansätzen, die im Rahmen des Aktionsplans formuliert wurden, aufgeführt.

Das integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept für den Stadtteil Lindleinsmühle soll sich bei der Formulierung der Entwicklungsziele und der Erarbeitung des Maßnahmenplan am kommunalen Aktionsplan Inklusion der Stadt Würzburg orientieren.

Folgende übergeordnete Zielsetzung ergibt sich hieraus für die Entwicklung des Stadtteils:

„Den Stadtteil Lindleinsmühle barrierefrei und inklusiv gestalten und somit die selbstbestimmte und gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung zu stärken.“

Bildung und Erziehung

- Umsetzung von Barrierefreiheit.
- Weiterentwicklung der Beratung und von Antragsverfahren.
- Aus- und Fortbildung von Personal.
- Weiterentwicklung der personellen Ausstattung.
- Bewusstseinsbildung.
- Ausbau von Vernetzungs- und Kooperationsbeziehungen.
- Ausweitung inklusiv arbeitender Angebote.

Arbeit und Beschäftigung

- Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung von Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern durch Aufklärungsarbeit über die Rechte und Möglichkeiten einer Beschäftigung von Menschen mit Behinderung.
- Verstärkte Unterstützung und Qualifizierung von Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern.
- Ausbau von Unterstützungs- und Beratungsleistungen für Menschen mit einer Behinderung.
- Veränderung der beruflichen (Aus-)Bildung.
- Ausweitung und Weiterentwicklung des Angebots an inklusiven Beschäftigungsmöglichkeiten.
- Ausbau und Weiterentwicklung von Vernetzungsstrukturen.

Bauen und Wohnen

- Barrierefreien Wohnungsbau stärken.
- Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen.
- Barrierefreie Freiräume und Infrastruktur weiter ausbauen.
- Quartiersarbeit ausweiten.
- Ambulant unterstütztes Wohnen fördern.
- Koordinierung von Wohnungsangeboten und -gesuchen sowie Beratung von Wohnungssuchenden.
- Planerinnen und Planer, Bauherinnen und -herren sowie Architektinnen und Architekten für barrierefreies Bauen und Wohnen sensibilisieren.

Mobilität

- Barrierefreie Gestaltung des ruhenden Verkehrs.
- Barrierefreie Gestaltung des Öffentlichen Personennahverkehrs.
- Ausbau von Fahrdiensten und barrierefreie Gestaltung von Taxidiensten.
- Beratungs- und Unterstützungsangebote für Menschen mit einer Behinderung.

Kultur – Freizeit – Sport

- Umsetzung von Barrierefreiheit in Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen.
- Ausweitung von Information, Kommunikation und Vernetzung zu bestehenden Angeboten und zur Weiterentwicklung beziehungsweise Ausbau inklusiver Angebote.
- Förderung inklusiver Leuchtturmprojekte und Unterstützung des Einzelnen, um eine individuelle Teilhabe zu ermöglichen.

Gesellschaftliche, soziale und politische Teilhabe

- Teilhabe am politischen Leben und Interessensvertretung für alle ermöglichen.
- Barrierefreie Kommunikation und Information umsetzen.
- Soziale Sicherung gewährleisten.
- Bewusstseinsbildung fördern.



Prägungen der Lindleinsmühle
Soziale Infrastruktur
Statistische Analyse

A large crowd of people, seen from behind, with a green overlay. The image is a high-angle shot of a dense crowd of people, mostly seen from the back. The entire image is covered with a semi-transparent green filter. A large white number '2' is positioned in the upper right quadrant.

2

Sozialräumliche Analyse

Sozialräumliche Analyse

Prägungen der Lindleinsmühle

Die Lindleinsmühle ist kein organisch gewachsener Stadtteil. Er wurde vor ca. 40 Jahren konzipiert und innerhalb kürzester Zeit aufgebaut. In der Tallage der Pleichach überwiegt der kostengünstigere Geschosswohnungsbau mit Sozialwohnungen. In der Hanglage stehen attraktive Einfamilienhäuser. Zwischen dem oberen und unteren Bereich besteht ein starkes soziales Gefälle.

Der Stadtteil Lindleinsmühle ist aus Sicht des Sozialreferats der Stadt Würzburg ein fragiler Stadtteil. Heute leben in der Lindleinsmühle viele ältere Bürgerinnen und Bürger, der Stadtteil ist überaltert. Die topografischen Gegebenheiten des Stadtteils und die schlechte Lebensmittelversorgung stellen für die ältere Bevölkerung ein großes Problem dar.

Im Bereich der Einfamilienhäuser in der Hanglage vollzieht sich Schritt für Schritt ein Generationenwechsel, sodass der Überalterung zukünftig eine Verjüngung folgen wird.

Mit dem Programm „Soziale Stadt“ und dem Quartiersmanager gibt es große Erwartungen an Verbesserungen und Attraktivitätssteigerung für den Stadtteil, der die Bürgerinnen und Bürger über unterschiedlichste Beteiligungsformate „mitnimmt“. Bauliche Infrastrukturmaßnahmen und soziale Zielsetzung können hier eine wertvolle Ergänzung und Bereicherung für den jeweiligen Schwerpunkt sein und hängen eng zusammen.



Topografische und gesellschaftliche Unterschiede in der Lindleinsmühle

Bevölkerung

Es gibt einen hohen Anteil an sozial schwächeren Familien mit niedrigerem Einkommensniveau im unteren Bereich des Stadtteils. Die Lindleinsmühle weist den zweithöchsten Anteil an Migrantinnen und Migranten in Würzburg auf, davon etwa 530 Kinder und Jugendliche im Alter von 0-17 Jahren. Viele Menschen kommen aus der ehemaligen Sowjetunion, eine größere Anzahl von Familien hat einen türkischen Migrationshintergrund: Die Lindleinsmühle weist eine große Nationenvielfalt auf. Der Stadtteil ist ein strukturschwacher Stadtteil mit deutlichen sozialen Problemlagen. Die pädagogischen Einrichtungen und der allgemeine Sozialdienst der Stadt Würzburg berichten von einem hohen Bedarf an Beratung, Begleitung und Unterstützungsangeboten für Familien.

Bindung an den Stadtteil | Image | Bürgerschaftliches Engagement

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Lindleinsmühle identifizieren sich meist ausdrücklich mit ihrem Stadtteil. Ein Großteil lebt schon seit vielen Jahrzehnten gerne hier. Die niedrige Fluktuationsrate der Wohnungsbaugesellschaften bestätigt dies. Allerdings bewerten viele Lindleinsmühler und Lindleinsmühlerinnen ihren Stadtteil als eher unscheinbar, zu wenig Beachtung findend, mit einem eher negativen Image. Da bis vor Kurzem kein Würzburger Stadtrat im Stadtteil wohnte, fühlten sich die Menschen oft zu wenig vertreten. Der Stadtteil hat keinen Bürgerverein.

Das Stadtteilprojekt „Lindleinsmühle Lebenswert“ übernahm in den letzten Jahren mit großem Einsatz die Aufgabe den Stadtteil mit kleinen Verbesserungen attraktiver zu gestalten, das Miteinander der Generationen positiv zu begleiten, die Vernetzung zu intensivieren oder die Infrastruktur zu verbessern.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist wesentliche Aufgabe des Quartiersmanagements. Über die Bürgerwerkstätten, das Stadtteilfest, Grillnachmittage mit Infos zur Sozialen Stadt in der „Neumühle“ und am „Schwarzenberg“ und Infostände in den Kindertageseinrichtungen werden bestimmte Zielgruppen passgenau informiert.

Über das Quartiersbüro an prominenter Stelle im Stadtteil stehen der Bürgerschaft jederzeit Informationen über Planungsprozesse und konkrete Maßnahmen der Sozialen Stadt zur Verfügung. Die Begleitung von Arbeitsgruppen mit Projektarbeit und die Integration von Initiativen, Gruppierungen, Anwohnerinnen und Anwohnern in die Beteiligungsstruktur erfolgt über den Quartiersmanager.

Sozialräumliche Analyse

Prägungen der Lindleinsmühle



Das „Zentrum“ der Lindleinsmühle -
Ort für Dienstleistung und soziale Angebote

Infrastruktur

Die Infrastruktur, also was das Angebot an Geschäften, Dienstleistungen jeglicher Art und die Verkehrsanbindung betrifft, wird als nicht ausreichend empfunden. Insbesondere die unzureichende Lebensmittelversorgung wird übereinstimmend bemängelt. Aufgrund der Topografie sind die wenigen Angebote für die ältere Generation oft nur schlecht zu erreichen.

Im Bereich der ärztlichen Versorgung gibt es, gerade im Hinblick auf den hohen Anteil von Senioren im Stadtteil, nur einen Allgemeinarzt und einen Zahnarzt. Auch im gastronomischen Bereich ist das Angebot auf eine Gaststätte und einen Imbiss beschränkt.

Verkehr und Radwege stehen in engem Zusammenhang mit dem Alltagsleben der Menschen. Neben der ursprünglichen Intention der Fortbewegung, beeinflussen sie mit ihrer Wirkung auch das subjektive Wohlempfinden und die Identifikation mit dem Stadtteil und wirken in die Bereiche Sicherheit und Gesundheit hinein. Die von den Hauptverkehrswegen (B19 und Versbacher Straße) auf den Stadtteil einwirkenden Lärm- und Abgasbelastungen und die hohen Fahrtgeschwindigkeiten und Parksuchverkehre im Stadtteil werden von den Bewohnern und Bewohnerinnen negativ bewertet.

Bei den Radwegen kommt es vor allem im Bereich der Neumühle, wo Fuß- und Radwege zu eng geführt sind, immer wieder zu kritischen Situationen zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern oder gar zu Unfällen.

Freizeit und Kultur

Der Stadtteil bietet ein großes Potenzial an attraktiven Freiflächen und Grünraum. Bei den Spielplätzen sind einige Anlagen bzw. Spielpunkte in die Jahre gekommen und bedürfen dringend einer Aufwertung und Sanierung als Naherholungsfläche mit Treffpunktfunktion.

Als besonders positiv wird der Aktivspielplatz Steinlein mit der sozialpädagogischen Betreuung und dem erlebnispädagogischen Angeboten auf einer städtischen Spielfläche geschätzt.

Ein Gesamtspielraumkonzept könnte Stärken und Schwächen der bestehenden Spielbereiche und Angebote aufzeigen, fehlende Spiel- und Freizeitangebote ergänzen und generationenübergreifendes „Spielen“ anregen.

Im Bereich der Neumühle fehlen Plätze zum Treffen und Verweilen. Die Aufenthaltsqualität in einigen Mieterhöfen ist wenig attraktiv.

Mit nur einem Verein im Stadtteil, SC Lindleinsmühle, kann sich kein Vereinsleben zur Stärkung des Gemeinwesens entwickeln. Mit Hinblick auf den Integrationsfaktor von Sport meint Norbert Ruppert, Vorstand SC Lindleinsmühle: „Sport verbindet! Die Kinder freuen sich und haben solchen Spaß, da ist es egal ob dunkel oder hell, ob osteuropäisch oder südeuropäisch.“

Kulturelle Angebote wie (Kinder-) Theater, Kulturtage oder Ähnliches gibt es im Stadtteil nicht. Im Rahmen der Jahresgestaltung in Kindergärten, Pfarreien und Schulen finden unterschiedliche Feste statt.



Kinderspielplatz Mittlere Heerbergstraße: Alte Ausstattung und wenig Spielangebote

Sozialräumliche Analyse

Soziale Infrastruktur

Quartiersmanagement

QB Quartiersbüro Lindleinsmühle

Kindertageseinrichtungen

- 1** Kath. Kinderhaus St. Albert
- 2** Kinderhaus Bunter Drache

Schulen

- 3** Gustav-Walle-Grundschule
- 3** Gustav-Walle-Mittelschule
- 3** Jugendsozialarbeit an den Gustav-Walle-Schulen
- 4** Wolfskeel Realschule

Angebote für Kinder und Jugendliche

- 5** Aktivspielplatz Steinlein
- 6** Jugendzentrum Zoom
- 7** Projekt BaskIDball
- 8** Pfarrjugend St. Albert
- 9** Ministranten St. Albert

Spielplätze in der Lindleinsmühle (Seiten 46/47)

Kultur und Vereine

- 10** SC Lindleinsmühle
- 11** Bücherei St. Albert

Kirchengemeinden

- 12** Kath. Pfarrei St. Albert / Pfarrheim
(in Pfarreingemeinschaft mit St. Jakobus)

Beratungsstellen

- 13** Allgemeiner Sozialdienst der Stadt Würzburg
- 14** Stadt Würzburg, Erziehungsberatungsstelle

Angebote für Senioren und Menschen mit Behinderung

- 15** AWO Hans-Sponsel-Haus
- 16** Seniorengruppen der Pfarrei St. Albert

Medizinische Versorgung

- A** Allgemeinarzt
- Z** Zahnarzt

Projekte und Initiativen

Lindleinsmühle - Lebenswert

Integrationsangebot Hacer-Hagar

Ökumenische Nachbarschaftshilfe „1 Stunde Zeit“

Caritasbetreuungsangebot Demenz „Sonnenstunden“

Spiel- und Krabbelstube St. Albert

Angebote in Versbach und der näheren Umgebung

Evang.-Luth. Kirchengemeinde Hoffnungskirche (Versbach)

Kindergarten Villa Wichtel (Versbach)

Kath. Kindergarten St. Jakobus (Versbach)

Grundschule (Versbach)

Skatepark Rochusplatz (Versbach)

TSV Grombühl

TSV Lengfeld

Freiwillige Feuerwehr Versbach

Sportbund Versbach

Stadtteilbücherei Versbach

Apotheke (Versbach)



Sozialräumliche Analyse

Soziale Infrastruktur



Logo der Stadtteilinitiative
Lindleinsmühle - Lebenswert



Projekt „Forschen und Experimentieren“
des Kinderhauses „Bunter Drache“



Außenanlagen des katholischen Kinderhauses
„St. Albert“



Spiel- und Krabbelstube „St. Albert“

Vernetzung

Die soziale Infrastruktur kann als gut bezeichnet werden. Die Stadtteilinitiative, Lindleinsmühle - Lebenswert, ein Zusammenschluss von Bürgerinnen und Bürgern und Geschäftsleuten mit Profis aus dem sozialen Bereich, die sich seit über 10 Jahren für den Stadtteil engagiert, hat hier bereits große Vernetzungsarbeit geleistet. Das soziale Leben für Kinder, Jugendliche und Familien in der Lindleinsmühle profitiert von sozialen Einrichtungen vor Ort und deren Vernetzung.

Kindertagesbetreuung

Der Bereich Kindertagesbetreuung bietet seit Jahren hervorragende pädagogische Arbeit.

Das städtische Kinderhaus „Bunter Drache“ in der Ostpreußenstraße bietet unter einem Dach Betreuung, Bildung und Erziehung für Kinder ab 10 Monaten bis etwa 10 Jahre – den Bedürfnissen und dem jeweiligen Entwicklungsstand angepasst. Das Kinderhaus verfügt über 75 Betreuungsplätze für Kindergarten- und Schulkinder sowie weitere 12 Plätze für Krippenkinder, vorrangig im festen Gruppenverband. Ein zusätzliches Angebot ist das Spüfolino mit dem Schwerpunkt Sprachförderung. Die Öffnungszeiten sind von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr: Grundvoraussetzung für Eltern, Beruf und Familie gut vereinbaren zu können.

Das katholische Kinderhaus „St. Albert“ am Kirchplatz ist für Eltern und ihre Kinder von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr geöffnet. Die Einrichtung zeichnet sich dadurch aus, dass sie Kinder im Alter von 2 - 12 Jahren in ihrer Entwicklung begleitet, unterstützt und fördert. Bärbel Deckler fasst die pädagogischen Leitlinien zusammen: „Wir wollen eine kindgerechte Atmosphäre schaffen, in der sich die Kinder wohl und geborgen fühlen und gut entwickeln können“ und ergänzt: „Derzeit haben wir 21 Nationen und Kinder zwischen 2,5 und 11 Jahren“.

Den zukünftigen Bedarf an Kindertagesbetreuung beschreibt Frau Kraft, Leiterin der FA Kindertagesbetreuung bei der Stadt Würzburg: „Erfreulicherweise stiegen die Geburtenraten in den vergangenen Jahren wieder an. Wir sind bestrebt ein bedarfsgerechtes Kinderbetreuungsangebot im Stadtteil Lindleinsmühle zur Verfügung zu stellen und weitere Plätze zu schaffen.“

Ergänzende Betreuung für die Kleinsten von 1-3 Jahren ist die ehrenamtlich geleitete Spiel- und Krabbelstube „St. Albert“, die seit über 35 Jahren eine stundenweise Entlastung für die Familien bietet.

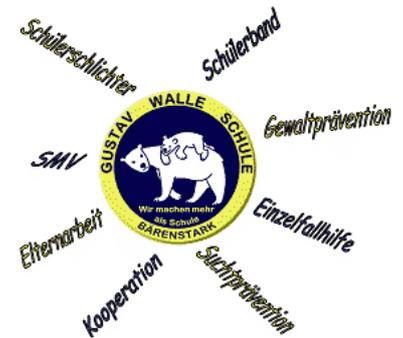
Angebote für Schüler und Jugendliche

Für den Bereich Schule erstellt die Stadt Würzburg einen Schulentwicklungsplan. „Vom Lernort entwickelt sich Schule zunehmend zum Lebensort der Schülerinnen und Schüler. Schule öffnet sich in die Stadt und in den Stadtteil, die Schulfamilie weitet sich aus, Pädagogen und Pädagoginnen kümmern sich um die nachmittägliche Bildungs- und Betreuungssituation der Schülerinnen und Schüler, Jugendsozialarbeiter an Schulen und Schulseelsorger sind für sie da und Kooperationen mit weiteren außerschulischen Bildungspartnern wie beispielsweise Vereinen und Initiativen gehören zur gewünschten Ergänzung des Unterrichts.“

Im Hinblick auf die zukunftsgerichtete und bedarfsgerechte Weiterentwicklung stellen diese Veränderungen auch neue Anforderungen an das pädagogische und räumliche Schulkonzept. „Der Schulentwicklungsplan umfasst dabei besonders demographische, gesellschaftliche und pädagogische Entwicklungen, die sich im allgemeinen Schülerrückgang, in der Notwendigkeit neuer schulischer Betreuungsformen und in der Entwicklung der Schulen zu Ganztages- und Inklusionsschulen manifestieren. Dabei beinhaltet ein Schulentwicklungsplan gerade die in der Verantwortung der Kommunen liegende quantitative und qualitative Sicherung des benötigten Schulraumes einschließlich der Anlagen für den Schulsport und der Räume, die für die Betreuung und Förderung der Schülerinnen und Schüler neben dem Unterricht notwendig sind, wie z. B. Räume für die Mittags- und Nachmittagsbetreuung sowie für die Mittagsverpflegung“ (Schulentwicklungsplan Stadt Würzburg).

Die Umsetzung dieser Leitlinien bedeutet für die Lindleinsmühle die Schaffung dringend notwendiger und angemessener, schülerfreundlicher räumlicher Rahmenbedingungen.

Für Jugendliche steht das Jugendzentrum Zoom mit seinen attraktiven Angeboten und seiner guten räumlichen Ausstattung zur Verfügung und dient als Treffpunkt, wie Frau Stroka, Sozialpädagogin im JUZ Zoom beschreibt. „Es ist auf jeden Fall ein Treffpunkt. Man kommt hier zusammen, das Zoom ist eine Anlaufstelle wenn es Probleme gibt, egal ob familiär, schulisch oder beziehungsmäßig. Wir haben für alles ein offenes Ohr. Wir geben Empfehlungen und Tipps aber drücken niemandem eine Haube auf. Die Jugendlichen kommen, glaube ich gerne zu uns, weil sie mit ihren Problemen hier ganz angenommen sind und auf jeden Fall eine Verschwiegenheit von unserer Seite da ist.“



Themen der Jugendsozialarbeit an der Gustav-Walle-Schule



Unterbringung in Containern - Platzmangel in der Gustav-Walle-Schule



Attraktives Angebot für Jugendliche - Das Jugendzentrum „Zoom“

Sozialräumliche Analyse

Soziale Infrastruktur



Austausch und Begegnung – Hacer-Hagar

Integration

Das Angebot Hacer-Hagar, ein Angebot der Erziehungsberatungsstelle zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe von muslimischen Frauen / Frauen mit Migrationshintergrund und ihren Familien in Würzburg, schätzen viele Familien aus dem Stadtteil. Immer wieder gewünscht werden weitere Möglichkeiten sich in offenen Treffs zum Austausch und zur Begegnung der Kulturen zu treffen.



Logo des Modellprojektes „Familienstützpunkt“ des Bay. Staatsmin. für Arbeit, Soziales, Familien und Integration

Angebote für Familien

Ein Treffpunkt für Familien, ein Familienstützpunkt, mit einer entsprechenden Angebotspalette im Hinblick auf Integration, Kultur, Bildung und Generationen miteinander, fehlt. Dies beschreibt Jürgen Görgner, Leiter des Hans-Sponsel-Hauses, mit seinem Statement: „Es fehlt auch die Attraktivität für junge Familien, es gibt null Begegnungsmöglichkeiten“ und Frau Stroka, Sozialpädagogin im Jugendzentrum ZOOM, bestätigt seine Aussage: „... vielleicht auch einen Treffpunkt schaffen, allgemein und für verschiedene Generationen“.



Logo „Eine Stunde Zeit“

„Eine Stunde Zeit“ ist ein ökumenisches Nachbarschaftshilfeprojekt der Gemeinden Hoffnungskirche, St. Albert (Lindleinsmühle) und St. Jakobus (Versbach).

Die Grundidee ist, einem anderen Menschen eine Stunde Zeit pro Woche zu schenken. Dies geschieht im Rahmen der ehrenamtlichen, nachbarschaftlichen Hilfe durch Unterstützung anderer in verschiedensten Lebenslagen (Alter, Krankheit, Einsamkeit, Unsicherheit, Förderung von Kindern, auch durch Entlastung der Mütter bzw. der Eltern, Herstellung von Kontakten usw.). Die Dienste sind unentgeltlich und stehen allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung.

Angebote zur Entlastung pflegender Angehöriger

Mit den „Sonnenstunden“ hat der Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Würzburg und die Caritasstation St. Franziskus ein Angebot zur Entlastung pflegender Angehöriger geschaffen.

Jeden ersten Mittwoch im Monat findet das Betreuungsangebot in einer Betreuungsgruppe für Menschen mit Demenz im Pfarrzentrum St. Albert statt.

Die dementen Teilnehmer können von Ihren Angehörigen gebracht oder von der Pflegestation abgeholt bzw. zurückgebracht werden. Die Angehörigen bekommen so die Möglichkeit, sich 3 Stunden von den Anstrengungen der Pflege und Betreuung zu erholen. Die Erkrankten erleben derweil fröhliche Stunden durch die Begleitung von Fachpersonal.



„Sonnenstunden“ ein Angebot für Demenzkranke und deren Angehörige

Senioren und Menschen mit Behinderung

Der Anteil der über 65-jährigen ist mit 28,6 % im Vergleich zur Gesamtstadt mit 20,2 % deutlich erhöht. Oft ist die Situation so, dass alte Menschen alleine leben und ihre Wohnverhältnisse zu wenig auf ihre Belange und Bedürfnisse ausgerichtet sind.

Das Wegesystem, das stark von der vorgegebenen Topografie geprägt ist, weist viele Treppenanlagen und Wege mit langen Steigungen auf. Zudem stellt die teilweise unzureichende Beleuchtungssituation und eingeschränkte Trittsicherheit an vielen Stellen ein Problem für Senioren, aber vor allem für Menschen mit Behinderung, dar.

Jürgen Görgner, Leiter des AWO Seniorenheims in der Frankenstraße beschreibt die Situation: „ Die Seniorenfreundlichkeit in der Lindleinsmühle ist extrem ausbaufähig...“. Dazu gehören für ihn Sitzgelegenheiten, Anstreben von Barrierefreiheit oder Barrierearmut, Ausleuchtung von Angstbereichen usw., aber auch Beratungsangebote oder mobiles Einkaufen.

Die Lebensmittelnahversorgung, verbunden mit dem bedeutsamen sozialen Aspekt und im Hinblick auf selbstständige Versorgung, stellt gerade die ältere Generation vor große Herausforderungen.

Im Bereich „Soziales Leben für Senioren“ bieten sowohl das AWO-Seniorenheim, Hans-Sponsel-Haus, als auch die Pfarrei St. Albert oder die evangelische Hoffnungskirche attraktive, soziale Angebote für die ältere Generation.

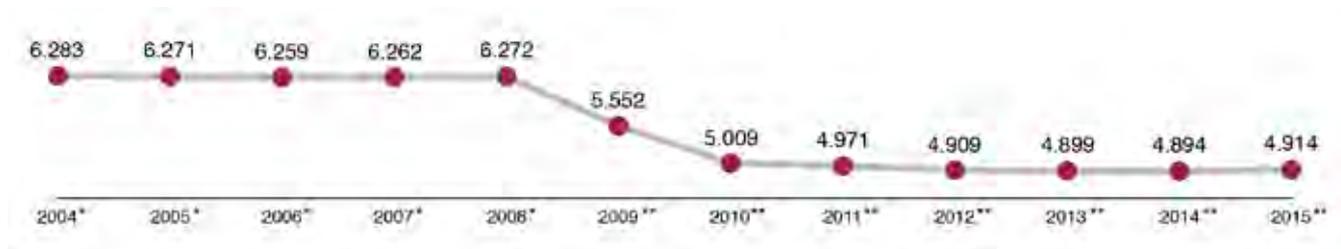


Bemerkbar - Hoher Anteil von Senioren

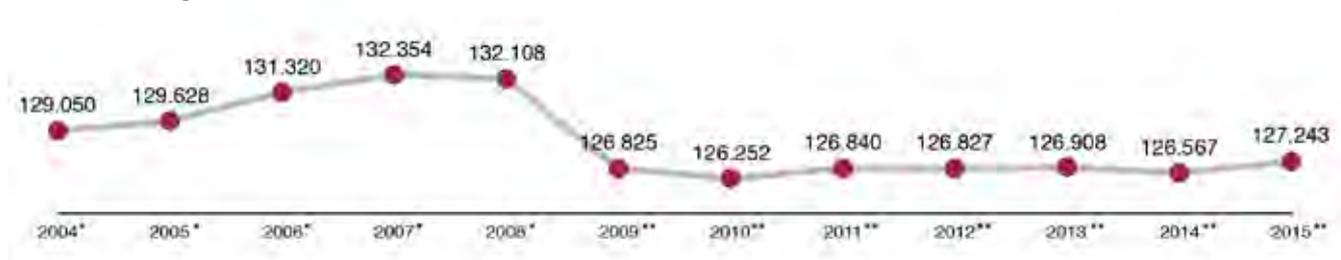


Neubau der AWO / Hans-Sponsel-Haus

Lindleinsmühle



Stadt Würzburg



Quelle: Stadt Würzburg

Datengrundlage: * Fortschreibung auf Basis der Volkszählung 1987, **Einwohnermelderegister Stadt Würzburg

Die Einwohnerzahl der Stadt Würzburg unterlag laut Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung seit 1970 zwar einigen Schwankungen, bewegte sich jedoch immer zwischen 124.000 und 130.000 Einwohnern. Erst seit dem Ende der 1990er Jahre ist ein deutlicher und konstanter Anstieg zu erkennen. Die höchsten Einwohnerzahlen wurden in den Jahren 2007 und 2008 mit über 132.000 Einwohner verzeichnet. In der Lindleinsmühle war die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2008 mit durchschnittlich 6.230 Einwohnern recht konstant.

Ab dem Jahr 2009 ist dann sowohl im Stadtteil Lindleinsmühle, als auch im gesamten Stadtgebiet ein Einbruch der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Dies ist auf einen Methodenwechsel der statistischen Erfassung der Einwohnerzahlen¹ zurückzuführen.

Ab dem Jahr 2010 bis 2015 ist eine Stagnation der Einwohnerzahlen in der Lindleinsmühle mit einem Durchschnitt von 4.917 Einwohnern festzustellen. Auch im Stadtgebiet sind bis zum Jahr 2014 stagnierende Werte abzulesen. Doch zum Jahr 2015 konnte ein leichter Anstieg verzeichnet werden.

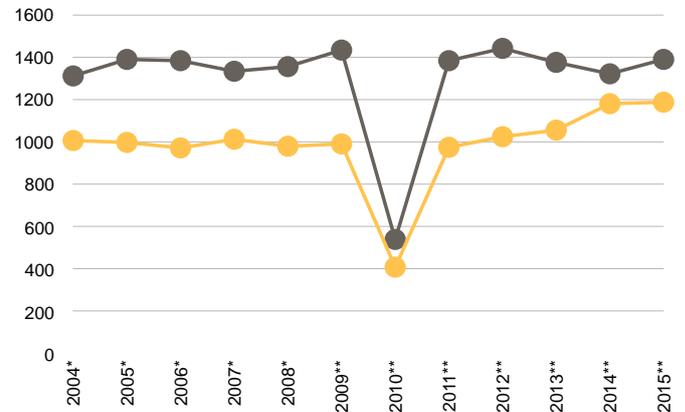
¹ Bis 2009 nutzte die Statistikstelle das fehleranfällige „Fortschreibungskonzept“ (stadteigene Bevölkerungsfortschreibung auf Basis der Volkszählung 1987). Ab 2010 erfolgt die Ermittlung der Daten durch das wissenschaftlich anerkannte, interkommunal standardisierte Verfahren der Auswertung von anonymisierten Bestand- und Bewegungsabzügen aus dem Einwohnermeldewesen. Die Folge des Methodenwechsels sind „statistische Brüche“ der Daten bis 2009 und ab 2010.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Lindleinsmühle



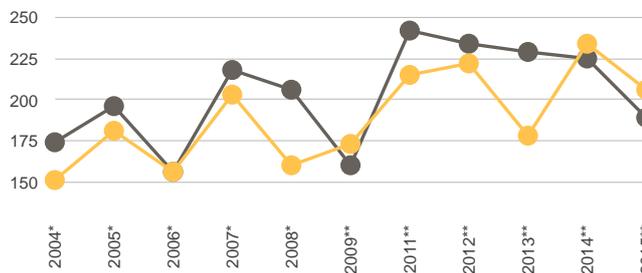
Stadt Würzburg



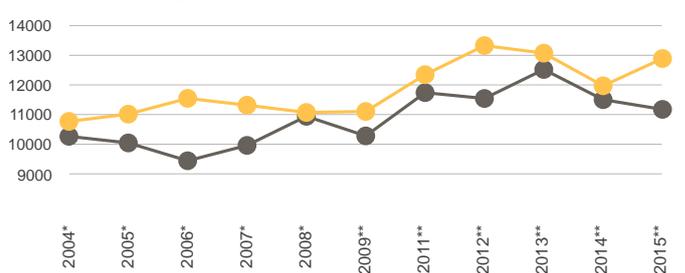
Quelle: Stadt Würzburg
 Datengrundlage: * Fortschreibung auf Basis der Volkszählung 1987, **Einwohnermelderegister Stadt Würzburg

Wanderung

Lindleinsmühle



Stadt Würzburg



Quelle: Stadt Würzburg
 Datengrundlage: * Fortschreibung auf Basis der Volkszählung 1987, **Einwohnermelderegister Stadt Würzburg

Betrachtet man die Einwohnerentwicklung genauer, kommt man zu folgenden Ergebnissen.

