

---

# Soziale Stadt **Zellerau**

---

Dokumentation 2007-19



---

# Inhalt

---

Inhalt	03
Vorwort	04
Maßnahmengebiet Soziale Stadt	06
Zur Geschichte der Zellerau	08
<b>Vorbereitende &amp; Nicht-investive Maßnahmen</b>	
Integriertes Handlungskonzept Zellerau	14
Untersuchungen Konzepte - Studien	16
Wettbewerb Grüne Mitte Zellerau	18
Exkurs: „Leben in der Zellerau“	20
Quartiersmanagement Zellerau	24
Verfügungsfonds	26
Investitionsfonds	32
Aktive Nachbarschaft	34
<b>Baulich-investive Maßnahmen</b>	
Quartiersplatz Zellerau-Mitte	38
Umgestaltung Zellerauer „Marktplätzle“	40
Grüne Achse Zellerau	42
Neugestaltung der Mainwiesen	46
Spielhof Grund- und Mittelschule	50
Historischer Park Bürgerbräu	52
Neugestaltung Weißenburgstraße Ost	54
Freianlagen Kinderzentrum Zellerau	56
Neues Jugendzentrum	58
Exkurs: „Wohnen in der Zellerau“	60
Investitionskostenzuschuss Kletterzentrum	64
Sozialzentrum Sedanstraße	66
Evaluation	69
Kosten- und Finanzierungsübersicht	70
Fazit	72
Abbildungs- und Quellenverzeichnis	74
Impressum	75



„Aufbauend auf den in dieser Dokumentation beschriebenen Erfolgen der „Sozialen Stadt Zellerau“ ist es mir eine Freude, die weitere städtebauliche Entwicklung im Stadtteil zu begleiten und zu unterstützen.“

**Benjamin Schneider, Baureferent**



Die im Rahmen der Sozialen Stadt entstandene Quartiersarbeit in der Zellerau hat für mich neben der am Heuchelhof Vorbildcharakter für den geplanten Ausbau der stadtteilorientierten Angebote im ganzen Stadtgebiet.

**Dr. Hülya Düber, Jugend-, Familien- und Sozialreferentin**

---

# Vorwort

---



Mit dem Ende des Förderzeitraums „Soziale Stadt“ von 2007 bis 2019 liegt nun die Dokumentation einer beeindruckenden Geschichte der Entwicklung des Stadtteils Zellerau vor. Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen Beteiligten ganz herzlich für ihren Einsatz bedanken: Ohne das beeindruckende Miteinander hätten die Maßnahmen, in welche der Bund, der Freistaat und die Stadt immerhin 12,5 Millionen Euro investiert haben, längst nicht diese Tragweite und Nachhaltigkeit gehabt. Deswegen habe ich auch bereits als damaliger Stadtkämmerer das Projekt sehr gerne und positiv begleitet, genau wie meine Vorgänger im Amt als Oberbürgermeisterin bzw. Oberbürgermeister.

„Soziale Stadt“ bedeutet aber viel mehr als Investitionskostenzuschüsse für Bauprojekte: Federführend koordiniert von Mitarbeiter\*innen des Bau- und des Sozialreferats, namentlich sollen hier stellvertretend Frau Andrea Ackva und Herr Siegfried Scheidereiter genannt werden, konnten, in enger Zusammenarbeit mit der beim kommunalen Wohnungsunternehmen Stadtbau Würzburg GmbH angesiedelten Quartiersmanagerin Mechthild Flott, die in dieser Dokumentation dargestellten Maßnahmen zusammen mit vielen engagierten Bürger\*innen umgesetzt werden. Hochbaumaßnahmen wie das neue Jugendzentrum in der Weißenburgstraße, die Gestaltung des öffentlichen Raums, zum Beispiel am neuen Zellerauer Marktplätzle und die aufgewerteten Grün- und Freizeitangebote mit Skate-, Spiel- und Grillplatz an den Mainwiesen, haben zusammen mit den zahlreichen privaten Investitionen im Stadtteil, am Bürgerbräu und am Vogel Convention Center und dem Wohnungsbau in der Bruno- und in der Steinachstraße zu einem hohen Wohnwert des Stadtteils beigetragen.

Ich freue mich auch sehr über die Fortführung des Quartiersmanagements im Stadtteil. Mit dem Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) wurde ein Träger gefunden, der fest verwurzelt mit zahlreichen Angeboten im Stadtteil präsent ist. Auch der noch recht junge Bürgerverein ist, neben den vielen Akteuren, die unter anderem in der Zellerauer Fachrunde organisiert sind, eine wichtige Ressource für die Fortführung der stadtteilorientierten Projektarbeit. Nun wünsche Ich Ihnen eine spannende Lektüre mit der vorliegenden Dokumentation,

**Ihr Oberbürgermeister Christian Schuchardt**

---

# Maßnahmenggebiet

## Soziale Stadt

---



Nürnberg Luftbild, © Hajo Dietz

2007 wurde die Stadt Würzburg mit dem Stadtteil Zellerau in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgenommen. Dieses Programm unterstützt Kommunen im Bereich Stadtteilentwicklung bundesweit seit 1999. Sehr erfolgreich wurde es z.B. im Stadtteil Heuchelhof umgesetzt. Die Zellerau ist ein innenstadtnaher Stadtteil im Westen Würzburgs mit rund 11.400 Einwohnern (im Jahr 2007). Der Stadtteil wird, in einer Art Insellage, begrenzt durch den Main im Norden sowie durch ein umlaufendes Grünband im Westen (Wald), Süden (Weinberge) und Osten (Festungsparkanlagen). Die Einfahrt in den Stadtteil von Westen war circa sechs Jahre lang gesperrt. Erst seit der Wiedereröffnung des so genannten „Zeller Bocks“ hat die Zellerau wieder mit Durchgangsverkehr zu tun und einen Stadteingang zu präsentieren.

Das Gebiet, das in den vorbereitenden Untersuchungen für das Programm Soziale Stadt auf sein Entwicklungspotenzial hin untersucht wurde, umfasst den gesamten Stadtteil, einschließlich der umgebenden Grünbereiche. Zentrale Achse für das Stadtteilleben ist die Frankfurter Straße. Hier verläuft die Straßenbahn und befinden sich die meisten Geschäfte und Dienstleistungsangebote wie Post, Bank und Apotheke. Nördlich der Frankfurter Straße überwiegt der Geschosswohnungsbau, entlang der Mainaustraße die gewerbliche Nutzung. Hier sind unterfränkische Institutionen wie die Industrie- und Handelskammer (IHK) sowie die Handwerkskammer (HWK) angesiedelt. Südlich der Frankfurter Straße in den Hanglagen ist eine freistehende Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu finden. Das vielfältige Angebot an Bildungseinrichtungen und Spielflächen macht den Stadtteil für Familien sehr interessant.

Die Zellerau galt viele Jahre als Problemstadtteil wegen ihrer Bevölkerungsstruktur (niedrige Einkommen, hohe Arbeitslosigkeit und hoher Anteil an Migrant\*innen, Obdachlosenwohnheim) und ihren städtebaulichen Mängeln (Brachflächen, Leerstände, Mängel im Wohnumfeld). Hier befindet sich die Kläranlage der Stadt. Die Wiesen entlang des Mains werden regelmäßig für Großveranstaltungen wie die Mainfrankenmesse, das Africa-Festival und das Umsonst & Draussen-Festival genutzt.

Fast 50 Jahre lang waren in der Zellerau amerikanische Soldaten stationiert. In Folge des Zweiten Weltkrieges siedelten sich hier viele Flüchtlinge an. Daher wurde eine große Anzahl Sozialwohnungen gebaut. In der Nachkriegszeit entwickelte sich die Zellerau zu einem Arbeiterstadtteil mit einem hohen Bevölkerungsanteil im Sozialhilfebezug und deutlich negativem Image. Durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte in den 1990er Jahren und der Auflassung der Hindenburgkaserne entstanden freie Flächen in zentraler Lage im Stadtteil – eine Riesenchance für die Entwicklung der Zellerau!



## Zur Geschichte der Zellerau

Die Geschichte des Stadtteils Zellerau als Verwaltungsbezirk beginnt am 1. Mai 1897. Damals wurde die sich ausbreitende Stadt in zehn Verwaltungs- und Polizeibezirke aufgeteilt. Der neue Stadtteil reichte von der alten Mainbrücke bis zu den Gemarkungen von Höchberg und Zell. Heute ist die Zellerau - nach der Altstadt, dem Frauenland und der Sanderau - der viertgrößte Stadtbezirk Würzburgs. In besonderem Maße ist die Geschichte des Stadtteils von der Ansiedlung einiger Klöster sowie großer Güter und der Gründung innovativer Fabriken, wie etwa der des Druckmaschinenherstellers Koenig&Bauer, geprägt. Eine wichtige Rolle für das Leben im Stadtteil spielte auch seine militärische Vergangenheit. In dieser knappen Darstellung wird Zellerauer Geschichte nicht durchgehend chronologisch dargestellt, sondern einzelne thematische Kapitel herausgegriffen, die für das heutige Erscheinungsbild des Stadtteils relevant sind.

### Kirchen und Klöster

Die Zellerau ist von drei Klöstern umgeben. 1128 wirkte der Gründer des Prämonstratenserordens Norbert von Xanten in Würzburg. Er bewegte die Würzburger Bürger\*innen

durch Predigten und durch das Wunder, eine Blinde sehend zu machen, zu großer Spendenbereitschaft. Mit Hilfe dieser Einnahmen konnte das Kloster Oberzell bei Zell errichtet werden. Hier befindet sich seit 1855 der von der Würzburgerin Antonia Werr gegründete Konvent der Oberzeller Franziskanerinnen. Seit 1991 ist auf dem Gelände die Montessori Grund- und Mittelschule Würzburg untergebracht. Bischof Embrich gründete im Jahr 1134 das Benediktiner Kloster St. Jakob, genannt „Zu den Schotten“. Heute betreiben dort die Salesianer und die Caritas das überregionale Bildungszentrum Don Bosco. Hermann von Lobdeß gründete, nachdem er 1225 zum Bischof von Würzburg gewählt worden war, weitere Klöster, unter anderem das an den Mainauen liegende „Himmelspforten“(1). Das Kloster Himmelspforten ist heute zweigeteilt. Einerseits findet sich darin ein Konvent der Unbeschuhten Karmelitin. Andererseits dient es als Exerziten- und Bildungshaus, ist Ort regelmäßiger Klausurtagungen des Ständigen Rats der deutschen Bischofskonferenz und beherbergt eine große Anzahl historischer Kunst sowie viele zeitgenössische Werke regionaler und überregionaler christlicher Künstler.

### Güter

Ab 1714 wurde neben dem Kloster Himmelspforten das Gut Moschee (1) und Richtung Stadt das Gut Moskau errichtet. Hier wurde Landwirtschaft in den Wiesen stadtauswärts nach Zell betrieben und beide Güter dienten den Stadtteilbewohner\*innen als Ausflugsziele für Sonntagsspaziergänge. 1719 kam das Gut Talavera hinzu, das als Gaststätte „Talavera-Schlösschen“ bzw. seit 2016 als „Waldschänke Dornheim“ betrieben wird.

Die Güter Moschee und Moskau gingen zwischen 1901 und 1928 in den Besitz der Stadt über. Die Flächen des Guts Moskau wurden 1904 für den Bau einer Artilleriekaserne genutzt, wobei das Wohnhaus bis heute in der Eiseneckstraße 7 besteht. Das Gut Moschee wurde zur Zeit des Nationalsozialismus ebenfalls für einen Kasernenbau abgerissen.

### Industriebetriebe

Im Jahr 1873 nahm die Firma Koenig&Bauer, die bis heute internationales Renommee genießt, an der damaligen Zeller Landstraße (Frankfurter Straße) die Produktion von Druckmaschinen in der neu erbauten Fabrik(3) auf. Es war der erste Industriebau der Zellerau und der erste vollständig neu geplante Fabrikbau in Würzburg. Die Produktion im Werk an der Frankfurter Straße und im Kloster Oberzell wurde ab 1901 an den heutigen Standort im Neuen Hafen verlagert. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden die Hallen auf dem heutigen Aldi-Dehner Areal abgebrochen. Lediglich die Seitengebäude der Fabrikanlage stehen noch und werden heute unter anderem von einem Restaurant genutzt.



Ein weiterer namhafter Industriebetrieb in der Zellerau war die Dampfwaschanstalt von Johann Rüttinger(4). Begünstigt durch die Lage der Wäscherei in der Weißenburgstraße neben der Neuner Kaserne und dem alleinigen Recht zur Reinigung der Kasernenwäsche erfolgte der Aufstieg einer einfachen Wäscherei zu einer hochindustriellen königlichen Dampfwaschanstalt. Zwischen 1909 und 1912 wurde das für die damalige Zeit modernste Industriegebäude Bayerns errichtet. Es war der erste Stahlbetonbau auf bayerischem Boden. Bis 1945 war die Waschanstalt von Johann Rüttinger der größte Arbeitgeber in der Zellerau. 1945 wurde die Einrichtung durch den Krieg zerstört und der Besitz veräußert. Lediglich das große Wäschereigebäude wurde, im Besitz der Stadt, wieder hergerichtet und 1959 an die „Greiff-Werke“ (Berufsbekleidung – aktuell mit Sitz in Bamberg) verpachtet. Heute befinden sich hier die Firma Jahnz und einige Institute. Auch die „Carnival Freunde Zellerau“ haben hier ihr Domizil gefunden.

Zeitgleich mit der Neuner Kaserne(5), die Ende des 19. Jahrhunderts gebaut wurde und ihren Namen dem 9. königlich-bayerischen Infanterieregiment zu verdanken hatte, wurde neben der Wäscherei die Heeresbäckerei und das Verpflegungslager in der Friedrichsstraße errichtet. Hier befindet sich jetzt das Friedrich-Koenig-Gymnasium.

Neben diesen Betrieben ließen sich in der Zellerau auch zwei Brauereien nieder. Auf dem Gebiet zwischen der Jägerstraße und der Höchberger Straße findet sich noch heute die Würzburger Hofbräu. Nachdem sie 1643 vom mainfränkischen Fürstbischof Johann Philipp von Schönborn gegründet wurde,

entwickelte sich die Würzburger Hofbräu im 19. Jahrhundert zu einem wichtigen regionalen, aber auch international tätigen Unternehmen. Sie ist heute die einzige Großbrauerei der Stadt Würzburg.

Daneben siedelte sich am anderen Ende der Zellerau an der Frankfurter Straße die Würzburger Bürgerbräu(7) an, die ab 1877 bis 1886 zu einem florierenden Betrieb wurde, der bis in die USA exportierte und den Zweiten Weltkrieg fast unbeschadet überstand. Nachdem die Brauerei in den siebziger Jahren von Patrizier Bräu Nürnberg übernommen wurde, schloss sie 1989 wegen Insolvenz. Das Gelände wurde an die Stadt Würzburg verkauft und beherbergte dann das Siebold-Museum, die Sektkellerei Höfer, einige Künstlerateliers, ein Theater, die Mensa der Gemeinschaft Sant'Egidio e.V., das s. Oliver Basketball-Zentrum und bis ins Jahr 2009 das Autonome Kulturzentrum Würzburg (AKW). Die übrigen Brauereigebäude standen leer. Mit dem Einzug von archicult - breunig architekten in die ehemaligen Räume des AKW und dem Ankauf eines beträchtlichen Teils des Areals durch eine Investorengruppe im Dezember 2011 entwickelte sich das Gelände rasant. In der sanierten historischen Bausubstanz der ehemaligen Brauerei entstand ein Kultur- und Kreativzentrum

mit einer Mischung aus Gewerbe- und Büronutzung, Sport- und Bildungsangeboten, Kunst- und Kulturaktivitäten sowie Gastronomie- und Veranstaltungsräumlichkeiten. Die Läden, Galerien und das Programmkinos CENTRAL bereichern nicht nur die Zellerau. Sie sind Anziehungspunkte für die gesamte Stadt geworden.