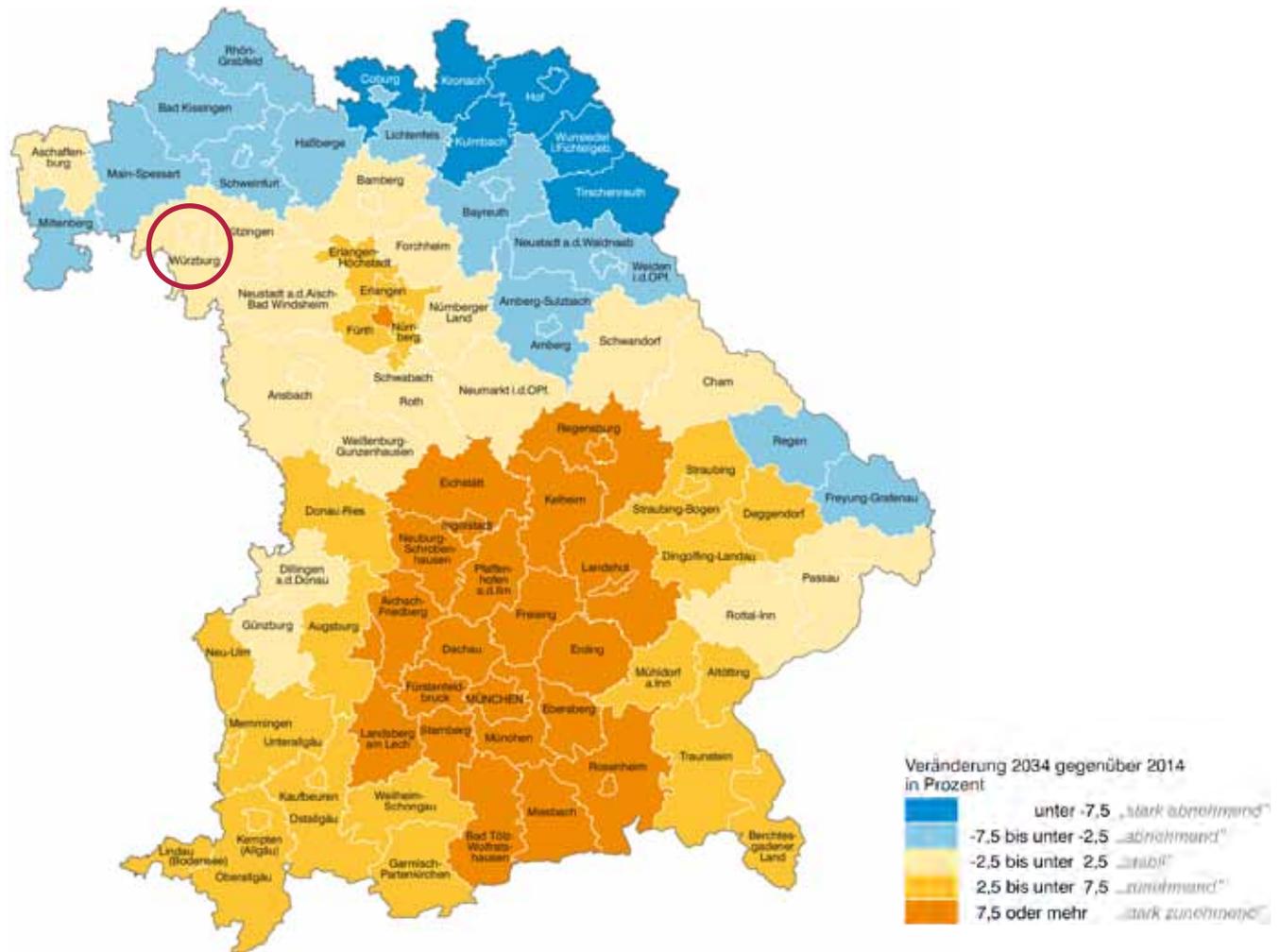
Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die sich aus der Zahl der lebend Geborenen und den Sterbefällen errechnet, ist im Saldo sowohl in der Gesamtstadt als auch im Stadtteil Lindleinsmühle negativ. Das bedeutet, dass die Zahl der Sterbefälle höher als die der Geburten ist.

Beim Wanderungssaldo, der sich aus den Zuzügen und den Wegzügen errechnet, gibt es zwischen der Gesamtstadt und der Lindleinsmühle eine abweichende Entwicklung. Während im Stadtgebiet Würzburg insgesamt mehr Zuzüge als Wegzüge zu verzeichnen sind, kann man im Stadtteil Lindleinsmühle einen Negativtrend erkennen.

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns

Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik



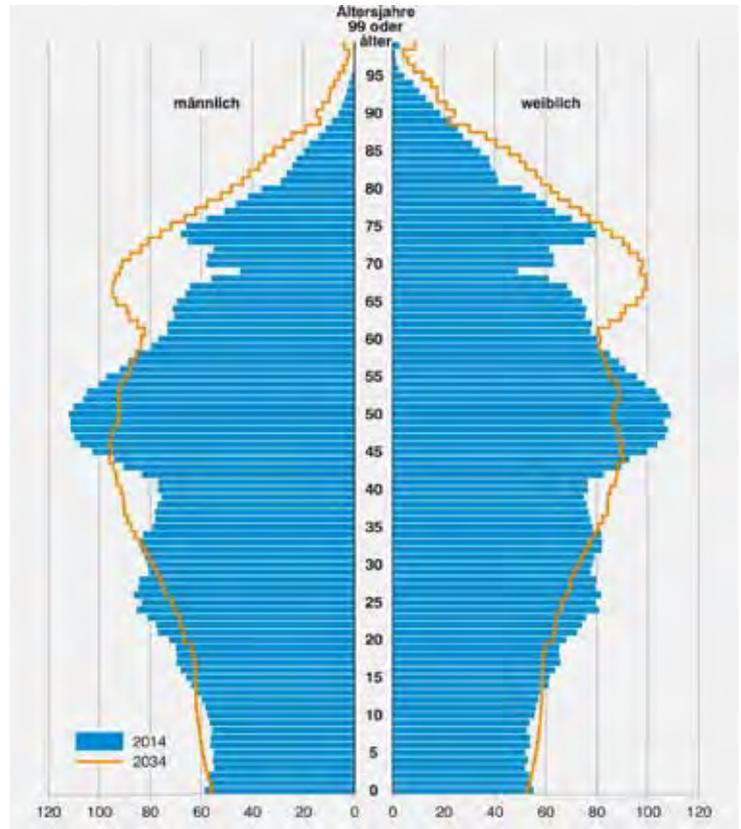
Neben der Altersstruktur werden auch bei der Bevölkerungsentwicklung Veränderungen stattfinden. In Deutschland ist ein abnehmender Bevölkerungstrend zu erwarten (Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2011), wobei die aktuelle Flüchtlingsbewegung nicht eingerechnet ist. Während im Süden des Freistaats Bayern und der Region Nürnberg eine Bevölkerungszunahme stattfinden wird, verliert Nord- und Ostbayern Einwohner (Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographisches Profil für den Landkreis Würzburg 2015, S. 20). Die Bevölkerung in Unterfranken wird um etwa 2,8% schrumpfen, wobei sich in Würzburg eine stabile Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2034 zeigt (ebd. S. 21).

Altersstruktur - Demographischer Wandel

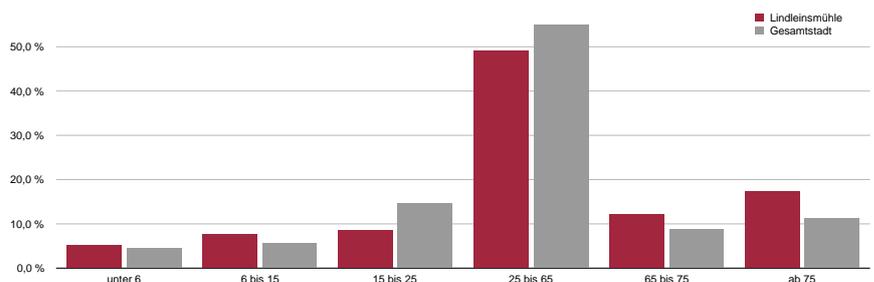
Der demographische Wandel ist deutschlandweit durch eine geringer werdende Geburtenrate bei zunehmender Alterung und wachsender Zuwanderung gekennzeichnet. Diese Entwicklungen spiegeln sich auch im Freistaat Bayern wider und beeinflussen u.a. die Altersstruktur, sodass im Jahr 2034 die über 60-Jährigen den größten Anteil in der Bevölkerung darstellen (s. Grafik). Durch kleiner werdende Elterngenerationen nimmt simultan die Zahl der Kinder und Jugendlichen weiter ab. Das Durchschnittsalter wird in Bayern deshalb bis 2034 von 43,6 auf 46,1 Jahre ansteigen. Dabei schrumpft die Altersgruppe der Erwerbstätigen, während die Zahl der über 65-Jährigen ansteigt (Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographisches Profil für den Landkreis Würzburg 2015, S. 17 f.).

Altersaufbau der Bevölkerung Bayerns 2014 und 2034 nach Geschlecht

In Tausend Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik



Altersgruppenverteilung der Bevölkerung Würzburgs und des Stadtteils Lindleinsmühle



Quelle: Stadt Würzburg
Statistikdaten zur Altersgruppenverteilung
Stand 31.12.2015

Der demographische Wandel ist auch in der Altersstruktur in Würzburg und dem Stadtteil Lindleinsmühle bemerkbar. Auffällig ist der höhere Anteil der 65- bis 75-Jährigen im Stadtteil im Vergleich zur Gesamtstadt und im Besonderen die große Zahl der Hochbetagten (über 75 Jahre). Die Gruppe der 15-bis 25-Jährigen, sprich junge Menschen in Ausbildung oder Studium, ist in der Lindleinsmühle deutlich schwächer als im gesamtstädtischen Durchschnitt vertreten.

Obwohl die Einwohnerzahl Würzburgs bis zum Jahre 2034 relativ stabil bleiben wird, werden sich deutliche Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung vollziehen. Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert eine Veränderung des Durchschnittsalters in der Stadt Würzburg von 42,9 im Jahre 2014 zu 44,2 im Jahre 2034. Auffällig ist der abweichende Trend des Jugendquotienten der Stadt Würzburg im Vergleich zum Freistaat. Während der Jugendquotient (Anzahl 0- bis 19-Jährige je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren) in Bayern von 30,3 im Jahr 2012 auf 31,6 im Jahr 2034 leicht ansteigt, wird sich in Würzburg der relativ geringe Jugendquotient von 21,7 im Jahr 2012 zu 24,1 im Jahr 2034 entwickeln. Dahingegen bestätigt sich der landesweite Trend der Überalterung bei der Betrachtung des Altenquotienten (Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren), der in Würzburg von 31,0 zu 38,7 ansteigen wird (Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographisches Profil für den Landkreis Würzburg 2015, S. 10 f.).

Sozialräumliche Analyse

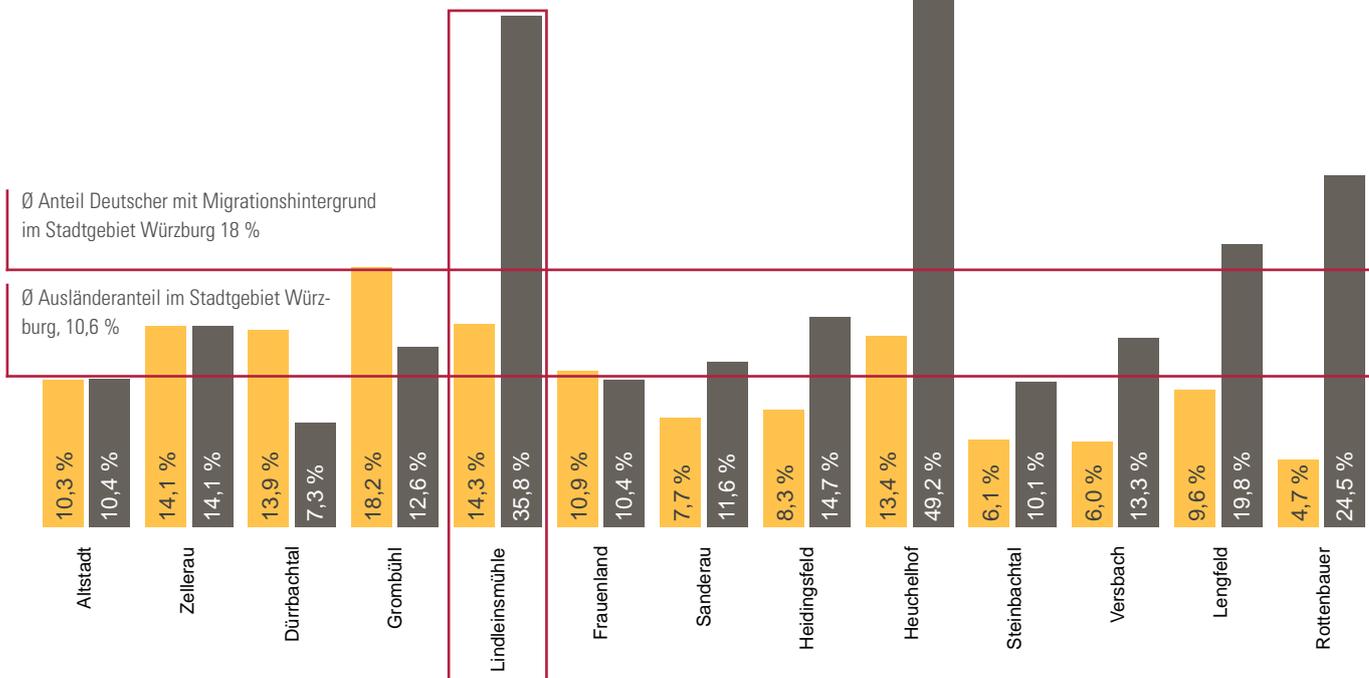
Statistische Auswertung

Ausländer | Deutsche mit Migrationshintergrund | Integration

Ausländer | Deutsche mit Migrationshintergrund zum 31.12.2015

Datenquelle: Stadt Würzburg

■ Ausländer
■ Deutsche mit Migrationshintergrund



Die Lindleinsmühle weist den zweithöchsten Anteil an Migrantinnen und Migranten in Würzburg auf, davon etwa 530 Kinder und Jugendliche im Alter von 0 - 17 Jahren. Vergleicht man den Ausländeranteil der Lindleinsmühle mit dem gesamtstädtischen Durchschnitt Würzburgs, so liegt der prozentuale Anteil hier um 3,7 Prozentpunkte höher. Was aber in diesem Stadtbezirk besonders auffällt, ist die Vielfalt der vertretenen Nationalitäten in der Gruppe der ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürger. Dies soll das nebenstehende Kreisdiagramm veranschaulichen.

Der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund von 35,8 % ist auf den starken Zuzug von „Russlanddeutschen“ seit den Neunzigerjahren zurückzuführen, die sich neben dem Heuchelhof und später Rottenbauer, bevorzugt in der Lindleinsmühle niederließen. Eine weitere große Gruppierung stellt die der Familien mit türkischem Migrationshintergrund.

In Zahlen bedeutet dies für den Stadtbezirk Lindleinsmühle,

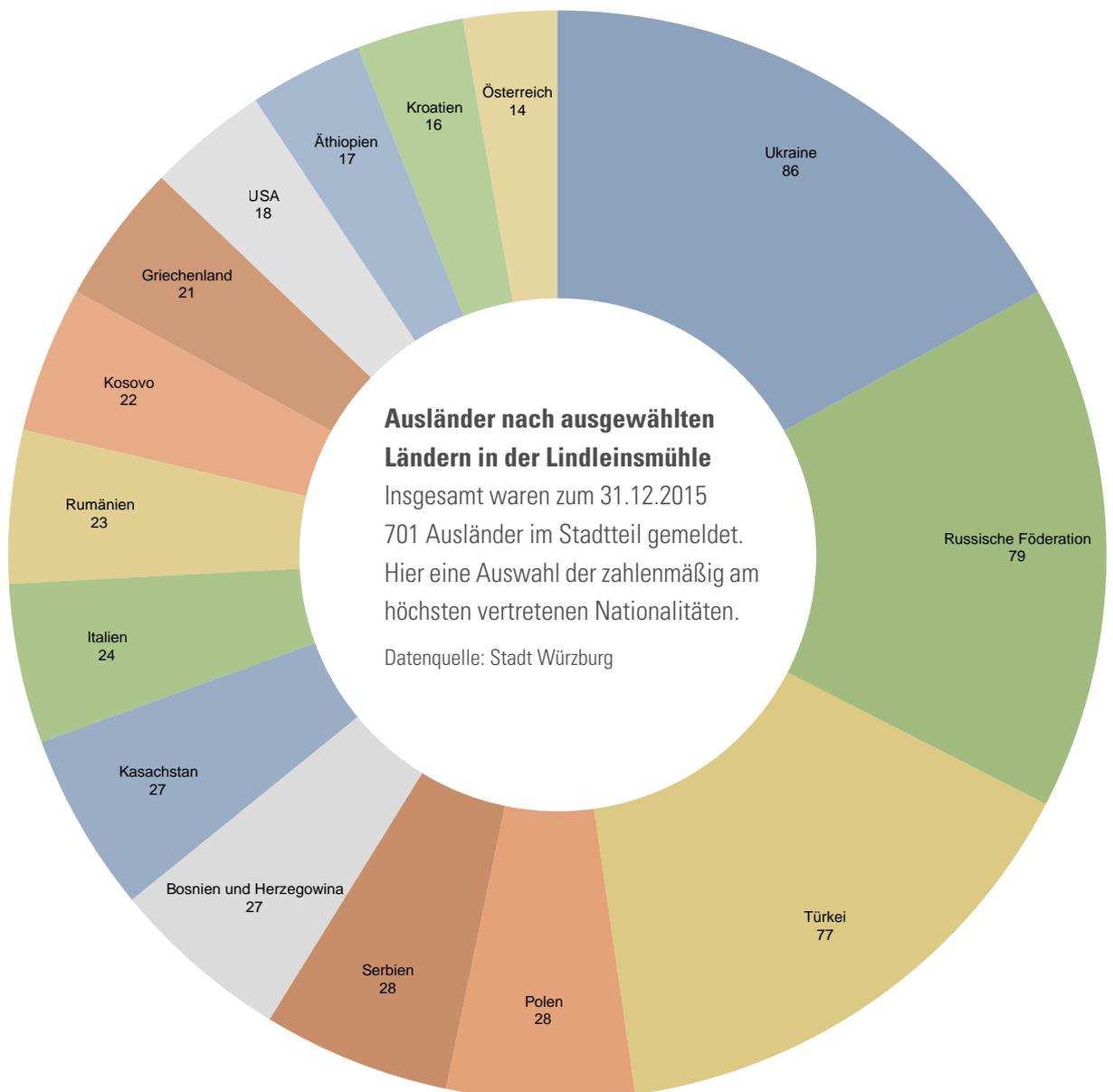
701 Ausländerinnen und Ausländer und
 1.757 Deutsche mit Migrationshintergrund
 bei einer Einwohnerzahl von 4.914 Personen zum 31.12.2015



Buntheit der Lindleinsmühle

Die multikulturelle Gesellschaft in der Lindleinsmühle spiegelt sich in vielen Bereichen wider – auch im Kindergarten und der Schule. Die Direktorin der Gustav-Walle-Mittelschule formuliert diese so: „Unsere Schule hat über 50% Schüler mit Migrationshintergrund. Wir haben knapp 30 Herkunftsländer. Das macht die Buntheit oder Vielfalt unserer Schule aus und ist eine Stärke“. Dass sie damit „Eltern hat, die nicht oder kaum Deutsch können und noch nicht ganz in unserem System angekommen sind“ sieht Frau Dr. Klawitter als Herausforderung.

Die Schwierigkeit der Sprachverständigung und der kulturellen Unterschiede schildert auch Frau Deckler, Erzieherin im Kinderhaus St. Albert: „ Am Anfang war es ein bisschen schwierig, weil die Ansichten doch verschieden sind, aber wenn man weiß wie jede Kultur das handhabt, hat man auch ein anderes Verständnis dafür“.



Statistische Auswertung | Zahlen der Agentur für Arbeit

Die Durchschnittswerte dieser drei Tabellen setzen sich aus den Quartalszahlen I, II, III und IV des Jahres 2015 zusammen.
Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA)

DURCHSCHNITTSWERTE 2015		Gesamt	Davon		
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Wahlberufstätige)			unter 25 Jahren	Frauen	Ausländer
01	Altstadt	2372	876	3726	704
02	Zellerau	4228	546	2064	502
03	Dürrbachtal	2086	202	901	151
04	Grombühl	3401	550	1729	492
05	Lindleinsmühle	1683	138	300	245
06	Frauenland	5533	513	2660	493
07	Sanderau	4836	429	2541	330
08	Heidingsfeld	3808	406	1886	310
09	Heuchelhof	3690	403	1701	373
10	Steinbachtal	1370	100	726	89
11	Versbach	2882	264	1355	121
12	Lengfeld	3923	368	1941	309
13	Rottenbauer	1630	167	794	66
Stadt Würzburg		46410	5136	23119	4249

DURCHSCHNITTSWERTE 2015		Gesamt	Davon		
Arbeitslose (SGB III-Leistungen)			unter 25 Jahren	Frauen	Ausländer
01	Altstadt	170	17	75	32
02	Zellerau	131	16	50	23
03	Dürrbachtal	48	5	19	9
04	Grombühl	74	10	26	15
05	Lindleinsmühle	47	0	19	10
06	Frauenland	134	12	64	21
07	Sanderau	131	8	57	14
08	Heidingsfeld	98	15	41	11
09	Heuchelhof	111	14	42	14
10	Steinbachtal	40	2	18	5
11	Versbach	50	4	24	5
12	Lengfeld	71	7	33	7
13	Rottenbauer	30	2	13	2
Stadt Würzburg		1130	141	480	167

DURCHSCHNITTSWERTE 2015		Gesamt	Davon		
Erwerbsfähige Hilfebedürftige			unter 25 Jahren	Frauen	Ausländer
01	Altstadt	476	56	227	126
02	Zellerau	899	142	485	237
03	Dürrbachtal	122	23	64	51
04	Grombühl	533	72	264	171
05	Lindleinsmühle	279	43	154	118
06	Frauenland	408	51	195	110
07	Sanderau	317	43	178	72
08	Heidingsfeld	407	74	225	113
09	Heuchelhof	701	103	437	220
10	Steinbachtal	73	10	41	16
11	Versbach	182	12	71	37
12	Lengfeld	301	45	158	92
13	Rottenbauer	88	11	27	11
Stadt Würzburg		4696	684	2530	1379

Begriffserklärung:

Zu den Arbeitslosen, die Leistungen nach SGB III empfangen, also Arbeitslosengeld I, zählen Personen

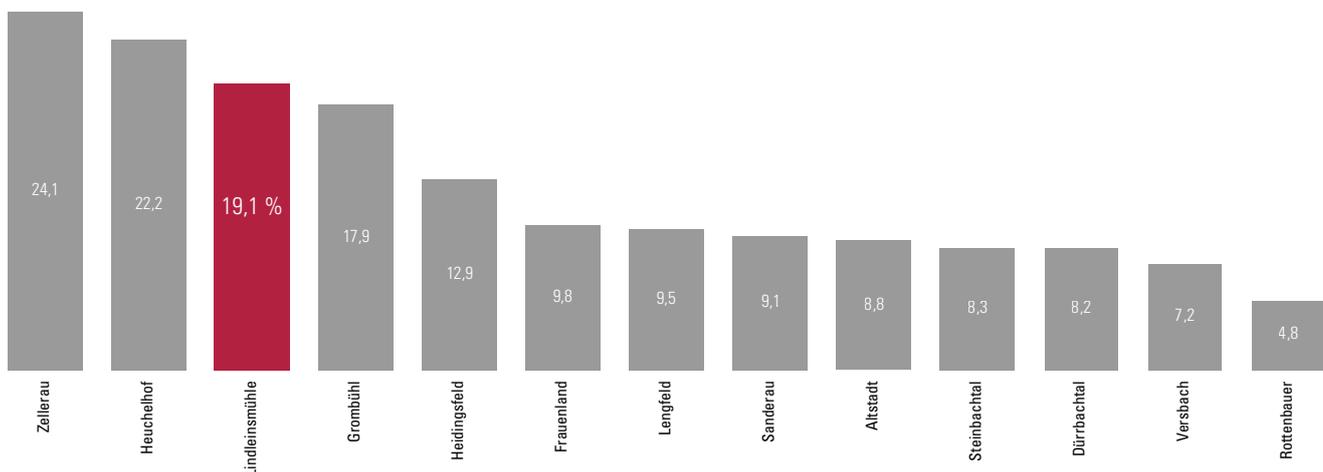
- die vorübergehend nicht in einem Beschäftigungsverhältnis stehen
- die eine versicherungspflichtige Beschäftigung suchen und dabei den Vermittlungsbemühungen der Agentur für Arbeit zur Verfügung stehen und
- sich bei der Agentur für Arbeit arbeitslos gemeldet haben.

In der Kategorie „Erwerbsfähige Hilfebedürftige“ sind die Empfänger des Arbeitslosengeldes II (Hartz 4) beinhaltet.

Ein erwerbsfähiger Hilfebedürftiger (EHB) ist jemand, der arbeitsfähig im Sinne des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) ist und seinen Lebensunterhalt oder die Kosten der Arbeitssuche nicht selbst tragen kann, ohne als Jugendlicher oder über 65-jähriger Anspruch auf andere Sozialleistungen zu haben.

Fasst man die Arbeitslosen (SGB III-Leistungen) und die Erwerbsfähigen Hilfebedürftigen zusammen und setzt diese in Relation mit den Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im jeweiligen Stadtbezirk, so weist die Lindleinsmühle den dritt höchsten Anteil im Verhältnis auf. Wobei der Anteil der Erwerbsfähigen Hilfebedürftigen im Vergleich zu den Arbeitslosen (SGB III-Leistungen) im Stadtteil über sechs mal höher ist.

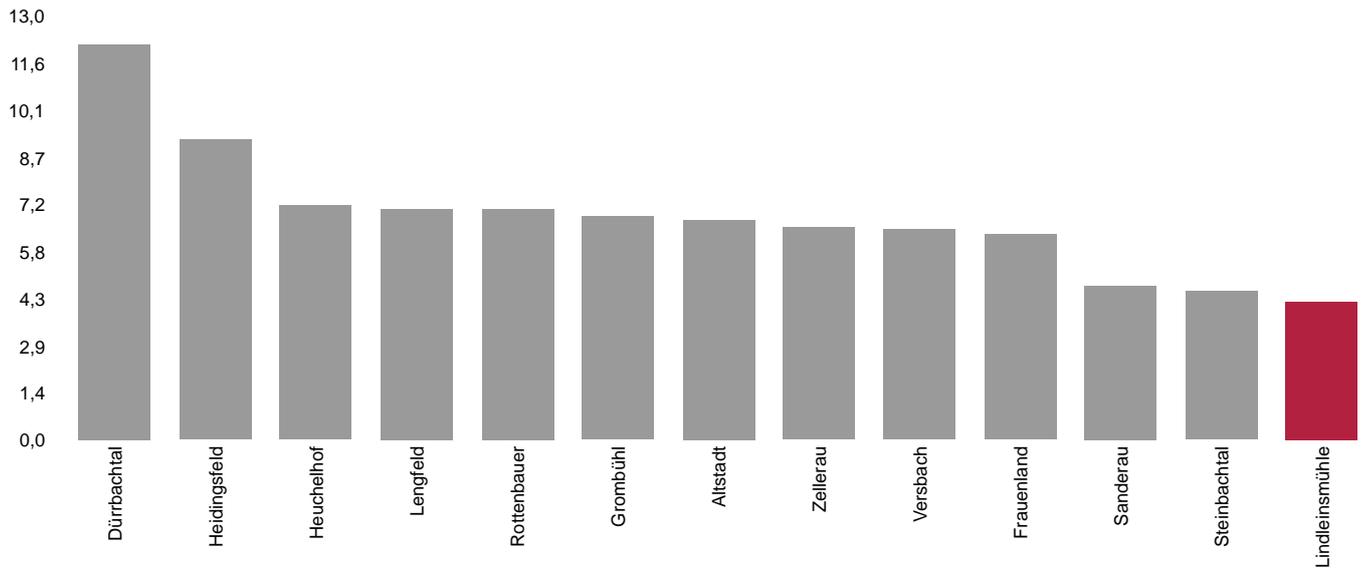
Verhältnis der Arbeitslosen (SGB III-Leistungen) und den Erwerbsfähigen Hilfebedürftigen zu den Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten



Prozentualer Anteil der arbeitslosen Jugendlichen an der Gesamtheit der erwerbsfähigen Jugendlichen in den Stadtbezirken – Jahresdurchschnitt 2015

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA)

Arbeitslose unter 25 Jahre (Jahresdurchschnitt am Wohnort) im Stadtbezirk/Arbeitslose (SGB II + SGB III) insgesamt je Stadtbezirk (Jahresdurchschnitt am Wohnort)



Kurze Einschätzung des Jobcenters zur Jugendarbeitslosigkeit

Einschätzung von Thomas Neeser, Controller / Beauftragter für den Haushalt (BfdH), Jobcenter Stadt Würzburg:

„Die durchschnittliche Arbeitslosenquote der Jugendlichen von 15 bis unter 25 Jahren – bezogen auf alle erwerbsfähigen Personen – betrug 2015 für die Stadt Würzburg insgesamt rund 2,1%. Vergleicht man die Quote mit anderen fränkischen Städten ist sie somit vergleichsweise niedrig (Aschaffenburg: 4,9%; Schweinfurt: 5,2%; Nürnberg 6,6%).

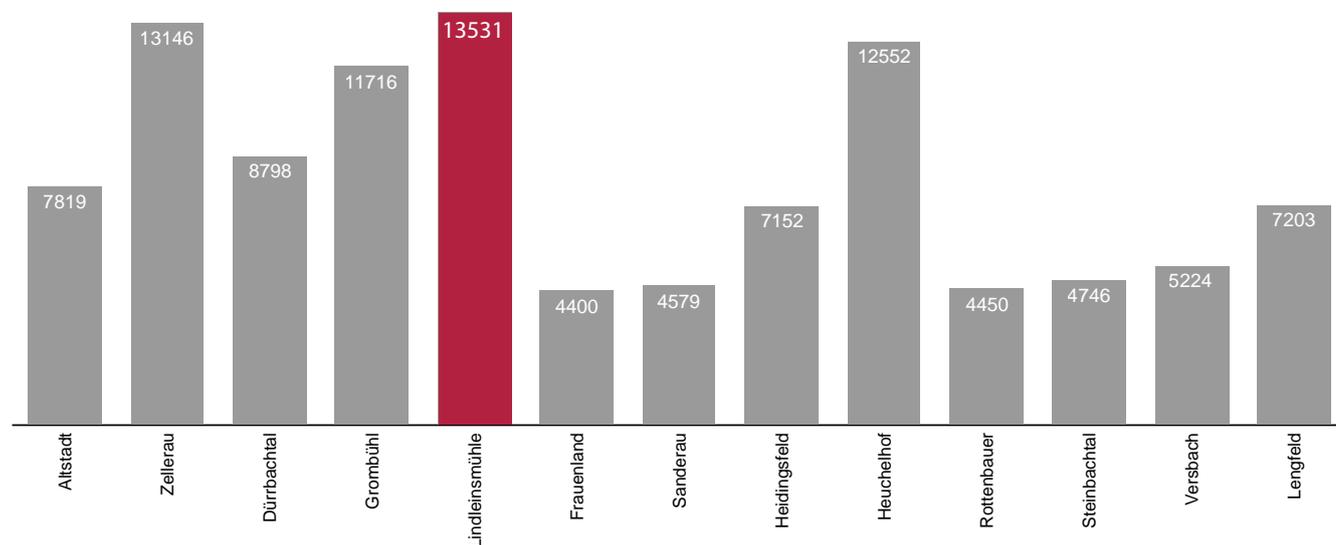
Innerhalb des Stadtteils Lindleinsmühle waren 2015 – bezogen auf alle Arbeitslosen insgesamt (alle Altersgruppen) - im Schnitt 4,3% arbeitslos. Damit fällt deren Anteil geringer aus als in allen anderen Bezirken Würzburgs (siehe Balkendiagramm).

Die Vermittlungsfachkräfte des Jobcenters berichten jedoch, dass folgende Faktoren bezüglich Arbeitslosigkeit in der Beratung festzustellen sind: Kundinnen und Kunden weisen häufiger einen Migrationshintergrund auf, es werden verstärkt psychische Erkrankungen registriert, überdurchschnittlich häufige Betreuung der Familien dieses Stadtteils durch die Jugendhilfe ist erforderlich und tendenziell sind die Kundinnen und Kunden länger auf Leistungen der Grundsicherung angewiesen.“

Belastungsziffern¹ 2015

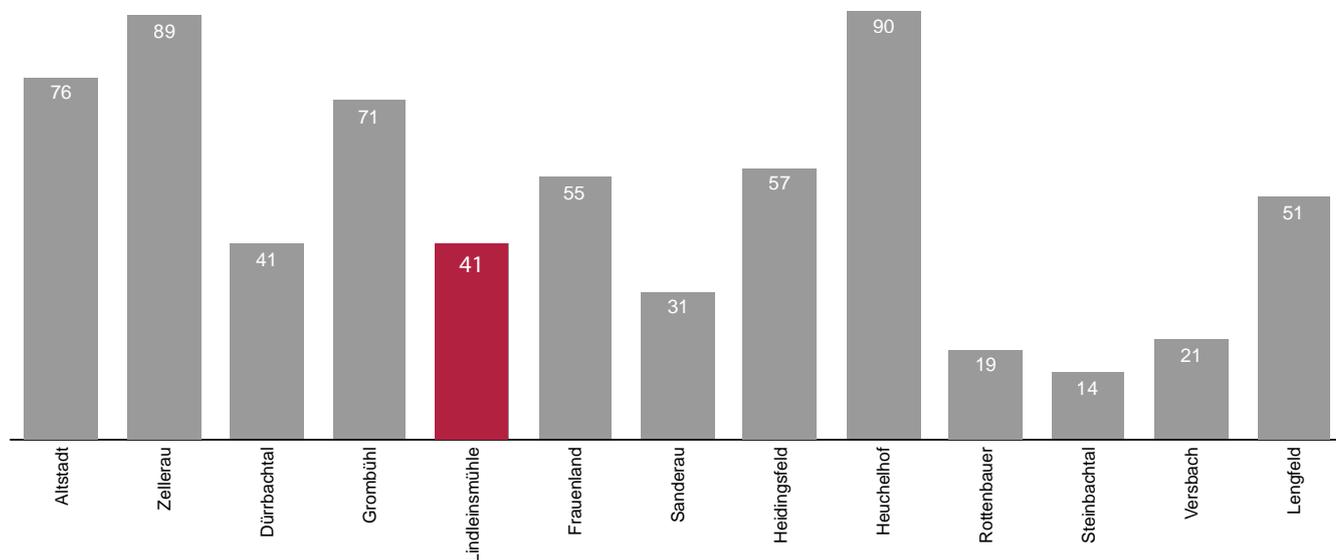
bezogen auf die erledigten Jugendgerichtshilfefälle

Quelle: FB Jugend u. Familie und Einwohnermeldewesen Stadt Würzburg



Erledigte Jugendgerichtshilfefälle* 2015

Quelle: FB Jugend u. Familie und Einwohnermeldewesen Stadt Würzburg



¹ Belastungsziffer: hochgerechnete Jugendgerichtsfälle pro 100.000 altersentsprechender Wohnbevölkerung

* Information zum Statistikwert „Erledigte Jugendgerichtshilfefälle“, Fachbereich Jugend und Familie, Herr Steffen Siegel: „Grundsätzlich muss man jedoch berücksichtigen, dass unsere Statistik keine Kriminalstatistik ist, sondern erledigte Fälle gezählt werden. Darin sind auch Mehrfachtäter-Zählungen enthalten, d.h. ein Täter kann pro Jahr durchaus für 3 oder 4 Fälle verantwortlich gewesen sein. In unserer Statistik werden auch die Fälle als erledigt erfasst, die mit Verfahrenseinstellungen oder sogar mit Freisprüchen enden. Ca. 80 % aller Jugendstrafverfahren, die uns gemeldet werden, werden von der Staatsanwaltschaft oder vom Gericht mit oder auch ohne Auflagen eingestellt. Jugendkriminalität ist also in der Masse episodenhafte.“

Um eine ungefähre Einschätzung zur Jugendkriminalität in der Lindleinsmühle geben zu können, hat der Fachbereich Jugend und Familie der Stadt Würzburg die Belastungsziffern der Jugendgerichtshilfefälle für die Stadtbezirke Würzburgs der Jahre 2014 und 2015 berechnet.

Die erledigten Jugendgerichtshilfefälle pro Stadtteil wurden mit der dort gemeldeten Wohnbevölkerung der 14-Jährigen bis noch nicht 21-Jährigen rechnerisch in Beziehung gesetzt. Dies entspricht der Berechnungsweise der Tatverdächtigenbelastungszahl TVBZ des Bundeskriminalamtes.

Die Berechnung für die im oben stehenden Diagramm aufgeführten Belastungsziffern wurde wie folgt durchgeführt:

$${}^1 \text{ Belastungsziffer (bzw. TVBZ)} = \frac{\text{Erledigte Jugendgerichtshilfefälle}^* \times 100.000}{\text{Wohnbevölkerung 14 bis 21 Jahre}}$$

Kurze Einschätzung des Fachbereichs Jugend und Familie:

Aufgrund der in den „Erledigten Jugendgerichtshilfefällen“ beinhalteten Bagatelldelikten, die mit Verfahrenseinstellungen und sogar Freisprüchen in die Statistikdaten mit einfließen gibt Herr Siegel vom Fachbereich Jugend und Familie folgende Einschätzung:

„So bleibt es bei dem auch für mich nicht unbedingt erwarteten Befund, dass die Jugendlichen und Heranwachsenden im Stadtteil Lindleinsmühle im Vergleich zu anderen Stadtteilen zumindest in unserer Statistik am höchsten belastet sind. Schaut man sich die absoluten Zahlen an, sind diese natürlich alles andere als alarmierend. 47 bzw. 41 Fälle pro Jahr für den Stadtteil Lindleinsmühle, inklusive aller eingestellten Verfahren. Dies ist – wie die allgemeine Kriminalitätsslage in Bayern auch – in keinster Weise besorgniserregend. Jugendkriminalität ist seit Jahren rückläufig und dies auch im Stadtteil Lindleinsmühle.“



Vandalismus im Stadtteil



Geringes Sicherheitsempfinden durch schlechte Beleuchtungssituation, Kirchplatz St. Albert im „Zentrum“

Wohnumfeld und Sicherheit

Im Bereich der Jugendgerichtshilfe zeigt die Statistik, dass der Stadtteil Lindleinsmühle die höchste Belastungsziffer im Bereich der Jugendkriminalität aufweist.

Frau Deckler aus dem Kindergarten St. Albert berichtet von problematischen Situationen: „Wir haben immer wieder Probleme mit Vandalismus, Scherben und Zigaretten auf dem Spielplatz“. Maßnahmen der Jugendsozialarbeit und Berufseinstiegsbegleitung in Kooperation mit der Gustav-Walle-Schule gibt es bereits.

Die attraktive Gestaltung des Wohnumfeldes steht im engen Zusammenhang mit der Lebensqualität der Menschen im Quartier. Plätze zum Treffen, ausreichende Beleuchtungssituation, strukturierte, sichere Wegesituation wie z. B. Schulwegkonzept und gut erreichbare soziale Infrastruktur erhöhen die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger im Quartier. Diese Maßnahmen erhöhen aber auch die Hemmschwelle zu Vandalismustaten und erhöhen somit das Sicherheitsempfinden im Stadtteil.

An aerial photograph of a residential area, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows several multi-story apartment buildings with flat roofs and numerous windows. A yellow construction crane is visible in the upper part of the frame. The foreground is dominated by a dense forest of green trees. In the lower part of the image, a paved area with some benches or structures is visible. The overall scene is a mix of urban development and nature.

Räumlicher Bestand | Siedlungsstruktur

Nutzungsstruktur

Nahversorgung

Eigentumsstruktur

Bodenrichtwerte | Mietpreisniveau

Freiflächenbestand

Freiflächennutzungen

Spielflächen

Beleuchtungssituation

Individualverkehr | Straßensystem

Ruhender Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr

Radverkehr

Fußwegesystem

Stärken- und Schwächen-Analyse



3

Städtebauliche Analyse

Städtebauliche Analyse

Räumlicher Bestand | Siedlungsstruktur

Der Stadtbezirk Lindleinsmühle, der aufgrund akuten Wohnraummangels als Wohngebiet größtenteils in den 1960er und 1970er Jahren geplant und gebaut wurde, stellt sich heute als Stadtbezirk dar, dessen bauliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen ist.

Die Topografie des Gebietes prägt nicht nur freiräumliche Nutzungen, sondern auch die Baustruktur. Während sich in der Tallage des Pleichachgrundes die Hochhäuser und Geschosswohnungsbauten konzentrieren, findet man am östlichen Hang eher Ein- und Zweifamilienhäuser vor. Am westlichen Hang, dem Schwarzenberg und im nordöstlichen Bereich der Lindleinsmühle wurden ebenfalls Hochhäuser und Geschosswohnungsbauten errichtet.

Als räumliches Bindeglied und Herz des Quartiers wurde damals das "Zentrum" mit öffentlichen Nutzungen und Geschäftshäusern konzipiert.



Geschosswohnungsbauten in der Tallage, Bayernstraße



Einfamilienhausbebauung auf dem Plateau, Frankenstraße



„Das Zentrum“ als Herz des Stadtteils



Siedlungsstruktur

-  Einfamilien- und Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser
-  Reihenhäuser
-  Hochhäuser und Geschosswohnungsbau
-  Öffentliche Gebäude und Geschäftshäuser



3

2

1

Städtebauliche Analyse

Nutzungsstruktur



KFZ-Gewerbebetriebe an der Gebietseinfahrt, Versbacher Straße



Konzentration der Nutzungen im „Zentrum“



Das Hotel Lindleinsmühle im „Zentrum“, Frankenstraße



Tankstelle am „Zentrum“, Schwabenstraße



Einer der wenigen gastronomischen Treffpunkte im Quartier, Imbiss „Treffpunkt“ in der Schwabenstraße



Leerstand – Das russische Haus am Schwarzenberg

Die Nutzungsstruktur macht die Bedeutung der Lindleinsmühle als Wohnstandort deutlich. Handel- und Dienstleistung konzentrieren sich im Wesentlichen am „Zentrum“. Größere gewerbliche Betriebe hat der Stadtbezirk bis auf einen KFZ-Handel und einen Reifenhandel am südlichen Gebietseingang nicht vorzuweisen. Am oberen Rand des Zentrums knüpft ein Band von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen an, das sich entlang der Pleichach nach Norden ausdehnt. Ein Problem stellt die Nahversorgungssituation im Gebiet dar, die auf der folgenden Doppelseite erläutert wird. Ein weiteres Problem stellen die großflächigen Leerstände

dar. Im Zentrum findet man den Leerstand des ehemaligen Edeka-Marktes und am Schwarzenberg steht das ehemalige „Russische Haus“ leer. Auch das ehemalige Hotel und Restaurant „Daxbaude“, das im Norden unmittelbar an der Stadtteilgrenze liegt, steht seit geraumer Zeit leer. Für diese Standorte sind dringend Nachnutzungskonzepte erforderlich, sodass es zu keinem Trading-Down-Prozess in der Umgebung führt. Dies gilt insbesondere für das „Zentrum“, das als Herz der Lindleinsmühle als Ort der Begegnung und Versorgung nicht weiter geschwächt werden darf.



- Stadtteilgrenze Lindleinsmühle
- Wohnen
- Altenwohnen / Pflegeeinrichtung
- Gastronomie / Übernachtung
- Handel / Dienstleistung
- Nahversorgung / Lebensmittel
- Handwerk / Dienstleistung
- Kirchliche Nutzung
- Schulen / Kinderbetreuung
- Leerstand
- Nebengebäude

Städtebauliche Analyse

Nahversorgung



Lebensmittelmarkt der Lindleinsmühle im Zentrum seit 2005 geschlossen.



Kupsch-Markt in der Frankenstraße im Stadtbezirk Versbachtal



Abgetrennte Lage der Versorger im GE-Lengfeld



An der Versbacher Straße soll ein neuer Lebensmittel-discounter entstehen.

Der Stadtbezirk Lindleinsmühle hat aktuell keinen Nahversorger aufzuweisen. Lediglich die im Süden Versbachtal am Übergang zur Lindleinsmühle gelegenen Verbrauchermärkte Kupsch und Lidl können einen kleinen Bereich einer fußläufigen Nahversorgung im Gebiet abdecken.

Durch die geplante Verlagerung des Lebensmitteldiscounters vom Steinlein in die Versbacher Straße wird sich die Nahversorgungssituation für die Lindleinsmühle zwar für die im Tal gelegenen Wohnlagen verbessern, aber eine fußläufige Versorgung der oberen Wohnlagen ist damit nicht gewährleistet. Dies gilt auch für die fußläufige Erreichbarkeit der im Nordosten bzw. im Stadtbezirk Lengfeld gelegenen Versorger (Real und Norma). Diese befinden sich zwar im 500-Meter-Radius, sind aber wegen der verkehrlichen Barriere der Bundesstraße 19 nur über eine Unterführung erreichbar.

Besonders für den hohen Anteil von Senioren, die auf die Erreichbarkeit von Lebensmittelversorgern zu Fuß angewiesen sind, ist die Versorgungssituation in der Lindleinsmühle sehr schlecht. Dieser Aspekt sollte gerade bei der

Erschließung eines möglichen neuen Versorgungsstandortes an der Versbacher Straße dringend berücksichtigt werden.

Um den neuen Lebensmitteldiscounter zu erreichen, muss man die vierspurige Versbacher Straße queren. Dies ist an dieser Stelle nur über eine Fußgängerbrücke möglich, die aber keine barrierefreien Rampen aufweist.

Fußgängerquerungen mit Ampelanlagen sind nur jeweils ca. 250 m südlich an der Einmündung der Frankenstraße und nördlich, an der Ostpreußenstraße vorhanden.

Eine Fußgängerunterführung ist ca. 200 m südlich vorhanden. Diese kann aber aufgrund ihres schlechten Zustandes und der unzureichenden Ausleuchtung als Angstraum bezeichnen.

Die Erreichbarkeit des neuen Lebensmitteldiscounters durch diese Unterführung bedeutet für den Fußgänger zudem einen Umweg, da er gezwungen ist, den Weg zur entfernt liegenden Unterführung zu gehen, um dann die Strecke in die entgegengesetzte Richtung noch mal zurückzulegen.

Auch die fußläufige Erreichbarkeit des Lebensmitteldiscounters von den dahinterliegenden Wohnlagen am Schwarzenberg erweist sich als problematisch, da das Eingangsniveau im unmittelbaren Umfeld des Discounters nur über eine Treppenanlage erreicht werden kann. Eine barrierefreie Erreichbarkeit ist nur über einen großen Umweg von über 300 m gewährleistet.



Städtebauliche Analyse

Eigentumsstruktur



Wohngebäude des St. Bruno-Werks, Bei der Neumühle



Wohngebäude der Stadtbau Würzburg in der Bayernstraße



Der Neubau des Hans-Sponsel-Hauses der Arbeiterwohlfahrt AWO in der Frankenstraße



Einer der zahlreichen Geschosswohnungsbauten im Besitz einer Eigentümergemeinschaft

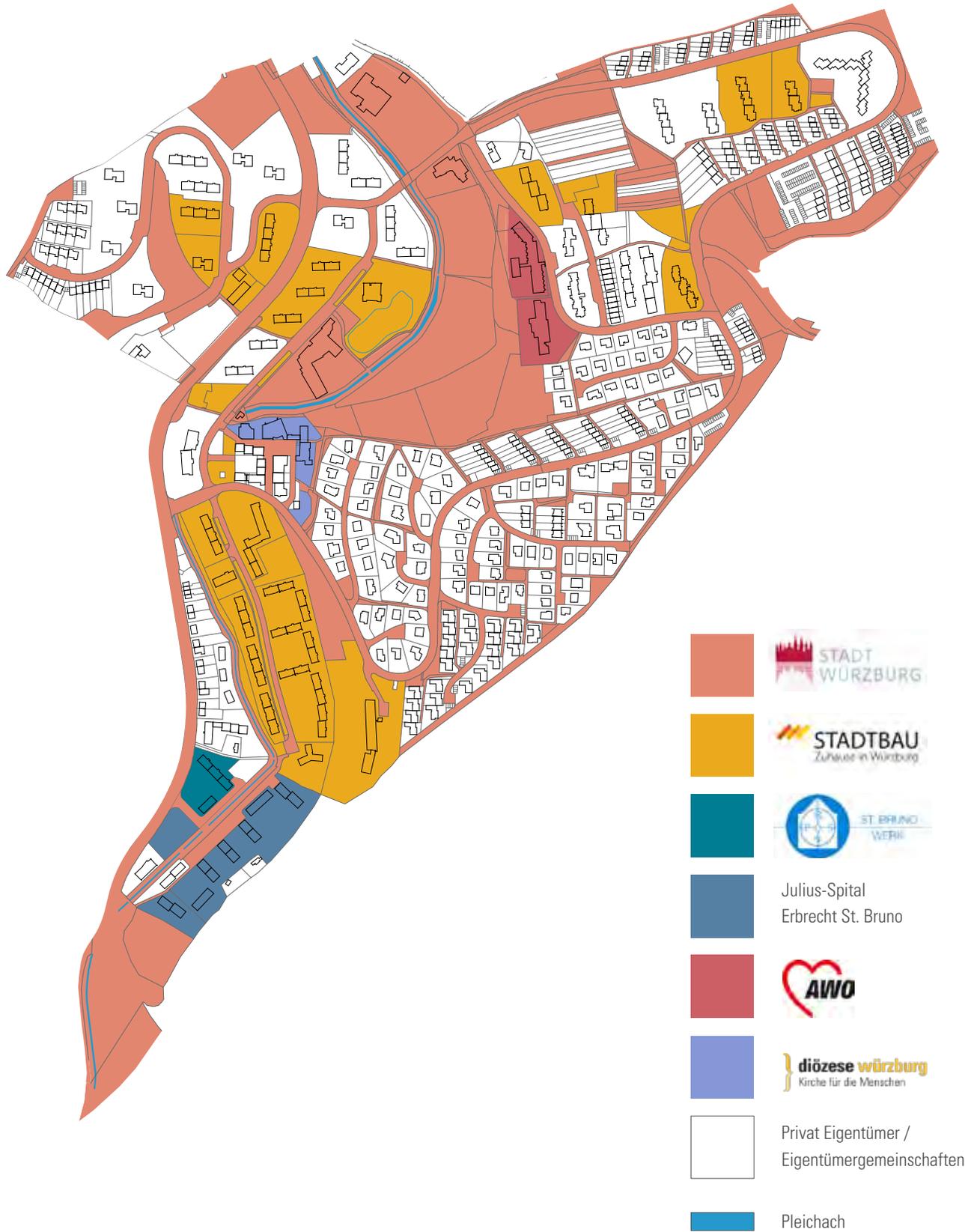
Die Eigentumsverhältnisse in der Lindleinsmühle sind größtenteils klar von der Nutzungs- bzw. Baustruktur abzulesen.

Der Geschosswohnungsbau ist hauptsächlich im Eigentum der Wohnbauunternehmen, Stadtbau Würzburg GmbH und dem St. Bruno-Werk eG. Die übrigen Geschosswohnungsbauten haben private Eigentümergemeinschaften inne. Ebenfalls unter privatem Eigentum befinden sich die Ein- und Zweifamilienhausgebiete. Die Stadt Würzburg ist Eigentümer der öffentlichen Freiflächen, der öffentlichen Gebäude, wie z. B. den Schulen sowie der Straßenflächen.

Wohnungsbestand

Die Stadtbau Würzburg GmbH besitzt ca. 700 Wohnungen im Stadtteil, ungefähr die Hälfte der Wohnungen sind im Förderweg gebunden (Vorschlagsrecht Stadt). Die überwiegend 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen für Familien sind größtenteils in gutem Zustand. Der geringe Anteil kleiner Wohnungen soll nicht weiter entwickelt werden.

Das St. Bruno-Werk besitzt ca. 200, überwiegend 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen im Bereich der "Neumühle".



Städtebauliche Analyse

Bodenrichtwerte



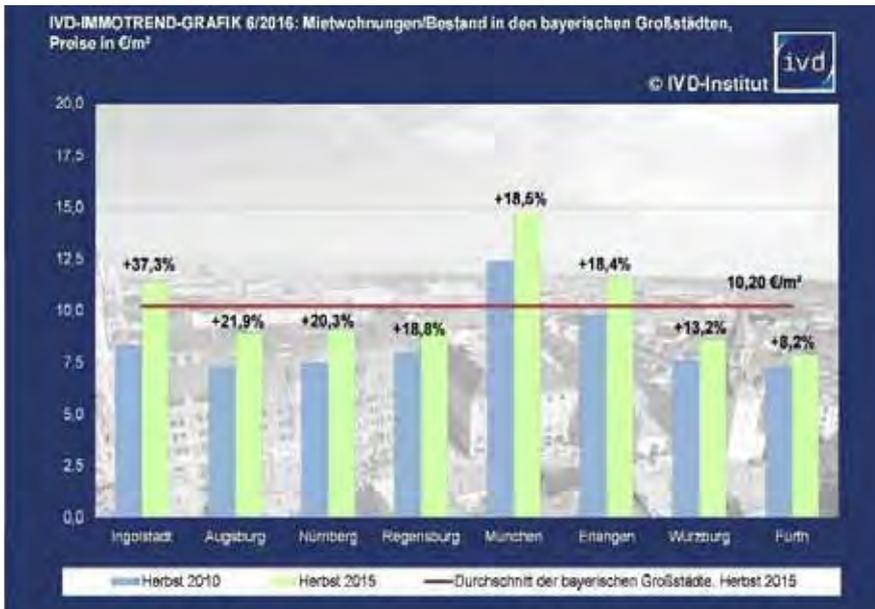
Bodenrichtwerte

Im Vergleich zum Umland (Landkreis Würzburg) ist das Preisniveau in der Stadt Würzburg insgesamt deutlich höher. Die höchsten Bodenrichtwerte sind in der Altstadt, im Frauenland, in der Sanderau und im Steinbachtal vorzufinden. Hier rangieren die Quadratmeterpreise von 400 bis über 800 Euro. ¹ Die Lindleinsmühle zählt hingegen zu den günstigeren Wohnlagen mit einem Quadratmeterpreis von 270 bis 330 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche. ²

¹ Quelle: BulwienGesa AG, Wohnungsmarktanalyse Würzburg

² Quelle: Stadt Würzburg

Mietpreisniveau | Entwicklung im Immobilienmarkt



Laut einer Analyse des IVD (Immobilienverband Deutschland - Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V.) haben seit Herbst 2010 die Mietpreise für Mietwohnungen/Bestand in allen bayerischen Großstädten deutlich zugelegt.

Bildquelle:

(<http://www.ivd-sued.net/service/mediathek/nachrichtendetail/archive/2016/march/article/ivd-immotrend-grafik-32016.html>)

„Der hohe Flüchtlingszustrom hat den ohnehin hohen Bedarf an Wohnraum in den bayerischen Großstädten weiter verstärkt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Zwar hat die Neubautätigkeit in den Ballungsregionen in den vergangenen Jahren angezogen, errichtet wird jedoch in erster Linie Wohnraum im höherpreisigen Segment. Ein massiver Bedarf besteht derzeit aber vor allem an preisgünstigen Wohnungen. Der Angebotsmangel an den Mietmärkten der Großstädte kann ohne eine deutliche Zunahme der Neubautätigkeit nicht bewältigt werden. Dabei kann diese Herausforderung nur im Schulterschluss aller immobilienwirtschaftlicher Akteure gemeistert werden.“ (<http://www.ivd-sued.net/service/mediathek/nachrichtendetail/archive/2016/march/article/ivd-immotrend-grafik-32016.html>)

Mietpreisniveau Lindleinsmühle

Das Mietpreisniveau im Stadtteil liegt lt. Aussage von Hans Sartoris, Geschäftsführer der Stadtbau Würzburg GmbH, im gesamtstädtischen Vergleich unter dem Durchschnitt von ca. 8,- €/qm und reicht bei der Stadtbau von 4,50€/qm (unsaniert) bis 6,50 €/qm (saniert).

Der Mietspiegel des St. Bruno-Werks liegt laut Aussage des geschäftsführenden Vorstands, Frank Hermann, bei ca. 5,60 €/qm. In Hinblick auf mögliche Gebäudesanierungen, gerade im Bereich der Neumühle, würde laut seiner Aussage dies niedrige Mietpreisniveau nicht mehr haltbar sein.

Wohnzufriedenheit

Die beiden großen Wohnbaugesellschaften in der Lindleinsmühle, Stadtbau und St. Bruno-Werk, verzeichnen

laut Aussagen ihrer Geschäftsführer eine treue, langjährige Mieterschaft. Bei den Mietern handelt es sich überwiegend um eingeborene Senioren, die früher mit ihren Familien die Wohnungen bewohnten und inzwischen alleine leben. Erst wenn die Wohnungen frei werden, kommt es zur Wohnungssanierung und vermehrt zum Zuzug finanziell schwächer gestellten Familien, überwiegend mit Migrationshintergrund.

Während die Stadtbau Würzburg GmbH zur Betreuung der Bewohner das Stadtteilbüro Lindleinsmühle in der Bayernstraße 6 eingerichtet hat, nutzt das St. Bruno-Werk die Vertreterwahl als Sprachrohr zu den Mietern.

Im Stadtteil bestehen keine Leerstände oder Vermietungsprobleme, auch die Fluktuation ist sehr gering und läuft

praktisch gegen null. Lediglich bei der Stadtbau zeichnet sich in letzter Zeit ein geringer Mieterwechsel in den Objekten der Schwabenstraße ab.

Generationenwechsel im Ein- und Zweifamilienhausbereich

Der Anteil der Einwohner über 65 Jahre und der Hochbetagten (älter als 75 Jahre) ist in der Lindleinsmühle besonders hoch. Viele aus dieser Gruppe sind Eigentümer der Ein- und Zweifamilienhäuser im östlichen Gebiet der Lindleinsmühle. Aus dieser Entwicklung heraus werden in den nächsten Jahren vermehrt Bestandsgebäude auf den Wohnungsmarkt kommen. Diese Entwicklung kann man anhand der wachsenden Zahl sanierter Einfamilienhäuser in diesem Bereich schon heute wahrnehmen.

Städtebauliche Analyse

Freiflächenbestand



1

Die Pleichach als prägendes Element des Freiraums: Links offengelegter Bachlauf. Rechts verrohrter Bachlauf im südlichen Verlauf



2



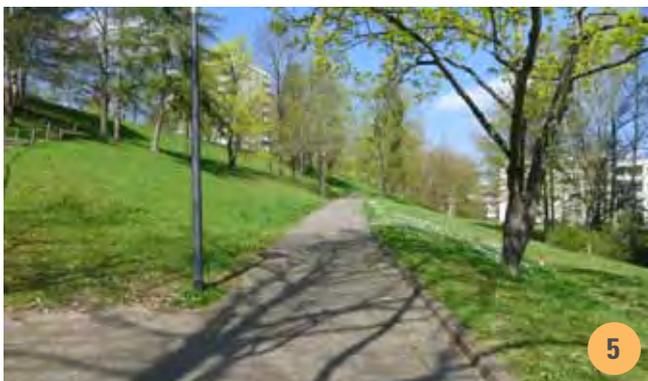
3

Geschützter Forstbestand am Hangbereich



4

Das Seelein im grünen Herz der Lindleinsmühle



5

Öffentliche Freiflächen zwischen den Geschosswohnungsbauten am Schwarzenberg



6

Große halböffentliche Flächen prägen das Umfeld der Geschosswohnungsbauten



7

Im Flächennutzungsplan festgelegte Freifläche bzw. Korridor für Hochspannungsleitungen

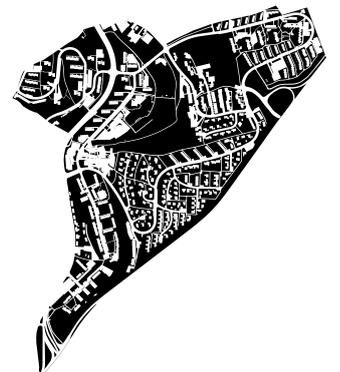


8

Abstandsgrün zur Bundesstraße 19



Die Freiflächen, die den Wohnnutzungen zugeordnet sind, setzen sich aus privaten Freiflächen bzw. Gärten bei den Ein- und Zweifamilienhäusern und halböffentlichen Grünflächen des Geschosswohnungsbaus zusammen.



Der Freiflächenbestand der Lindleinsmühle ist in vielen Bereichen topografisch bedingt. Die steilen Hänge, welche die Tallage der Pleichachau bilden, sind zu großen Teilen bewaldet und beeinflussen positiv das Mikroklima des Quartiers. Auch die Pleichach und ihre teils stark bewaldeten Ufer tragen positiv zum örtlichen Klima bei. Weitere große Anteile an den Freiflächen stellen die Abstandsflächen zur B19 und die Freiflächen für die Hochspannungsleitungen.