#### Kasernen und die Rolle des Militärs

Im Jahr 1879 begann die Königlich Bayerische Armee mit dem Bau der Neue Infanteriekaserne (Neuner-Kaserne)(5) (2), die sich von der Weißenburgstraße zur Fasbenderstraße über den Bereich des Gutes Talavera erstreckte. 1904 erfolgte auf den Flächen des Gutes Moskau der Bau einer Artilleriekaserne (Mainaukaserne), die heute von der Bereitschaftspolizei genutzt wird. Nach der Machtergreifung Hitlers im Jahr 1933 wurde mit dem Bau der Hindenburgkaserne begonnen. Im Oktober 1936 wurde schließlich eine weitere Kaserne eröffnet, die Ritter-von-Horn-Kaserne. Damit war die Weißenburgstraße einseitig komplett mit Kasernen verbaut und am 31. März 1945, 15 Tage nach dem ersten verheerenden Angriff auf die Altstadt, Ziel einer weiteren Bombardierung.

In Spitzenzeiten lebten in der Zellerau(8) über 8000 Soldaten, wodurch Würzburg einer der größten Militärstandorte des Deutschen Reichs war.

Nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 1990er Jahre wurden die militärischen Anlagen und Kasernen der Zellerau durch die US-Armee als einer von vier Stützpunkten in Würzburg genutzt.

Die Präsenz von Soldaten und ihren Familien spielte für das Leben in der Zellerau immer eine wichtige Rolle, ebenso wie die Nutzung von Gebäuden und Flächen durch das Militär. Mit dem Abzug des Militärs eröffneten sich damit für den Stadtteil neue Entwicklungsmöglichkeiten bezüglich der Bevölkerungszusammensetzung, der Flächenentwicklung von frei gewordenen Armeearrealen, der Gebäudesanierungen und des Wohnungsbaus.

#### Wohnungsbau und Stadtteilentwicklung

Nachdem bereits in den 1930er Jahren 450 Wohnungen für Soldatenfamilien gebaut wurden und Koenig&Bauer, ebenso wie die Handwerker-Baugenossenschaft, Wohnblöcke errichten ließ, begann eine großflächige Bebauung der Zellerau nach dem Zweiten Weltkrieg durch die Nutzung von

ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen oder Kasernengrundstücken. Infolge des Zweiten Weltkrieges kamen viele Flüchtlinge in die Zellerau und wurden zunächst in Notunterkünften, den sog. Laubenganghäusern untergebracht(6). In den 1950er und 1960er Jahren baute man die notwendigen Sozialwohnungen. Nahezu die Hälfte der Wohnungen befindet sich heute im Eigentum von Wohnungsgesellschaften, wobei die Stadtbau Würzburg GmbH mit über 2000 Wohnungen über fast ein Drittel des gesamten Wohnungsbestandes verfügt.

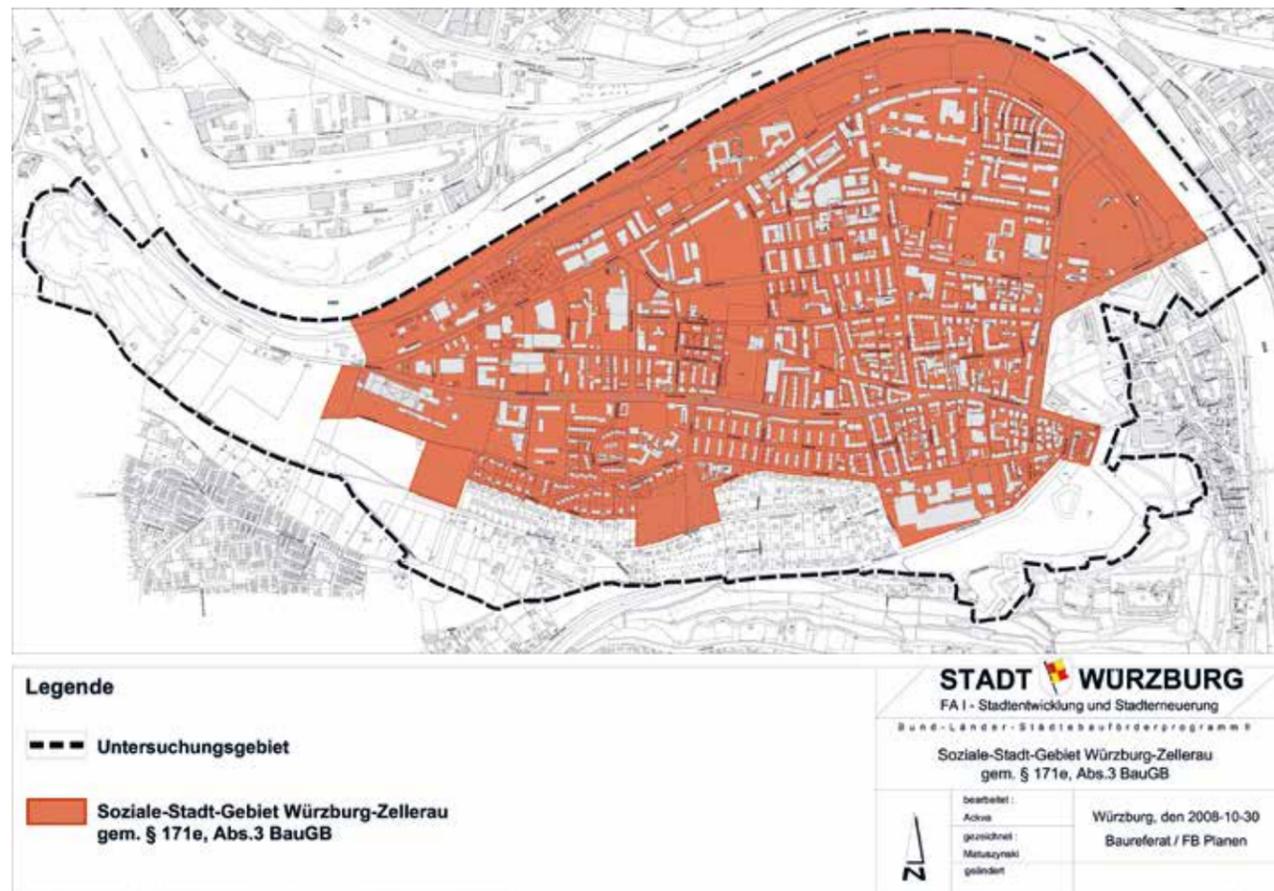
Nachdem eine Brachfläche der ehemaligen Firma Mero in der Steinachstraße für ein Wohnprojekt mit 73 Wohnungen genutzt wurde und die Stadtbau GmbH ihr bauliches Entwicklungskonzept in der Brunostraße realisiert hat, verfügt der gewachsene Stadtteil nur noch über begrenzte Flächen für weitere Wohnbebauung. Potenziale bestehen jedoch in der Nachverdichtung und Umstrukturierung des Bestandes. Die wechselvolle Geschichte des Stadtteils ist durch stetige Veränderung und Innovation gekennzeichnet. In diesem Kontext verstand sich die „Soziale Stadt“ als ein Projekt, das aufbauend auf Geschaffenes und Geleistetes Impulse liefert und im Dialog mit der Bürgerschaft Zukunft gestaltet.



---

# Vorbereitende & Nicht- investive Maßnahmen

---



# Integriertes Handlungskonzept Zellerau

## Ausgangssituation

Der Stadtteil Zellerau wurde im Jahr 2007 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ aufgenommen. Zunächst wurde innerhalb eines Jahres auf Basis einer sozialräumlichen und städtebaulichen Analyse ein Integriertes Handlungskonzept erstellt. Unter Beteiligung von Bürger\*innen sowie Fachinstitutionen arbeitete man die Stärken und Schwächen heraus, die den Stadtteil charakterisierten. Verantwortlich für die Konzeptentwicklung war das Büro Wegner Stadtplanung in Arbeitsgemeinschaft mit Kaiser Juritza Landschaftsarchitekten.

## Konzept

Die gute Infrastrukturversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen und sozialen Einrichtungen (Kittas, Schulen, etc.) wie auch die gute ÖPNV-Anbindung und

die Nähe zur Innenstadt und zum Main zählten zu den Stärken des Stadtteils. Auch die stabile Einwohnerentwicklung, der Zusammenhalt der Bewohner\*innen, das liberale Klima und die Integrationsfähigkeit wurden positiv bewertet. Als Schwachpunkte wurden das teilweise negative Image, Defizite im Wohnumfeld, das Fehlen von wohnortnahen Grünflächen sowie die Belastung durch den Kfz-Durchgangsverkehr und die trennende Wirkung der Hauptverkehrsstraßen genannt.

Aufbauend auf der Analyse wurden im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Ziele formuliert und Handlungsvorschläge abgeleitet. Die Hauptziele der Stadtteilentwicklung waren die Stärkung von Image und Identität, die Verbesserung des Wohnungsangebotes und des Wohnumfeldes, der Erhalt und die Stärkung der Bildungs- und sozialen Einrichtungen, die funktionale Umgestaltung von Platz- und Straßenräumen sowie die Aufwertung, Neuschaffung und

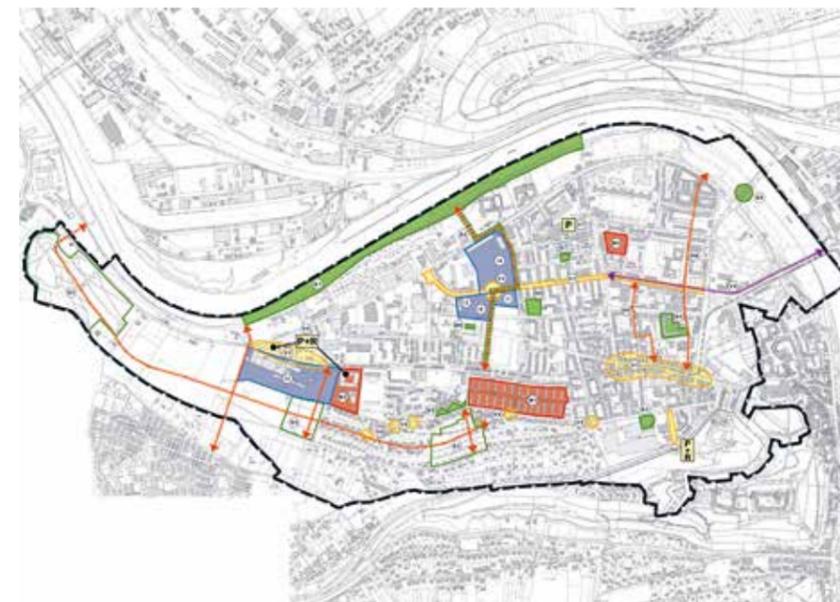
Vernetzung von Grün- und Freiflächen. Dabei sollte die Eigenverantwortung der Bürger\*innen durch Einbeziehung in den Planungsprozess gestärkt und das Zusammenleben im Stadtteil gefördert werden.

Von besonderer Bedeutung für die Partizipation der Bewohner\*innen am Entwicklungsprozess war das Quartiersmanagement im Stadtteil. Es unterstützte die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes und steuerte die Bürgerbeteiligung vor Ort. 2008 wurde eine große Veranstaltung durchgeführt, die als Planungswerkstatt konzipiert war und bei der die Bürger\*innen ihre Ideen und Vorschläge einbringen konnten. In der prozessbegleitenden „Projektgruppe Zellerau“ mit Teilnehmenden aus der Stadtverwaltung, den Institutionen und Vereinen im Stadtteil sowie interessierten Bürger\*innen wurde die Gesamtmaßnahme besprochen, diskutiert und abgestimmt. Neben diesem übergeordneten

Gremium wurden Arbeitsgruppen zu konkreten Themen und Maßnahmen gebildet, wie beispielsweise die Arbeitsgruppen Senioren, Marktplätzle, Verkehr, Mainufer, die sich dann im Detail mit den jeweiligen Projekten auseinandersetzten.

## Ergebnis

Das Integrierte Handlungskonzept wurde im Jahr 2008 durch den Stadtrat als Leitlinie für die weiteren Maßnahmen in der Zellerau beschlossen. Im Jahr 2010 wurde im Rahmen einer Fortschreibung einiges ergänzt, z.B. die Planung eines Sozialzentrums und vielfältige Maßnahmen im kulturellen und sozialen Bereich. Das eigentliche Maßnahmengebiet des Programms Soziale Stadt wurde im Verlauf des Prozesses um die Randbereiche des Stadtteils im Westen, Süden und Osten verkleinert. Dort wurden keine konkreten Vorhaben umgesetzt.





# Untersuchungen Konzepte - Studien

## Stadträumliches und verkehrsplanerisches Konzept Frankfurter Straße

### Ausgangssituation und Ziele

In der östlichen Frankfurter Straße überlagern sich konkurrierende Nutzungsansprüche. Der Bereich bildet das Stadtteilzentrum der Zellerau mit zahlreichen Geschäften, Einrichtungen und Gastronomie. Funktionale Defizite wurden sowohl für den Fußgänger- und Radverkehr aber auch im ÖPNV (fehlender eigener Gleiskörper) diagnostiziert. Die gestalterische Qualität des Stadtteileingangs und auch das weiterführende Straßenbild mit fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten mussten überdacht werden.

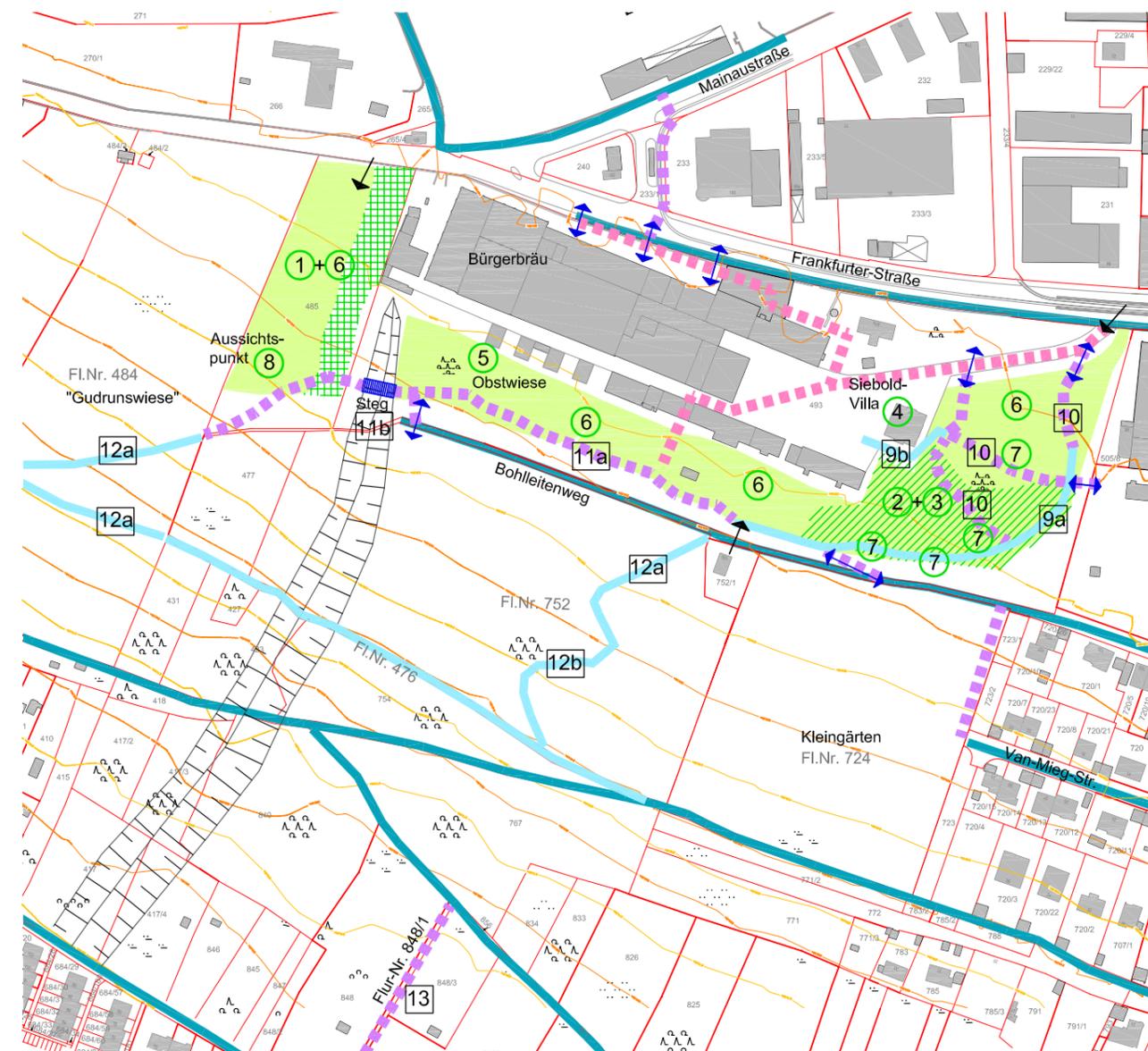
Vor diesem Hintergrund wurde ein stadträumliches und verkehrsplanerisches Konzept beauftragt, das die funktionsräumlichen Anforderungen an das Stadtteilzentrum definieren und hieraus Szenarien zur Umgestaltung der östlichen Frankfurter Straße ableiten sollte. Ziele waren insbesondere die Schaffung eines Quartiersplatzes auf dem „Zellerauer Marktplätzle“, eine Geschwindigkeitsreduzierung des motorisierten Verkehrs, die Optimierung der ÖPNV-Abläufe, die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger\*innen und eine sichere Führung des Radverkehrs.