Betrachtet man das Verhältnis der versiegelten Flächen mit rund 35,4 ha und den Freiflächen mit rund 59,1 ha, so kann man die Lindleinsmühle mit einem Freiflächenanteil von ca. 62,5 % als grünen Wohnstandort bezeichnen.

Städtebauliche Analyse

Freiraumnutzungen



Spielfeld des SC Lindleinsmühle



Bolzplatz an der Neumühle



Bolzplatz Hessenstraße



Freilauffläche für Hunde an der Versbacher Straße

Die Pleichachau ist nicht nur Grün- und Erholungsraum, sondern auch das Freizeitband des Stadtbezirks. Nördlich des „Zentrums“ gelangt man über Fußwege zu den Sportplätzen und den Schulsportanlagen, der dort gelegenen Bildungseinrichtungen.

Neben den offiziellen Sportplätzen verfügt der Stadtteil auch über drei Bolzplätze, wobei die Nutzungs- und Gestaltungsqualität dieser verbessert werden könnte.

Des Weiteren hat die Lindleinsmühle eine Vielzahl an öffentlichen Spielplätzen und Spielpunkten der Wohnungsbau-Gesellschaften vorzuweisen. Ihre Beschaffenheit bzw. Nutzungsqualität wird auf der folgenden Doppelseite betrachtet.

Mit den Hundefreilaufflächen hat die Stadt Würzburg in der Lindleinsmühle gleich zwei Bereiche ausgewiesen. Eine direkt an der Versbacher Straße, gegenüber dem Steinlein gelegen und eine weitere neben der Auffahrt zur B19 an der Hessenstraße. Beide Flächen sind zwar ausreichend dimensioniert, bieten aber keinen sicheren Freilauf für Hunde, da sie keinerlei Einzäunung entlang der stark befahrenen Straßen aufweisen.

Zusammenfassend kann man sagen, dass sich die attraktiven Freiflächen- und Freizeitnutzungen im oberen Bereich der Lindleinsmühle konzentrieren und im südlichen Bereich, um die Neumühle, ein Defizit an solchen Nutzungen besteht bzw. diese einer Gestaltungs- und Nutzungsaufwertung bedürfen.



Städtebauliche Analyse

Spielflächen



Öffentlicher Kinderspielplatz,
Aktivspielplatz am Steinlein



Öffentlicher Kinderspielplatz,
Schlesierstraße



Öffentlicher Kinderspielplatz,
Hessenstraße 2



Öffentlicher Kinderspielplatz,
Frankenstraße



Öffentlicher Kinderspielplatz,
Am Schwarzenberg



Öffentlicher Kinderspielplatz,
Mittlere Heerbergstraße



Spielplatz der Stadtbau Würzburg GmbH am
Seelein



Spielplatz der Stadtbau Würzburg GmbH ,
Bayernstraße / Bei der Neumühle



Spielplatz einer privaten Eigentümergemein-
schaft, Am Schwarzenberg

Die Lindleinsmühle ist mit acht öffentlichen Kinderspielplätzen und zahlreichen Spielpunkten auf den ersten Blick sehr gut ausgestattet. Sieht man sich den Zustand und die Nutzungsqualität der einzelnen Objekte an, relativiert sich dieses Bild.

Das Flaggschiff der Kinderspielplätze ist der Aktivspielplatz am Steinlein, der auch über die Stadtteilgrenzen hinaus bekannt ist. Der Spielplatz bietet offene pädagogische Betreuung für Kinder und Ferienfreizeiten an. Aber auch außerhalb der Betreuungszeiten ist er in einem Teilbereich öffentlich nutzbar.

Auch die öffentlichen Kinderspielplätze, Schlesierstraße und Hessenstraße 2 bieten eine hohe Nutzungsqualität. Dagegen sind die anderen öffentlichen Kinderspielplätze in die Jahre gekommen und aufgrund fehlender Spielgeräte wenig attraktiv.

Die Stadtbau Würzburg GmbH ist, als eine der zwei großen Wohnungsbau-gesellschaften in der Lindleinsmühle, sehr bemüht ihren Mietern bzw. deren Kindern attraktive Spielplätze/-punkte in unmittelbarer Wohnnähe anzubieten.

Das St. Bruno-Werk hat zwar auch Spielpunkte auf ihren Grundstücken, nur bestehen diese lediglich aus Sandkästen. Dies verstärkt das Bild der Nutzungsdefizite im Quartier Neumühle.

Um den Zustand der Spielplätze und Spielflächen in der Lindleinsmühle genauer zu beurteilen und daraus abgeleitet Handlungsschwerpunkte zu lokalisieren, ist die Erarbeitung eines Spielflächengesamtkonzeptes für den Stadtteil sinnvoll. Möglicherweise könnte hierzu ein Arbeitskreis gebildet werden.



Der Aktivspielplatz am Steinlein

„Die pädagogische Betreuung am Aktivspielplatz ist ein offenes Angebot für Kinder von 6-12 Jahren. Die Kinder können gehen und kommen, wann sie möchten. Es gibt keine feste Anmeldung oder Abmeldung.

Alle Kinder können den Aktivspielplatz besuchen, unabhängig vom Geschlecht oder der Nationalität.

Die Betreuung bietet den Kindern viele Spielmöglichkeiten, die auf einem

öffentlichen Spielplatz sonst nicht möglich sind: zum einen können die Kinder sich Spielmaterial ausleihen (Bälle, Fahrräder, Werkzeug und vieles mehr), zum anderen können Sie die Spielmöglichkeiten im Haus nutzen (Brettspiele, Bastelangebote, Kochen, usw.) oder die vielfältigen Möglichkeiten im Außenbereich nutzen (Werkstatt, Lagerfeuerstelle, Wasserlauf, Hüttenbau im Wald, Bolzplatz etc.).“

Quelle: <http://asp-steinlein.de>

Städtebauliche Analyse

Beleuchtungssituation



Gute Ausleuchtungssituation,
Neue Leuchten entlang des Albertus-Magnus-Weges



Neue Leuchten an den Treppenanlagen



Alte Außenleuchten mit unzureichender Raumausleuchtung am
oberen Abschnitt des Pleichachfußweges



Unzureichende Außenraumausleuchtung am Zentrum



Angstrraum Unterführung, Versbacher Straße



Alte Gehwegleuchten mit schlechter Ausleuchtung und hohem Energieverbrauch



Moderne LED-Leuchten mit niedrigem Energieverbrauch und gutem Ausleuchtungsgrad

Die Beleuchtungssituation des öffentlichen Raumes in der Lindleinsmühle ist in vielen Bereichen schon durch den Einsatz neuer Leuchten verbessert worden. Es bestehen jedoch noch Abschnitte, in denen alte Außenleuchten vorhanden sind, die ihre Umgebung nicht ausreichend ausleuchten. Besonders im nördlichen Teil des Pleichachfußweges ist dies der Fall. Als weitere Angsträume im öffentlichen Raum können die Unterführungen und der untere Bereich des Zentrums genannt werden. Aber auch der Kirchvorplatz und die wichtigen Wegeverbindungen im Quartier weisen eine unzureichende Außenraumausleuchtung auf. Hier sollte das Augenmerk auf ein gezieltes Lichtkonzept gelegt werden, das sowohl das Sicherheitsempfinden in diesen Bereichen steigert, aber auch als Leitsystem die Orientierung unterstützt.

Da es in der Leuchtenkartierung der Stadt Würzburg einige Bereiche ohne Aussagen zum Leuchtenbestand gibt, sind diese in der nebenstehenden Karte als "zu untersuchende Bereiche" gekennzeichnet.



Städtebauliche Analyse

Individualverkehr | Straßensystem



1 Der Greinbergknoten: Hier treffen die Bundesstraßen 8 und 19 sowie die Versbacher Straße (St2294) aufeinander



2 Aus- und Auffahrt zur B19 und Anbindung nach Lengfeld



3 Die Versbacher Straße (St2294): Haupteinfahrstraße der Lindleinsmühle



4 Anschluss des Erschließungsringes (hier Frankenstraße) an die Versbacher Straße



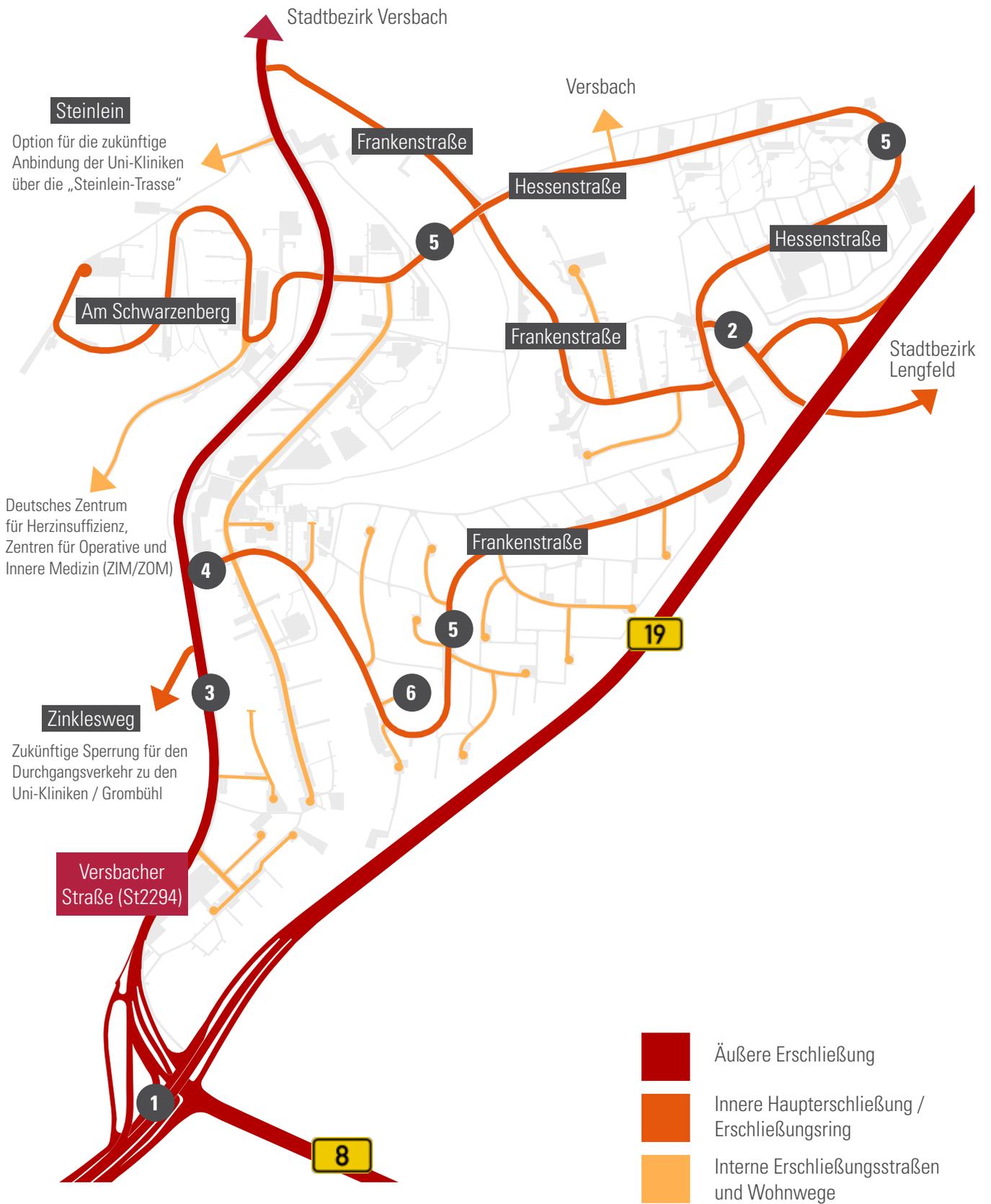
5 Die Franken- und Hessenstraße bilden einen Erschließungsring



6 Die Erschließung des Einfamilienhausgebiets erfolgt über Stichstraßen mit Wendehämmern

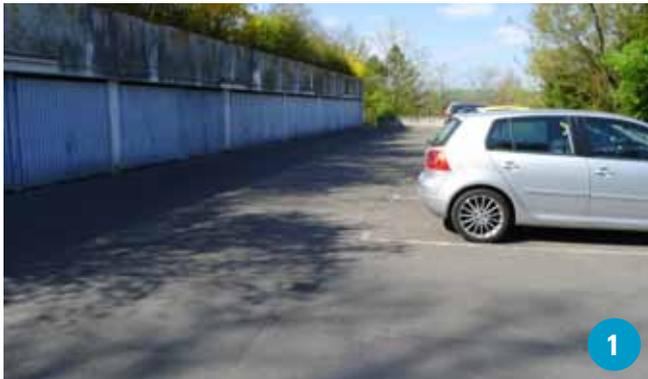
Die verkehrliche Erschließung der Lindleinsmühle ist für den motorisierten Individualverkehr gut organisiert. Ein- und Ausfallstraßen, die Bundesstraße 19 im Nordwesten und Süden, die Bundesstraße 8 im Süden und die Staatsstraße 2294 (Versbacher Straße) leiten den Autofahrer auf ein Ringstraßensystem, das sich aus der Franken-, Hessen- und Ostpreußenstraße sowie "Am Schwarzenberg" zusammensetzt, und eine gute interne Erschließung des Stadtbezirks gewährleistet. Diese leistungsfähige Erschließung hat aber auch den Nachteil, dass viele Verkehrsteilnehmer die

Ausfahrt Lengfeld nutzen, um über den internen Erschließungsring zu den Unikliniken oder nach Versbach zu gelangen. Diese Situation könnte sich durch die Schließung des Zinklesweges für den Durchgangsverkehr noch verstärken. Eine Anbindung des Stadtteils Oberdürrbach über die "Steinlein-Trasse" ist gerade im Gespräch, wird aber durch die direkte Verbindung mit dem internen Ringverkehr an der Ostpreußenstraße möglicherweise zu noch mehr gebietsfremden Durchgangsverkehr führen.



Städtebauliche Analyse

Ruhender Verkehr



Garagen und Stellplätze mit darunterliegenden Tiefgaragen für die Geschosswohnungsbauten der Hessenstraße



Stellplatzanlage und Garagenhof für die Reihenhausanlagen der Hessenstraße



Parkdruck in der Neumühle



Parkdruck in der Schwabenstraße



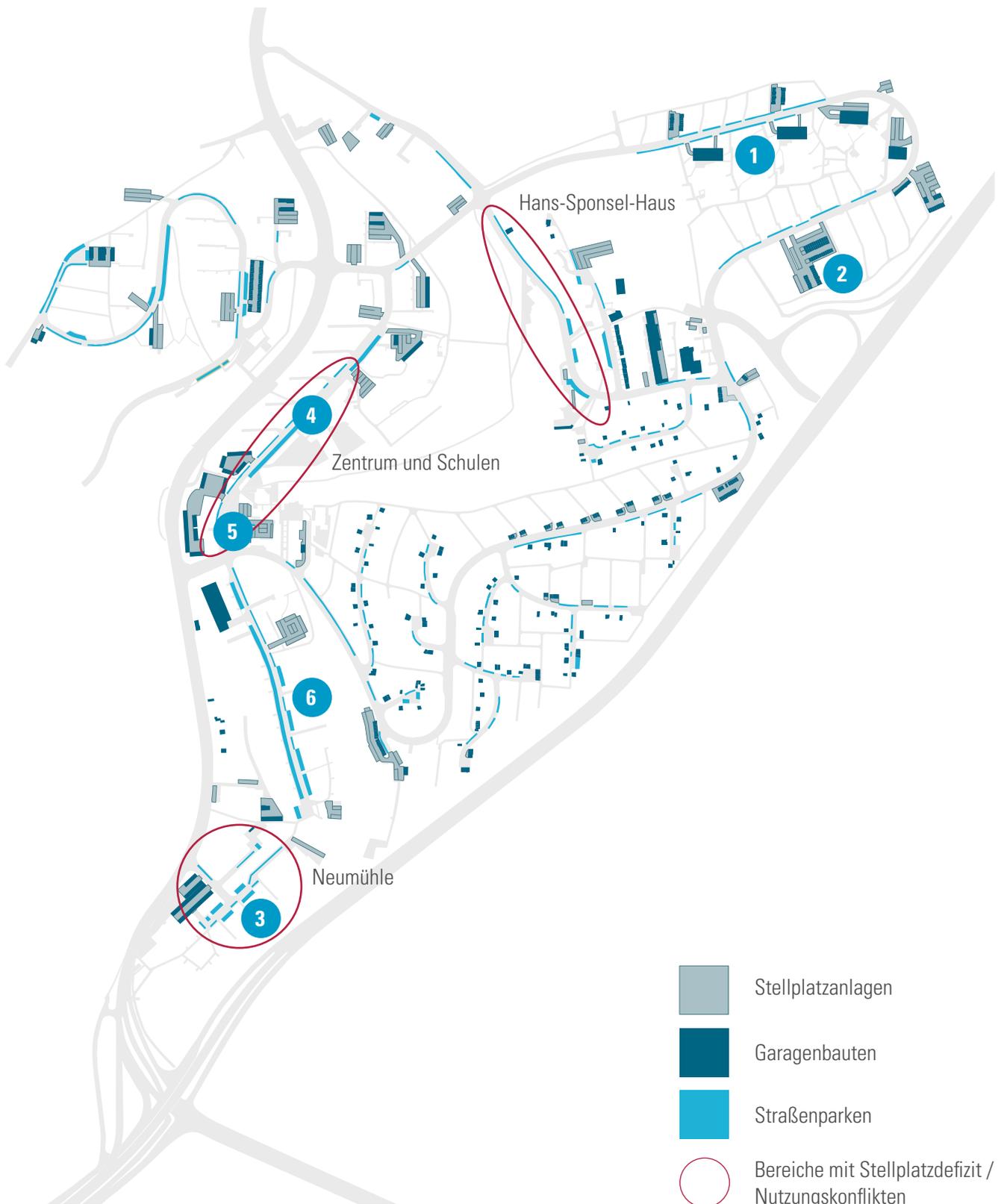
Parkdruck am „Zentrum“



Straßenbegleitendes Anwohnerparken in der Bayernstraße

Die Lindleinsmühle verfügt über ein vielfältiges Angebot an Parkmöglichkeiten. Dabei ist die große Anzahl an Garagenhöfen, die nicht nur Hochhäusern zugeordnet sind, sondern auch Reihenhausbebauungen, wie in der Hessenstraße, auffällig. Eine weitere Form der großflächigen Stellplatzorganisation bieten Tiefgaragen, die den Geschosswohnungsbauten in der Hessenstraße und teilweise in der Bayernstraße zugeordnet sind. Bei beiden Varianten ist zu prüfen, ob das Sicherheitsempfinden, gerade bei Dunkelheit, gewährleistet ist. Das Parken im öffentlichen Raum, sei es als straßenbeglei-

tendes Parken oder auf Parkplätzen, weist an einigen Stellen Defizite auf. Besonders im Umfeld des Zentrums, der Schulen und des Hans-Sponsel-Hauses besteht ein Nutzungskonflikt zwischen Anwohner- und öffentlichem Parken. Auch im Bereich der Neumühle gibt es Hinweise, dass die Angestellten der umliegenden Institute der Uniklinik ihre Fahrzeuge während der Arbeitszeit im Wohngebiet abstellen.



Städtebauliche Analyse

Öffentlicher Personennahverkehr



Zeitgemäße, attraktive Wartehalle mit digitaler Fahrzeitanzeige, Haltestelle Bayernstraße



Barrierearme Haltestelle „AW-Altenheim“ mit taktilem Bodenleitsystem und erhöhtem Busbordstein



Ungeschützte, unattraktive Haltestelle ohne Sitzgelegenheit, Schwabenstr. / Versbacher Str.



Unansehnliche Wartehalle, Haltestelle Strauberg



Gefahrenbereich Schulbushaltestelle „Wolfskeel-Schule“.

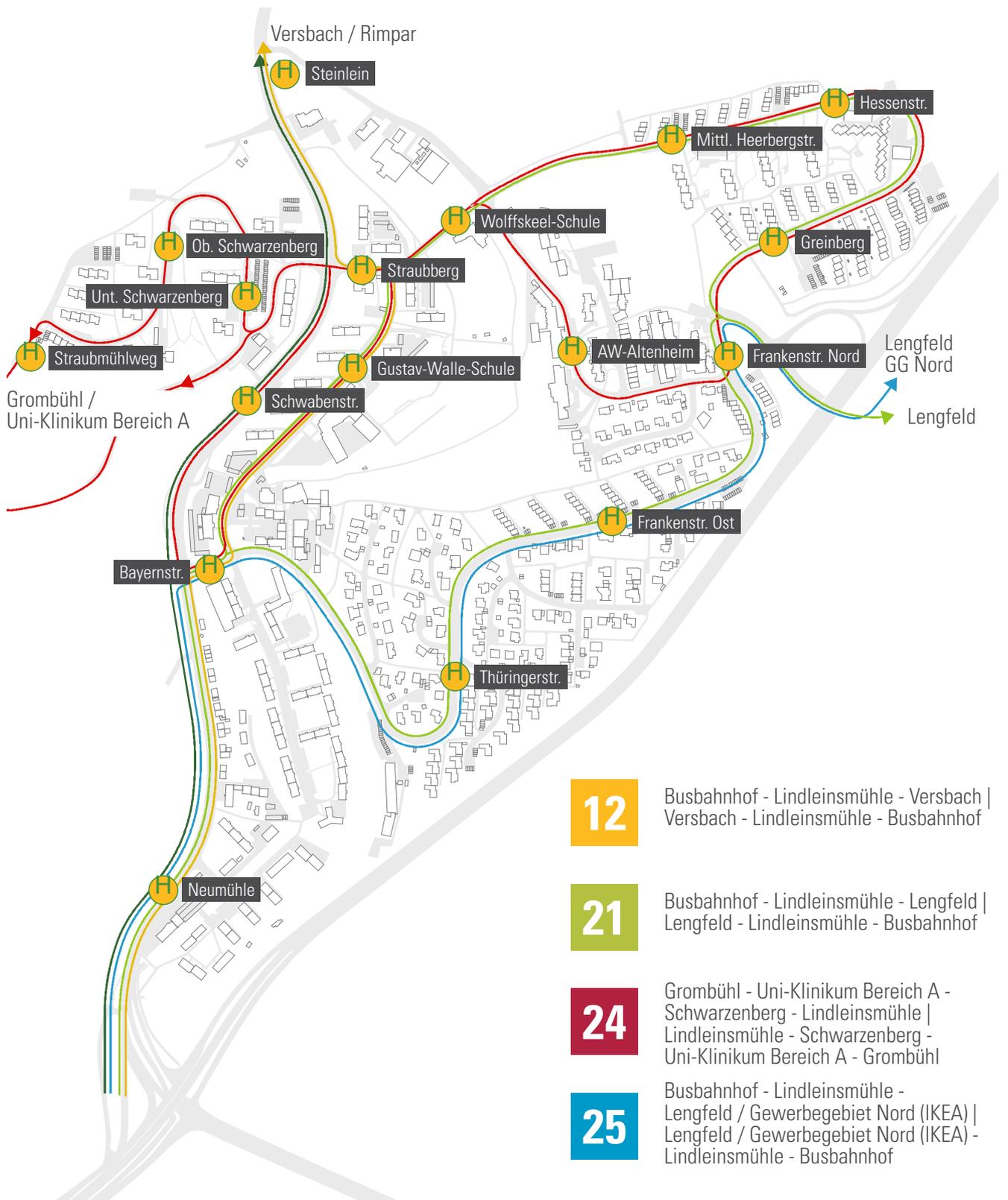
Die Lindleinsmühle ist über die Linie 12 (Busbahnhof - Versbach), die Linie 21 (Busbahnhof - Lengfeld), die Linie 24 (Grombühl - Unikliniken - Lindleinsmühle) und die Linie 25 (Busbahnhof - Lengfeld - IKEA) an das ÖPNV-Netz der Würzburger Versorgungs- und Verkehrs-GmbH (WVV) angebunden. Die Lindleinsmühle besitzt keine eigene Buslinie, sondern wird von diesen Linien als Korridor angegliedert.

Die Busse verkehren in städtisch üblicher Taktung von 20 Minuten. Lediglich die Linie 25 (IKEA) verkehrt nur stündlich und scheint aus diesem Grund nicht attraktiv zu sein, was die geringen Fahrgastzahlen auf dieser Linie auch bestätigen.

Zusätzlich zum städtischen Buslinienangebot wird die Lindleinsmühle von der Buslinie 45 (Würzburg - Rimpar - Gramschatz) des Verkehrsunternehmens Verbund Mainfranken GmbH (VVM) angefahren.

Eine Anbindung Versbachs durch eine Straßenbahnlinie, die im Stadtteil über die Versbacher Straße führen soll, ist weiterhin ein langfristiges Ziel und als solches sowohl im bestehenden Nahverkehrsplan als auch im zur Fortschreibung anstehenden Nahverkehrsplan der Stadt Würzburg festgeschrieben.

Ein weiteres Entwicklungsthema für den öffentlichen Personennahverkehr ist die alternde Gesellschaft. Hier sind nicht nur Innovationen bei der Fahrzeugtechnik notwendig, sondern auch eine nutzerfreundliche Gestaltung von Haltestellen und der Ausbau von Leit- und Informationssystemen.



12 Busbahnhof - Lindleinsmühle - Versbach |
Versbach - Lindleinsmühle - Busbahnhof

21 Busbahnhof - Lindleinsmühle - Lengfeld |
Lengfeld - Lindleinsmühle - Busbahnhof

24 Grombühl - Uni-Klinikum Bereich A -
Schwarzenberg - Lindleinsmühle |
Lindleinsmühle - Schwarzenberg -
Uni-Klinikum Bereich A - Grombühl

25 Busbahnhof - Lindleinsmühle -
Lengfeld / Gewerbegebiet Nord (IKEA) |
Lengfeld / Gewerbegebiet Nord (IKEA) -
Lindleinsmühle - Busbahnhof

45 Busbahnhof - Rimpar -
Maidbronn - Gramschatz |
Gramschatz - Maidbronn -
Rimpar - Busbahnhof

Städtebauliche Analyse

Radverkehr



Radweganbindung vom Stadtzentrum kommend Richtung Lindleinsmühle (Versbach)



Gefahrenbereich: Der Radweg führt über diesen kombinierten Fuß- und Radweg direkt vor den Eingangsbereichen der Wohnhäuser vorbei



Komplizierte Verkehrsführung und Konfliktpotenzial: Verbindungsstück zwischen „Bei der Neumühle“ und „Bayernstraße“



Auf halber Strecke: Beginn des Fahrradstreifens entlang der Versbacher Straße

Mit dem Main-Werra-Radweg verläuft ein überregionaler Radweg durch die Lindleinsmühle. Gerade deswegen erwartet man in diesem Zusammenhang eine gut organisierte Radwegführung. Diese Annahme wird aber schon am Gebietseingang widerlegt. Von der Würzburger Innenstadt kommend führt der Radweg unter der B19 in die Neumühle. Dort gibt es die ersten Konflikte, da der Radweg, kombiniert mit dem Fußweg, vor den Eingängen der Wohnhäuser vorbeiführt.

Im weiteren Streckenabschnitt verläuft der Radweg über die gebietsinternen Haupterschließungsstraßen und weist stellenweise weitere Konflikt- und Gefahrenbereiche auf.

Auch der Radweg entlang der Versbacher Straße bietet durch sein abruptes Ende in beiden Richtungen bzw. auf beiden Seiten der Straße ein hohes Gefahrenpotenzial. Schon seit längerem gibt es die Diskussion über den Ausbau der Radwegeverbindung nach Versbach durch eine beidseitige Führung über Radwegstreifen entlang der Versbacher Straße.

Ein Gutachten, das im März 2016 erstellt wurde, legte dar, dass bei einer Verlagerung der Radwege auf die Versbacher Straße je eine Fahrspur in beide Richtungen entfallen müsste und dass der Verkehr hierdurch nicht mehr leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Trotzdem sollte der Ausbau der Radwegeverbindung Richtung Versbach, aber auch innerhalb des Stadtteils, weiterhin im Fokus der Entwicklung liegen.



Gefahrenbereich: Verlauf des Radweges von der Schwabenstraße kommend, über die Ostpreußenstraße, in die Frankenstraße einmündend



Städtebauliche Analyse

Fußwegesystem



Marode Treppenanlage am Schwarzenberg



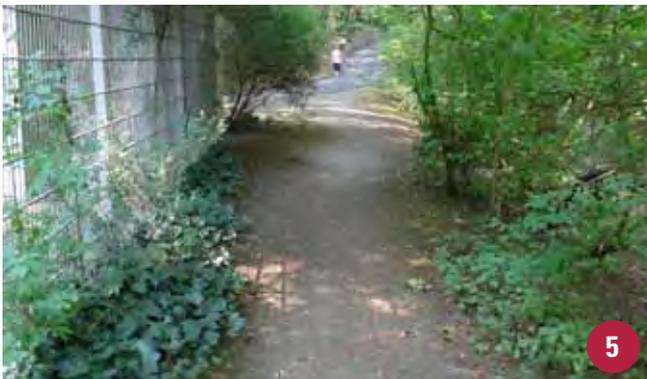
Fußgängerbrücke über die Versbacher Straße



Fußweg zum Hans-Sponsel-Haus (Altenwohnen)



Vermooste Treppenstufen: Treppenanlagen der Hauptfußwegerschließung vom Zentrum zu den oben gelegenen Wohnlagen



Inoffizielle Wegeverbindung

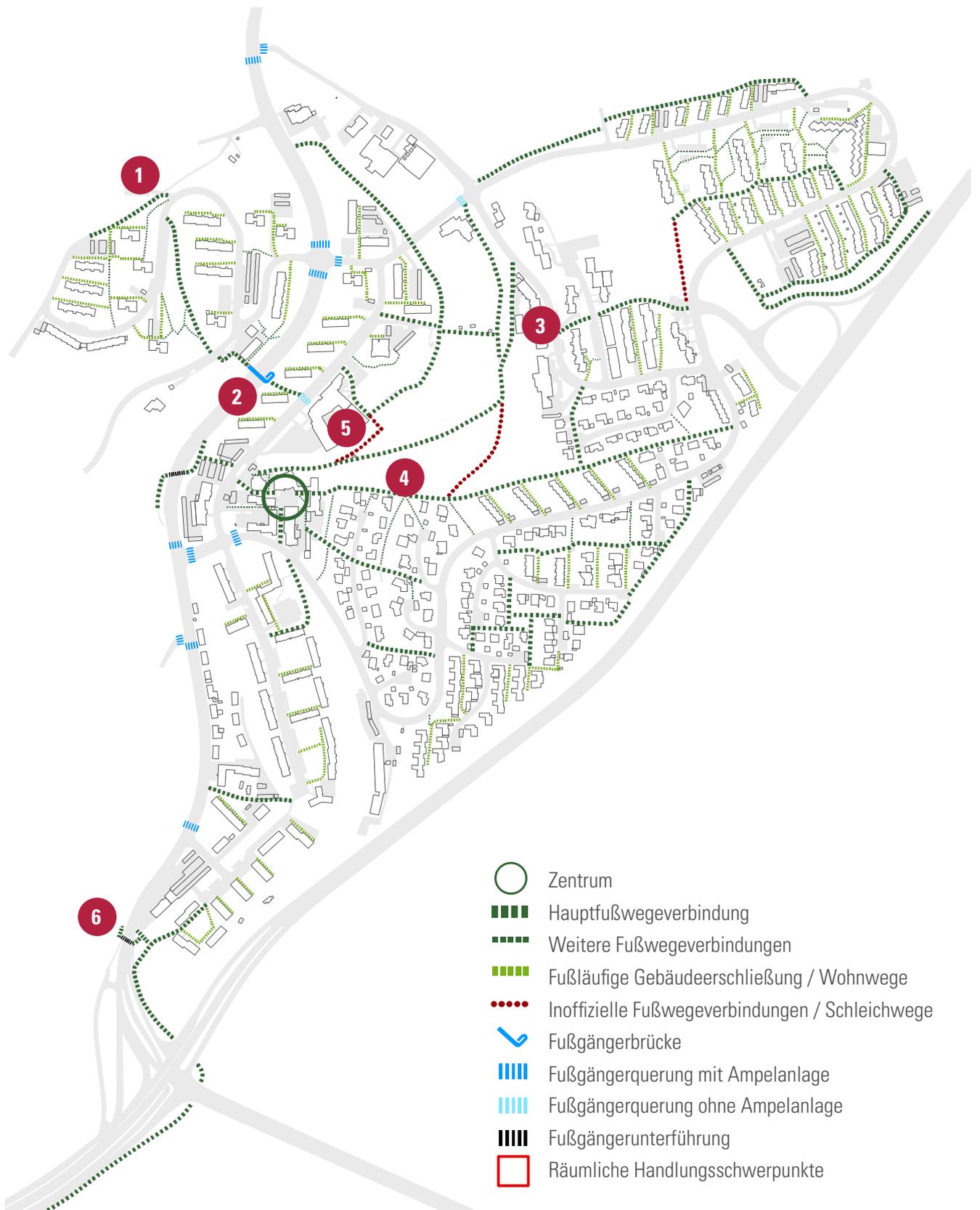


Angstraum – auch bei Tageslicht

Die Lindleinsmühle verfügt über ein weit verzweigtes Fußwegenetz. Leider ist dieses aufgrund der steilen Hanglagen in vielen Bereichen nur eingeschränkt nutzbar. Besonders ältere Bewohner und Eltern mit Kinderwagen haben durch eine Vielzahl von Treppenanlagen, die nicht nur optisch in die Jahre gekommen sind, sondern auch in ihrer Beschaffenheit, Probleme bei der Nutzung. Dies trifft auch auf die Fußgängerbrücke über die Versbacher Straße zu, die keine Barrierefreiheit bietet. Aber gerade in diesem Bereich ist durch den Bau

des neuen Lebensmitteldiscounters eine barrierearme, fußläufige Querung der Versbacher Straße dringend erforderlich. Auch die weiteren Querungsmöglichkeiten der Versbacher Straße sind auf Ihre Nutzerfreundlichkeit (Verlängerung der Querungszeit) zu prüfen.

In Hinblick auf die Vernetzung des „Zentrums“ mit den Wohngebieten und dem neuen Versorgungsstandort wäre ein Fußwegekonzept für den gesamten Stadtbezirk anzudenken.



Städtebauliche Analyse

Stärken-Schwächen-Analyse

Die räumlichen und funktionalen Stärken und Schwächen sind in der Lindleinsmühle differenziert verortet.

Die Qualitäten, in der Karte durch die Farben Grün und Gelb markiert, liegen hierbei deutlich im Natur- und Erholungsraum der Pleichach und in den angrenzenden Freiräume sowie in den Bereichen des sanierten Wohnungsbaus.

Die rötlichen Töne markieren die Problembereiche und Mängel. Hier sind neben punktuellen Schwachstellen, vor allem drei Bereiche abzulesen: erstens das Quartier Neumühle und die südliche Gebietszufahrt, zweitens das „Zentrum“ und sein Umfeld und drittens die interne Gebietserschließung.

Hier finden sich die Häufungen verschiedener städtebaulicher Probleme und damit Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf.

Die einzelnen Stärken und Schwächen werden im Folgenden detaillierter dargestellt.

Stärken

Räumliche Stärken

-  Gewässer
-  Natur- und Erholungsraum Pleichach
-  Siedlungsnaher Wald / Frischluftschneise
-  Zentrum mit Gelenkfunktion
-  Sanierte Gebäude d. Wohnbaugesellsch.
-  Freiflächenpotenzial
-  Wohngebiet mit energetisch-ökologischem Ausbaupotenzial
-  Reizvolle Blickbeziehungen

Funktionale Stärken

-  Sport- und Freizeitband
-  Kultur- und Freizeitangebote
-  Zentrales Bildungsangebot
-  Wohnraumnahe Kinderbetreuung
-  Angebote für Senioren
-  Neuer Versorgungsstandort
-  Attraktive Spielplätze und -punkte
-  Weitläufige Durchwegung des Quartiers
-  Leistungsfähige Verkehrsanbindung

Schwächen

Räumliche Schwächen

-  Verkehrsbarrieren
-  Topografische Barrieren
-  Erhöhter Lärmbeitrag durch die B19
-  Hochspannungsleitungskorridor
-  Verrohrter Bachlauf der Pleichach
-  Gebäude der Wohnbaugesellschaften mit Sanierungsbedarf
-  Leerstände
-  Räumlich-gestalterisch diffuse Bereiche

Funktionale Schwächen

-  Spielplätze- und punkte mit Nutzungs- und/oder Gestaltungsdefiziten
-  Mangelhafte fußläufige Anbindung
-  Wege/Treppenanlagen im schlechten Zustand
-  Gebietsfremder Durchgangsverkehr
-  Gefahrenbereiche | Sicherheitsdefizit



Natur- und Erholungsraum Pleichach | Sport - und Freizeitband

Die Pleichach und ihre umgebenden Freiflächen sind Räume von besonderer Qualität. Sie dienen nicht nur der Frischluftzufuhr des Gebietes, sondern bieten in weiten Teilen auch eine hohe Aufenthaltsqualität. In diesem Bereich konzentrieren sich auch die vielfältigen Sport- und Freizeitnutzungen des Stadtbezirks.

Siedlungsnaher Wald / Frischluftschneise

Neben der Pleichach beeinflussen die bewaldeten Hangbereiche das Mikroklima der Lindleinsmühle positiv. Sie dienen als Frischluftschneise, gerade für die tallagigen Wohnbereiche und stärken das grüne Bild des Stadtteils.

Zentrum mit Gelenkfunktion

Der Planung auf dem Reißbrett verdankt die Lindleinsmühle ihr „Zentrum“, als leistungsfähiger Gelenkpunkt, an dem sich die wichtigen Wege des Quartiers treffen und der Schwerpunkt des öffentlichen Lebens stattfinden soll. Diese Qualität gilt es in Zukunft besser zu nutzen und zu stärken.

Weitläufige Durchwegung des Quartiers

Das weitverzweigte Wegenetz, das sich durch die Lindleinsmühle zieht und im Zentrum zusammenläuft ist eine weitere Qualität, die bei der Planung des Stadtteils berücksichtigt wurde.

Leistungsfähige Verkehrsanbindung

Auch der interne Erschließungsring, der an den großen Ein- und Ausfallstraßen andockt und somit die interne Erschließung leistungsfähig organisiert, wurde bei der Konzeption des Gebietes so vorgesehen.

Sanierte Gebäude der Wohnungsbau-gesellschaften

Die hohe Zahl an sanierten Geschosswohnungsbauten der Stadtbau Würzburg GmbH und die damit verbundene hohe Wohnqualität spiegelt sich in der geringen Mieterfluktuation wider.

Auch die stark durchgrünten Wohnquartiere sind aufgrund ihrer Wohnqualität und geringen Versiegelung positiv zu bewerten.

Freiflächenpotenziale

Ein hoher Anteil an Freiflächen im Bereich des Geschosswohnungsbaus bietet die Chance, das Wohnumfeld noch attraktiver zu gestalten.

Wohngebiet mit energetisch-ökologischem Ausbaupotenzial

Auch die Ein- und Zweifamilienhausgebiete an den Hängen bringen mit ihren geringen Versiegelungsgrad und ihrer starken Durchgrünung positive Effekte für das Mikroklima des Stadtteils mit sich. Im baulichen Bestand besteht aber ein weiteres Potenzial, die Lindleinsmühle durch einen hohen Anteil an Dachbegrünung und autarker Energieversorgung zu einem noch grüneren Wohnstandort zu entwickeln.



Stärken

Räumliche Stärken

-  Gewässer
-  Natur- und Erholungsraum Pleichach
-  Siedlungsnaher Wald / Frischluftschneise
-  Zentrum mit Gelenkfunktion
-  Sanierete Gebäude d. Wohnbaugesellsch.
-  Freiflächenpotenzial
-  Wohngebiet mit energetisch-ökologischem Ausbaupotenzial
-  Reizvolle Blickbeziehungen

Funktionale Stärken

-  Sport- und Freizeitband
-  Kultur- und Freizeitangebote
-  Zentrales Bildungsangebot
-  Wohnraumnahe Kinderbetreuung
-  Angebote für Senioren
-  Neuer Versorgungsstandort
-  Attraktive Spielplätze und -punkte
-  Weitläufige Durchwegung des Quartiers
-  Leistungsfähige Verkehrsanbindung

Städtebauliche Analyse

Die räumlichen Stärken



Natur- und Erholungsraum Pleichach | Seelein



Natur- und Erholungsraum Pleichach



„Zentrum“ mit Gelenkfunktion | Das Herz der Lindleinsmühle



Sanierter Geschosswohnungsbau (Stadtbau)



Reizvolle Blickbeziehungen



Siedlungsnaher Wald | Frischluftschneisen



Freiflächenpotenziale



Energetisch-ökologisches Siedlungspotenzial

Die funktionalen Stärken



Kultur- und Freizeitangebote



Sport- und Freizeitband



Zentrales Bildungsangebot | Gustav-Walle-Schule



Wohnraumnahe Kinderbetreuung | Kinderhaus Bunter Drache



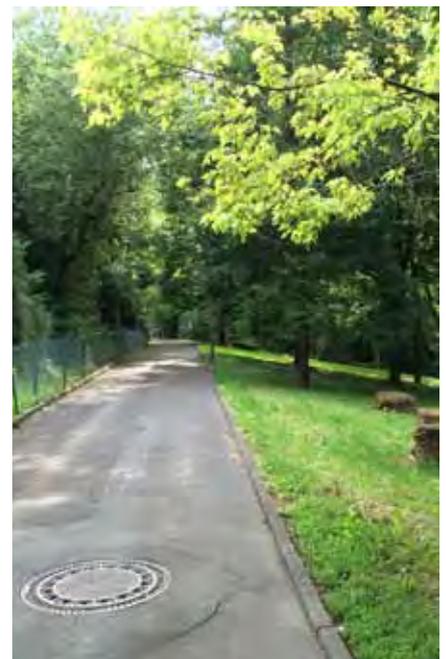
Attraktive Spielplätze und -punkte



Angebote für Senioren | Altenwohnen



Leistungsfähige Verkehrsanbindung



Weitläufige Durchwegung des Quartiers

Stärken-Schwächen-Analyse | Die Probleme der Lindleinsmühle

Neben den punktuellen Schwachstellen und Mängeln, die im Anschluss genauer beschrieben werden, kristallisieren sich zwei Bereiche im Stadtteil heraus, in denen sich verschiedene städtebauliche Probleme häufen und sich damit als **Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf** herausstellen.

Quartier Neumühle: In diesem Bereich ist der Geschosswohnungsbau durch mangelhafte und sanierungsbedürftige Bausubstanz geprägt. Auch der Zustand des öffentlichen Raumes und der zur Wohnbebauung gehörigen Freianlagen ist mangelhaft. Der Straßenraum in diesem Bereich ist stark verkehrsbezogen gestaltet und wird vom ruhendem Verkehr dominiert.

Das Quartier ist unzureichend in die soziale Infrastruktur des Stadtteils integriert. Auch Freizeitangebote sind hier kaum vorzufinden und wenn, bedürfen diese, wie der Bolzplatz Neumühle, einer attraktiveren Gestaltung und Weiterentwicklung.

Südliche Gebietszufahrt: Die Zufahrt zum Stadtteil im Bereich der südlichen Versbacher Straße ist sowohl funktional als auch gestalterisch durch die verkehrliche Nutzung geprägt. Dieser unattraktive Ort gibt nicht das Bild des grünen Stadtteils wieder, dem die Lindleinsmühle eigentlich entspricht. Die Ansiedlung der KFZ-Gewerbebetriebe an dieser Stelle verstärkt noch die Unwirtlichkeit dieses Raumes.

„Zentrum“ und Zentrumsumfeld: Das bei der Planung des Stadtteils vorgesehene Stadtteilzentrum leidet verstärkt

unter strukturellen und gestalterischen Mängeln. Vor allem trägt der großflächige Leerstand des ehemaligen Edeka-Marktes zum Attraktivitätsverlust dieses zentralen Ortes bei. Auch die in die Jahre gekommene Gestaltung des öffentlichen Raumes kann die Anforderungen an Aufenthaltsqualität nur unzureichend erfüllen. Dies betrifft nicht nur die Bereiche im „Zentrum“, sondern auch sein Umfeld. Dieser räumlich-gestalterisch diffuse Bereich schwächt die städtebaulich wichtige Funktion des Zentrums als Gelenk und „Herz der Lindleinsmühle“, da es teilweise von störenden Nutzungen (Tankstelle, Müllsammelanlagen etc) belegt ist. Auch die Zuwegung in das „Zentrum“ ist stellenweise kaum auffindbar und schlecht gestaltet.

Gebietsfremder Durchgangsverkehr

Was verkehrsplanerisch einst als leistungsfähiger Gebietserschließungsring konzipiert wurde, stellt heute für den Stadtteil eine starke Beeinträchtigung dar. Die Franken- und Hessenstraße dienen vielen Autofahrern als Abkürzung auf dem Weg nach Versbach oder zu den Uni-Kliniken. Sowohl in den Bürgerwerkstätten als auch bei der interaktiven Onlinebeteiligung gab es vermehrt Wortmeldungen, die auf die starke Verkehrsbelastung und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen eingingen.

Gefahrenbereiche | Sicherheitsdefizit

Ein gemindertem Sicherheitsempfinden steht in vielen Bereichen im engen Zusammenhang mit dem schlechten gestalterischen, aber vor allem dem schlechten baulichen Zustand

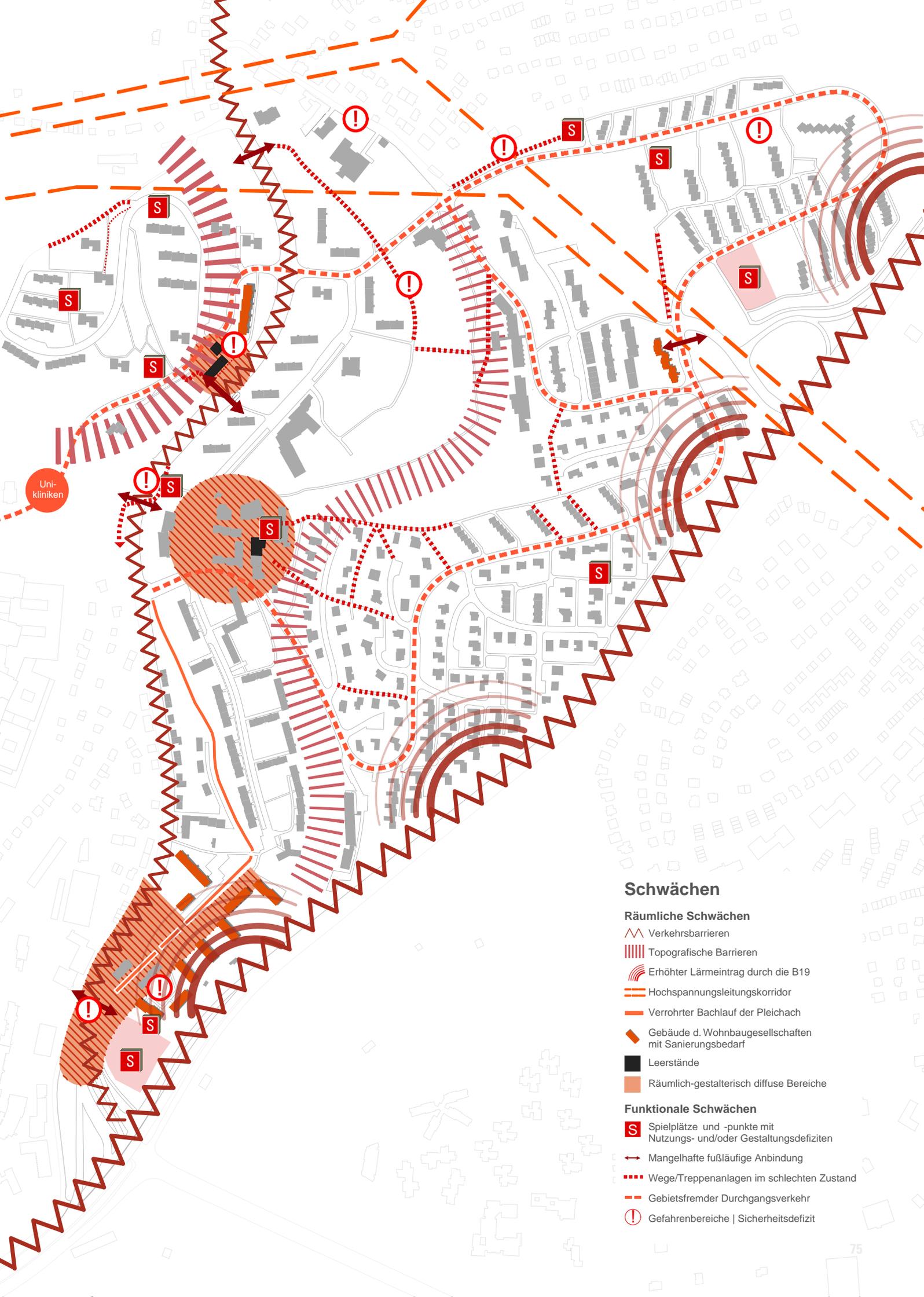
des öffentlichen Raumes. Sei es bei den Treppenanlagen im Gebiet oder den Fußgängerunterführungen. Viele Bereiche können auch als sogenannte „Angsträume“ definiert werden. Hier bestehen vor allem Mängel bei der Ausleuchtung des öffentlichen Raums in den Abend- und Nachtstunden.

Verkehrliche und topografische Barrieren

Die Bundesstraße 19 und die Versbacher Straße binden die Lindleinsmühle optimal in das Verkehrsnetz ein, stellen aber auch starke Zäsuren im stadträumlichen Gefüge dar. Die Anbindung des Stadtteils mit den umliegenden Stadtbezirken wird durch diese verkehrlichen Barrieren stark beeinträchtigt. Aber auch die Verbindungen innerhalb des Stadtteils sind durch die topografische Barriere des Hangbereichs, der sich von Norden bis Süden durch die Lindleinsmühle zieht, stark beeinträchtigt. Dies gilt vor allem für die fußläufige Fortbewegung und das im Besonderen für Senioren, die einen großen Teil der Bewohnerschaft im Stadtteil stellen.

Mangelhafte fußläufige Anbindung

Den Fußgängern bereiten aber nicht nur die topografischen Gegebenheiten Probleme, auch die Querung der Versbacher Straße ist an vielen Stellen unzureichend gestaltet. Für die barrierefreie /-arme Querung im Bereich des neu entstehenden Versorgungsbereiches gilt dies im Besonderen.



Schwächen

Räumliche Schwächen

-  Verkehrsbarrieren
-  Topografische Barrieren
-  Erhöhter Lärmeintrag durch die B19
-  Hochspannungsleitungskorridor
-  Verrohrter Bachlauf der Pleichach
-  Gebäude d. Wohnbaugesellschaften mit Sanierungsbedarf
-  Leerstände
-  Räumlich-gestalterisch diffuse Bereiche

Funktionale Schwächen

-  Spielplätze und -punkte mit Nutzungs- und/oder Gestaltungsdefiziten
-  Mangelhafte fußläufige Anbindung
-  Wege/Treppenanlagen im schlechten Zustand
-  Gebietsfremder Durchgangsverkehr
-  Gefahrenbereiche | Sicherheitsdefizit

Städtebauliche Analyse

Die räumlichen Schwächen



Barrierebildung und erhöhter Lärmeintrag durch die B19
 © Herbert Thoma, <https://www.fotocommunity.de/photo/greinberg-herbiet/33232978>



Geschosswohnungsbau mit Sanierungsbedarf | Räumlich-gestalterisch diffuse Bereiche



Hochspannungskorridor



Verrohrter Bachlauf der Pleichach



Verkehrsbarrieren | B19 und Versbacher Straße



Leerstände | Edeka im Zentrum



Räumlich-gestalterisch diffuse Bereiche | Zentrum

Die funktionalen Schwächen



Mangelhafte fußläufige Verbindung



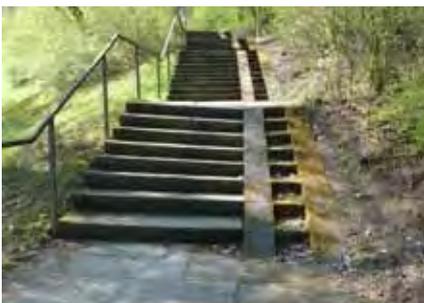
Öffentliche Spielflächen mit Nutzungsdefiziten



Mangelhafte fußläufige Verbindung | Fußgängerbrücke am neuen Einzelhandelsstandort



Spielflächen mit Nutzungsdefiziten und/oder Gestaltungsdefiziten | Bolzplatz Hessenstraße



Gefahrenbereich | Marode Treppenanlagen



Sicherheitsdefizit | Leerstand Schwarzenberg



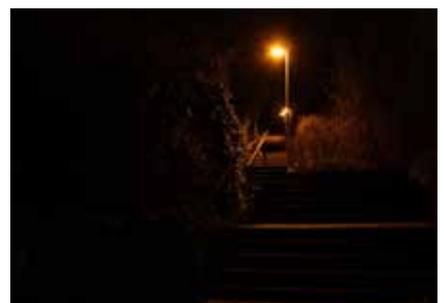
Gefahrenbereich | Radweg in d. Neumühle



Sicherheitsdefizit | Schlechte Ausleuchtung



Sicherheitsdefizit | Schleichweg Hessenstraße



Sicherheitsdefizit | Uneinsehbare Bereiche



Ziele und Leitbild
Rahmenplan und Handlungsfelder



4

Die Entwicklung der
Lindleinsmühle

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Ziele und Leitbild

Aufgabe des integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes ist es, räumliche und funktionale Ziele der zukünftigen Entwicklung des Stadtbezirks Lindleinsmühle als Grundlage für Einzelmaßnahmen und Impulsprojekte zu benennen. Das Leitbild bildet dabei den übergeordneten Entwicklungsrahmen.

In der Lindleinsmühle sollen die hier vorrangig verankerten Funktionen – darunter insbesondere die Funktionen Wohnen und Versorgung der Wohnbevölkerung – erhalten und weiter gestärkt werden. In diesem Zusammenhang sind bedarfsgerechte Anpassungen und Aufwertungen im Wohnraum- und Versorgungsangebot, die Beseitigung von Mängeln insbesondere im Wohnumfeld und im verkehrlichen Bereich sowie die gestalterische Aufwertung des Stadtteils in baulicher und städtebaulicher Hinsicht anzustreben.

Das „Zentrum“ soll dahingehend gestärkt werden, dass es seiner angedachten Funktion als „Herz der Lindleinsmühle“ und zentraler Treffpunkt der Stadtteilbewohner gerecht wird. Des Weiteren sollen die besonderen Potenziale des Stadtteils gezielt zur Geltung gebracht werden. Hierzu zählt insbesondere das Freiraum- und Erholungspotenzial des Pleichachgrundes, das nicht nur für die Stadtteilbewohner, sondern auch für auswärtige Besucher einen wichtigen Attraktivitätsfaktor darstellt.

In der nebenstehenden Grafik sind die städtebaulichen und verortbaren Entwicklungsziele dargestellt. Neben diesen Zielsetzungen sind aber gerade soziale und soziokulturelle Entwicklungsaspekte von Belang.

Diese Zielsetzungen lauten:

- Das soziale Miteinander stärken.
- Das soziale Netzwerk sichern und entwickeln.
- Dezentrale Quartiere besser in das soziale Netzwerk einbinden.
- Schaffung einer kulturellen Begegnungsstätte als Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen in zentraler Lage.
- Den Stadtteil barrierefrei und inklusiv gestalten und somit die selbstbestimmte und gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung stärken.

-  Natur- und Freizeitband sichern und entwickeln
-  Zentrum stärken
-  Gebietszufahrt als Visitenkarte gestalten
-  Gebäudesanierung
-  Schallschutzmaßnahmen
-  Nachhaltige Wohnquartiere entwickeln
-  Wohnumfeld gestalterisch aufwerten
-  Grüner Quartiersring entwickeln
-  Versorgungszentrum entwickeln
-  Bildungszentrum sichern und ausbauen
-  Vernetzung der Zentren
-  Verbindungen stärken
-  Quartierswegekonzept entwickeln
-  Verkehre der Versbacher Straße integrieren
-  Freizeitangebote schaffen
-  Spielflächen sichern und ergänzen
-  Standortvarianten Bürgerhaus-/zentrum prüfen
-  Nutzungskonzept "Russisches Haus" entwickeln
-  Energetisches Quartierskonzept entwickeln
-  Alternative Mobilitätsformen etablieren



Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Ziele und Leitbild

Soziales Miteinander stärken | Soziales Netzwerk sichern und entwickeln

Der Stadtteil Lindleinsmühle weist schon jetzt eine starke Überalterung auf.

Auffällig ist der hohe Anteil der 65- bis 75-Jährigen im Vergleich zur Gesamtstadt und im Besonderen die große Zahl der Hochbetagten (über 75 Jahre).

Die Gruppe der 15- bis 25-Jährigen, sprich junge Menschen in Ausbildung oder Studium, ist in der Lindleinsmühle dahingegen sehr schwach vertreten.

Auch die räumliche Trennung von sozialen Gruppen ist in diesem Stadtteil besonders stark ausgeprägt. Dies macht sich besonders im Quartier Neumühle bemerkbar.

Deshalb sind durch Etablierung sozialer und kultureller Aktivitäten Nachbarschaften zu stärken und die Kommunikation zwischen den Generationen zu fördern. Die Schaffung von Kommunikationsorten im öffentlichen Raum leistet hierbei einen wichtigen Beitrag.

Dabei ist auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der einzelnen Altersgruppen zu achten: Für den Großteil der Senioren und Menschen mit Behinderung werden wohnortnahe Einrichtungen, Hilfs- und Betreuungsangebote in Zukunft eine noch größere Rolle spielen.

Neben der besseren Versorgung und Vernetzung der älteren Bewohner müssen aber auch junge Menschen in die Lindleinsmühle geholt oder zumindest dort gehalten werden. Ein wichtiger Faktor dabei sind Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder sowie ein ausgewogenes Angebot an Treffpunkten und Freizeiteinrichtungen. Hier gilt es Lösungen zu finden, welche die

Jugendlichen nicht im wahrsten Sinne des Wortes an den Rand drängen, sondern am öffentlichen Leben beteiligen und so die Lebendigkeit des Stadtteils fördern.

Schaffung einer kulturellen Begegnungsstätte als Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen in zentraler Lage

Zudem soll vor allem der Austausch zwischen den Generationen und Kulturen gefördert werden. Hierzu gilt es einen Ort der Begegnung in zentraler Lage zu schaffen. Ein Bürgerhaus bzw. -zentrum wäre so ein Ort. Hier sind verschiedene Standortalternativen hinsichtlich Lage, Platzangebot und Investitionsumfang zu prüfen.

Den Stadtteil barrierefrei und inklusiv gestalten

Um die selbstbestimmte und gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung zu stärken, sind die festgelegten Ziele und formulierten Handlungsfelder des kommunalen Aktionsplans Inklusion bei der Entwicklung von Maßnahmen und Projekten für den Stadtteil zu berücksichtigen.

Gerade die nachfolgenden Zielsetzungen und die daraus abgeleiteten Maßnahmen, die die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil steigern und das Wohnumfeld aufwerten sollen, behandeln diese Belange im Besonderen.

Identität schaffen | Zentrum stärken

Die Stärkung der Stadtteilmitte als Ort der Begegnung und Dienstleistung ist gerade hinsichtlich der Identitätsfindung der Lindleinsmühle zu verfolgen. Da die Lindleinsmühle kein gewachsener, sondern ein auf dem Reißbrett geplanter Stadtteil ist, sind hier auch keine organisch gewachsenen Strukturen vorzufinden. Deshalb ist es besonders wichtig, das „Zentrum“ als Herz der Lindleinsmühle zu stärken.

Das „Zentrum“ in seiner Funktion als Mittelpunkt der Lindleinsmühle sollte ein Ort sein, an dem sich Menschen aller Generationen begegnen können. Wo Wohlühlcharakter entstehen soll, gilt es Anonymität zu überwinden und zu einem lebendigen Miteinander zu finden.

Mit einer attraktiven und barrierefreien Gestaltung der Platzflächen und der Schaffung von Aufenthaltsbereichen kann das Angebot öffentlicher Treffpunkte zukünftig qualitativ aufgewertet werden.

Natur- und Freizeitband sichern und entwickeln

Auch das grüne Band der Pleichach beinhaltet ein großes Potenzial als Freiraum für gemeinschaftliche Nutzung. Deshalb ist das Ziel, dieses Natur- und Freizeitband zu sichern und zu entwickeln.

Diese Zielsetzung trägt zudem zur Stärkung der Identität im Stadtteil und zur Verfestigung des Images der Lindleinsmühle als grüner Stadtteil bei.

Wohn- und Lebensqualität steigern

Im Bereich des Geschosswohnungsbaus, aber auch in dem der Einfamilienhäuser wird die zukünftige Hauptaufgabe in der Sicherung des Bestandes liegen.

Neben der Pflege und Aufwertung der Bausubstanz soll eine kontinuierliche Verbesserung des Wohnumfelds den Wohnstandort Lindleinsmühle stärken. Dabei stehen folgende Maßnahmenbereiche im Fokus:

Gebäudesanierung (Gebäude der Wohnbaugesellschaften)

Hier besteht im Quartier Neumühle besonderer Handlungsdruck im Bereich der Geschosswohnungsbauten des St. Bruno-Werkes, aber auch einzelne Objekte der Stadtbau sind in naher Zukunft zu sanieren. Neben einer gestalterischen Aufwertung sind hier sowohl energetische Aspekte, als auch der barrierefreie Ausbau zu berücksichtigen.

Wohnumfeld gestalterisch aufwerten

In Bezug auf die Steigerung der Freiraumqualität gibt es verschiedene räumliche Handlungsbereiche:

Quartier Neumühle, wo neben den privaten Freiflächen auch ein erhöhter Handlungsdruck bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes gesehen wird.