Die Studie entstand in interdisziplinärer Zusammenarbeit der Büros Wegner Stadtplanung und Seib Ingenieur-Consult.

### Ergebnis

Es wurden vier Varianten zur Gliederung des Straßenraums der Frankfurter Straße zwischen Wörthstraße und Hartmannstraße erarbeitet. Insbesondere wurde eine Verlagerung der Haltestelle Wörthstraße stadtauswärts in drei Varianten auf Höhe des „Marktplätzles“ vorgeschlagen. Der dafür notwendige Konsens aller für das Thema Verkehr Verantwortlichen konnte jedoch nicht erreicht werden. Die Idee einer Verlagerung der Haltestelle wurde daher nicht weiterverfolgt.

Die im Rahmen der Studie durchgeführte Parkraumuntersuchung und die Bestandsanalyse dienten jedoch als wichtige Grundlage für die Planung des „Zellerauer Marktplätzles“. Im Zuge dieser Maßnahme konnten einige Ziele, vor allem die Verbesserung der Gestaltung und der Aufenthaltsqualität sowie eine bessere Überquerbarkeit der Frankfurter Straße für Fußgänger\*innen erreicht werden. Die zeitnah geplante Realisierung der Radachse 2 wird auch für den Radverkehr die Situation verbessern.



## Machbarkeitsstudie Grün- und Wegevernetzung im Bereich des Bürgerbräu-Geländes

### Ausgangssituation und Ziele

Das Gelände der ehemaligen „Bürgerbräu“ im Westen des Stadtteils ist eine Fläche mit enormem Entwicklungs- und Aufwertungsbedarf. Der größte Teil des Brauereigeländes wurde 2012 an einen privaten Investor verkauft. Das zugrunde liegende Entwicklungskonzept war mit der Stadt abgestimmt und entspricht den Zielsetzungen der Sozialen Stadt Zellerau. Teile der Anlage, wie die ehemalige Untermervilla mit dem Siebold-Museum und der gesamte Parkbereich im Süden, sind jedoch in städtischer Hand verblieben. Der südlich angrenzende Wald ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für den Stadtteil.

Eine Machbarkeitsstudie sollte aufzeigen, wie der gesamte Grünbereich verknüpft und für die Naherholung besser nutzbar gemacht werden kann. Ziel war es insbesondere auch die historische Parkanlage, die in einem jahrelangen Dornröschenschlaf in Vergessenheit geraten war, wieder erkennbar, nutzbar und zugänglich zu machen.

Mit der Machbarkeitsstudie wurde das Büro Stieber und Seelhorst beauftragt.

### Vorgeschlagene Maßnahmen

Die Studie machte Vorschläge zur Aufwertung und Erlebbarmachung des historischen Parkes sowie zur Verknüpfung dieses Bereiches mit der Frankfurter Straße im Norden, dem Waldbereich im Süden und Westen und zur geplanten Wohnbebauung im Bereich der Alten Mälzerei im Osten. Darüber hinaus zeigte sie Möglichkeiten auf, angrenzende Grünflächen in die Konzeption einzubinden und stellte den erforderlichen Finanzbedarf dar.

### Ergebnis

Die Machbarkeitsstudie verdeutlichte die Potenziale für Naherholung und Freizeit am westlichen Ende des Stadtteils. Es wurden aus Kostengründen nicht alle vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt. Der historische Park jedoch mit seinen Wegeverbindungen in die benachbarten Gebiete wurde realisiert und ist wieder zu einem wertvollen Kleinod der Zellerau geworden. Durch frühzeitige Gespräche und Abstimmungen konnten Maßnahmen auf privater (Kernbereich Bürgerbräu-Gelände) und öffentlicher Seite gewinnbringend für alle Beteiligten miteinander verknüpft werden, so dass sie sich ergänzen.

# Wettbewerb Grüne Mitte Zellerau

## Ausgangssituation und Ziele

Die ehemaligen Flächen der Hindenburgkaserne stellten 2008 das größte zusammenhängende Entwicklungspotenzial innerhalb der Zellerau dar. Ursprünglich vorgesehene Wohnbebauung konnte hier aufgrund des Erweiterungsbedarfs der benachbarten Staatlichen Feuerwehrschule nicht realisiert werden.

Im Rahmen eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes mit Realisierungsteil wurden die Möglichkeiten einer attraktiven Verbindung des Stadtteils Zellerau mit dem Main untersucht und Konzepte für die Aufwertung der öffentlichen Freiflächen im Zusammenhang mit der Erweiterung der Staatlichen Feuerwehrschule entwickelt.

## Der Wettbewerb klärte folgende zentrale städtebauliche Fragen:

- Entwicklung einer angemessenen städtebaulichen Lösung zur Schaffung einer attraktiven Mitte für den Stadtteil Zellerau
- Bestimmung eines geeigneten Standortes für das geplante Jugendzentrum
- Verzahnung der Freiflächen von der Frankfurter Straße bis zum Main unter Einbeziehung der Freiflächen der Feuerwehrschule
- Aufwertung der Weißenburgstraße und Verbesserung der Aufenthaltsqualität im neu zu gestaltenden Bereich

Der Wettbewerb Grüne Mitte Zellerau wurde 2008 gemeinsam mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg ausgelobt. Erste Preisträger waren das Landschaftsplanungsbüro Hahn Hertling von Hantelmann mit den Architekten Hinrichs Wilkening.

## Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll

„Die Arbeit besteht durch ein klares städtebauliches Konzept, das in einem schlüssig gegliederten grünen Band Frankfurter Straße und Mainvorland verbindet. [...] Das gut dimensionierte Jugendzentrum fügt sich am zentral angeordneten Quartiersplatz charmant in den Grünbereich ein. [...] Insgesamt entsteht ein atmosphärisch überzeugendes Wechselspiel zwischen städtischer Dichte und aufgelockerten Freiräumen. Dem Jugendzentrum zugeordnet ist ein vielseitig nutzbarer abgestufter Rasenplatz, durch Sichtbetonelemente aufgelockert. Jenseits der Weißenburgstraße werden die bandartigen Strukturen dieses Bereiches in eine ebene Fläche übertragen, die mit ihren Sitzbänken zum Aufenthalt einlädt. Trotz Aufrechterhaltung der Verkehrsbeziehungen entsteht ein ruhiger Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität, wobei geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen für die Platzquerung zu ergreifen sind. Der städtische Platz wird barrierefrei eingebettet in landschaftsplanerische Elemente, die konsequent bis zur Mainlands und zur Frankfurter Straße weitergeführt werden. So entsteht ein schlüssiges, städtisches Gesamtkonzept bei gleichzeitig moderatem Unterhaltungsaufwand. Positiv hervorzuheben ist der gestalterisch gelungene Vorschlag zur transparenten Abgrenzung der Flächen der Feuerwehrschule gegenüber dem öffentlichen Raum. So werden Ein- und Ausblicke trotz des Schutzbedürfnisses der Feuerwehreinrichtungen möglich. [...] Insgesamt gibt die Arbeit eine überzeugende Antwort auf die Aufgabenstellung.“

## Ergebnis

Das Wettbewerbsergebnis wurde weitestgehend umgesetzt und die ersten Preisträger mit der weiteren Planung beauftragt. Die Architekten Hinrichs Wilkening realisierten das neue Jugendzentrum an der Weißenburgstraße. Die Landschaftsarchitekten Hahn Hertling von Hantelmann gestalteten die Grün- und Freiräume vom Jugendzentrum bis zum Main. Lediglich die Vorschläge zur Querung der Weißenburgstraße konnten bislang aus Kostengründen noch nicht realisiert werden.

## Grüne Mitte Zellerau



# Exkurs: „Leben in der Zellerau“

Im Reflexionsprozess zum Programm Soziale Stadt in der Zellerau wurde deutlich, dass vielfältige Faktoren zum Erfolg des Programms beitrugen, die auf den ersten Blick nicht Teil des Programms waren.

Viele Maßnahmen der Sozialen Stadt profitierten von den Rahmenbedingungen, die zum Projektstart 2008 in der Zellerau vorgefunden wurden. Ebenso beeinflussten die Maßnahmen der Sozialen Stadt die Rahmenbedingungen im Stadtteil im Laufe der Förderzeit erheblich. Auch dieser Einfluss wird sicher noch lange Zeit nachwirken.

Die wechselseitige Beeinflussung von geförderten und nicht geförderten Maßnahmen - vor, während und nach der Förderphase - soll im folgenden Exkurs skizziert werden. Dabei liegt der Fokus auf dem kulturellen Leben und den sozialen Angeboten im Stadtteil. Eine vollständige Zusammenschau der wechselseitigen Beziehungen zwischen Raum und Zeit, gesellschaftlichen Entwicklungen, institutionellen Voraussetzungen und individuellen Einflüssen durch Einzelpersonen wird in diesem Rahmen nicht angestrebt.

## Teil 1: Kultur

Vor dem Hintergrund der sich über Jahrzehnte gehaltenen negativen Außenwahrnehmung als benachteiligter Stadtteil mag es verwundern, welche Quantität und Qualität an kulturellen Angeboten es in der Zellerau heute gibt. Kaum ein anderer Stadtteil, außer der Würzburger Altstadt, kann da mithalten. Möglicherweise liegt diese Vielfalt darin begründet, dass sich Kultur in der Zellerau durch die ungewöhnlich heterogene Bewohnerschaft immer sehr breit dargestellt hat und zudem die räumlichen Voraussetzungen für eine derartige Entwicklung gegeben waren.

Um in der Zellerau „eine Plattform [zu] schaffen, auf der gepflegte Geselligkeit, auch über das ganze Jahr hin, allen Zellerauer Bürgern ermöglicht werden sollte“ (Homepage CFZ), gründete sich in den 70er Jahren mit den Carnival Freunden Zellerau in einer Gartenhütte der erste Faschingsverein der Zellerau. Der Zellerauer Kulturbegriff entfaltet sein Spektrum zwischen dieser „gepflegten Geselligkeit“ und Großveranstaltungen, wie Mainfrankenmesse, Kiliani- und Frühjahrsvolksfest. Diese, für die Gesamtstadt wichtigen Ereignisse, finden seit Jahrzehnten mit den Mainwiesen und der Talavera am Rande der Zellerau ideale Rah-

menbedingungen und eine tolerante Nachbarschaft vor. Davon profitieren auch Jugend-, Pop-, Sozio- und Off-Kulturen, denn Offenheit, Neugier und Toleranz zeichnen bis heute die Bewohnerschaft des Stadtteils aus. So konnten die großen Festivals wie das überregional attraktive U&D (Umsonst und Draussen) und das bundesweit bedeutende Africa Festival in den 90er Jahren auf den Mainwiesen „heimisch“ werden.

Darüber hinaus fanden auch kleinere Bühnen mit festen Ensembles im Stadtteil ein passendes Zuhause. In den 80ern wurde das Theater am Neunerplatz als Kinder- und Jugendtheater gegründet. 1991 zog das Theater Ensemble in freie Räume auf dem ehemaligen Bürgerbräu-Gelände. Hier siedelten sich 1992 auch das AKW (Autonomes Kulturzentrum Würzburg) und 1995 das Siebold-Museum neben einigen Ateliers und Musikprobenräumen an.

1999 rief Oskar Vogel, langjähriger Schulleiter der Zellerauer Hauptschule, die Zellerauer Kulturtage ins Leben. Bei bunten Abenden war es von Anfang an keine Seltenheit, dass sich Gardetanzgruppen, ein Kinderchor des SPIELI und klassische Profimusiker\*innen die Bühne teilten. Weil die Zellerau einen fruchtbaren Boden für derartig breit gefächerte kulturelle Veranstaltungen bietet, feierten die Zellerauer Kulturtage 2018 ihr 20jähriges Jubiläum.

Religionsgemeinschaften, verschiedene Chöre, Musikgruppen und zahlreiche Zellerauer Künstler\*innen tragen mit teilweise hochkarätig besetzten und gut besuchten Konzerten in den Kirchen und anderen Veranstaltungsräumen der Zellerau, z.B. in den Einrichtungen der Wohlfahrtsverbände, das ganze Jahr zu der großen Vielfalt des Kulturprogramms in der Zellerau bei.

Spätestens seit der Instandsetzung im Rahmen der Landesgartenschau 1990, finden sich in den Anlagen rund um die Festung viele attraktive Orte für ein schillerndes Kulturleben am Rande des Stadtteils (Festungsflimmern, Frühling International, Konzerte im Festungsgraben). Durch die Eröffnung der neuen Umweltstation am Niggelweg im Jahr 2019 entwickelte sich ein weiterer interessanter Veranstaltungsort und der angegliederte Skulpturengarten wird nun nicht mehr nur im Rahmen des alle zwei Jahre stattfindenden Fairtrade-Festivals genutzt.

Im Umfeld der Sozialen Stadt ist in den letzten Jahren auf dem Bürgerbräu-Gelände einiges an kulturellen Angeboten

entstanden bzw. gesichert worden: Das Programmkinos Central und der Kulturkeller Z 87 wurden eröffnet, und es entstanden viele neue Büros für die Kreativbranche. Auf dem ehemaligen Brauereigelände wurden die Angebote des Theater Ensembles und des Siebold Museums, die Ateliers verschiedener Künstler sowie die Sporthalle der s.Oliver Baskets erweitert und gesichert. Auch die Zwischennutzung der Villa Jungnikl, oberhalb des Bürgerbräu-Geländes am Rande der Friedrich-Koenig-Anlage, fand als Freiraum für Kleinkunst große Beachtung bei den Zellerauer Kulturschaffenden und dem Publikum.

Von kultureller Bedeutung - weit über die Zellerau hinaus - war der Ausbau der ehemaligen Vogel-Druckhallen zur Eventlocation Vogel Convention Center. In deren Veranstaltungshallen finden vielseitige und bundesweit geschätzte Tagungen, Konzerte und Events statt. Bemerkenswert

## Unterstützung erhielten:

- das Streetmeet-Festival
- die Graffiti Aktion zur Verschönerung des Postpavillons am Marktplätzle
- die künstlerische Bauzaun- und Würfelaktion am Jugendzentrum Zellerau (JUZ)
- jugendkulturelle Angebote am JUZ wie der Bandproberaum, Breakdancekurse und vieles mehr
- Kreativangebote des SPIELI
- die Kinder- und Jugendsparte des Theaters am Neunerplatz
- die Kunstwand Ecke Hartmann- / Friedrichstraße
- das Integrationsprojekt „Willkommen mit Musik“
- das „Viertel-Café“
- das Straßenspielfest
- der Weihnachtsmarkt





erscheint ebenso die Gründerwerkstatt in den ehemaligen Werkstätten dahinter. Nicht vergessen werden darf in dieser Auflistung die stetig steigende Zahl an Kultur- und Tagungsveranstaltungen im Kloster Himmelspforten sowie die dort regelmäßig stattfindende Bischofskonferenz. Dass 2018 das Festival „Songs an einem Sommerabend“ nach Kloster Himmelspforten gezogen ist, kann als ein weiteres Signal für die hervorragende Symbiose zwischen Kultur und Stadtteil interpretiert werden.