Die Blockinnenbereiche des Geschosswohnungsbaus in der Bayernstraße, wo es um die Schaffung von attraktiven Wohnhöfen geht.

Die Freiflächen der Wohnanlagen in der Hessenstraße, wo es neben der Schaffung von Aufenthaltsbereichen auch um die Thematik der Orientierungs- und Leitsysteme geht.

Neben der gestalterischen Aufwertung der Außenanlagen, müssen hier auch die Belange der Barrierefreiheit berücksichtigt werden.

Auch weitere Zielsetzungen wie

- Schallschutzmaßnahmen,
- Grünen Quartiersring entwickeln, aber auch schon vorher genannte Zielsetzungen haben die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität zur Aufgabe.

Nachhaltige Wohnquartiere entwickeln

Die Absicht, das Image der Lindleinsmühle als grünen Wohnstandort zu festigen, wird von der Zielsetzung, nachhaltige Wohnquartiere zu entwickeln, unterstützt.

Dies betrifft hauptsächlich die Ein- und Zweifamilienhausgebiete im Stadtteil. Hier besteht aufgrund der hohen Anzahl von Flachdachbauten und der geringen Oberflächenversiegelung ein hohes Potenzial zur Schaffung von klimatisch wirksamer Begrünung (Flachdachbegrünung etc.). Ein weiteres Potenzial ergibt sich aus der Bausubstanz, die energetisch ertüchtigt bzw. saniert werden kann.

Zielsetzungen, die in der Ziele- und Leitbildkarte genannt, die aber hier nicht textlich behandelt wurden, sind auf den nachfolgenden Seiten als Projekt und Maßnahmen ausformuliert.

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Rahmenplan und Handlungsfelder | Projektübersicht

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Energetisches Quartierskonzept 1.2 Gebäudesanierung Geschosswohnungsbau 1.3 Schallschutzkonzept 1.4 Freiflächengestaltung Wohnumfeld Hessenstraße 1.5 Gestaltungs- und Freiflächenkonzept Quartier Neumühle 1.6 Attraktive Wohnhöfe in der Bayernstraße 1.7 Attraktive Garagenhöfe
Handlungsfeld Bildung und Betreuung	<ul style="list-style-type: none"> 2.1 Erweiterung der Gustav-Walle-Schule 2.2 Gestaltungs- und Nutzungskonzept „Schulhof für alle“ 2.3 Gestaltung eines Schulgartens an der Gustav-Walle-Schule 2.4 Neubau eines Hallenbades an der Wolffskeel-Realschule
Handlungsfeld Handel und Dienstleistung	<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Nutzungskonzept „Zentrum“ Revitalisierung von Leerständen 3.2 Gestaltungskonzept Kirchplatz St. Albert 3.3 Gestaltungs- und Nutzungskonzept Zentrumsumfeld 3.4 Entwicklungskonzept Areal „Russisches Haus“ 3.5 Händler- und Gewerbegemeinschaft
Handlungsfeld Natur und Freizeit	<ul style="list-style-type: none"> 4.1 Aktionsplan Pleichach 4.1.1 Aktionsplan Pleichach Teilbereich I „Pleichach erleben“ 4.1.2 Aktionsplan Pleichach Teilbereich II „Wohnen an der Pleichach“ 4.2 Aktionsplan Spiel- und Sport Spielflächengesamtkonzept 4.3 Aktionsplan Spiel- und Sport Grün- und Freizeitanlage Neumühle 4.4 Vereinsheim SC-Lindleinsmühle
Handlungsfeld Soziales Miteinander	<ul style="list-style-type: none"> 5.1 Standort- und Nutzungskonzept Bürgerhaus/-zentrum 5.1.1 Standortvariante 1 Bau eines Bürgerhauses am Quartierseingang 5.1.2 Standortvariante 2 Bürgerzentrum im Erweiterungsbau der Gustav-Walle-Schule 5.1.3 Standortvariante 3 Umbau des leer stehenden Edeka-Marktes zum Bürgerzentrum 5.1.4 Standortvariante 4 Mitnutzung der Räumlichkeiten des Pfarrheims St. Albert 5.2 Familienstützpunkt 5.3 Unterstützende Angebote für Senioren und Menschen mit Behinderung 5.4 Maßnahmen zur Integration Interkulturelle Angebote 5.5 Vernetzung Kooperation 5.6 Imagekampagne Lindleinsmühle
Handlungsfeld Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> 6.1 Quartierswegkonzept 6.1.1 Wege an der Pleichach 6.1.2 Wegeverbindung zum Hans-Sponsel-Haus 6.1.3 Hauptwegeverbindung zu den oberen Wohnlagen 6.1.4 Sichere Fußwege im Quartier Neumühle 6.2 Querungssituation der Versbacher Straße verbessern 6.3 Attraktive Innenstadtanbindung und attraktive Gebietszufahrt 6.4 Grüner Quartiersring 6.5 Mobilstation(en)



Handlungsfeld Soziales Miteinander

Nicht verortbare Projekte und Maßnahmen

- Familienstützpunkt schaffen
- Unterstützende Angebote für Senioren und Menschen mit Behinderung
- Maßnahmen zur Integration | Interkulturelle Angebote
- Vernetzung | Kooperation
- Imagekampagne Lindleinsmühle

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Wohnen und Wohnumfeld

1.1 Energetisches Quartierskonzept | Grünes Wohnen

Energetische NetzwerkPartner Stadtsanierung Lindleinsmühle



Energetische Quartierskonzepte benennen Ziele und Umsetzungsstrategien für einen energieeffizienten Stadtteil. Ein abgestimmtes Handlungskonzept ist eine wichtige Grundlage für die Stärkung der Zukunftsfähigkeit des Standortes. Durch die Einbindung aller relevanten Akteure – Bürger, Wohnungswirtschaft, private Eigentümer, Mieter und Energieversorger – werden gemeinsam getragene Ansätze möglich.

So ein Konzept prüft nicht nur Potenziale zur energetischen Gebäudesanierung, sondern prüft auch alle technischen Möglichkeiten der Wärmeversorgung im Stadtteil, wie Fernwärmeversorgung, Nahwärmeversorgung (gemeinsame Blockheizkraftwerknutzung) oder Verbundlösungen (Versorgung öffentlicher Einrichtungen und Geschosswohnungsbau im Verbund).



Information, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit sind weitere Aufgaben, die ein solches Konzept beinhalten. Ein Baustein in diesem Bereich wäre eine Vor-Ort-Beratung im Stadtteil zur energetischen Gebäudesanierung und den damit zusammenhängenden Fördermöglichkeiten.

Neben den Beratungsleistungen sollen in der Lindleinsmühle künftig auch Ausstellungen und Vorträge rund um das Thema energetische Gebäudesanierung und Fördermöglichkeiten stattfinden.



Eine weitere Ergänzung zu den Beratungsangeboten ist die sogenannte Bauherrenmappe als Sanierungsleitfaden für energetische Sanierungen im Stadtteil.

Grünes Wohnen:

Neben der energetischen Ertüchtigung des Gebäudebestandes ist auch der Aspekt der klimatisch wirksamen Begrünung von Gebäuden und Freiflächen zu berücksichtigen. Gerade die oberen Wohnlagen mit ihren Flachdachbauten bergen ein großes Potenzial für Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen, die einen weiteren positiven Einfluss auf das Mikroklima des Stadtteils mit sich bringen.

1.2 Gebäudesanierung Geschosswohnungsbau (Objekte der Wohnungsbaugesellschaften)

Gebäudesanierung und Umbau hinsichtlich folgender Aspekte:

- energetischer Standard
- Gebäudehülle (Fassade / Dach)
- Ausbaustandard
- Barrierefreiheit
- Anpassung von Wohneinheitengrößen | Grundrissen (bei Bedarf)



Vorher-Nachher-Visu, Objekt Frankenstraße 142,144, 146 (Stadtbau)



Objekte des St. Bruno-Werks an der Neumühle

1.3 Schallschutzkonzept



Beispiel: Schallschutz durch Baukörper zur Versbacher Straße

Verringerung von Lärmimmissionen in den Bereichen mit hohem Verkehrsaufkommen.

(Versbacher Straße / Bundesstraße 19)

Passiver Schallschutz

- Lärmschutzfenster
- Bauelemente (Dämmlüfter...)

Aktiver Schallschutz

- Schallschutzwände
- Schallschutzwälle
- Flüsterasphalt

Schallschutz durch Nachverdichtung

- Ergänzung von Zeilenbebauung durch Baukörper zur Straße

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Wohnen und Wohnumfeld

1.4 Freiflächengestaltung Wohnumfeld Hessenstraße



Ziele des Gestaltungskonzeptes sind

- das Wohnumfeld gestalterisch aufzuwerten
- die Freianlagen nach senioren- und familiengerechten Gesichtspunkten zu gestalten und an die Belange von Menschen mit Behinderung anzupassen
- das Sicherheitsempfinden zu steigern

Dies beinhaltet unter anderem folgende Maßnahmen:

Eine barrierearme Gestaltung der Wegeverbindungen und Treppenanlagen.

Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen und Orten der Begegnung durch

- attraktive und komfortable Möblierung
- Ausbau und Schaffung von Spielpunkten
- Bepflanzung (Pflanzkonzept)

Attraktive Gestaltung von Nebenanlagen

- Müllsammelplätze
- Fahrradstellplätze
- Rollator- und Kinderwagenboxen



Beleuchtungs- und Leitsystem

- Lichtpoller und Handlaufleuchten an den Wegen und Treppenanlagen (Vermeidung von Streulicht)
- Farbleitsystem für Hauseingänge und Nebenanlagen
- Bessere Ausleuchtung von Angstbereichen (Garagenhöfe, Tiefgaragen)



1.5 Gestaltungs- und Freiflächenkonzept Quartier Neumühle



Ziele des Gestaltungs- und Freiflächenkonzeptes für die Neumühle sind

- die ungepflegten Außenanlagen / Freiflächen in diesem Bereich instand zu setzen und somit das Wohnumfeld gestalterisch aufzuwerten,
- die Freianlagen nach senioren- und familiengerechten Gesichtspunkten zu gestalten und an die Belange von Menschen mit Behinderung anzupassen,
- Nebenanlagen (z. B. Müllsammelplätze) attraktiver zu gestalten und in das Wohnumfeld zu integrieren,
- den ruhenden Verkehr neu zu organisieren und gestalterisch in das Umfeld zu integrieren und
- das Sicherheitsempfinden in diesem Wohnumfeld zu steigern.

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Wohnen und Wohnumfeld

1.6 Attraktive Wohnhöfe in der Bayernstraße



Attraktive Gestaltung der Blockinnenbereiche und des halböffentlichen Raumes der Geschosswohnungsbauten in der Bayernstraße. Ziel ist es attraktive Aufenthaltsbereiche und Orte der Begegnung für die Mieter zu schaffen.

Mögliche Maßnahmen wären:

- Schaffung von Mietergärten für die Erdgeschosswohnungen
- Schaffung von Aufenthalts- und Spielbereichen
- Schaffung von Aktionsflächen (Gemeinschaftsbeete...)
- Nebenanlagen (Müllboxen, Fahrradstellplätze...) attraktiv gestalten und in das Wohnumfeld integrieren
- Abgrenzung bzw. Privatsphäre zum öffentlichen Raum (z. B. durch Carports) schaffen





1.7 Attraktive Garagenhöfe



Bestand: Garagenhof in der Hessenstraße



Mögliche Neugestaltung



Unzureichende Ausleuchtung der Garagenhöfe

Ziel dieses Handlungsfeldes ist es, die großflächigen Garagenhöfe gestalterisch besser in das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum zu integrieren.

Dies kann durch:

- Farbgestaltung / Anstrich,
- Begrünung,
- Einhausung bzw. Überdachung der Hoffläche geschehen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Steigerung des Sicherheitsempfindens in diesen Bereichen. Dies kann einerseits durch eine attraktivere Gestaltung, andererseits durch eine bessere Ausleuchtung geschaffen werden.

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Bildung und Betreuung

2.1 Erweiterung der Gustav-Walle-Schule



Ziel dieses Projektes ist die Stärkung des Schulzentrums durch Erweiterung der Ganztags- und Versorgungsangebote. Da der Betrieb des Hallenbades der Gustav-Walle-Schule eingestellt wird, besteht an dieser Stelle die Möglichkeit dringend benötigte Erweiterungsflächen für den Schulbetrieb zu gewinnen.

Unter anderem werden

- Räumlichkeiten für Nachmittagsbetreuung und Ganztagsangebote sowie
- Räumlichkeiten für die Schulverpflegung benötigt.



Auch die Gestaltung der umgebenden Freiflächen ist in das Nutzungskonzept mit einzubeziehen.

Eine weitere Möglichkeit, diese frei werdende Grundstücksfläche zu belegen, wäre der Bau des Bürgerhauses an dieser Stelle. Zur Prüfung dieser Variante soll das Projekt 5.1 „Standort- und Nutzungskonzept Bürgerhaus“ dienen.



2.2 Gestaltungs- und Nutzungskonzept „Schulhof für alle“

Da der Schulhof der Gustav-Walle-Schule nicht nur während der Schulzeit von den Schülern genutzt wird, sondern auch nach dem Schulbetrieb als Treffpunkt von Jugendlichen und Familien dient, sollte dieser Bereich als öffentlicher Aufenthaltsraum und Bevölkerungstreffpunkt attraktiver gestaltet werden.

Folgende Belange sollten im Gestaltungs- und Nutzungskonzept berücksichtigt werden:

- Schaffung von Verweil- / Sitzmöglichkeiten
- Integration von Sport- und Aktionsflächen (Basketball...)
- Integration der bestehenden Nutzung des Schulhofs als Verkehrsübungsplatz (Verkehrsgarten)
- Begrünung der Platzfläche
- Öffnung zum Grünraum der Pleichach (unter Berücksichtigung der Sicherheit der Schüler)

Um weitere Belange der Nutzer und vor allem der Schüler zu berücksichtigen, wären hier Schülerworkshops sinnvoll.

2.3 Gestaltung eines Schulgartens an der Gustav-Walle-Schule

Ein weiterer Aspekt, um den Schulstandort der Gustav-Walle-Schule zu sichern und auszubauen ist die Stärkung des Schulstandortes durch Erweiterung der Freiflächen und Schaffung zugehöriger Lehrangebote.

Schulgärten und naturnahe Schulumfelder eignen sich hervorragend, um Grundlagen für einen nachhaltigen Lebensstil zu schaffen, indem sie ganz allgemein Einblicke in ökologische Zusammenhänge und die Lebensmittelerzeugung gewähren und nicht zuletzt als Basis für eine bodenständige Vorstellung von Biodiversität dienen.

2.4 Neubau eines Hallenbades an der Wolfskeel-Realschule



Aufgrund des maroden Bauzustandes des Hallenbades der Gustav-Walle-Schule, wird der Betrieb dieser Sportstätte eingestellt, da sich eine Sanierung des Objektes als zu kostenintensiv gestaltet.

Um dieses Sportangebot weiterhin für Schulen, Vereine und geschlossene Nutzergruppen zur Verfügung zu stellen, ist ein Ersatzbau an der Wolfskeel-Realschule geplant. Eine öffentliche Freizeitnutzung des Hallenbades wäre als Ausbau des Freizeitangebotes im Stadtteil zu prüfen.

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Handel und Dienstleistung

3.1 Nutzungskonzept „Zentrum“ | Revitalisierung von Leerständen



Das „Zentrum“ soll dahingehend gestärkt werden, dass es seiner angedachten Funktion als „Herz der Lindleinsmühle“ und zentraler Treffpunkt der Stadtteilbewohner gerecht wird. Das betrifft neben gestalterischen Maßnahmen, die das Erscheinungsbild des Zentrums aufwerten sollen, vor allem Maßnahmen, die das bestehende Angebot sichern und Leerstände einer Nutzung zuführen soll.

Hier sind vor allem die Bedürfnisse bzw. Nachfragen, die durch den demografischen Wandel entstehen, zu beachten. Laut der Handwerkskammer Unterfranken, wäre hier über Ansiedlungen von Ladenhandwerkern aus dem Bereich des Gesundheitshandwerks (bspw. Optiker, Orthopädietechniker, Hörgeräteakustiker) nachzudenken. Kleine Nahversorgungs- und Dienstleistungsbetriebe würden zudem zur Lebendigkeit dieses Zentrum maßgeblich beitragen.

Im Juni 2016 wurde der erste Schritt zur Wiederbelebung von Leerständen im Zentrum mit der Eröffnung des Quartiersbüros unternommen. Die leerstehenden Räumlichkeiten des ehemaligen Fitnessstudios „Mrs. Sporty“ wurden im Rahmen des integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Lindleinsmühle als Quartiersbüro angemietet. Die Räumlichkeiten sind Sitz des Quartiersmanagements und bieten zudem Platz für kleinere Veranstaltungen, wie Treffpunkt der Arbeitskreise o.ä..

Die nächste große Aufgabe besteht darin, dem großflächigen Leerstand des ehemaligen Edeka-Marktes eine Nutzung zuzuführen.

Mögliche Nutzungen könnten sein:

- Erweiterungsflächen für das Hotel Lindleinsmühle
- Erweiterungsflächen für ein Bürgerhaus /-zentrum im Zusammenhang mit dem gegenüberliegenden Quartiersbüro (Zur Prüfung dieser Variante soll das Projekt 5.1 „Standort- und Nutzungskonzept Bürgerhaus“ dienen)

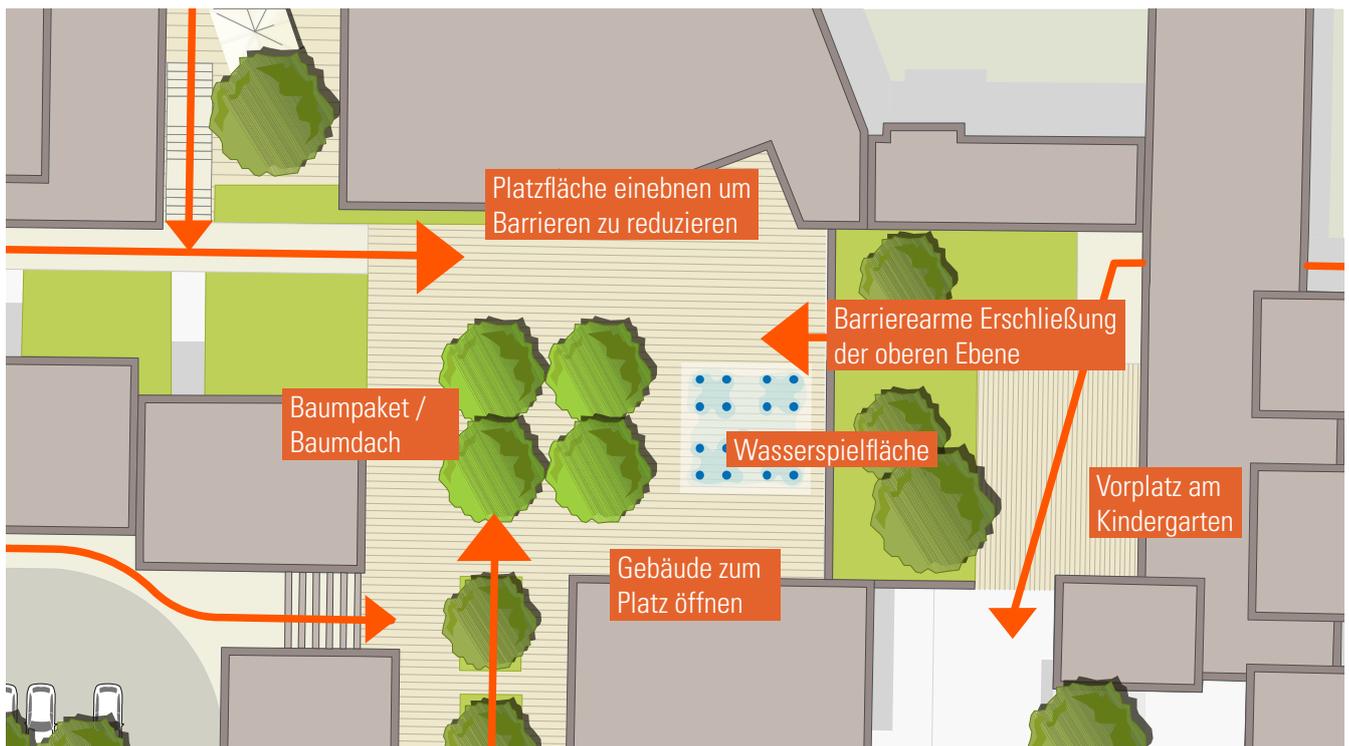
3.2 Gestaltungskonzept Kirchplatz St. Albert



Mit dem Projekt Gestaltungskonzept Kirchplatz St. Albert soll die Aufenthalts- und Nutzungsqualität des zentralen Platzbereichs im „Zentrum“ durch eine zeitgemäße und barrierearme Neugestaltung, für alle Nutzer gesteigert werden.

Dies beinhaltet unter anderem folgende Aspekte:

- Neugestaltung des öffentlichen Raumes unter senioren- und familiengerechten Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderung
- Neugestaltung der Treppenanlage aufgrund des barrierefreien Ausbaus des Zuganges zum Kindergarten St. Albert
- Bepflanzungskonzept „Vier Jahreszeiten“, um eine ganzjährige Begrünung zu gewährleisten
- Ausbau der Spielflächen. Möglicherweise Schaffung von Wasserspielmöglichkeiten am bestehenden Brunnen
- Erarbeitung eines Lichtkonzeptes zur Steigerung der Attraktivität und des Sicherheitsempfindens



Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Handel und Dienstleistung

3.3 Gestaltungs- und Nutzungskonzept Zentrumsumfeld

Um das „Zentrum“ dahin gehend zu stärken, dass es seiner angedachten Funktion als „Herz der Lindleinsmühle“ und zentraler Treffpunkt der Stadtteilbewohner gerecht wird, bedarf es auch Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld.

Folgende Aspekte sind hier mit einzubeziehen:

- Fassung bzw. Arrondierung des Zentrumrandes durch Neubauten
- Gestaltung und Integration der Altkleidercontainer, Müllsammelstellen, Fahrradstellplätze, etc.
- Organisation und Gestaltung der Stellplatzflächen
- Neugestaltung bzw. langfristige Verlagerung von Nutzungen, die Nutzungs- und Gestaltungskonflikte im Umfeld bergen
- Attraktive Gestaltung der gastronomischen Angebote

Zielrichtend für dieses Projekt wäre ein Arbeitskreis zur Akteurs- und Eigentümerbeteiligung der Entwicklung eines ganzheitlichen Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes für diesen städtebaulich wichtigen Bereich.

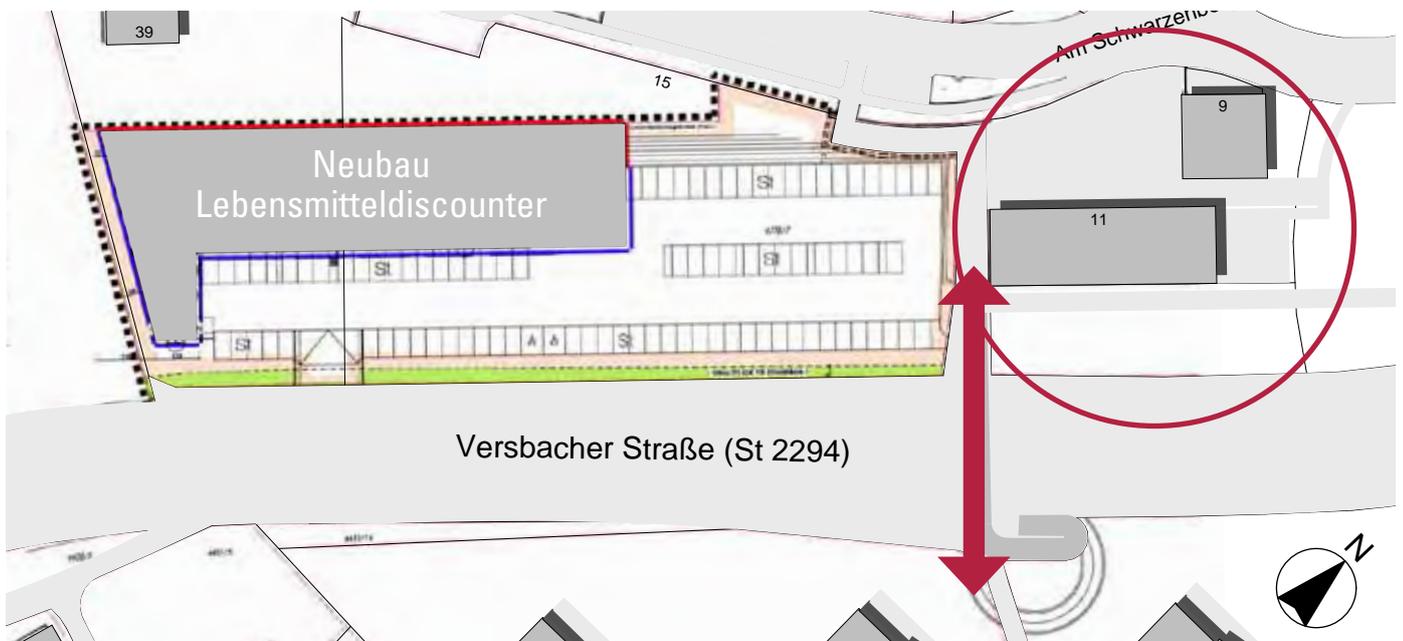


3.4 Entwicklungskonzept Areal „Russisches Haus“



An der Versbacher Straße entsteht ein neuer Lebensmittel-discounter. Um diesen, für den Stadtteil wichtigen, Standort des Versorgers zu stärken, sollte der großflächige Leerstand, der sich in der unmittelbaren Nachbarschaft befindet, in ein Entwicklungskonzept für diesen Versorgungsstandort einbezogen werden.

Um den Versorgungsstandort auszubauen wäre die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und eines gastronomischen Angebotes an der Stelle des ehemaligen "russischen Hauses" anzudenken.



3.5 Händler- / Gewerbe-gemeinschaft

Die Intention zur Bildung einer Händler- bzw. Gewerbe-gemeinschaft ist, den Handels- und Gewerbebestandort Lindleinsmühle zu stärken. Dies soll durch den Zusammenschluss der Geschäftstreibenden des Stadtteils zur Durchführung gemeinschaftlicher Aktionen erfolgen.

Mögliche Projekte / Maßnahmen dieser Interessengemeinschaft:

- Bildung einer Werbegemeinschaft
- Gemeinsamer Internetauftritt durch Einrichtung eines Internetportals (z. B. Schaufenster der Lindleinsmühle)
- Durchführung von Aktionen und Veranstaltungen im Stadtteil (z. B. Weihnachtsmarkt, Straßenfest...)
- Gemeinsame Investitionen in Außenaustritt (z. B. Werbetafeln, Firmenwegweiser...)

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Natur und Freizeit

4.1 Aktionsplan Pleichach



Bestand: Verrohrtes Flussbett der Pleichach an der Neumühle

Das hohe Freiraum- und Erholungspotenzial des Naturraums der Pleichach ist ein wichtiger Faktor zur Steigerung der Attraktivität des Stadtteils für seine Bewohner und seine Besucher.

Als Grundlage zur Entwicklung verschiedener Teilbereiche dient das Gewässerentwicklungskonzept, das vom Wasserwirtschaftsamt erstellt wird.

Oberstes Ziel des Aktionsplans Pleichach ist die naturnahe Entwicklung des Gewässers.



Bestand: Stufen zur Pleichach gegenüber des Seeleins

Folgende Schritte sind Teil dieses Konzeptes:

- Aktualisierung des Gewässerentwicklungsplans Pleichach
- Bestimmung von Entwicklungsbereichen
- Vorbereitung von Maßnahmen
- Berechnung / Prüfung von Maßnahmen
- Einstellung in den Haushaltsplan



Stufen zur Pleichach - Beispiel: Berliner Platz (Innenstadt)



Freisitz zum Wasser - Beispiel: LGA Kitzingen

4.1.1 Aktionsplan Pleichach | Teilbereich 1 „Pleichach erleben“



Der Teilbereich 1 „Pleichach erleben“ beinhaltet Maßnahmen zur Steigerung der Erlebbarkeit der Pleichach.

Maßnahmen:

- Bewuchs ausdünnen und Pleichach sichtbar machen
- Fußwege entlang der Pleichach sanieren und neu gestalten (siehe Projekt 6.1.1 „Wege entlang der Pleichach“)
- Wege an die Pleichach führen
- Stufen zum Wasser schaffen
- Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen (Bachterrassen)
- Renaturierungsbereiche schaffen

4.1.2 Aktionsplan Pleichach | Teilbereich 2 „Wohnen an der Pleichach“



Der Teilbereich 2 „Wohnen an der Pleichach“ beinhaltet Maßnahmen zur Einbeziehung der Pleichach in das Wohnumfeld.

Maßnahmen:

- Renaturierung des Bachlaufs / Entfernen der Betonrinne
- Ausdünnen des Bewuchses und Pleichach sichtbar machen
- Den Wohnanlagen zugeordnete Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Natur und Freizeit

4.2 Aktionsplan „Spiel und Sport“ | Spielflächengesamtkonzept



Ziel des Aktionsplans „Spiel und Sport“ ist ein Spielflächengesamtkonzept für den Stadtteil zu entwickeln, um bestehende Spielflächen zu sichern und weitere Spiel- und Sportflächen zu entwickeln.

Dieses Konzept beinhaltet:

- Bestandsaufnahme der öffentlichen und privaten Spielplätze /-punkte im Stadtteil
- Neugestaltung einzelner Spielplätze /-punkte
- Schaffung neuer Spielplätze /-punkte



Mögliche öffentliche Projekte:

- Neugestaltung Spiel- und Bolzplatz, Hessenstraße
- Neugestaltung des Spielplatzes am Schwarzenberg
- Schaffung von Spielmöglichkeiten mit Wasser

4.3 Aktionsplan „Spiel und Sport“ | Grün- und Freizeitanlage Neumühle



Um den Bereich der Neumühle hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsqualität zu stärken ist die Entwicklung einer Grün- und Freizeitanlage in diesem Bereich eine wichtige Maßnahme.

Ein Baustein dieser Grün- und Freizeitanlage wäre eine öffentliche Parkouranlage, die auch von Vereinen und zur Ergänzung des Schulsportangebotes genutzt werden kann.



Des Weiteren ist die Schaffung von attraktiven Spiel- und Aufenthaltsbereichen ein wichtiger Entwicklungsfaktor für diesen Bereich.

4.4 Vereinsheim SC-Lindleinsmühle



Um das Freizeitangebot des Stadtteils langfristig zu sichern, bedarf es dem Ausbau und der attraktiven Gestaltung von Sportstätten.

Mit dem Neubau eines Vereinsheimes für den SC-Lindleinsmühle würden Vereinsräume und vor allem Umkleide- und Duschkmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des Sportplatzes geschaffen werden.

Zur Zeit müssen die Sportler die Umkleiden der Gustav-Walle-Schule benutzen. Dieser Umstand trägt neben fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten zur Minderung der Nutzungsqualität bei.



VISU: Vereinsheim mit Unterstand

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Soziales Miteinander

5.1 Standort- und Nutzungskonzept Bürgerhaus /-zentrum

Vorrangiges Ziel dieses Konzeptes ist die Schaffung einer kulturellen Begegnungsstätte als Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen in zentraler Lage.

Folgende Nutzungen sollten bzw. könnten im Bürgerhaus /-zentrum untergebracht werden:

- Büro des Quartiersmanagements
- Beratungsräume
- Vortrags- und Versammlungsräume
- Stadtteilcafé
- Außenbereiche /-bestuhlung zur Belebung des Umfelds

Um einen geeigneten Standort für ein Bürgerhaus bzw. Bürgerzentrum zu finden, sind verschiedene Standortalternativen hinsichtlich Lagegunst, Platzangebot und Investitionsumfang zu prüfen.

Folgende Standortvarianten wären denkbar:

1. (5.1.1) Neubau als Entrée in den Stadtteil
2. (5.1.2) Unterbringung von Räumlichkeiten des Bürgersentrums im Erweiterungsbau der Gustav-Walle-Schule
3. (5.1.3) Umbau des ehem. Edeka-Marktes in Kombination mit dem gegenüberliegenden Quartiersbüro (QB)
4. (5.1.4) Umnutzung / Umwidmung des Pfarrheims St. Albert zum Bürgerhaus



5.1.1 Standortvariante 1 | Bau eines Bürgerhauses am Quartierseingang



- Grundstück der Stadtbau am Quartierseingang Franken-, Ecke Schwabenstraße
- Entrée zum „Zentrum“
- Nähe zu anderen sozialen Einrichtungen
- Abschirmung der diffusen städtebaulichen Situation an der Tankstelle
- Nutzungsebene über dem Parkdeck möglich
- Alle Nutzungen in einem Gebäude vereint

5.1.2 Standortvariante 2 | Bürgerzentrum im Erweiterungsbau der Gustav-Walle-Schule



- Standort des ehemaligen Hallenbades der Gustav-Walle-Schule
- Räumliche Nähe zum Zentrum und den Bildungseinrichtungen
- Alle Nutzungen in einem Gebäude vereint
- Mögliche Integration der Schulmensa
- Bedienung eines Bürgercafés über die Schulmensa

5.1.3 Standortvariante 3 | Umbau des leerstehenden Edeka-Marktes zum Bürgerzentrum



- Aktivierung des bestehenden Leerstandes in Kombination mit dem gegenüberliegenden Standort des Quartiersbüros (Frankenstraße 11)
- Öffnung zum öffentlichen Freiraum des „Zentrums“ / Kirchplatz St. Albert
- Bildung kleinerer Nutzungseinheiten

5.1.4 Standortvariante 4 | Umnutzung / Umwidmung des Pfarrheims St. Albert zum Bürgerhaus



- Erwerb und Umnutzung der bestehenden Immobilie
- Standort in zentraler Lage / im Zentrum

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Soziales Miteinander

5.2 Familienstützpunkt



- Einrichtung eines Familienstützpunkts als Anlauf- und Kontaktstelle im Sozialraum angegliedert an andere soziale Einrichtungen (z. B. Bürgerhaus)
- Integration vorhandener familienentlastender Unterstützung
- Schaffung von Angeboten zur Eltern- und Familienbildung
- Aufbau und Weiterentwicklung von offenen Treffs
- Schaffung interkultureller familienbildender Angebote

5.3 Unterstützende Angebote für Senioren und Menschen mit Behinderung



Ehrenamtlicher Einkaufsfahrer und seine Klienten

Aufgrund der schlechten Nahversorgungslage und die für Senioren und Menschen mit Behinderung teilweise unüberwindbaren topografischen Gegebenheiten, ist eine Selbstversorgung für viele Bürgerinnen und Bürger kaum noch möglich. Aus diesem Grund sind vor allem unterstützende Angebote für diese Zielgruppe notwendig.

Mögliche Maßnahmen wären:

- Alternative Nahversorgungsmodelle (Einkaufsfahrten, Einkaufsgemeinschaften, Belieferungskonzepte, Onlineangebote mit Lieferservice)
- Behördenvertretung im Quartiersbüro/Bürgerhaus
- Ausbau von Nachbarschaftshilfeprojekten z. B. „1-Stunde-Zeit“

5.4 Maßnahmen zur Integration | Interkulturelle Angebote



- Kulturelle Veranstaltungen zur Integration unterschiedlichster ethnischer Gruppen
- Unterstützung integrativer Maßnahmen im vorschulischen, schulischen und Jugendbereich
- Unterstützung von integrativen Angeboten der Familienarbeit / Familienbildung

5.5 Vernetzung | Kooperation



Quartiersmanager, Claus Köhler

Vernetzungen / Kooperationen durch Quartiersmanagement fördern.

- Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung über verschiedene Medien (Stadtteilzeitung, Internetportal, Schaufenster der Lindleinsmühle im Quartiersbüro...)
- Planung und Durchführung von Beteiligungsprozessen unterschiedlicher Formate
- Erstellung eines Beteiligungskonzepts
- Planung und Durchführung von Aktionen und Projekten
- Begleitung von Arbeitsgruppen

5.6 Imagekampagne Lindleinsmühle



Begrüßungsgeste - Möglicher Standort für ein Stadtteilschild

Kampagne um den Stadtteil stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken und die Besonderheiten der Lindleinsmühle zu bewerben:

- Identifikationsstiftende Maßnahmen (z. B. Stadtteilslogan)
- Öffentlichkeitsarbeit
- Veranstaltungen (z. B. interkulturelle Woche)
- Stadtteilführungen



Möglicher Stadtteilslogan



Die Entwicklung der Lindleinsmühle

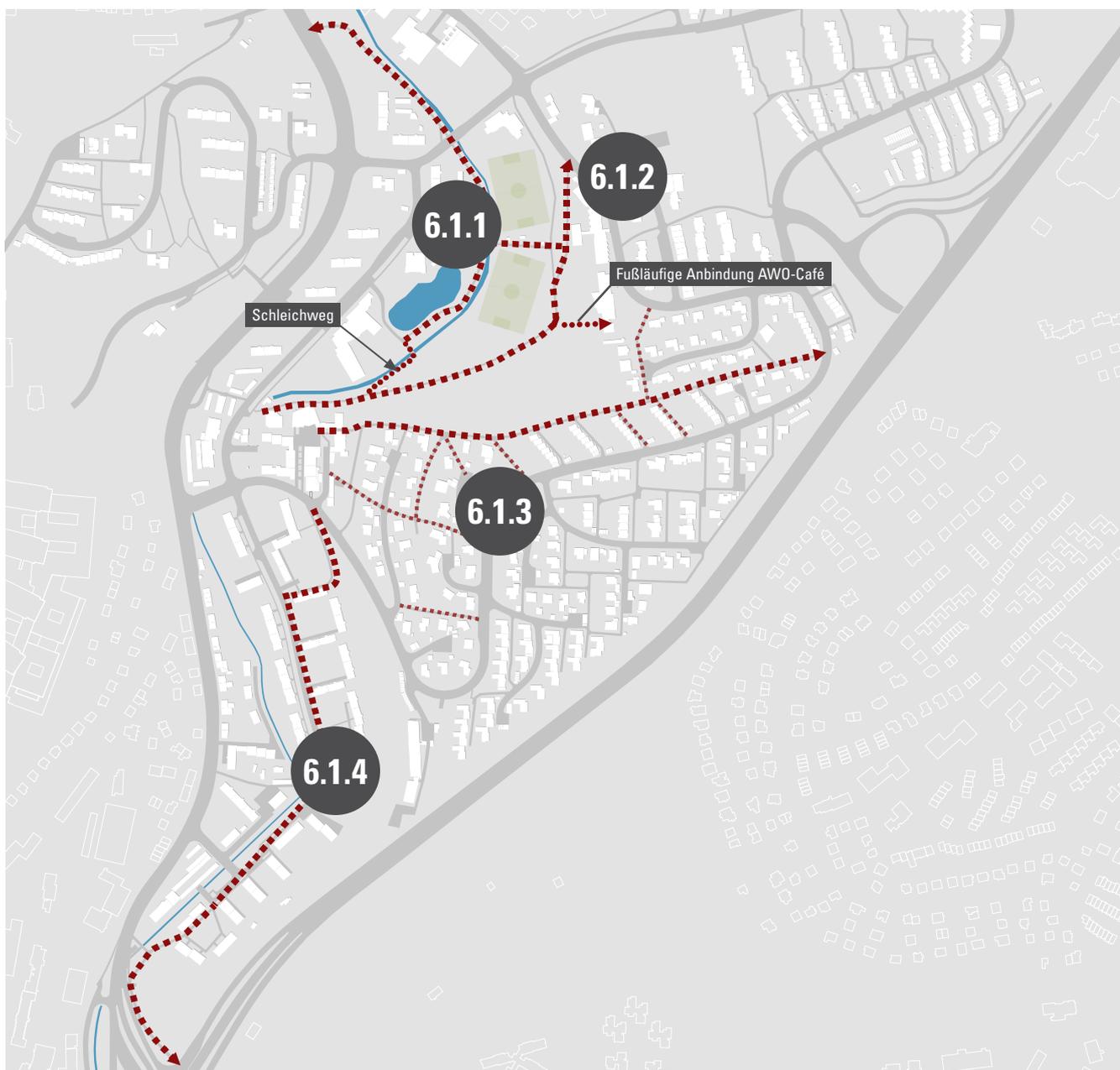
Handlungsfeld | Mobilität und Verkehr

6.1 Quartierswegekonzept

Im Rahmen eines Quartierswegekonzepts soll der Zustand der fußläufigen Wegeverbindungen der Lindleinsmühle aufgenommen und bewertet werden. Ziel ist es, gestalterisch und funktional mangelhafte Bereiche zu identifizieren und ihren Zustand durch Um- und Ausbaumaßnahmen zu verbessern. Verbesserungsmaßnahmen sollen vor allem unter dem Gesichtspunkt der senioren- und familiengerechten Gestaltung und der Belange von Menschen mit Behinderung durchgeführt werden.

Folgende Schwerpunktbereiche wurden im Zuge der bisherigen Bestandsaufnahme definiert:

- 6.1.1 Wege an der Pleichach
- 6.1.2 Wegeverbindung zum Hans-Sponsel-Haus
- 6.1.3 Hauptwegeverbindung zu den oberen Wohnlagen | Barrierefreie Erschließung des Kindergartens St. Albert
- 6.1.4 Sichere Fußwege in der Neumühle



6.1.1 Wege an der Pleichach (im Projekt 4.1.1 Aktionsplan Pleichach | „Pleichach erleben“ enthalten)



Die Fußwege im nördlichen Bereich der Pleichach weisen in einigen Bereichen eine schadhafte Belagsdecke auf. Die Möblierung (Sitzbänke, Mülleimer) ist in die Jahre gekommen und teilweise schadhafte. Die Außenleuchten entsprechen noch den Modellen bei Errichtung des Stadtteils in den Sechzigerjahren und leuchten den Außenraum unzureichend aus.

Maßnahmen in diesem Bereich:

- Ausbesserung schadhafter Bereiche des Bodenbelags
- Stadtmobiliar erneuern und ergänzen
- Außenleuchten erneuern und in kürzeren Abständen aufstellen
- Schleichweg Richtung „Zentrum“ ausbauen: Am Ende des ausgebauten Fußweges (südlicher Bereich Seelein / Hallenbad) führt eine Brücke über die Pleichach. Von hier wird ein inoffizieller Fußweg Richtung Zentrum von den Bürgern genutzt. Dieses Teilstück soll ausgebaut und in das offizielle Wegesystem des Stadtteils aufgenommen werden.



6.1.2 Wegeverbindung zum Hans-Sponsel-Haus



Fußweg zum Hans-Sponsel-Haus

Die fußläufige Anbindung vom Pleichachgrund zum Hans-Sponsel-Haus verläuft über eine langgezogene, steil verlaufende Wegeverbindung.

Dieser Wegbereich weist nur unzureichende Verweil- bzw. Pausiermöglichkeiten auf und ist bei Nässe teilweise rutschig. Die Ausleuchtung bei Dunkelheit ist unzureichend und durch den Einsatz von Mastleuchten für die Anwohner eher störend.

Um diese für Senioren und Menschen mit Behinderung beschwerliche Situation zu verbessern wären folgende Maßnahmen sinnvoll:

- Weitere Verweil-/Sitzmöglichkeiten (Haltebuchten) entlang des Weges schaffen bzw. Zwischenpodeste einfügen
- Handläufe anbringen und Bodenbelag rutsicher gestalten
- Beleuchtungssituation verbessern
- Das Café im Hans-Sponsel-Haus fußläufig erschließen

Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Mobilität und Verkehr

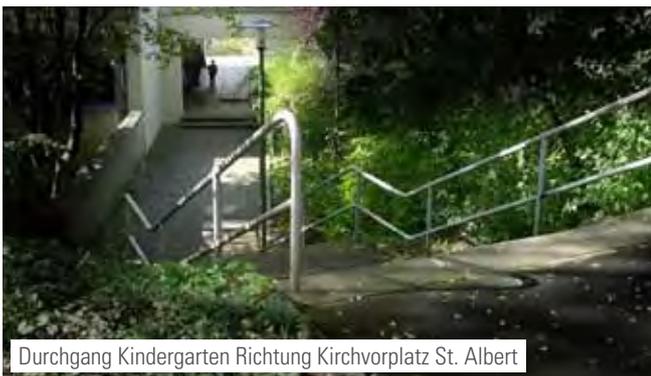
6.1.3 Hauptwegeverbindung zu den oberen Wohnlagen | Barrierefreie Erschließung des Kindergartens St. Albert



Die Hauptfußwegeverbindung vom Zentrum zu den oberen Wohnlagen weist in einigen Bereichen Nutzungsdefizite und Mängel auf. Diese gilt es zu beseitigen.

Maßnahmen:

- Trittsicherheit durch Entfernung der Vermoosung und möglicherweise durch Aufräumen des Belages herstellen
- Evtl. Kinderwagen- bzw. Radrampen auf kurzen Treppenabschnitten auf bestehenden Stufen aufbringen (Bedarf abfragen, Möglichkeiten zur Verbesserung untersuchen)
- Verweil-/ Sitzmöglichkeiten schaffen
- Beleuchtungssituation überprüfen und verbessern
- Neugestaltung der Treppenanlage zur Schaffung des barrierefreien Zuganges zum Kindergarten St. Albert



Durchgang Kindergarten Richtung Kirchvorplatz St. Albert



Treppenanlage vom Kirchvorplatz St. Albert zum Kindergarten

6.1.4 Sichere Fußwege in der Neumühle



Mögliche Neuorganisation und somit Trennung der Fuß- und Radwege

Der Verlauf der Radwege im Quartier „Neumühle“ führt in vielen Bereichen zu Nutzungskonflikten zwischen Fuß- und Radverkehr.

Gerade bei den Geschosswohnungsbauten am südlichen Ende der Neumühle führt der Radweg direkt vor den Hauseingängen vorbei, was gehäuft zu Gefahrensituationen führt. Auch die teilweise komplizierte Streckenführung an der Nahtstelle zur Bayernstraße birgt ein erhöhtes Gefahrenpotenzial.

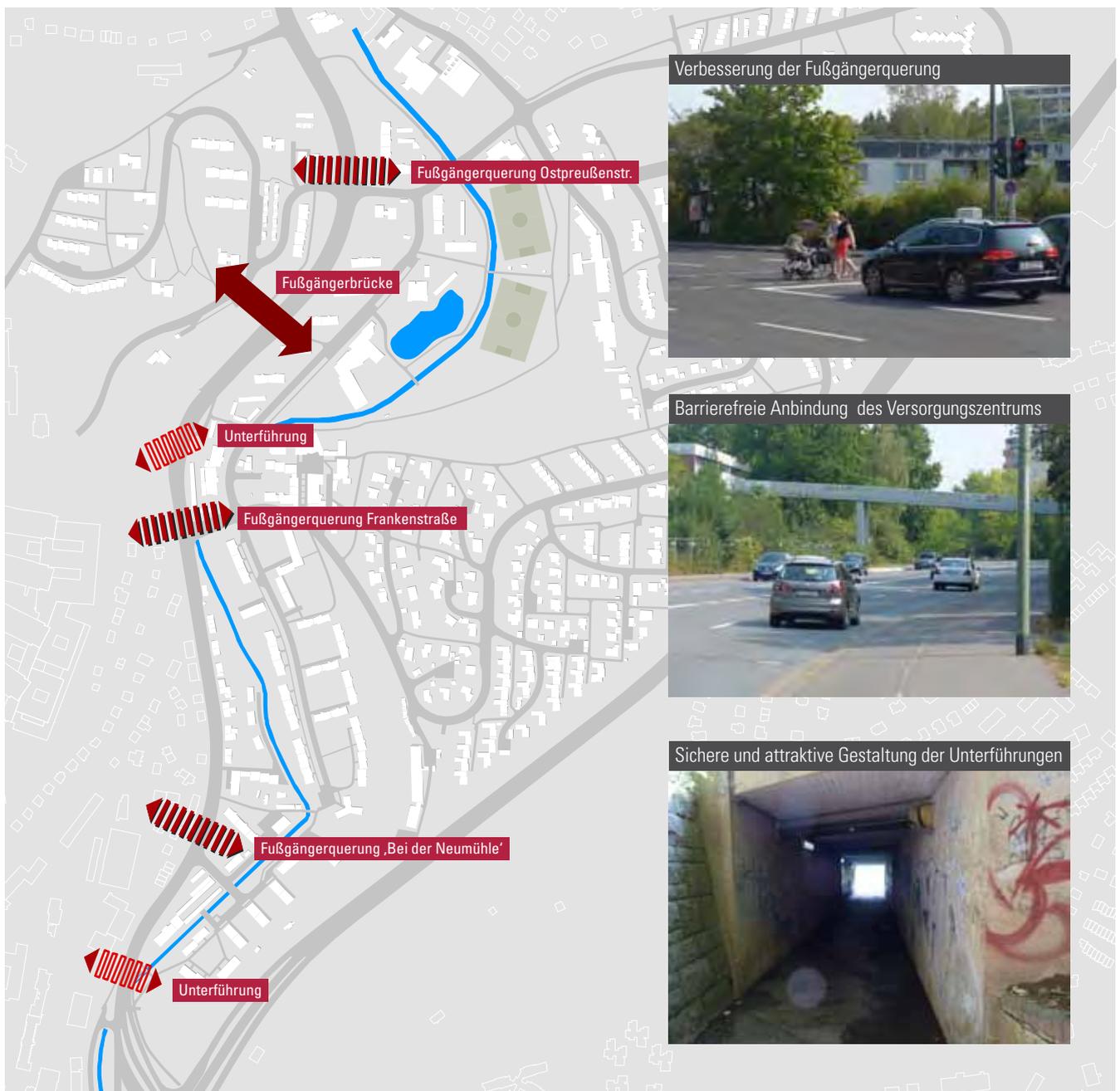
Hier sind alternative Radwegführungen zu prüfen und eine Neuordnung des Verkehrs- bzw. öffentlichen Raumes zugunsten Fußgängersicherheit anzustreben.

6.2 Querungssituation der Versbacher Straße verbessern

Um die Verbindungen innerhalb des Stadtteils zu stärken und vor allem den neuen Einzelhandelsstandort an der Versbacher Straße besser fußläufig erreichbar zu machen, müssen die Querungsmöglichkeiten der Versbacher Straße geprüft, ggf. verbessert und ergänzt werden.

Hier ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte:

- Querungssituation der Fußgängerquerungen hinsichtlich des Querungsintervalls /-zeitraum verbessern
- Unterführungen hinsichtlich des Sicherheitsempfindens attraktiver gestalten (Beleuchtung, Sauberkeit)
- Barrierefreie /-arme Anbindung an den neuen Einzelhandelsstandort schaffen (siehe nachfolgende Seite)



Die Entwicklung der Lindleinsmühle

Handlungsfeld | Mobilität und Verkehr

Vertiefungsbereich Querung der Versbacher Straße - Anbindung des neuen Versorgungsstandortes



6.3 Attraktive Innenstadtanbindung und attraktive Gebietszufahrt



Um die südliche Zufahrt zur Lindleinsmühle über die Versbacher Straße attraktiver zu gestalten, ist eine gestalterische Aufwertung des gewerblichen Umfelds notwendig. Neue Baukörper, Einhausungen und Begrünungsmaßnahmen können den Ort als Visitenkarte der Lindleinsmühle positiv in Erscheinung treten lassen.



Auch die Anbindung des Stadtteils über diesen Verkehrsraum sollte für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen attraktiv gestaltet werden. Vor allem die Situation für den Fuß- und Radverkehr muss in diesem Bereich genauso attraktiv, wie für den motorisierten Verkehr sein. Ein Ausbau der Radwege /-spuren entlang der Versbacher Straße ist zu prüfen.

6.4 Grüner Quartiersring



Um die Abkürzung des Fahrtweges durch die Lindleinsmühle unattraktiv zu gestalten und somit dem gebietsfremden Durchgangsverkehr Einhalt zu gewähren, soll im Bereich der Franken- und Hessenstraße ein „Grüner Quartiersring“ entstehen.

Dies umfasst einerseits gestalterische Maßnahmen wie

- Verringerung der Fahrbahnbreite
 - Errichten von Baum- und Pflanzbeeten,
- andererseits verkehrstechnische Maßnahmen wie
- Tempolimit
 - vermehrte Verkehrskontrollen.

6.5 Mobilstation(en)



STADT
WÜRZBURG

Zentral mobil: teilen – wechseln – kombinieren



Fahrrad:
www.wuerzburg.de/radverkehr
Infos zum nextbike-Angebot in Würzburg
u.a.: Anmeldung, Buchung,
Preise, kostenlose App:
www.nextbike.de/de/wuerzburg/
Tel.: 030-69205046



Carsharing:
www.wuerzburg.de/carsharing
Infos zum Carsharing-Angebot
der Mobilstationen u.a.: Anmeldung,
Buchung, Preise, kostenlose App:
www.scooter.de
Tel.: 0221-65 02 89 89



Straßenbahn und Bus:
www.vvm.de
aktuelle Infos zum Nahverkehr u.a.: Abfahrtszeiten,
Fahrplan, Haltestellenplan, Fahrscheine und Tickets
www.vvm-info.de
VVM-Serviceleitern: 0931-36 886 886
oder persönlich im VVM-Kundenzentrum
am Sternplatz, Dormstr. 26
kostenlose App: www.meinfrankenapp.de

Wer ein Abo für Bus und Straßenbahn hat,
zuzüglich ein VVM-Kundenkonto,
Carsharing plus Abo –
mit erstklassigen VVM-Sonderkonditionen
erkäufen für Abo-Kunden
Weitere Infos: www.vvm.de

Wichtiges Info:
**Energie- und
Klimazentrum**
der Stadt Würzburg
Hauptweg 5, 97070 Würzburg
Tel.: 0931-312242
www.wuerzburg.de/klima



Taxi:
www.taxi-wuerzburg.de,
Taxizentrale:
rund um die Uhr erreichbar
Tel.: 0931-19410,
kostenlose App: www.taxi.eu



zu Fuß:
www.wuerzburg.de/stadtplan
Stadtplan mit Infos zu Sehenswürdigkeiten,
Gastronomie, Einkaufen, Toiletten u.v.m.
kostenlose App: www.wuerzburg.de/wuerzburg-app



www.wuerzburg.de/mobilstationen

KOOPERATIONSPARTNER:



Mobilstationen, die schon an vielen Stellen im Stadtgebiet geschaffen wurden, wären auch für die Lindleinsmühle eine sinnvolle Ergänzung zur Bereitstellung alternativer Mobilitätsformen.

Mögliche Standorte:

- „Zentrum“, da hier alle wichtigen Verkehrswege zusammenlaufen
- Frankenstraße / Hessenstraße - Abfahrt B19



Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht
Abgrenzung des Soziale-Stadt-Gebietes



5

Durchführungskonzept

Durchführungskonzept

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht

Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld						
Maßnahmen	grobe Kosten in TEUR (Hinweise)	Träger (Akteure)	Umsetzungszeitraum			
			kurzfristig		mittelfristig 2021-23	langfristig 2024-26
			2017	2018		
1.1 Energetisches Quartierskonzept						
Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes für den Stadtteil Lindleinsmühle - Machbarkeitsstudien, Konzeption und Umsetzung unter Beteiligung der Eigentümer - Erstellung einer Bauherrenmappe „Wohnen im grünen Stadtteil Lindleinsmühle“ als Leitfaden, welcher die Möglichkeiten zur energetischen Sanierung und Eigenenergieerzeugung aufzeigt	60 TEUR (Interne Bearbeitung Stadt)	Stadt Würzburg				
Bauherrenberatung - Vor-Ort-Beratungsangebot für Immobilieneigentümer durch das Energie- und Klimazentrum, Würzburg - Bereitstellung der Bauherrenmappe „Wohnen im grünen Stadtteil Lindleinsmühle“ - Beratungsangebot u. a. zu den Themen: Energieeinsparung, Energieeffizienz, Energetische Gebäudeoptimierung, Fördermöglichkeiten	- (nach Umfang)	Stadt Würzburg (Immobilienigentümer)	•	•	•	•
1.2 Gebäudesanierung Geschosswohnungsbau						
Sanierung von Geschosswohnungsbauten der Wohnbaugesellschaften hinsichtlich: - Sanierung der thermischen Gebäudehülle - Fassadengestaltung - Ausbau und Sanierung der Haustechnik - Anpassung von Wohneinheitengrößen und Grundrissen (bei Bedarf) - Teilweise barrierefreier Umbau	-	Wohnbaugesellschaften				
Geschosswohnungsbau, Am Schwarzbberg 1, 3, 5, 7	(nach Umfang)	Stadtbau Würzburg				
Geschosswohnungsbau, Frankenstraße 142, 144, 146	(nach Umfang)	Stadtbau Würzburg				
Geschosswohnungsbauten, Bei der Neumühle 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32	(nach Umfang)	St. Bruno-Werk				
1.3 Schallschutzkonzept						
Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße 19	- (nach Umfang)	Freistaat Bayern				
Lärmschutzmaßnahmen entlang der Versbacher Straße / Schwabenstraße	- (nach Umfang)	Privateigentümer/ Wohnbaugesellschaften				
1.4 Freilächengestaltung Wohnumfeld Hessenstraße						
Neugestaltung der Außenanlagen im Bereich der Geschosswohnungsbauten - Barrierearme Gestaltung der Wegeverbindungen und Treppenanlagen - Möblierung erneuern und ergänzen - Ausbau und Schaffung von Spielpunkten - Erstellung und Integrieren von Nebenanlagen - Beleuchtung erneuern und ergänzen	100 TEUR (Wegfläche der Stadt)	Stadt Würzburg				
	- (nach Umfang)	Stadtbau Würzburg Private Eigentümer				
1.5 Gestaltungs- und Freiflächenkonzept Quartier Neumühle						
Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung für die Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums und Neuorganisation des ruhenden Verkehrs im Bereich der Neumühle	35 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
Umsetzung der Planung - Flächenentsiegelung in Teilbereichen - Straßenraumgestaltung - Anlage von Stellplätzen - Begrünung des Straßenraumes	650 TEUR	Stadt Würzburg Beiträge nach KAG				
Sanierung und Neugestaltung der privaten Außenanlagen - Attraktive Gestaltung der Freiflächen in den Blockinnenbereichen bzw. der halböffentlichen Räume der Geschosswohnungsbauten - Ausbau und Schaffung von Spielpunkten - Erstellung und Integrieren von Nebenanlagen	- (nach Umfang)	St. Bruno-Werk				
1.6 Attraktive Wohnhöfe in der Bayernstraße						
Attraktive Gestaltung der Blockinnenbereiche und der halböffentlichen Räume der Geschosswohnungsbauten in der Bayernstraße	- (nach Umfang)	Stadtbau Würzburg (Fachplaner)				
1.7 Attraktive Garagenhöfe						
Attraktive Neugestaltung der Garagenhöfe in der Lindleinsmühle	- (nach Umfang)	Privateigentümer/ Wohnbaugesellschaften				

Handlungsfeld Bildung und Betreuung						
Maßnahmen	grobe Kosten in TEUR (Hinweise)	Träger (Akteure)	Umsetzungszeitraum			
			kurzfristig		mittelfristig	
			2017	2018	2019	2020
2.1 Erweiterung der Gustav-Walle-Schule						
Erarbeitung eines Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes für die geplante Erweiterung der Gustav-Walle-Schule - Ermittlung des benötigten Flächenbedarfs der Schule - Festlegung eines Raumprogrammes - Machbarkeitsstudie zur Umnutzung des ehem. Hallenbades - Prüfung der Kombination / Mitnutzung von Räumlichkeiten für das Bürgerhaus /-zentrum (in Kombination mit Projekt 5.1 „Standort- und Nutzungskonzept Bürgerhaus /-zentrum, in dem dieser Standort als eine von vier Standortvarianten geprüft werden soll)	70 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
Ausschreibung und Durchführung eines Architektenwettbewerbes zur möglichen Umnutzung und Erweiterung des ehem. Hallenbades oder für einen Erweiterungsbau am Standort des ehemaligen Hallenbades	100 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
Erweiterungsbau der Gustav-Walle Schule (Bauvolumen abhängig vom Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur möglichen Umnutzung des Hallenbades und einer möglichen Kombination mit dem Bürgerhaus)	2.500 TEUR	Stadt Würzburg Förd. im Rahmen des FAG (Fachplaner)				
2.2 Gestaltungs- und Nutzungskonzept „Schulhof für alle“						
Durchführung eines Planerworkshops vor Ort mit max. 4 Planungsbüros / Arbeitsgemeinschaften unter Beteiligung der Schüler bzw. Öffentlichkeit	40 TEUR	Stadt Würzburg (Schule, Fachplaner)				
Neugestaltung des Schulhofes unter Berücksichtigung folgender Aspekte: - Schaffung von Verweil- / Sitzmöglichkeiten - Integration von Sport- und Aktionsflächen (Basketball...) - Integration der bestehenden Nutzung des Schulhofs als Verkehrsübungsplatz - Mögliche Öffnung zum Grünraum der Pleichach	500 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
2.3 Gestaltung eines Schulgartens an der Gustav-Walle-Schule						
Erarbeitung eines Standort- und Gestaltungskonzeptes für den Schulgarten der Gustav-Walle-Schule unter Berücksichtigung folgender Aspekte / Fragestellungen: - Mögliche Integration des Schulgartens in den neu zu gestaltenden Schulhof - Prüfung eines alternativen Standortes im Rahmen der geplanten Schulerweiterung	- (in Projekt 2.1 und 2.2 enthalten)	Stadt Würzburg (Schule, Fachplaner)				
2.4 Neubau eines Hallenbades an der Wolfskeel-Realschule (in Realisierung)						
Neubau eines neuen Schul- und Vereinshallenbades auf dem Gelände der Wolfskeel-Realschule	6.000 TEUR	Stadt Würzburg Landkreis Würzburg Regierung v. Ufr. / Förd. im Rahmen des FAG (Schule, Fachplaner)				