Eine weitere herausragende Besonderheit im Bereich Zellerauer Kultur, die erst durch die Soziale Stadt möglich gemacht wurde, ist der Skatepark Würzburg. Mit ihm wurde im Naherholungsgebiet Mainwiesen ein Ort geschaffen, der für die Anhänger\*innen der Jugendkultur der Skater mit zahlreichen Contests und Events von großer Anziehungskraft ist. Anders als bei der Entstehung des Skateparks spielte die Soziale Stadt bei vielen dieser Entwicklungen allerdings nur am Rande eine Rolle. So auch bei der Entstehung des 2017 gegründeten Bürgervereins, der heute einen wichtigen Beitrag zum kulturellen Leben im Stadtteil leistet. Er unterstützt Stadteinfeste wie Weihnachtsmarkt und Maibaumaufstellung und bietet ein buntes Veranstaltungsprogramm an, vom vogelkundlichen Spaziergang über Vorträge zur Zellerauer Geschichte, bis hin zu Führungen in Zellerauer Einrichtungen. Aufbauend auf den beschriebenen, besonderen Strukturen im Stadtteil, setzte die Soziale Stadt im Förderzeitraum 2008 bis 2018 über den Verfügungsfonds kulturelle Akzente mit und für die Zellerauer Bevölkerung. Im Umfeld der geförderten Maßnahmen profilierten sich daraufhin neue Akteure. Insgesamt lässt sich feststellen, dass das Potpourri aus kleinen und großen Maßnahmen, durch die die Soziale Stadt das kulturelle Leben in der Zellerau bereicherte, oft auf ein vergleichbares, vorhandenes Potenzial traf. Dieses entwickelte sich parallel zu den angestoßenen und geförderten Maßnahmen teilweise fast von selbst. Gerade dadurch schreibt sich die Geschichte der Sozialen Stadt in der Zellerau als Erfolgsgeschichte.

## Teil 2: Soziales

Nicht nur der Blick auf die Vielseitigkeit der kulturellen Angebote der Zellerau erstaunt. Als die Stadt Würzburg 2006 begann, mit den so genannten vorbereitenden Untersuchungen das Projekt Soziale Stadt Zellerau zu entwickeln, um unter anderem auch die kulturelle und soziale Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen und bestimmte Problemgruppen zu verbessern, zeigte sich für viele Außenstehende ein durchaus überraschendes Bild, was die vorhandene Infrastruktur im sozialen Bereich betraf.

In der Zellerau fanden sich unterschiedliche Schultypen wie Grund- und Mittelschulen, Förderschulen, eine Realschule, ein Gymnasium sowie verschiedene Kindstageseinrichtungen und Horte. Mehrere Vereine waren bedeutende etablierte Akteure mit einem vielfältigen Angebot, etwa der Sportbund DJK, der Würzburger Fußballverein und die Carneval-Freunde Zellerau.

Für Senior\*innen bestanden bereits Angebote, zum Beispiel das Altenbetreuungscenter Heiligkreuz oder das Marie-Juchacz-Haus, ein Wohn- und Pflegeheim der Arbeiterwohlfahrt, das abgerissen und mit 103 Plätzen im Juli 2019 als eine der modernsten Einrichtungen in Bayern wieder eröffnet wurde. Der „Verein für sozialschwache Menschen - Aktive Hilfe“ half Menschen in vielfältigen Notsituationen und bot haushaltsnahe Dienstleistungen für Senior\*innen und Menschen mit Behinderung vor allem zum Erhalt der Wohnfähigkeit im eigenen Haushalt an. Es gab Betreuungsangebote der Obdachlosenhilfe in der Sedanstraße, und die Würzburger Tafel unterstützte bedürftige Menschen über ihre zentrale Lebensmittelausgabestelle in der Weißenburgstraße.

Mit der „Zellerauer Fachrunde“ fand man ein seit Jahren gut funktionierendes Gremium vor, das sich die Vernetzung und Steuerung der sozialen Einrichtungen, die Steuerung der sozialen Maßnahmen und Projekte im Bereich Schule, Jugendhilfe und familienunterstützender Angebote erfolgreich zur Aufgabe gemacht hatte. Und darüber hinaus waren wichtige Bezugspunkte zur berufsbezogenen Bildung und beruflichen Integration mit der Präsenz von Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer sowie der Bereitschaftspolizei und ihren jeweiligen Angebotspaletten im Stadtteil hergestellt. Einen wichtigen Partner hatte die Soziale Stadt mit der Stadtbau Würzburg GmbH, die sich weit über den Wohnungsbau hinaus engagiert einbrachte. So übernahm sie die Trägerschaft für das Quartiersmanagement und stellte hierfür auch die notwendigen Räumlichkeiten in der Friedrichstraße zur Verfügung.

Das Förderprogramm Soziale Stadt hat den Anspruch, aufbauend auf den vorhandenen Potenzialen des Gemeinwesens und der Akteure vor Ort, zusammenzuführen, zu stärken und ein Quartier weiter zu entwickeln – auf Basis qualifizierter Bürgerbeteiligung, vernetzter Kooperation von Institutionen, Vereinen und sozialen Hilfsdiensten sowie dem Engagement Einzelner. Die Idee der Sozialen Stadt, neben der städtebaulichen Entwicklung auch die soziale Weiterentwicklung mit Unterstützung eines Quartiersmanagements voran zu bringen, stieß bei den vorhandenen Akteuren auf breite positive Resonanz. So beteiligten sich nahezu alle

## Weitere wichtige Institutionen einer gut entwickelten sozialen Infrastruktur:

- Jugendzentrum
- Kinderzentrum SPIELI
- soziale Träger mit unterschiedlichen Aufgabenfeldern wie der Sozialdienst katholischer Frauen (SkF), die Caritas, die Arbeiterwohlfahrt, der Allgemeine Sozialdienst der Stadt Würzburg mit einem Stadtteilbüro
- die Pfarreien
- die Moscheegemeinden



sozialen Einrichtungen wie auch die Pfarreien und Schulen in den Fachrunden und Arbeitsgruppen. Wo und wann immer es nötig war, unterstützten sie das Anliegen der Sozialen Stadt. Sie stellten ihr Wissen und ihre Räumlichkeiten bei Bürgergesprächen und Planungsrunden zur Verfügung. Sie brachten ihre Vorschläge zum Beispiel bei der Gestaltung der Mainwiesen oder der Entwicklung einer Grünachse von der Frankfurter Straße zum Mainufer ein. Pausenhöfe sowie Spiel- und Freizeitflächen konnten in gemeinschaftlicher Planung und Umsetzung mit Schüler\*innen und dem Lehrerkollegium neu gestaltet auch der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden und anderes mehr.

Auf Anregung aus der Bürgerschaft und mit organisatorischer Unterstützung des Quartiersmanagements entstanden zudem einige große Stadteinfeste und Projekte, die Einrichtungen und Vereinen die Möglichkeit gaben, sich zu zeigen, sich bekannt zu machen und sich im öffentlichen Raum zu engagieren. Hier sind vor allem das Straßenspielfest, der Weihnachtsmarkt, der Gesundheitstag, der MITEINANDER-Tag und der Tag der Vereine auf dem Marktplätzle zu nennen. Der sich jährlich mit dem Straßenspielfest abwechselnde MITEINANDER-Tag setzte auf ein direktes Kennenlernen und bereicherte in besonderer Weise das soziale Stadtleben. Nachbarn konnten sich bei einer gemeinsamen Aktivität treffen und die Zellerauer Einrichtungen ihre Kontakte auf „spielerischem“ Weg intensivieren oder aufbauen. Die große Anzahl an umgesetzten Aktionen beim MITEINANDER-Tag -

das soll hier ausdrücklich betont werden - war nur möglich, weil die im Stadtteil ansässigen Einrichtungen, Vereine und Gruppierungen tatkräftig mitwirkten. Sie und zahlreiche Einzelpersonen brachten ihre Ideen ein, investierten Zeit und Mittel und boten allen Besucher\*innen – und sich selbst – unterhaltsame, informative und sportliche Stunden.

Unabhängig von finanzieller Förderung aus dem Programm, und immer wieder spontan, entwickelten sich für unterschiedliche Zielgruppen und Herausforderungen Initiativen aus der Bevölkerung. Dies galt für Stadteinführungen, Flohmärkte, einen zweimal jährlich stattfindenden Kinderkleidermarkt, Angebote zur Unterstützung junger Familien oder zu den Themen Migration und Hilfen für geflüchtete Menschen. Der Erfolg des Projektes Soziale Stadt Zellerau ist damit wesentlich den Bürger\*innen des Stadtteils sowie seinen Institutionen und Gruppierungen geschuldet, die sich kontinuierlich mit großem Ideenreichtum, Herzblut und konstruktiver Kritik eingebracht haben.

Nach einem Jahrzehnt Soziale Stadt in der Zellerau kann sich die Stadt Würzburg mit allen Beteiligten über eine gelungene Projektumsetzung freuen und daraus den gemeinsamen Auftrag ableiten, das Erreichte zu festigen und weiter zu entwickeln. Die Gründung eines aktiven Bürgervereins setzt hier ebenso ein positives Zeichen wie die Verstärkung des Quartiersmanagements durch die Stadt Würzburg in der Trägerschaft des Sozialdienstes Katholischer Frauen (SkF).



# Quartiersmanagement Zellerau

## Ausgangssituation und Ziele

Das Quartiersmanagement ist ein elementarer und unverzichtbarer Bestandteil des Programms Soziale Stadt. Als wichtige Kommunikations- und Verknüpfungsstelle zwischen öffentlicher Verwaltung und den im Stadtteil lebenden Menschen befördert es zum einen die Interessen der Bürger\*innen in die Verwaltung und schafft andererseits die notwendige Transparenz für gemeinsam erarbeitete Entwicklungsschritte.

In einem gut erreichbaren Büro in der Friedrichstraße begann die Quartiersmanagerin Frau Mechthild Flott im November 2007 mit der Stadtteilarbeit, nachdem aufgrund vielfältiger Herausforderungen der Stadtteil im Programm Soziale Stadt aufgenommen worden war. Das Integrierte Handlungskonzept stellte diese Herausforderungen gebündelt dar und bildete den Leitfaden für die Arbeit des Quartiersmanagements.

## Der Fokus dieser Arbeit lag in den Bereichen:

- Organisation der Bürgerbeteiligung
- Organisation der Öffentlichkeitsarbeit
- Stärken von Image, Identität und Kommunikation
- Reduzierung der Jugendarbeitslosigkeit und Jugendkriminalität
- Förderung der Chancengleichheit für Kinder und Jugendliche
- Förderung integrativer Angebote

Viel Energie wurde in die Aktivierung der Bewohner\*innen investiert. Die Einbeziehung und Beteiligung der Bewohner\*innen und Einrichtungen in die städtebauliche Gesamtplanung war übergeordnetes Ziel. Darüber hinaus vertrat das Quartiersmanagement die Interessen des Stadtteils in verschiedenen kommunalen Gremien.

## Maßnahme

Hauptaufgabe des Quartiersmanagements war die Anregung und Anleitung eines gemeinsam geführten Diskurses über die in Arbeitsgruppen und Planungsrunden erarbeiteten Entwicklungsthemen des Stadtteils. Dafür wurde die Bewohnerschaft darin bestärkt, Wünsche und Ideen zu formulieren, Bedarfe zu konkretisieren und notwendige Maßnahmen zu diskutieren.

Schon bald wurden dringende Aufgaben benannt: Dazu gehörten die Gestaltung des Quartiersplatzes Zellerauer Mitte, die Umgestaltung des Zellerauer „Marktplätzles“, die Verkehrssituation (Fahrradwege, Pkw-Parkplätze), die Gestaltung des Mainufers, die Gestaltung der Pausenhöfe sowie die Wohnsituation für junge Familien und Senior\*innen.

Im Laufe der Programmumsetzung änderten und erweiterten sich Themen, oder die Arbeitsgruppen ruhten nach Abschluss der Maßnahme: Erfolgreiche Soziale Stadt ist ein Prozess!

Ein weiteres Hauptaufgabengebiet des Quartiersmanagements bestand in der Verbesserung der Vernetzung und Kommunikation zwischen Einrichtungen des Stadtteils und seinen Bewohner\*innen. Dafür wurden im Kontakt mit verschiedenen

Institutionen und Initiativen wie Schulen, Kindergärten, Gruppen von Senior\*innen, Vereinen und kulturellen Einrichtungen gemeinsame Projekte und Veranstaltungen initiiert, umgesetzt und wo möglich verstetigt. Das Quartiersmanagement organisierte z. B. mehrere Informationsveranstaltungen zu aktuellen Themen wie „Älter werden in der Zellerau“, „Hausnotrufsysteme“ oder „Verbesserung der Schulwegsituation“. Außerdem unterstützte es auf unterschiedlichste Art und Weise wichtige Stadtteil-Initiativen (z.B. Entwicklung des Bürgerbräu-Geländes sowie des Kletterzentrums des DAV oder eines Kinderkleidermarktes). Durch Auftragsvergaben (z.B. Fertigen der Weihnachtsmarktstände) oder Unterstützung bei Veranstaltungen wurden soziale Einrichtungen der Zellerau wie „Q-Werk“ oder „Brauchbar“ gefördert. Um Kommunikation und Vernetzung zu stärken, war die Quartiersmanagerin auch Gast in vielen Zellerauer Einrichtungen, z.B. bei der Zellerauer Fachrunde, den Zellerauer Kulturtagen oder bei Vereinen, und konnte dort über den Fortgang der Zellerauer Entwicklung berichten, Rückmeldung erhalten und gemeinsame Aktionen auf den Weg bringen.

## Ergebnis

In der Gesamtschau lässt sich eine große Zufriedenheit über die Entwicklung der Zellerau feststellen. Das Quartiersmanagement war kontinuierliches Bindeglied zwischen

Bewohner\*innen und Verwaltung, baute Kontakte zu einer Vielzahl von Akteuren auf und unterstützte deren Vernetzung. Die Mitwirkung interessierter Bürger\*innen und Institutionen hat große Zustimmung für das Programm und die realisierten Maßnahmen geschaffen und gezeigt, dass gemeinsam vieles zu erreichen ist.

Das forderte vom Quartiersmanagement kontinuierlich viel persönliches Engagement und unermüdliches Bemühen darin, die Bürger\*innen für die gemeinsame Sache zu aktivieren. Nicht alles konnte umgesetzt werden, aber es wurde ein Prozess der eigenen Verantwortlichkeit angestoßen. Hier ist besonders die Neugründung des Zellerauer Bürgervereins im Jahr 2017 zu nennen.

Auch die Außensicht auf die Zellerau hat sich positiv verändert. Die Imageprobleme des Stadtteils gehören der Vergangenheit an. Dies zeigt die positive Resonanz in Presse, Fernsehen, Universität und Fachhochschulen.

Die konstruktive Begleitung durch den Stadtrat stärkte sowohl die Umsetzung des Programmes als auch die Beteiligten und das Bürgerbewusstsein im Stadtteil. Die Notwendigkeit der Verstetigung des Quartiersmanagements wurde gesehen und anerkannt. Mit der Übernahme der Trägerschaft für das Quartiersmanagement durch den Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) ist die Zellerau weiterhin auf einem guten Weg.



**Informationstag  
Hausnotrufsysteme  
& Telefonketten**

**Samstag, 10. März 2012**  
von 10:00 bis 12:30 Uhr

**Aula Friedrich-Koenig-Gymnasium  
Friedrichstraße 22, Würzburg-Zellerau**

10:00 - 10:15	Begrüßung und Einführung	<b>Marion Schäfer-Blake</b> Bürgermeisterin - Stadt Würzburg
10:15 - 11:00	Vortrag und Diskussion über Hausnotrufsysteme	<b>Herbert Schmidt</b> Seniorenforum Würzburg und Umgebung
11:00 - 11:30	Pause	<b>Michael Schnepel</b> Bundesverband Hausnotruf
11:30 - 12:00	Vortrag und Vorführung Telefonkette	<b>Herbert Schmidt</b> Seniorenforum Würzburg und Umgebung
12:00 - 12:15	Der Pflegestützpunkt stellt sich vor	<b>Volker Stawski</b> Stadt Würzburg

Während der Veranstaltung informieren und beraten Sie folgende Anbieter von Hausnotrufsystemen:

- AWO • BRK • Caritas • Johanniter • Malteser • Vitakt •

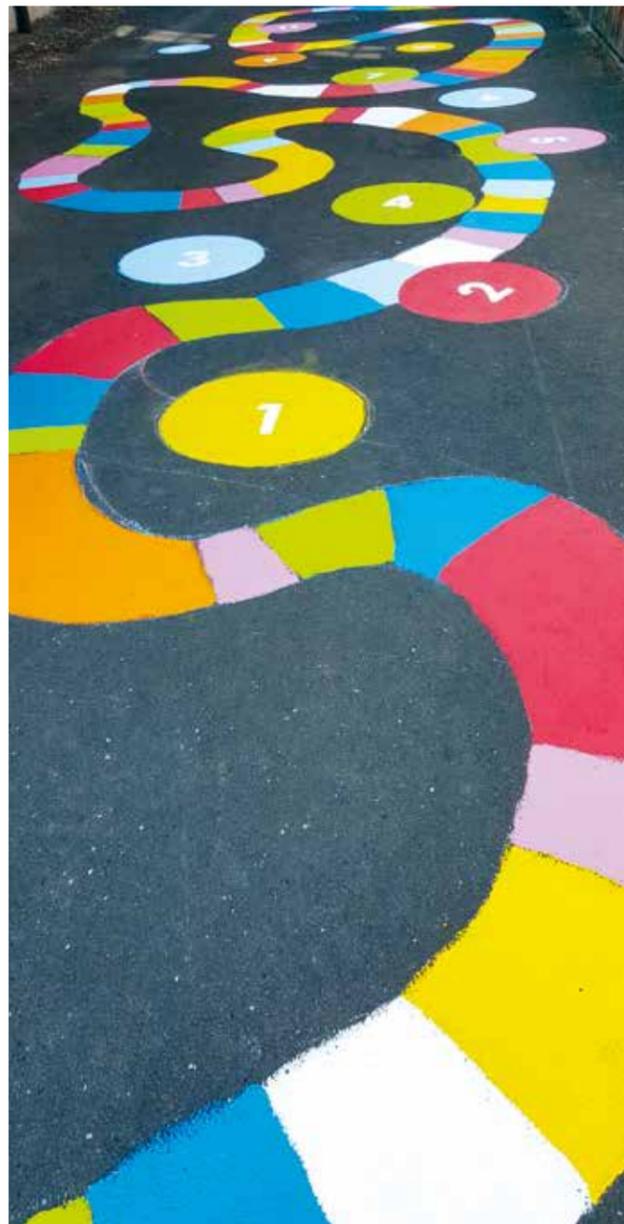
Mechthild Flott  
Quartiersbüro  
Friedrichstraße 39, 97082 Würzburg  
Telefon 207 963 89, Telefax 207 963 88

STADT  
BERATUNGSGEMEINSCHAFT  
FÜR SENIOREN  
UND  
MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN

Seniorenforum  
Würzburg  
und  
Umgebung



# Verfügungsfonds



## Ausgangssituation und Ziele

Im Alltag des Quartiersmanagements ist es hilfreich, zielgerichtete Maßnahmen in den Bereichen Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungsplanung schnell und unkompliziert zu realisieren. Kurzfristige und effektive Unterstützung in verschiedensten Belangen fördert das Vertrauen in das Quartiersmanagement und hilft, die Bürger\*innen kontinuierlich für ihren Stadtteil zu aktivieren. Dafür ist ein schnell abzurufender und eigenverantwortlich verwendbarer Etat erforderlich.

Der Verfügungsfonds für das „Soziale Stadt“-Gebiet Zellerau war zu Beginn des Programms mit jährlich 10.000 € ausgestattet. Da jedoch im Laufe der Jahre weitere Aktionen und Projekte hinzukamen, wurden die Mittel ab 2010 auf jährlich 20.000 € aufgestockt, um die positive Arbeit im Stadtteil fortsetzen zu können. Im Folgenden werden einzelne Aktionen beispielhaft beschrieben, wobei das Ausmaß der Unterstützung extrem variierte und auf Vollständigkeit verzichtet wurde.

## Maßnahmen

### Gemeinsamer Start

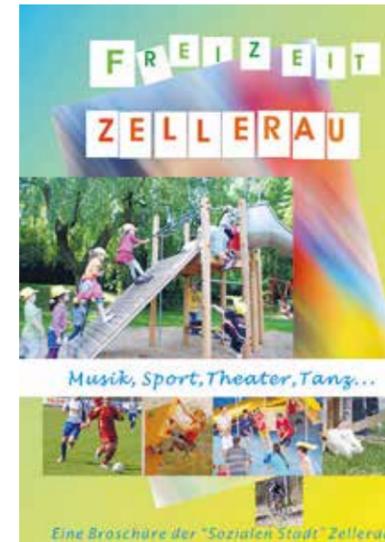
Zu Beginn des „Soziale Stadt“-Prozesses wurden Planungsworkshops für die Bevölkerung organisiert und durchgeführt. Im weiteren Verlauf bildeten sich Projekt- und Arbeitsgruppen zu konkreten Themenstellungen. Aus dem Verfügungsfonds wurden dafür notwendige Arbeitsmaterialien gekauft und Raummieten bezahlt.

### Information über und Identifikation mit dem Stadtteil

Schon früh wurde der Wunsch nach einer Stadtteilzeitung als Informations- und Identifikationsmedium artikuliert. Die Zeitung sollte über die Maßnahmen der Sozialen Stadt, aber auch über interessante Einrichtungen und Angebote im Stadtteil berichten. Ein kleines Redaktionsteam koordinierte die Zusammenstellung der Artikel und die Herausgabe der Zeitung. Viele Beiträge wurden von den Einrichtungen selbst verfasst und dem Redaktionsteam zur Verfügung gestellt. Der seit 2009 in einer Auflage von 2500 Stück dreimal im Jahr erscheinende „Zellerauer“ ist heute unverzichtbar für den Informationsfluss und für die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Stadtteil.

Mit einem ähnlichen Ziel wie die Stadtteilzeitung wurden im Laufe der Jahre folgende Informationsbroschüren und Flyer herausgegeben:

- Soziale Einrichtungen
- Freizeit in der Zellerau
- Spielplätze in der Zellerau
- Fitnessangebot - Grüne Mitte Zellerau
- Ärzte und Gesundheitsdienste in der Zellerau



Bei mehreren Stadtteilspaziergängen mit dem Stadtheimatpfleger Dr. Hans Steidle und dem Stadtrat Willi Dürrnagel konnten die Bürger\*innen vieles aus der Zellerauer Geschichte erfahren.

## Feste und Veranstaltungen für den Stadtteil

Gemeinsam Feiern stärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl und überwindet Hemmschwellen im Kontakt miteinander. Da im Stadtteil wenig in dieser Richtung für die Bewohner\*innen angeboten wurde, initiierte das Quartiersmanagement unter anderem einige Großveranstaltungen.

So nahm es mit dem Straßenspielfest eine Anregung aus Bewohnerschaft und Schulen auf, Kindern mehr Platz zum Spiel im öffentlichen Raum zur Verfügung zu stellen. Im Herbst 2008 fand das erste Straßenspielfest in der Friedrichstraße statt. Der Straßenabschnitt zwischen Hartmannstraße und Moscheeweg stand mit den angrenzenden zwei Spielplätzen einen Tag im Zeichen von Sport und Spiel – nicht nur für Kinder. Hier wurde die Straße gesperrt, die Autos waren verbannt. Von Beginn an beteiligten sich über 30 Zellerauer Vereine, Institutionen und Gruppierungen, die ein buntes Mitmach-Programm für Jung und Alt zusammenstellten. Auf der Bühne gab es Musik und Vorführungen von Gruppen aus dem Stadtteil. Einige Einrichtungen boten Speisen und Getränke an. Das alle zwei Jahre geplante Straßenspielfest musste aufgrund des Wetters mehrmals ausfallen. Die drei Mal, die das Fest auf der Straße tatsächlich stattgefunden hat, wurden als Treffpunkt für alle sehr gelobt.

Im jährlichen Wechsel mit dem Straßenspielfest fand der MITEINANDER-Tag statt, der von Quartiersmanagement und Sozialreferat vorbereitet wurde. Alle Bürger\*innen, Einrichtungen und Gruppierungen des Stadtteils waren eingeladen, an diesem Tag sich und andere mit einer gemeinsamen Aktion (mindestens 15 Minuten lang) zu erfreuen. Als kleine Aufmerksamkeit wurden vom Quartiersmanagement an die Teilnehmer\*innen Lebkuchenherzen verteilt. Darüber hinaus boten die Stadt Würzburg und das Quartiersmanagement eine Wette an: Schaffte es die Zellerau mindestens 40 im Quartiersbüro angemeldete Aktionen auf die Beine zu stellen, gab es einen Gewinn für den Stadtteil. Die Zellerau gewann immer! Diese Aktionen belebten das Miteinander im Stadtteil. Einrichtungen und Organisationen konnten sich vorstellen, Kontakte im Stadtteil aufbauen und Privatleuten wurde es erleichtert, Menschen aus der Nachbarschaft zu einer gemeinsamen Aktion zu bitten.



Ausgehend von der gewonnenen Wette beim MITEINANDER-Tag wurde 2010 für die Zellerau ein einwöchiger Ferienzirkus mit Clown Batschu für Kinder und Jugendliche von 8 bis 15 Jahren angeboten. Diese Zirkuswoche wurde in den folgenden zwei Jahren erfolgreich wiederholt, dann aber aufgrund geringer Nachfrage wieder eingestellt.

Ein großer Wunsch der Bürgerschaft war es, den eingeschlafenen Zellerauer Weihnachtsmarkt im Stadtteil wieder zu beleben. Das neu gestaltete „Marktplätzle“ bot sich als geeigneter Standort an. Der Weihnachtsmarkt mit kulinarischem Schwerpunkt sollte am letzten Samstag vor Weihnachten ein Gemeinschaftserlebnis bieten. Zur Organisation fanden sich Personen und Einrichtungen aus dem Stadtteil zusammen. Für den zum ersten Mal im Jahr 2011 stattfindenden Markt wurden Stände von einer Zellerauer sozialen Einrichtung (Q-Werk) entworfen und gebaut. Bürger und Einrichtungen der Zellerau können diese auch für den Eigenbedarf ausleihen. Es stehen 25 Stände zur Verfügung. Zum alljährlichen Weihnachtsmarkt sind sie ausgebucht. Aussteller\*innen und auch Besucher\*innen kommen sowohl aus der Zellerau als auch aus dem Umland und genießen die besondere Atmosphäre des Marktes.

Nicht nur zum Weihnachtsmarkt wurde das „Marktplätzle“ als Standort von Gemeinschaftsaktivitäten genutzt. Am „Gesundheitstag“ z. B. konnten sich dort alle, die in der Zellerau im Bereich Medizin, Gesundheitsvorsorge, Pflege und Betreuung tätig sind, mit Informationen und Angeboten beteiligen. Und

am „Tag der Vereine“ erhielten die Zellerauer Vereine die Möglichkeit, sich dort der Bevölkerung vorzustellen.

Als weitere Veranstaltungen, die den Gemeinschaftssinn im Stadtteil sehr stärken, weil Kommunikation und Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle spielen, unterstützte das Quartiersmanagement Stadtteil-Märkte. So wurde auf vielfachen Wunsch im Jahr 2017 auf dem Platz an der Grünen Achse ein Flohmarkt ins Leben gerufen, der gerne und gut besucht wird und sich zur festen Einrichtung entwickelt hat. Der privat organisierte Kinderkleidermarkt, der seit 2011 zweimal im Jahr stattfindet, ist mittlerweile eine wichtige und stark nachgefragte Einrichtung für die Zellerau. Mit einer geringen finanziellen Starthilfe und über die Vermittlung von Kontakten konnte das Quartiersmanagement hier zu Beginn hilfreich zur Seite stehen. Auch beim Fest zum zehnjährigen Jubiläum des Zellerauer Bauernmarktes, der regelmäßig auf dem Bürgerbräu-Gelände stattfindet, beteiligte sich das Quartiersmanagement.

#### Unterstützung sozialer Einrichtungen im Stadtteil

Mehrere soziale Einrichtungen wurden durch das Quartiersmanagement ins Leben gerufen oder gefördert. So wurde im „Bücherwürmchen“ in der Hartmannstraße in Kooperation zwischen dem Sozialreferat der Stadt Würzburg, der BRAUCHBAR gGmbH und dem Quartiersmanagement für Kinder ein Angebot zur Leseförderung geschaffen. Ebenso unterstützte das Quartiersmanagement das Projekt

ZAQ! (= Zukunft durch Ausbildung im Quartier). ZAQ! ist ein Projekt der HWK-Service GmbH, die als gemeinnütziges Unternehmen der Handwerkskammer Unterfranken Menschen in der Berufsausbildung fördert, sie beruflich weiter qualifiziert und bei der Arbeitssuche unterstützt.

Auch der Verein für Digitalkompetenz @ngestöpselt erhielt Unterstützung durch das Quartiersmanagement. Der in der Zellerau ansässig gewordene Verein gibt gespendete Computer an Bedürftige weiter, z.B. an Bezieher\*innen von Arbeitslosengeld II. Die ehrenamtlich Tätigen bereiten die Computer auf, die sie von Unternehmen oder Privatpersonen erhalten und geben auch Einführung in deren Benutzung.

#### Viel Wirkung – wenig Kosten!

Oft waren es kleine Beträge, die eine langfristige und auffällige Wirkung erzielten. In der Zellerau hat sich im letzten Jahrzehnt eine sehr vitale Kunstszene entwickelt. Der Verfügungsfonds konnte hierzu durch Zuschüsse wichtige Impulse geben, z.B. beim neu gegründeten Viertel-Café oder bei der Gestaltung des Bauzauns am neuen Jugendzentrum, einer Kunstwand in der Hartmannstraße oder der Gehsteigbemalung in der Friedrichstraße.

Durch kleine Preisgelder konnte eine Gruppe der FH Würzburg-Schweinfurt motiviert werden, sich mit einer möglichen Umgestaltung des Trafohauses in der Frankfurter Straße auseinander zu setzen. Es entstanden vielseitige Entwürfe, die zur Aufwertung des „Marktplätzles“ beitragen sollten.





Auch ein Stoffbanner mit dem Aufdruck „Stadt Würzburg – Quartiersmanagement Zellerau“ war eine kleine Investition mit großer Wirkung. Bei allen Aktionen des Quartiersmanagements (Straßenspielfest, MITEINANDER-Tag, Umwelttag, etc.) wurde über das Banner die tragende Rolle des Quartiersmanagements in den Köpfen der Stadtteilbewohner\*innen wach gerufen.

**Ergebnis**

Der Verfügungsfonds hat sich als unbürokratisches In-

strument zur Durchführung von nicht-investiven Projekten im Stadtteil bewährt. Er ist für bürgerschaftliches Engagement, für Vernetzung und Kommunikation, für Kultur und Kunst sowie für ein vielfältiges Stadtteilleben eine große Unterstützung und auch künftig unverzichtbar. Bei den Veranstaltungen und Aktionen konnten sich Menschen aus den verschiedenen Quartieren und Einrichtungen zwanglos und unvoreingenommen begegnen, kommunizieren, sich informieren und gemeinsam handeln. Dadurch änderte sich auch der Blick von außen auf den Stadtteil zum Positiven.





# Investitionsfonds

## Ausgangssituation und Ziele

Der Investitionsfonds Zellerau wurde 2009 eingerichtet, um kleine bauliche Maßnahmen schnell und unbürokratisch realisieren zu können. Er ergänzt den Verfügungsfonds, der in erster Linie für nicht-investive Maßnahmen genutzt wird, und bildet das zweite Standbein einer wirkungsvollen Projektarbeit vor Ort. Gemeinsam sind beide Fonds wichtige Elemente für die Durchführung und den Anreiz zu einer aktiven und vielfältigen Bürgerbeteiligung. Sie erleichtern und fördern die Arbeit der Projekt- und Arbeitsgruppen und stellen eine wichtige Unterstützung des Quartiersmanagements bei der Arbeit im Stadtteil dar. Diese Instrumente fördern die Zusammenarbeit zwischen dem unverzichtbaren Engagement der Bürger\*innen, der Verwaltung, den lokalen Einrichtungen und der Politik. Der Investitionsfonds war in den Jahren 2009 bis 2017 mit jährlich 25.000 € ausgestattet.

## Maßnahmen

Die durchgeführten Maßnahmen waren vielseitig. Die wichtigsten werden im Folgenden kurz vorgestellt: Als eine der ersten Maßnahmen wurden unter Beteiligung von Senior\*innen zusätzliche Ruhebänke im Stadtteil aufgestellt und am Kreuzungsbereich Hartmannstraße/Friedrichstraße die Gehwege vorgezogen, um die Überquerbarkeit der Straße zu verbessern.