Durchführungskonzept

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht

Handlungsfeld Handel- und Dienstleistung						
Maßnahmen	grobe Kosten in TEUR (Hinweise)	Träger (Akteure)	Umsetzungszeitraum			
			kurzfristig			
			2017	2018	2019	2020
				mittelfristig 2021-23	langfristig 2024-26	
3.1 Nutzungskonzept Zentrum Revitalisierung von Leerständen						
Beförderung der Gebäude- bzw. Gewerbeflächenrevitalisierung durch folgende Maßnahmen: - Erstellen eines Leerstandskatasters - Einstellen in Immobilienbörsen oder Einrichten einer städtischen Immobilienbörse - Beratung durch die Stadt z. B. im Hinblick auf mögliche Sanierungsmaßnahmen - Abfrage von Mitwirkungs-/ Verkaufsbereitschaft der Eigentümer	- (Interne Bearbeitung Stadt)	Stadt Würzburg (WiFö, IHK, HWK, Eigentümer)	•	•	•	•
3.2 Gestaltungskonzept Kirchplatz St. Albert						
Ausschreibung und Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbes für die Neugestaltung des Platzbereichs und dessen Umfeld unter senioren- und familiengerechten Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderung.	100 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
Platz-/ Freianlagengestaltung - Barrierefreie / Barrierearme Gestaltung des Platzbereiches und seiner fußläufige Erschließung - Neugestaltung der Treppenanlage aufgrund des barrierefreien Ausbaus des Zuganges zum Kindergarten St. Albert - Ausbau und Neugestaltung der Spielflächen (Wasserspielmöglichkeiten) - Neugestaltung der Pflanzflächen - Anbringen neuer Leuchten	1.200 TEUR	Stadt Würzburg Beiträge nach KAG (Fachplaner)				
3.3 Gestaltungs- und Nutzungskonzept Zentrumsumfeld						
Initiieren eines Arbeitskreises zur Akteurs- und Eigentümerbeteiligung der Entwicklung eines ganzheitlichen Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes für diesen städtebaulich wichtigen Bereich Das Konzept soll folgende Aspekte behandeln: - Kurzfristige Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung - Langfristige Planungen und Maßnahmen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes (z. B. Zwischenerwerb von Schlüsselgrundstücken durch die Stadt Würzburg)	30 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner, Quartiersmanagement, Eigentümer, Gewerbetreibende)	•	•	•	•
3.4 Entwicklungskonzept Areal „Russisches Haus“						
Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Versorgungsschwerpunkts / Einzelhandel und dessen Umfeld	10 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
Erarbeiten eines Nutzungs- und Bebauungskonzeptes zur Standortentwicklung im Zuge des Ausbaus des Standortes zum Versorgungsschwerpunkt	- (nach Umfang)	Stadt Würzburg / Investor (Fachplaner)				
3.5. Händler- / Gewerbegemeinschaft						
Zusammenschluss der Geschäftstreibenden des Stadtteils zur Durchführung gemeinschaftlicher Aktionen Mögliche Projekte / Maßnahmen dieser Interessengemeinschaft: - Bildung einer Werbegemeinschaft - Gemeinsamer Internetauftritt - Durchführung von Aktionen und Veranstaltungen im Stadtteil	Mittel aus dem Verfügungsfonds*	Gewerbetreibende / Stadt Würzburg	•	•	•	•

Handlungsfeld Natur- und Freizeit						
Maßnahmen	grobe Kosten in TEUR (Hinweise)	Träger (Akteure)	Umsetzungszeitraum			
			kurzfristig		mittelfristig 2021-23	langfristig 2024-26
			2017	2018		
4.1 Aktionsplan Pleichach						
Erstellen eines Gewässerentwicklungskonzeptes - Aktualisierung des Gewässerentwicklungsplans Pleichach - Bestimmung von Entwicklungsbereichen - Berechnung / Prüfung von Maßnahmen	- (nach Umfang)	Freistaat Bayern / Wasserwirtschaftsamt				
4.1.1 Aktionsplan Pleichach Teilbereich 1 „Pleichach erleben“						
Freianlagenplanung zur Neugestaltung des Uferbereiches im nördlichen Bereich der Pleichach - Schaffung von Zugängen an die Pleichach - Schaffung von Renaturierungsbereichen - Wege entlang der Pleichach (Projekt-Nr. 6.1.1) neu gestalten und in die Planung mit einbeziehen	65 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
Umsetzung der Konzepte - Bewuchs ausdünnen - Pleichach sichtbar machen - Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen (z. B. Bachterrassen) - Wege entlang der Pleichach sanieren und neu gestalten (Projekt-Nr. 6.1.1) - Wege an die Pleichach führen / Stufen zum Wasser schaffen - Schaffung von Renaturierungsbereichen	950 TEUR	Stadt Würzburg				
	230 TEUR	Freistaat Bayern / Wasserwirtschaftsamt				
4.1.2 Aktionsplan Pleichach Teilbereich 2 „Wohnen an der Pleichach“						
Freianlagenplanung zur Neugestaltung des Uferbereiches im südlichen Abschnitt der Pleichach unter Einbeziehung der privaten Freianlagen der angrenzenden Geschosswohnungsbauten - Renaturierung des Bachlaufs / Entfernen der Betonrinne - Den Wohnanlagen zugeordnete Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen	50 TEUR	Stadt Würzburg (Stadtbau/Fachplaner)				
Umsetzung der Konzepte - Renaturierung des Bachlaufs / Entfernen der Betonrinne - Ausdünnen des Bewuchses und Pleichach sichtbar machen	750 TEUR	Stadt Würzburg				
	150 TEUR	Freistaat Bayern / Wasserwirtschaftsamt				
Umsetzung des Konzepts - Den Wohnanlagen zugeordnete Aufenthaltsbereiche und Zugänge zu Pleichach schaffen (z. B. Austritte, Bachterrassen, Sitzstufen...)	- (nach Umfang)	Stadtbau Würzburg				
4.2 Aktionsplan „Spiel und Sport“ Spielflächengesamtkonzept						
Ausarbeiten eines Spielflächengesamtkonzeptes, um bestehende Spielflächen zu sichern und weitere Spiel- und Sportflächen zu entwickeln. Die Konzeption umfasst: - Bestandsaufnahme der öffentlichen und privaten Spielplätze /-punkte im Stadtteil - Bewertung des Zustandes und der Nutzungsqualität - Vorschläge zur Neugestaltung einzelner Spielplätze /-punkte - Vorschläge zur Schaffung neuer Spielplätze /-punkte	30 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)				
4.3 Aktionsplan „Spiel und Sport“ Grün- und Freizeitanlage Neumühle						
Bau / Erstellen einer Grün- und Freizeitanlage - Gestaltung von Spiel- und Aufenthaltsflächen - Erstellen einer Parkouranlage - Neugestaltung der Wegeverbindungen	300 TEUR	Stadt Würzburg				
4.4 Vereinsmühle SC-Lindleinsmühle						
Neubau eines Vereinsheimes für den SC-Lindleinsmühle	- (nach Umfang)	Verein SC-Lindleinsmühle				

Durchführungskonzept

Maßnahmen-, Zeit- und Kostenübersicht

Handlungsfeld Soziales Miteinander							
Maßnahmen	grobe Kosten in TEUR (Hinweise)	Träger (Akteure)	Umsetzungszeitraum				
			kurzfristig				langfristig 2024/26
			2017	2018	2019	2020	
5.1 Standort- und Nutzungskonzept Bürgerhaus /-zentrum							
Ausarbeiten eines Standort- und Nutzungskonzeptes für ein Bürgerhaus /-zentrum - Analyse des Raumbedarfs - Erstellen eines Raumprogramms - Prüfung der vier Standortalternativen hinsichtlich Platzangebot, Lagegunst und Investitionsumfang	30 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)					
5.1.1 bis 5.1.4 Bau oder Einrichtung eines Bürgerhauses /-zentrums							
Ausschreibung und Durchführung eines Architektenwettbewerbes zum Bau eines Bürgerhauses	100 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)					
Bau- / Umbauvariante abhängig vom Ergebnis des Standort- und Nutzungskonzeptes • 5.1.1 Neubau als Entrée in den Stadtteil: Bau eines Bürgerhauses inkl. Erwerb des Grundstücks Franken-, Ecke Schwabenstraße (Flurstück-Nr. 4465/90) durch die Stadt Würzburg • 5.1.3 Umbau des ehem. Edeka-Marktes in Kombination mit dem gegenüberliegenden Quartiersbüro: Erwerb und Umbau der ehem. Edeka-Immobilie zum Bürgerzentrum • 5.1.4 Umnutzung / Umwidmung des Pfarrheims St. Albert zum Bürgerhaus: Erwerb und Umbau des Pfarrheims St. Albert zum Bürgerhaus • 5.1.2 Unterbringung / Kombination von Räumlichkeiten des Bürgerzentrums im Erweiterungsbau der Gustav-Walle-Schule: Kombination mit dem Projekt 2.1 „Erweiterung der Gustav-Walle-Schule“	Je nach Variante bis zu 2.000 TEUR	Stadt Würzburg					
5.2 Familienstützpunkt							
Standortanalyse zur Einrichtung eines Familienstützpunktes als Anlauf- und Kontaktstelle im Sozialraum angegliedert an andere soziale Einrichtungen	20 TEUR	Stadt Würzburg					
Kosten für Anschaffung von Mobiliar oder kleineren Um- und Einbauten	Mittel aus dem Verfügungsfonds*	Stadt Würzburg					
5.3 Unterstützende Angebote für Senioren und Menschen mit Behinderung							
Einrichten und Bereitstellen von unterstützenden Angeboten für Senioren und Menschen mit Behinderung - Alternative Nahversorgungsmodelle (Einkaufsfahrten, Einkaufsgemeinschaften, Belieferungskonzepte, Onlineangebote mit Lieferservice) - Behördenvertretung im Quartiersbüro / Bürgerhaus - Ausbau von Nachbarschaftshilfeprojekten	Mittel aus dem Verfügungsfonds*	Stadt Würzburg	•	•	•	•	•
5.4 Maßnahmen zur Integration / Interkulturelle Angebote							
Kulturelle Veranstaltungen zur Integration unterschiedlichster ethnischer Gruppen Unterstützung integrativer Maßnahmen im vorschulischen, schulischen und Jugendbereich Unterstützung von integrativen Angeboten der Familienarbeit / Familienbildung.	Mittel aus dem Verfügungsfonds*	Stadt Würzburg	•	•	•	•	•
5.5 Vernetzung Kooperation							
Vernetzungen / Kooperationen durch Quartiersmanagement fördern - Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung über verschiedene Medien (Stadtteilzeitung, Internetportal, Schaufenster der Lindleinsmühle im Quartiersbüro...) - Erstellung eines Beteiligungskonzepts / Planung und Durchführung von Beteiligungsprozessen unterschiedlicher Formate - Planung und Durchführung von Aktionen und Projekten - Begleitung von Arbeitsgruppen	Mittel aus dem Verfügungsfonds*	Stadt Würzburg	•	•	•	•	•
5.6 Imagekampagne Lindleinsmühle							
Durchführen von Maßnahmen und Projekten, um den Stadtteil stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken und die Besonderheiten der Lindleinsmühle zu bewerben: - Identifikationsstiftende Maßnahmen (Stadtteillogan...) - Öffentlichkeitsarbeit / Pflege von Internetinhalten des Stadtteils - Veranstaltungen (z. B. interkulturelle Woche) - Stadtteilführungen	Mittel aus dem Verfügungsfonds*	Stadt Würzburg	•	•	•	•	•

Handlungsfeld Mobilität und Verkehr									
Maßnahmen	grobe Kosten in TEUR (Hinweise)	Träger (Akteure)	Umsetzungszeitraum						
			kurzfristig				mittelfristig		langfristig
			2017	2018	2019	2020	2021-23		
6.1 Quartierswegekonzept									
Erarbeiten eines Quartierswegekonzeptes zur Optimierung und Ausbau der Fußwegeverbindungen im Stadtteil Lindleinsmühle. Die Konzeption umfasst: - Detaillierte Bestandsaufnahme der Fußwegeverbindungen im Stadtteil - Definition von Handlungsschwerpunkten /-bereichen - Erarbeitung einer Prioritätenliste zur Sicherung und zum Ausbau des Fußwegesystems	- (Interne Bearbeitung Stadt)	Stadt Würzburg							
6.1.1 Wege an der Pleichach									
Neugestaltung bzw. Ausbau der Wegeverbindung an der Pleichach - Ausbesserung von schadhaftem Bodenbelag in Teilbereichen - Ergänzung und Erneuerung des Stadtmobiliars - Verbesserung der Beleuchtungssituation - Ausbau des „Schleichwegs“ als Wegeverbindung zum Zentrum	Kosten sind im Projekt 4.1.1. Aktionsplan Pleichach Teilbereich I „Pleichach erleben“ enthalten	Stadt Würzburg (Fachplaner)							
6.1.2 Wegeverbindung zum Hans-Sponsel-Haus									
Neugestaltung der Fußwegverbindung zum Hans-Sponsel-Haus und Schaffung einer fußläufigen Anbindung des Cafés im Hans-Sponsel-Haus - Schaffung von Verweilmöglichkeiten im Bereich der Steigung - Ergänzung und Erneuerung des Stadtmobiliars - Verbesserung der Beleuchtungssituation - Schaffung einer Wegeverbindung zum Café (Hans-Sponsel-Haus)	85 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)							
6.1.3 Anbindung der oberen Wohnlagen									
Fußwegeverbindung im Bereich Kindergartens St. Albert	190 TEUR	Stadt Würzburg							
Neugestaltung der Hauptfußwegverbindung vom Zentrum zu den oberen Wohnlagen. - Ausbesserung von schadhaftem Bodenbelag in Teilbereichen - Verbesserung der Beleuchtungssituation - Evtl. Anbringung von Kinderwagen-/ Radrampen an kurzen Treppenabschnitten - Ergänzung und Erneuerung des Stadtmobiliars - Neugestaltung der Treppenanlage am Zentrum / Kindergarten	120 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)							
6.1.4 Sichere Fußwege in der Neumühle									
Neuorganisation und Umgestaltung der Fuß- und Radwegeverbindungen im südlichen Bereich der Neumühle (vor den Häusern „Bei der Neumühle“ 4 und 6 bis zur Freizeitanlage/Bolzplatz) - Erstellung eines separaten Radweges - Verbesserung der Beleuchtungssituation	30 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)							
Neuorganisation und Gestaltung der Freianlagen und Fußwege im Blockinneren	- (nach Umfang)	St. Bruno-Werk							
6.2 Querungssituation der Versbacher Straße verbessern									
Erstellen einer Fußgängerquerung mit Lichtsignalanlage im Bereich des neuen Versorgungsstandortes	Kostenübernahme lt. Durchführungsvertrags	Investor							
6.3 Attraktive Innenstadtanbindung und attraktive Gebietszufahrt									
Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung für die Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums bzw. der Gebietszufahrt über die Versbacher Straße.	30 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)							
Umsetzung der Planung - Pflanzungen von Bäumen / Erstellen eines Grünstreifens (Pflanzbeeten) - Errichtung eines Radweges /-streifens	- (nach Umfang)	Stadt Würzburg (Fachplaner)							
Neugestaltung der Gewerbebauten und deren Freianlagen am Gebietseingang - Fassadengestaltung - Einhausung von Nebenanlagen und Lagerflächen - Flächenentsiegelung / Begrünung	- (nach Umfang)	Privatmittel (Gewerbetreibende)							
6.4 Grüner Quartiersring									
Verkehrsanlagenplanung zur Umgestaltung des Straßenraums der Franken- und Hessenstraße als begrünter und verkehrsberuhigter Bereich	50 TEUR	Stadt Würzburg (Fachplaner)							
Umsetzung der Planung: - Schaffung von wechselseitigen Längsparkstreifen mit Baumpflanzungen (Baumbeeten) - Neugestaltung von Straßenquerungen	1.000 TEUR	Stadt Würzburg Beiträge nach KAG (Fachplaner)							
6.5 Mobilstation(en)									
Errichtung einer Mobilstation inkl. Erarbeitung eines Standortkonzeptes im Vorfeld	250 TEUR	Stadt Würzburg (Verkehrsbetriebe)							

Durchführungskonzept

Kostenübersicht

Maßnahmen		grobe Gesamtkosten in TEUR	Förderfähige Kosten Programm Soziale Stadt in TEUR
1.1 Energetisches Quartierskonzept	Konzepterarbeitung	60	-
1.4 Freiflächengestaltung Wohnumfeld Hessenstraße	Umsetzung - Anteil Wegefläche der Stadt	100	100
1.5 Gestaltungs- und Freiflächenkonzept Quartier Neumühle	Frei- und Verkehrsanlagenplanung	35	35
	Umsetzung Frei- und Verkehrsanlagenplanung	650	325
2.1 Erweiterung der Gustav-Walle-Schule	Konzepterarbeitung Nutzungs- und Entwicklungskonzept	70	70
	Architektenwettbewerb	100	100
	Baukosten Erweiterungsbau	2500	-
2.2 Gestaltungs- und Nutzungskonzept „Schulhof für alle“	Planerworkshop	40	40
	Umsetzung Neugestaltung des Schulhofes	500	500
2.4 Neubau eines Hallenbades an der Wolfskeel-Realschule (in Realisierung)	Bau- und Planungskosten Neubau	6000	-
3.2 Gestaltungskonzept Kirchplatz St. Albert	Freiraumplanerischer Wettbewerb	100	100
	Umsetzung Platz- und Freianlagengestaltung	1200	600
3.3 Gestaltungs- und Nutzungskonzept Zentrumsumfeld	Konzepterarbeitung Arbeitskreis	30	30
3.4 Entwicklungskonzept Areal „Russisches Haus“	Machbarkeitsstudie	10	10
4.1.1 Aktionsplan Pleichach Teilbereich 1 „Pleichach erleben“	Freianlagenplanung	65	65
	Umsetzung Freianlagenplanung	950	950
	Umsetzung Renaturierungsmaßnahmen	230	-
4.1.2 Aktionsplan Pleichach Teilbereich 2 „Wohnen an der Pleichach“	Freianlagenplanung	50	50
	Umsetzung Freianlagenplanung	750	750
	Umsetzung Renaturierungsmaßnahmen	150	-
4.2 Aktionsplan „Spiel und Sport“ Spielflächengesamtkonzept	Konzepterarbeitung	30	30
4.3 Aktionsplan „Spiel und Sport“ Grün- und Freizeitanlage Neumühle	Umsetzung Erstellung einer Grün- und Freizeitanlage	300	300
5.1 Standort- und Nutzungskonzept Bürgerhaus /-zentrum	Konzepterarbeitung	30	30
5.1.1 bis 5.1.4 Bau oder Einrichtung eines Bürgerhauses /-zentrums	Architektenwettbewerb	100	100
	Umsetzung Neubau eines Bürgerhauses	2000	2000
5.2 Familienstützpunkt	Standortanalyse	20	20
6.1.2 Wegeverbindung zum Hans-Sponsel-Haus	Umsetzung Freianlagenplanung - Neugestaltung Wege	85	85
6.1.3 Anbindung der oberen Wohnlagen	Umsetzung Freianlagenplanung - Neugestaltung Wege	120	120
	Umsetzung Fußwegeverbindung im Bereich des Kindergartens St. Albert	190	190
6.1.4 Sichere Fußwege in der Neumühle	Umsetzung Freianlagenplanung - Neugestaltung Wege	30	30
6.3 Attraktive Innenstadtanbindung und attraktive Gebietszufahrt	Frei- und Verkehrsanlagenplanung	30	30
6.4 Grüner Quartiersring	Frei- und Verkehrsanlagenplanung	50	50
	Umsetzung Frei- und Verkehrsanlagenplanung	1000	500
6.5 Mobilstation(en)	Konzepterarbeitung und Umsetzung	250	250
SUMME			7.460

*	Der Verfügungsfonds setzt sich zusammen aus:	
	Verfügungsfonds für nichtinvestive Maßnahmen	15 TEUR / Jahr
	Investitionsfonds für kleine baulichen Maßnahmen	25 TEUR / Jahr
	Fonds für Aktive Nachbarschaftshilfe	6 TEUR / Jahr

Abgrenzung des Soziale-Stadt-Gebietes

Aus dem Maßnahmenplan ergibt sich die Abgrenzung für das Soziale-Stadt-Gebiet. Das Gebiet umfasst weitgehend den gesamten Stadtteil, mit Ausnahme einiger Randbereiche und Waldflächen, in denen keine Maßnahmen vorgesehen sind, die über das Programm Soziale Stadt gefördert werden können.

In weiten Teilen des Programmgebietes sind vorerst keine direkt zuordenbaren Projekte verortet, aber aufgrund des hohen Anteils an öffentlichen Wegeflächen wird im Rahmen des Quartierswegekonzeptes möglicherweise ein größerer Sanierungsumfang festgestellt, als zu diesem Zeitpunkt in Maßnahmenkatalog aufgeführt ist.

Auch bei Projekten wie dem Spielflächengesamtkonzept kann durch vertiefte Betrachtung weiterer Handlungsbedarf festgestellt werden, woraus weitere Projekte erwachsen.

Maßnahmen, wie soziale Einrichtungen oder Beratungsangebote sollen für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils nutzbar und zugänglich sein, auch wenn sich deren Wohnstandort nicht im Soziale-Stadt-Gebiet befindet.

Mögliches Sanierungsgebiet „Neumühle“:

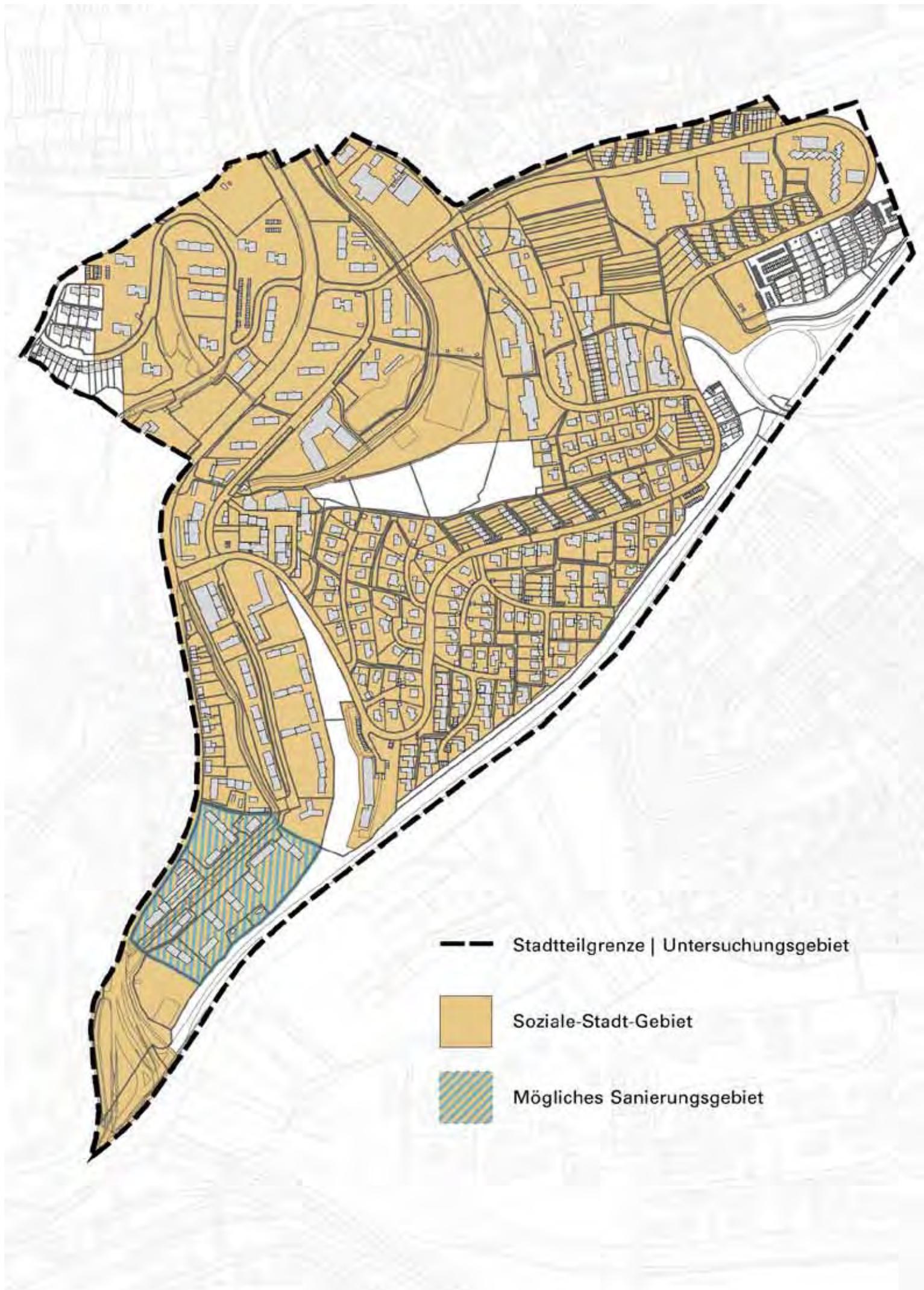
Im Quartier „Neumühle“, das sich im Süden des Stadtteils Lindleinsmühle befindet, besteht dringender Sanierungsbedarf im Bereich der Geschosswohnungsbauten und der Freiflächen.

Auch die Gewerbebetriebe, die an der Gebietszufahrt angesiedelt sind und somit den Auftakt zum Gebiet bilden, bedürfen einer gestalterischen Aufwertung.

Der Grundstücks- bzw. Gebäudebestand befindet sich, bis auf die öffentlichen Straßen- und Wegeflächen und die Böschungsbereiche der Pleichach, in Privateigentum.

Für die Erneuerung dieser Quartiere durch private Investoren stellt die Möglichkeit der Sonderabschreibungen nach § 7 h EStG einen wichtigen Anreiz dar.

Diese wird jedoch nur in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 126 ff BauGB gewährt. Durch die Festlegung entsprechender Sanierungsgebiete können somit Erneuerungsmaßnahmen auch ohne den Einsatz von Fördermitteln unterstützt werden.



--- Stadtteilgrenze | Untersuchungsgebiet

Soziale-Stadt-Gebiet

Mögliches Sanierungsgebiet

Abbildungsverzeichnis

Das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Bilder und Planzeichnungen liegt bei Schirmer Architekten + Stadtplaner oder der Stadt Würzburg. Ausnahmen stellen die nachfolgend aufgelisteten Abbildungen dar.

Bildunterschrift: Die Lindleinsmühle, Juli 1941	10
Stadtarchiv, Stadt Würzburg	
Bildunterschrift: Bayernstraße um 1968	11
Stadtarchiv, Stadt Würzburg	
Bildunterschrift: Schwabenstraße um 1968	11
Stadtarchiv, Stadt Würzburg	
Titelseite „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“	
Schulten, Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund (2012): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept – Gesamtstadt Würzburg. 1. Aufl., Stadt Würzburg, Baureferat, Fachbereich Stadtplanung, Titelseite	13
Bildunterschrift: Logo „Lindleinsmühle – Lebenswert“	24
Stadtteilprojekt „Lindleinsmühle – Lebenswert“, Logo. Online im Internet: URL: http://asp-steinlein.de/wp-content/uploads/2015/01/Logo-Lindleinsmühle-lebenswert.jpg [Stand 16.08.2016]	
Bildunterschrift: Projekt „Forschen und Experimentieren“	24
Petra Thein, Kathrin Beiler (2015): „Haus der kleinen Forscher“. Konzeption des Städtischen Kinderhauses „Bunter Drache“, Seite 22	
Bildunterschrift: Spiel- und Krabbelstube „St. Albert“	24
Karola Gehret, Spiel- und Krabbelstube St. Albert. Online im Internet: URL: http://www.wuerzburg.de/de/themen/jugend-familie/kinderbetreuung-wuerzburg/kindertageseinrichtungen/index.html?detID=2183 [Stand: 16.08.2016]	
Bildunterschrift: Themen der Jugendsozialarbeit	25
Dipl.-Soz. Päd. (FH) Margit Fleischmann, Jugendsozialarbeit Bereiche. Online im Internet: URL: http://www.gustav-walle-schule.de/hilfe-und-beratung/9-nebenbeitrag/61-jugendsozialarbeit [Stand: 15.08.2016]	
Bildunterschrift: Logo „Eine Stunde Zeit“	26
Wolfgang Keller (2014), Logo der Ökumenischen Nachbarschaftshilfe Sanderau „Eine Stunde Zeit“. Online im Internet: URL: http://wuerzburgwiki.de/w/images/2/28/EineStundeZeit.jpg [Stand 11.07.2016]	
Bildunterschrift: „Sonnenstunden“ ein Angebot für Demenzkranke und deren Angehörige	27
Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Würzburg e.V.: Wenzel Rach spielt auf – und mit Klanghölzern wird der Takt geschlagen. Online im Internet: URL: http://www.primaso.de/wuerzburgnstadt/aktuelles/wenzel-rach-spielt-auf-und-mit-den-klanghoelzern-wird-der-takt-geschlagen-m11724,8216.html [Stand 16.08.2016]	

Bildüberschrift: Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns	
Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth (2015): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034, Demographisches Profil für die Kreisfreie Stadt Würzburg, Seite 4	30
Bildüberschrift: Altersaufbau der Bevölkerung Bayerns 2014 und 2034 nach Geschlecht	
Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth (2015): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034, Demographisches Profil für die Kreisfreie Stadt Würzburg, Seite 17	31
Bildüberschrift: IVD-Immotrend-Grafik 6/2015	
Immobilienverband Deutschland IVD. Online im Internet: URL: http://www.ivd-sued.net/service/mediathek/nachrichtendetail/archive/2016/march/article/ivd-immotrend-grafik-32016.html [Stand: 22.04.2016]	49
Bildunterschrift: Barrierebildung und erhöhter Lärmeintrag durch die B19	
Herbert Thoma, Greinberg. Online im Internet: URL: https://www.fotocommunity.de/photo/greinberg-herbiet/33232978 [Stand: 26.09.2016]	76
Bildunterschrift: Private Mietergärten im Erdgeschoss	
Johanna Sievers Landschaftsarchitektin BDLA, Hannover (2012): Wohnquartier „Windausweg“, Göttingen	90
Bildunterschrift: Gemeinschaftsbeete	
Johanna Sievers Landschaftsarchitektin BDLA, Hannover (2016): Mietergärten, Hartmannstraße, Würzburg	90
Bildunterschrift: Hochbeete	
Johanna Sievers Landschaftsarchitektin BDLA, Hannover (2016): Mietergärten, Hartmannstraße, Würzburg	90
Bildunterschrift: Spiel- und Aufenthaltsflächen	
Johanna Sievers Landschaftsarchitektin BDLA, Hannover (2012): Wohnquartier „Windausweg“, Göttingen	90
Bildunterschrift: Verpflegung in einer Schulkantine	
Urheber: http://de.123rf.com/profile_highwaystarz / 123RF Lizenzfreie Bilder	92
Hintergrundbild	112 /
Urheber: http://de.123rf.com/profile_bwylezich / 123RF Lizenzfreie Bilder	113