Den Pausenhof der Adalbert-Stifter-Grundschule in der Schorkstraße baute man in mehreren Bauabschnitten zum Spielhof um. So wurden über die Jahre ein neues Kletternetz installiert und neue Spielangebote geschaffen, wie eine Minitorwand, ein Basketballkorb, ein Balancierbalken und verschiedene Hüpfspiele. Die vorhandene Tischtennisplatte wurde erneuert. Zusätzliche Bäume und Sitzgelegenheiten runden das Angebot ab. Dieser Spielhof steht den Kindern der Umgebung auch am Nachmittag zur Verfügung. Auch der Spielplatz in der Friedrichstraße wurde aus Mitteln des Investitionsfonds aufgewertet. Interessierte Familien entwickelten in einem Ideenworkshop Vorschläge zur Umgestaltung. So entstand eine neue große Kletterkombination und der Sandspielbereich wurde mit einer Teilüberdachung und einer Tisch-Bank-Kombination ausgestattet. Auch am Spielplatz in der Steinachstraße wurde als Ergebnis einer Beteiligungsaktion in Zusammenarbeit mit der „Arge Familien in der Stadt“ ein neues Kombinationsspielgerät, die „Fliegende Kiste“, aufgestellt. Eine wichtige Aktion war auch das Jugendkunstprojekt am neuen Jugendzentrum. Jugendliche entwarfen gemeinsam mit Künstler\*innen eine Skulptur für das Gelände. Es entstand die „Verlorene Pyramide“ aus verschiedenen gestalteten Holzwürfeln, die für die Betrachter\*innen das Gebäude innen so wie den Außenbereich beleben und unverwechselbar machen.

Für die Jugendlichen war es eine gute Möglichkeit, die Gestaltung des für sie gebauten Zentrums zu beeinflussen. In Zusammenarbeit mit der HWK Service GmbH (Q-Werk – Qualifizierungswerkstatt für junge Erwachsene) wurden Weihnachtsmarktstände hergestellt. Der Weihnachtsmarkt ist aus der Bürgerschaft heraus entstanden und wird mittlerweile maßgeblich von Bürger\*innen mit organisiert und durchgeführt.

Auf dem Platz gegenüber dem Jugendzentrum wurde ein Wind- und Schattenspiel aufgestellt, das dem Ort eine besondere Note gibt. Das Berliner Büro Hahn Hertling von Hantelmann, das den 1. Preis beim städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb erhalten hat, entwarf dafür ein Kunstwerk aus zwei Schirmen mit Metallplatten, die sich bei Wind drehen und Schattenspiele auf dem Boden erzeugen.

## Ergebnis

Durch die genannten Maßnahmen konnte die Aufenthaltsqualität sowie die Fußgänger- und Seniorenfreundlichkeit im Quartier erhöht und das Angebot für Kinder und Jugendliche verbessert werden. Bestehende Grün- und Freiflächen wurden aufgewertet. Die Maßnahmen haben nicht unerheblich zu einer stärkeren Identifikation der Bewohner\*innen mit ihrem Umfeld (so insbesondere das Kunstprojekt Jugendzentrum) und zur Imageverbesserung des Stadtteils beigetragen. Sie unterstützten das bürgerschaftliche Engagement, da durch den Investitionsfonds Anliegen der Zellerauer Bürger\*innen zügig und unbürokratisch realisiert werden konnten. Mit verhältnismäßig geringen Mitteln konnte so eine hohe Zufriedenheit im Stadtteil erreicht werden.



# Aktive Nachbarschaft

## Ausgangssituation

Menschen benötigen in unterschiedlichen Lebenslagen immer wieder Unterstützung und Hilfe, etwa Senior\*innen, Kranke, alleinlebende Menschen oder Menschen in Überforderungssituationen. 2009 gründete sich deshalb in der Zellerau auf ehrenamtlicher Basis die Nachbarschaftshilfe „Zeit füreinander“, eine Initiative der Pfarreiengemeinschaft Heiligkreuz und St. Elisabeth. Ehrenamtliche begleiten bei Fahrten zum Arzt, erledigen Besorgungen, helfen bei behördlichen Angelegenheiten, unterstützen im Haushalt und anderes mehr. Das Programm Soziale Stadt unterstützte diese Initiative und ergänzte sie mit dem Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“. Das Quartiersmanagement knüpfte hierzu in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat Kontakte mit interessierten Bewohner\*innen, die ihre Kompetenzen in das Projekt einbringen wollten und koordinierte in der Umsetzung des Projektes deren Aktivitäten und Kooperationen. Für ihr Engagement erhielten die Akteure eine angemessene Aufwandsentschädigung. Die notwendigen Räumlichkeiten stellten Institutionen und Einrichtungen im Stadtteil zur Verfügung.

## Maßnahmen

Die Zellerau ist ein Stadtteil mit einem hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund, der sich durch den Zuzug von Menschen mit Fluchterfahrung, z.B. in eine Unterkunft der Regierung, deutlich erhöht hat. Um das Miteinander der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in der Zellerau positiv zu gestalten, wurden über das Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ verschiedenste Angebote zur Integrationsförderung realisiert.

Für gelingende Integration ist Sprachkompetenz elementare Voraussetzung. Entsprechend wurden im Rahmen der „Aktiven Nachbarschaftshilfe“ niederschwellige Sprachkurse für Migrant\*innen unterschiedlicher Herkunft angeboten.

Um insbesondere Zuwanderinnen mit muslimischem Hintergrund anzusprechen, wurde von Migrantinnen für Migrantinnen ein so genanntes „Internationales Frauenfrühstück“ ins Leben gerufen. Hier treffen sich Frauen, um sich über ihren Lebensalltag auszutauschen. Darüber hinaus werden Informationen etwa zum deutschen Schul- und Kinderbetreuungssystem, zum Gesundheitssystem, zu Angeboten des Jobcenters und anderes mehr vermittelt.

Aus dem „Internationalen Frauenfrühstück“ entwickelten sich weitere Aktivitäten wie gemeinsame Stadterkundungen, Ausflüge, Alltagsberatung und Begleitung zu Behörden sowie Unterstützung bei Antragsstellungen und Behörden- und Arztgängen.

Im Rahmen der „Aktiven Nachbarschaftshilfe“ wurde Verantwortung an Einzelpersonen für die neu geschaffenen Schulschließhöfe übergeben. So wurden wichtige Schließdienste ebenso übernommen wie die Verantwortung für Ordnung und Sauberkeit in diesem sensiblen Umfeld.

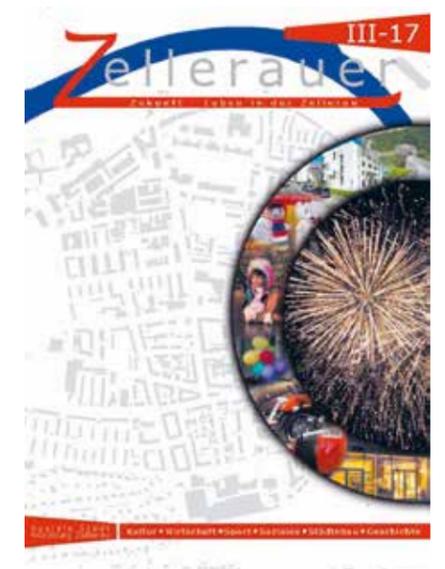
## Öffentlichkeitsarbeit

Die Herausgabe der Stadtteilzeitung „Zellerauer“, die mit einer Auflage von 2.500 Exemplaren drei Mal im Jahr erschien, erwies sich als wichtiges Medium für das Projekt Soziale Stadt und das Stadtteilleben. Hier engagierten sich mehrere Bürger\*innen in einem Redaktionsteam, bei Recherchen, Interviews usw.

## Ergebnis

Über das Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ gelang es, Kompetenzen und Potenziale der Bürgerschaft für soziales Miteinander zu nutzen. Insbesondere wurden die Maßnahmen zur Integrationsförderung sehr gut angenommen. Die Gründung und Etablierung einer Stadtteilzeitung zeigte sich als wichtiges Instrument der Kommunikation in der Zellerau. Bürgerbeteiligung und Bürgermitwirkung, Nachbarschaftshilfe und konkrete Unterstützung hilfsbedürftiger Mitbürger\*innen sind letztlich wichtige Merkmale eines gesunden, sozialen und lebendigen Stadtteilens und somit zentrale Elemente im Programm der Sozialen Stadt.

Über die „Aktive Nachbarschaftshilfe“ konnte konkrete Hilfe für einzelne Menschen in Notsituationen geleistet werden, aber auch durch Einzelne wichtige Aufgaben für das Gesamtwohl übernommen werden. Erfolgsvoraussetzungen dafür waren Koordination und Begleitung durch das Quartiersmanagement sowie die inhaltliche Abstimmung mit dem Sozialreferat der Stadt Würzburg.



---

# Baulich-investive Maßnahmen

---



# Quartiersplatz Zellerau-Mitte

## Ausgangslage und Zielsetzung

In der Grün- und Freiflächenanalyse des Integrierten Handlungskonzeptes wurde deutlich, dass die Zellerau nur über wenige wohnortnah gelegene Grünflächen verfügte und ein Defizit an Spiel- und Aufenthaltsflächen im westlichen und südlichen Teil des Stadtteils aufwies.

Im neuen Wohngebiet Zellerau-Mitte ergab sich die Chance, eine neue Grünfläche in diesem Bereich anzubieten und gemeinsam mit Bewohner\*innen ein Gestaltungskonzept für einen multifunktionalen Quartiersplatz zu entwickeln.

## Maßnahme

Bei intensiven Planungstreffen mit Anwohner\*innen, städtischen Fachdienststellen und dem Quartiersmanagement, die sich über ein Jahr erstreckten, wurde klar, dass ein grüner Platz gewünscht war, der sowohl Nutzungsmöglichkeiten für Kinder als auch für Erwachsene bieten sollte.

Im Ergebnis entstand im Konsens ein gut zugänglicher attraktiver Quartiersplatz mit Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten für Kinder und einer Rasenfläche, die Ballspiele wie Volley- oder Federball ermöglicht und zu gemeinsamen Veranstaltungen oder Feiern einlädt. Verzichtet wurde auf die Aufstellung fest installierter Großspielgeräte, um eine flexible Nutzung des Platzes zu ermöglichen.

## Ergebnis

Der Quartiersplatz Zellerau-Mitte, der 2009 fertiggestellt wurde, wird insbesondere von den Anliegern rege genutzt und ist zum Treffpunkt der Generationen geworden. Er ist mittlerweile Bestandteil eines Netzwerkes von Grünanlagen im Stadtteil. Durch die geringe Versiegelung, die intensive Bepflanzung und die großen Rasenflächen hat sich die Platzfläche zu einer kleinen grünen Oase im Wohnquartier entwickelt. Trotz dichter Bebauung wird den Bewohner\*innen hier eine hohe Lebensqualität geboten.

# Umgestaltung Zellerauer „Marktplätzle“

## Ausgangssituation

Die östliche Frankfurter Straße mit dem Zellerauer „Marktplätzle“ bildet den Versorgungsschwerpunkt für den Stadtteil. Hier sind zahlreiche Geschäfte, eine Post- sowie eine Bankfiliale, Apotheke, etc. angesiedelt. Der Platzbereich war jedoch wegen der überdimensionierten Verkehrsflächen und den Gestaltungsdefiziten kaum nutzbar für gemeinschaftliche Stadtteilaktivitäten. In diesem zentralen Abschnitt der Frankfurter Straße fehlte zudem eine Querungshilfe für Fußgänger\*innen. Die gestalterische und funktionale Aufwertung der östlichen Frankfurter Straße einschließlich „Marktplätzle“ war ein Schlüsselprojekt im Rahmen der Sozialen Stadt Zellerau. Die Planung wurde mit den Anlieger\*innen, Geschäftsleuten und interessierten Bürger\*innen gemeinsam entwickelt.

Das Landschaftsplanungsbüro Kaiser Juritza wurde mit dem Entwurf und die Planungsschmiede Braun mit der Ausführungsplanung und der Bauleitung beauftragt.

## Maßnahmen

Durch die Neuordnung der Verkehrsflächen und die Erneuerung der Oberflächen konnte die Verkehrsführung verbessert und die Aufenthaltsqualität in der östlichen Frankfurter Straße gesteigert werden. Der aufgeweitete Straßenraum im Kreuzungsbereich Frankfurter-, Wrede- und Sedanstraße wurde zum „Marktplätzle“ der Zellerau umgestaltet. Die Gehwege und der gesamte Platzbereich sind jetzt einheitlich mit einem hellen Betonsteinpflaster versehen. Die Fahrspur auf dem Platz wurde mit einem Flachbord in Kombination mit einem Pflasterstreifen abgetrennt. Entlang der Frankfurter Straße und entlang der Geschäftszeile am Platz sind Parkstände angeordnet. Auf dem Platzbereich sind die Parkplätze nur mit Markierungsnägeln abgegrenzt, um die Fläche im Bedarfsfall für Festaktivitäten nutzen zu können.

Um dem Bereich Aufenthaltsflair zu geben, wurden elf Bäume neu gepflanzt. Sie tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei und werden langfristig Schatten spenden und zum Verweilen einladen. Am Beginn der Frankfurter Straße markieren zwei Bäume den Anfang des umgestalteten Bereichs. Auf dem Platz selbst wurden fünf Platanen gepflanzt, die die

Platzfläche von der Frankfurter Straße trennen. In der Sedanstraße gibt es weitere vier neue Bäume (Zerreichen).

Darüber hinaus wurde der Platz mit Edelstahlbänken, Fahrradständern und einem Spielpunkt („Dribbler“) ausgestattet. Als Blickfang von der Frankfurter Straße aus kommend wurden drei Fahnenmasten aufgestellt, an denen Fahnen mit Zellerauer Motiven in leuchtenden Farben hängen. Der bereits vorher vorhandene Maibaum wurde in das Konzept integriert. Die abendliche Beleuchtung wird durch vier Meter hohe Leuchtstelen akzentuiert.

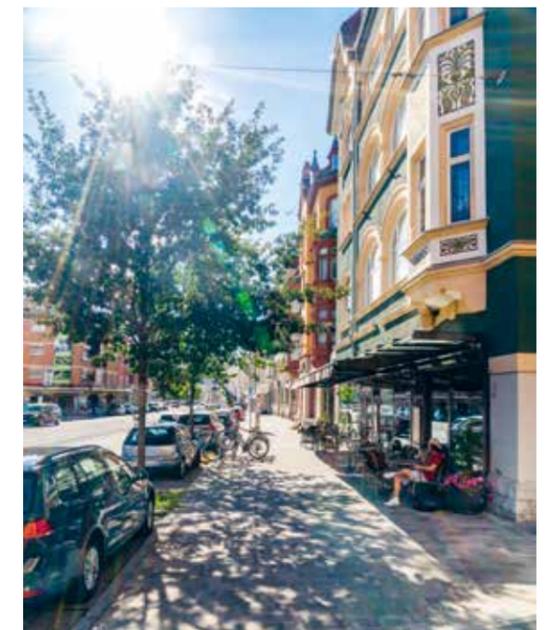
## Ergebnis

Insgesamt konnte eine enorme gestalterische Aufwertung des Bereiches erzielt werden. Aus der reinen asphaltierten und überdimensionierten Verkehrsfläche, die zum Fahren und Parken genutzt wurde, entstand ein großzügiger Platzbereich, der von der Frankfurter Straße bis zu den Gebäuden einheitlich gestaltet ist. Über eine gestalterisch integrierte Fahrbahn ist ein Befahren des Bereiches weiterhin möglich. Auch Kurzzeitparkplätze vor den Geschäften sind geblieben, was ausdrücklicher Wunsch der anliegenden Geschäftsleute war.

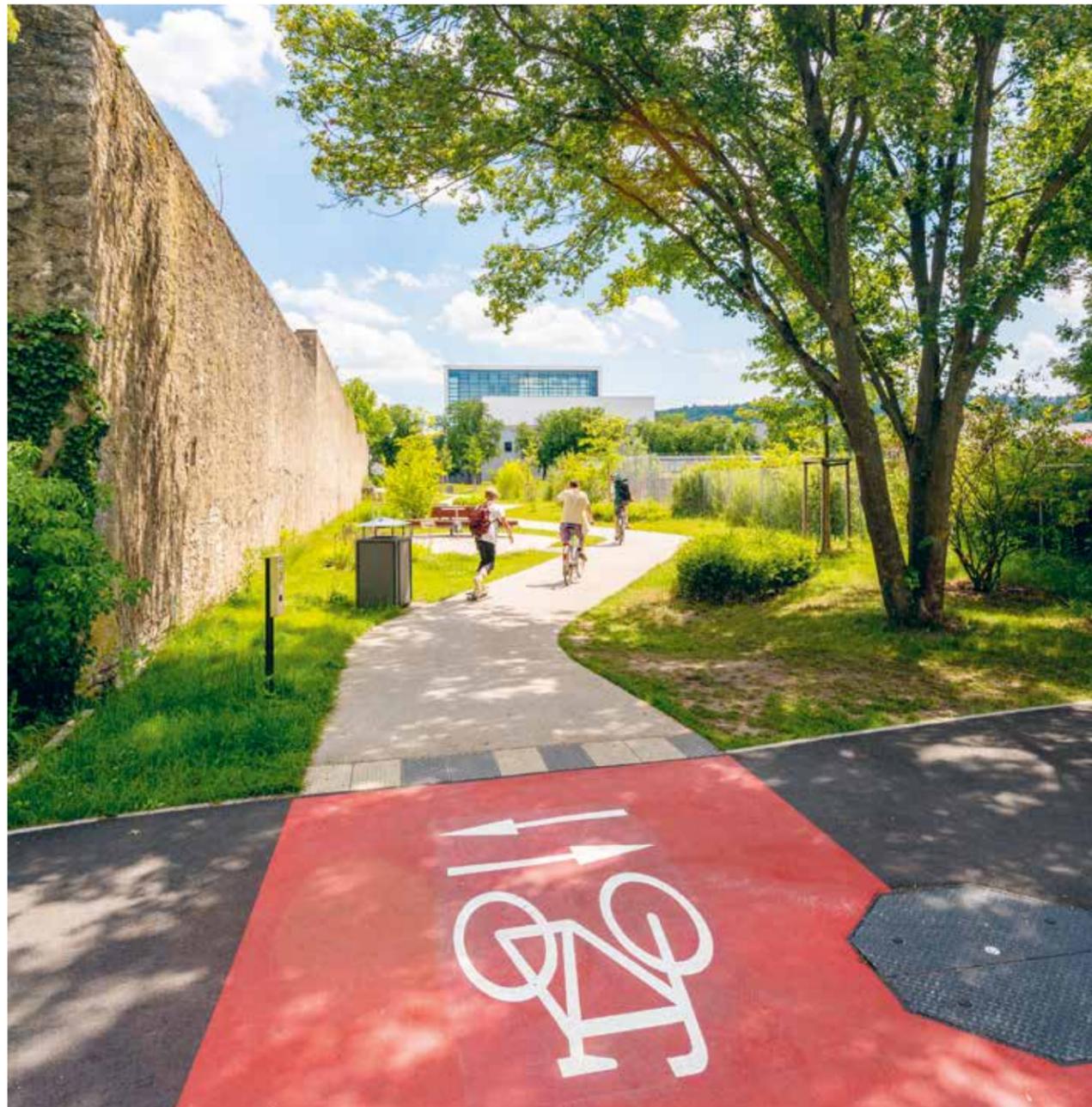
Die Gestaltung verdeutlicht den Kfz-Fahrer\*innen beim Abbiegen von der Frankfurter Straße den anderen Charakter dieses Bereiches. Das reduziert das Geschwindigkeitsniveau des Verkehrs deutlich. Die neu gepflanzten Bäume verbessern langfristig die Grünsituation gegenüber der Vorhersituation. Darüber hinaus sind auch die aufgestellten Bänke, der Spielpunkt und die Fahrradständer von der Bevölkerung gut angenommen worden.

Eine Sperrung des Bereiches für Veranstaltungen ist leicht möglich. So finden dort nun regelmäßig der Weihnachtsmarkt und das Maibaumfest statt. Zunehmend wird der Platz auch für Veranstaltungen verschiedenster Gruppierungen und Vereine genutzt.

Intensiv genutzt wird auch die Fußgängerampel in Höhe Frankfurter Straße 18. Insbesondere für Kinder und ältere Menschen hat das Überqueren der an dieser Stelle sehr breiten und unübersichtlichen Frankfurter Straße deutlich an Sicherheit gewonnen.



# Grüne Achse Zellerau



## Ausgangssituation und Ziele

Die Nähe des Stadtteils zum Main und die umfangreichen Grün- und Freiflächen an seinen Rändern (Landesgartenschau Gelände, Weinberge, Zeller Waldspitze) sind für die Lebensqualität in der Zellerau mit verantwortlich. Im Kernbereich der Bebauung fehlten jedoch wohnortnahe öffentliche Grünflächen. Die Aufwertung bestehender Grün- und Freiflächen, die Ergänzung des Angebotes und die Vernetzung der Flächen durch attraktive Verbindungsachsen waren daher wichtige Ziele im Integrierten Handlungskonzept. Das Freiwerden der Hindenburgkaserne bot die Chance, an zentraler Stelle im Stadtteil eine Verbindung zwischen der Mitte des Stadtteils und den Mainwiesen zu schaffen. Grundlage für die konkrete Planung und Umsetzung waren die Ergebnisse des städtebaulich-landschaftsplanerischen

bis zur Weißenburgstraße ab und bieten Raum zum Sonnen, Spielen und Treffen. Die oberste Terrassenebene kann für Außengastronomie genutzt werden. Südlich des Gebäudes sind, in die Grünfläche eingebettet, Spielangebote wie eine Basketballfläche, eine Sport- und Spielwiese und eine Ruheinsel zu finden.

Wege in geschwungenen Formen umgeben das Jugendzentrum und verbinden den aus südlicher Richtung ankommenden Fußweg am Sportplatz mit dem Moscheeweg und der Weißenburgstraße. Als Material wurde ein heller Farbasphalt gewählt, der auch gut von Menschen mit Rollstuhl oder Kinderwagen, etc. zu benutzen ist. Die Vegetationsflächen bestehen aus leicht zu pflegenden baumbestandenen Rasenflächen und einzelnen niedrigen Strauch- und Gräserinseln.



Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil. Eingebettet in die „Grüne Achse“ ist das neu gebaute Jugendzentrum Zellerau, das gesondert dargestellt wird.

Die „Grüne Achse Zellerau“ wurde in drei Abschnitten realisiert, wobei die einzelnen Bauabschnitte jeweils ihren eigenen Schwerpunkt und Charakter erhielten.

## Bauabschnitt Jugendzentrum

Rund um das neue Jugendzentrum und als Bestandteil der Verbindungsachse zum Main ist eine Grünanlage entstanden, die Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten für die Jugendlichen und die Bevölkerung der Zellerau bietet. Vor dem modernen und geometrisch schlichten Gebäude des Jugendzentrums liegen Rasenterrassen. Sie stufen sich sanft

## Bauabschnitt Feuerwehrschule

Dieser Bauabschnitt setzt das grundsätzliche Entwurfskonzept des ersten Abschnitts fort, setzt jedoch deutliche, neue Akzente in Form von Aufenthalts- und Bewegungsangeboten für Jung und Alt. Beiderseits der Weißenburgstraße ist ein grüner Platz entstanden, der vielfältig für verschiedene Aktionen und Feste genutzt werden kann. Ein Flohmarkt von den Zellerauern für die Zellerauer hat bereits mehrfach auf diesem Platz stattgefunden.

Die wassergebundene Decke im südlichen Platzbereich eignet sich zum Boulespielen, eine Aktion, die u.a. durch den 2017 gegründeten Bürgerverein immer wieder organisiert wird. Sitzblöcke laden zum Verweilen ein, ein Wind- und Schattenspiel bildet einen künstlerischen Akzent auf dem

Platz. Da es sich im Ganzen um eine Parkanlage handelt, wurde auf die Installation von Beleuchtung verzichtet.

Nördlich des Platzes verschwenkt der Grünzug dann aufgrund der Erweiterung der staatlichen Feuerwehrschiele in Richtung Moscheeweg und führt an diesem entlang in einer Breite von rund 25 m bis zur Mainaustraße. Sanfte Aufhügelungen im Bereich der Pflanz- und Rasenflächen beleben und strukturieren die Parkanlage.

Entlang der geschwungenen Wege befinden sich Verweilenseln mit Fitnessangeboten für Jung und Alt. Ein solches Angebot fehlte bislang im Stadtteil. Es wurde bei der Auswahl der Geräte darauf geachtet, dass vielfältige Bewegungsabläufe möglich sind. Ein Eyecatcher sind auch die speziell hergestellten Holzbänke, die einen skulpturalen Charakter haben, aber dennoch bequem zu nutzen sind.

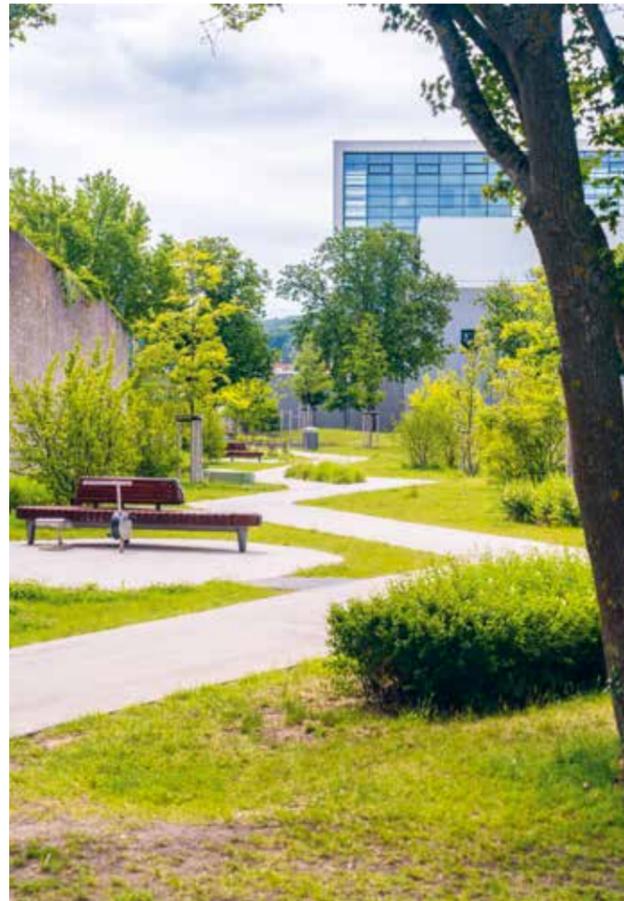
#### Baubereich Klostermauer

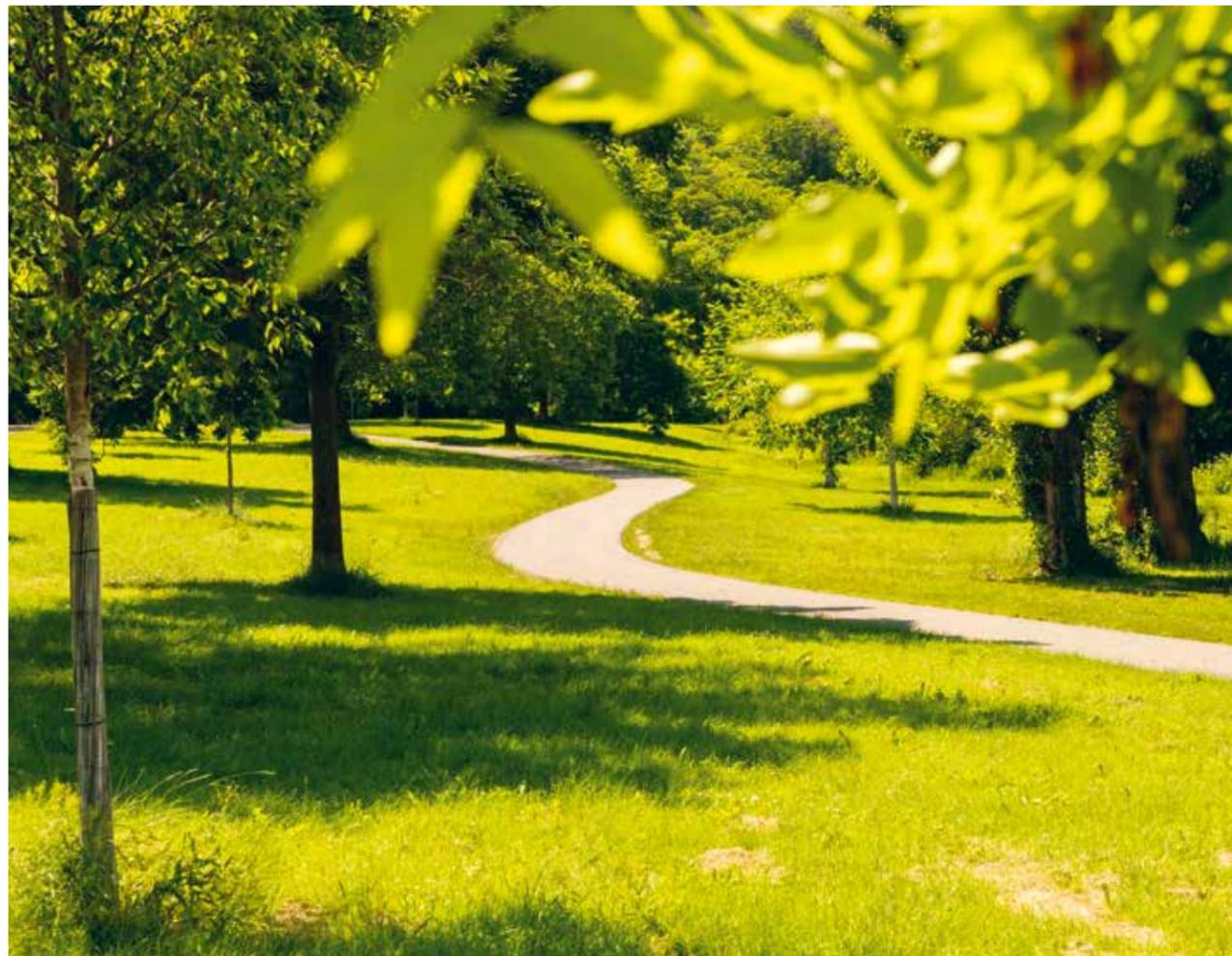
Als letzter Abschnitt wurde die Verbindung von der Mainaustraße zu den Mainwiesen entlang der Klostermauer Himmelpforten fertig gestellt. Durch den verkehrsberuhigten Ausbau der Mainaustraße mit einer baumbestanden Mittelinsel wurde ein guter Übergang zwischen den Bauabschnitten Feuerwehrschiele und Klostermauer geschaffen. Das Gestaltungskonzept der ersten Bauabschnitte wurde fortgeführt. Auch das Angebot der Verweilbereiche mit Fitnessgeräten setzt sich in diesem Abschnitt fort. Eine Besonderheit sind auch die von Menschen im Rollstuhl zu benutzenden Geräte. Die alte Klostermauer als östliche Begrenzung des Bereiches gibt diesem Abschnitt seine besondere Prägung. Am Übergang zu den Mainwiesen wurde als Endpunkt eine kleine Platzfläche mit Bänken geschaffen. Von dort führt ein asphaltierter Fußweg zu dem vorhandenen Weg entlang des Zellerauer Mainufers.

#### Ergebnis

Mit der abschnittswisen Realisierung der „Grünen Achse Zellerau“ ist nun erstmals eine attraktive Fußwegeverbindung von der Versorgungsachse des Stadtteils zum Naherholungsgebiet Mainwiesen entstanden. Die Ausgestaltung der Abschnitte erfolgte unter Beteiligung interessierter Bürger\*innen, insbesondere der Jugendlichen und der in der Nähe Wohnenden. Die Parkanlage wird von den Bürger\*innen hervorragend angenommen und das neue Bewegungsangebot sehr positiv beurteilt. In einigen Jahren werden die gepflanzten Bäume angenehmen Schatten spenden.

Die Schaffung eines Übergangs über die Weißenburgstraße mit einem verkehrsberuhigten Ausbau konnte bislang noch nicht verwirklicht werden und wird daher von vielen Bürgerinnen und Bürgern angemahnt. Es fehlt derzeit noch eine gestalterische und funktionale Verbindung zwischen den beiden Platzbereichen. Es sind jedoch kurzfristig Maßnahmen zur Verbesserung der Situation vorgesehen.





# Neugestaltung der Mainwiesen

## Ausgangssituation und Ziele

Das Mainufer, das den Stadtteil mit seinen weiten Mainwiesen im Norden begrenzt, stellt die größte allgemein zugängliche Grün- und Freifläche für den Stadtteil dar und dient der Zellerau traditionell als Naherholungsraum. Das grundsätzlich attraktive Areal wies jedoch deutliche Defizite als Erholungsraum auf: Parkplätze und Autowaschplatz lagen innerhalb der Wiesen, und es fanden sich nur wenige attraktive Spielgeräte und vereinzelte Grillmöglichkeiten. Die Spazierwege verliefen streckenweise mit dem hochfrequentierten Mainradweg auf gemeinsamer Fläche. Konflikte zwischen Autoverkehr, Fahrradfahrern, Fußgängern oder auch Hundebesitzern, die die Hunde-Freilauffläche auf den Mainwiesen nutzten, häuften sich.

Es war Wunsch der Bürger\*innen, die Uferfläche hinsichtlich Sicherheit, Gestaltung und Ausstattung zu verbessern. Es sollten neue Angebote zur Freizeitgestaltung geschaffen und Flächen für Grillplätze, neue moderne Spielgeräte und sportliche Aktivitäten nutzbar gemacht werden. Der Erholungswert der Mainwiesen sollte generationsübergreifend verbessert werden, unter anderem auch mit einer modernen Skateanlage.

## Maßnahmen

Bereits in den ersten Jahren des Programms Soziale Stadt wurde auf Grundlage einer Gestaltungsplanung des Gartenamtes und der Arbeitsgruppe Spiel- und Freizeitflächen das so genannte „Spieleufer“ mit zeitgemäßen, bewegungsfördernden





Spielgeräten und Attraktionen am bestehenden Fußweg geschaffen - unter anderem mit einem Karussell, einem Gurtsteg, einer Nestschaukel und einem Dreh-Kletter-Kegel. Hier entstanden auch zahlreiche Sitzmöglichkeiten sowie ein großzügiger Grillbereich mit sechs neuen, gut ausgestatteten Grillplätzen.

Es wurden ergänzende Fußwege gebaut und Parkplätze verlagert, um die riskante Kreuzung des Fuß- und Radweges mit dem Kfz-Verkehr aufzuheben.

Der ehemalige Autowaschplatz konnte zum optimalen Standort für einen neuen Skateplatz, den Skatepark Würzburg, umfunktioniert werden, womit einem lang formulierten Wunsch der Würzburger Skaterszene und der Fachabteilung Kinder-, Jugend- und Familienarbeit der Stadt Würzburg entsprochen wurde. Gut erreichbar am Mainufer liegt der öffentlich zugängliche Skatepark weit genug entfernt von der Wohnbebauung, um Lärmbeeinträchtigung durch das Skaten zu vermeiden. Die anspruchsvolle Planung des Skateparks am Mainufer, mit entsprechenden Hochwasserauflagen, wurde von dem renommierten Schweizer Fachplanungsbüro „Bowl Constructions AG“ und dem städtischen Gartenamt in enger Absprache mit dem Verein Skatepark e.V. erbracht. Mit einer Gesamtfläche von circa 1.400 Quadratmetern, seinen originellen Hindernissen (Obstacles) und seiner attraktiven Lage am Mainufer gilt der Würzburger Skatepark deutschlandweit als einzigartig und genießt weit über die Stadtgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf. Neben der freien Nutzung finden dort regelmäßig Kurse des Fachbereiches Jugend und Familie, Stadtmeisterschaften und andere Events statt.

Mit der Aufwertung des Naherholungsgebietes und der daraus resultierenden intensiven Freizeitnutzung ergab sich die Notwendigkeit für eine öffentliche Toilettenanlage. Die



Kooperationsbereitschaft des benachbarten Sportbundes DJK Würzburg ermöglichte schließlich den Bau einer barrierefreien Toilettenanlage sowie eines neuen Parkplatzes. In den Sommermonaten bietet ein mobiler Kiosk, der als Inklusionsprojekt betrieben wird, Spaziergänger\*innen und Sporttreibenden Speisen und Getränke an. Zudem ermöglichte das Entgegenkommen der DJK, die auf einen ihrer Tennisplätze verzichtete, auch im Rahmen der „Grünen Mitte Zellerau“ die Realisierung der Wegeverbindung entlang der Klostermauer Himmelsforten zum Main.



#### Ergebnis

Mit dem Ausbau des Spieleufers am Main, der Neuanlage der Grillplätze und der Trennung des Fußgänger- und Radverkehrs zwischen ehemaligem Waschplatz und Schifferkinderheim konnten wichtige Maßnahmen für die Mainwiesen als Naherholungsgebiet realisiert werden.

Der Skatepark rundete diese Entwicklung ab und vervollständigte sie. Eine Anlage dieser Qualität ist im weiten Umfeld Würzburgs nicht zu finden. Sie stellt ein Alleinstellungsmerkmal für Würzburg und einen Imagegewinn für die Zellerau dar, indem sie das sportliche Angebot für nicht vereinsgebundene Jugendliche ergänzt.

Insgesamt hat das Mainufer durch die realisierten Maßnahmen eine neue Qualität gewonnen und eine deutliche Aufwertung als Freizeit- und Erholungsfläche erfahren. Dieses Naherholungsgebiet benötigt aber auch Eigenverantwortung der Nutzer, Wartung und Pflege der Spielgeräte und Grillplätze sowie ein rücksichtsvolles Miteinander der verschiedenen Interessensgruppen, was über das Quartiersmanagement begleitet werden kann.



# Spielhof Grund- und Mittelschule



## Ausgangssituation und Ziele

Die Mittelschule Zellerau und die Adalbert-Stifter-Grundschule teilten sich über viele Jahre in der Friedrichstraße das Gebäude und nutzten jeweils eigene Pausenhöfe auf dem Schulgelände. Die benachbarten, durch Zäune voneinander getrennten Pausenhöfe waren in den 1950er und 1960er Jahren entstanden. Sie stellten sich inzwischen für die Schüler als wenig attraktiv dar und boten zu wenig positiven Erholungsraum. Geräte für Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten in den Unterrichtspausen waren kaum vorhanden. Elternvertreter\*innen, Lehrer\*innen und die Leitungen der beiden Schulen regten im Rahmen der Sozialen Stadt eine bessere Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Flächen an. Die Pausenhöfe sollten zusammengelegt und die neu gestaltete Fläche außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Spielhof zur Verfügung gestellt werden.

## Maßnahmen

Mit den beteiligten Schulen und dem benachbarten Theater am Neunerplatz wurde unter fachlicher Begleitung durch das Gartenamt ein gemeinsames Umgestaltungskonzept für beide Schulhöfe erarbeitet. In den Höfen sollte Raum für Ruhe und Gespräche entstehen. Es wurden Spiel- und Bewegungsangebote geschaffen, und die Schüler\*innen sollten sowohl Kunst als auch Natur im Hof erleben können. Es war den Schulen wichtig, dass für den Verkehrserziehungsunterricht der bereits bestehende Verkehrsgarten erhalten blieb. Für den Pausenhof der Mittelschule wurde daher ein Aktivbereich mit Basketballkorb, Balancierbalken, Kletterwürfeln und Wippgeräten konzipiert. Die Treppenanlage ersetzte man durch eine Rampe, so dass der höher liegende Bereich barrierefrei erreicht werden kann. Zwischen vorhandenen



Kastanienbäumen wurde eine Tischtennisplatte aufgestellt sowie ein Sitzbereich zum „Chillen“ geschaffen.

Im Pausenhof der Grundschule wurden mehrere fallschutzgesicherte Spielinseln platziert. Ein Teil des Pausenhofes ist mit einer großen Seilkletterpyramide, einer Lauftrommel, einem Mondkreisel und einem Bodentrampolin zur Bewegungszone geworden. Ein anderer Bereich dient mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten als Ruhezone. Pflasterbänder verbinden die Spielinseln und gliedern gleichzeitig die Pausenhoffläche. Einen weiteren optischen Akzent setzen drei Windspiele. Der bestehende Verkehrserziehungsparcours wurde in die Planung integriert.

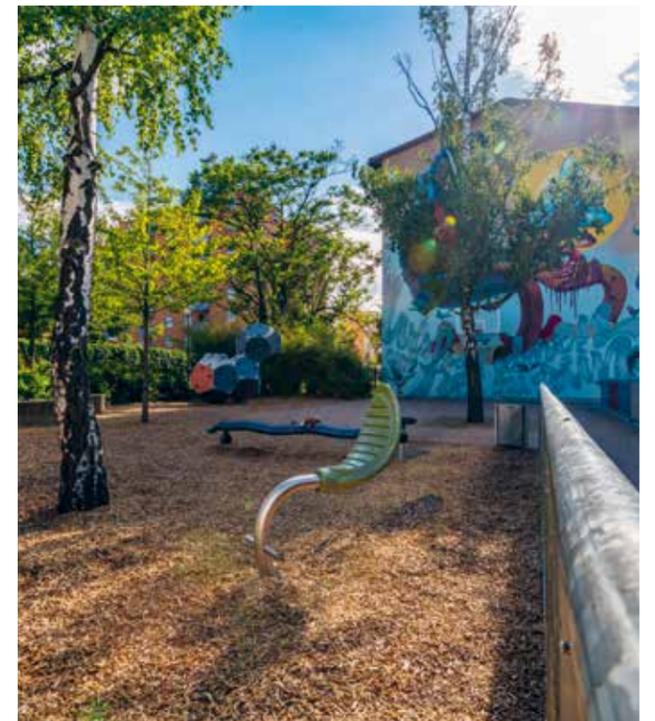
Der Vorhof des Theaters am Neunerplatz wurde mit seiner Pflasterfläche und einem verschließbaren Tor zum Grundschulhof erhalten. Er verknüpft heute beide Pausenhöfe und vergrößert deren Fläche deutlich. An der Hofgrenze zur Grundschule entstand eine erhöhte Tribüne, die als Freilichtbühne genutzt wird.

## Ergebnis

Die Neugestaltung und Zusammenführung der Pausenhöfe hat sich im Schulalltag sehr gut bewährt. Es lässt sich laut Schulleitung ein deutlicher Rückgang an aggressivem Verhalten der Schüler in den Pausen feststellen, was in Zusammenhang mit der neuen ansprechenden Umgebung gesehen wird. Auch nachmittags wird der Spielhof von den Kindern des Stadtteils gerne genutzt.

Mit der Einbeziehung des Theatervorhofes in das Gestaltungskonzept hat sich der Pausenhof flächenmäßig vergrößert, und auch die Nutzungsmöglichkeiten haben sich erfreulich vervielfältigt. Die Fläche steht nun als einladender Theatervorplatz, als Schulhof und als öffentlicher Spielhof zur Verfügung.

Um dennoch eine gefahrlose Nutzung als Pausenhof zu gewährleisten und zur Vermeidung von Ruhestörungen, wird der Spielhof im Rahmen der Nachbarschaftshilfe betreut, kontrolliert und abends abgeschlossen.





# Historischer Park Bürgerbräu

## Ausgangssituation

Das ursprünglich in Zell am Main ansässige „Bürgerliche Brauhaus Zell-Würzburg“ siedelte im Jahr 1886 aus technischen und wirtschaftlichen Gründen an die Frankfurter Straße 87 um. Das Bürgerbräu-Gelände ist ein typisches Beispiel für Unternehmertum des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Produktionsstätte, Unternehmervilla und umgebende Parkanlage wurden in einem Zug geplant und realisiert. Die Direktorenvilla (heute Sieboldmuseum) wurde 1887 in historisierendem Stil erbaut.

Das Gesamtensemble wurde bereits in den 1980er Jahren unter Denkmalschutz gestellt. Während die Gebäude relativ gut dokumentiert sind, liegen von der Parkanlage keine historischen Pläne vor. Eine Diplomarbeit an der FH Weihenstephan hat versucht, die ursprüngliche Gartenkonzeption aufzuarbeiten.

Die historische Parkanlage im Umgriff der ehemaligen Direktorenvilla wurde in den letzten Jahren kaum noch gepflegt. Dadurch veränderte sich der Vegetationsbestand und es entstanden größere Strauch- und Buschflächen. Die alten Wege, Sitzplätze und Wasserelemente waren überwuchert, Sichtachsen nicht mehr erkennbar und die stattlichen Einzelbäume ihrer Wirkung beraubt. Die Parkanlage war in der

Bevölkerung kaum bekannt und daher auch wenig benutzt. Als Ziel der Sanierung und Umgestaltung sollten die alten Entwurfsstrukturen dieses Gartendenkmals neu herausgearbeitet und die Anlage für die Bürgerinnen und Bürger der Zellerau wieder zugänglich und nutzbar gemacht werden. Die Anbindung an die Umgebung sollte im Sinne einer im Vorfeld beauftragten Machbarkeitsstudie verbessert werden.

## Maßnahme

Grundidee der Umgestaltung war es, den alten Baumbestand, die ursprünglichen Gestaltungselemente wie ein Pflanzrondell im zentralen Bereich, die Treppenanlagen und Sitzplätze sowie die historischen Sichtachsen wieder erkennbar zu machen. Es wurden Wegführungen wiederhergestellt bzw. befestigt ausgebaut und mehrere neue Verbindungswege geschaffen. Soweit möglich, wurden steilere Wegeabschnitte abgeflacht, so dass der Parkbereich östlich des heutigen Sieboldmuseums auch barrierefrei zugänglich gemacht werden konnte.

Der in den vergangenen Jahren entstandene Wildwuchs wurde entfernt, um so die Solitäräume, insbesondere Eichen, Buchen und Platanen, besser zur Geltung zu bringen und Sichtbeziehungen wieder erlebbar zu machen.

Das Rondell im zentralen Bereich der Parkanlage ist heute in seiner Grundform mit neuen Muschelkalkeinfassungen wiederhergestellt, als gewölbte Linse ausgebildet und als Zwiebelpflanzen-Rasen mit Schwerpunkt in der Frühjahrsblüte begrünt. Die vorhandenen Treppenanlagen wurden saniert oder erneuert und mit beidseitigen Handläufen ausgestattet. Nicht mehr benötigte Belagsflächen wurden rückgebaut und renaturiert. Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein und bieten die Möglichkeit, den Park aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu erleben. Auch die alte Wassergrotte konnte wieder freigelegt werden.

Der Hauptweg im Park schließt an den Waldweg in der Verlängerung des Bohlleitenwegs an. Zugangsmöglichkeiten gibt es auch vom Parkplatz an der Zufahrt zum Bürgerbräu-Gelände, am Sieboldmuseum und am Theater Ensemble. Damit sind Spaziergänge durch das gesamte Gelände möglich.

## Ergebnis

Die Umgestaltung machte dieses fast vergessene Kleinod wieder zu einer kleinen, aber feinen Parkanlage. Der historische Park wurde aus dem Dornröschenschlaf geweckt.

Die Maßnahme ist insgesamt mit relativ begrenzten Mitteln durchgeführt worden. Sie hat jedoch durch die Vernetzung der Wegeverbindungen Richtung Wald und Main eine große Wirkung. Auch wenn durch die vorhandene Topographie Grenzen in der barrierefreien Gestaltung gegeben sind, so konnte immerhin ein Teilbereich des Parks auch für Menschen mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen zugänglich gemacht werden. Der Park im Bürgerbräu-Gelände stellt nun wieder eine Bereicherung für den Stadtteil dar und kann zu den aufgewerteten Grünflächen der Zellerau gezählt werden. Dass der Park wieder im Bewusstsein der Bevölkerung angekommen ist, zeigt auch, dass bereits die ersten Sommerfeste im neuen Parkgelände gefeiert wurden.





# Neugestaltung Weißenburgstraße Ost

## Ausgangssituation und Ziele

Die Weißenburgstraße ist eine wichtige Einfahrtsstraße in den Stadtteil Zellerau. Das Erscheinungsbild war Jahrzehnte lang von einer überbreiten Fahrbahn mit beidseitigem Parken geprägt. Straßenbäume waren nicht vorhanden, so dass die Straße insgesamt wenig attraktiv wirkte und kaum Aufenthaltsqualität besaß. Historisch war die Weißenburgstraße als Militärstraße konzipiert. Bis zum 2. Weltkrieg war sie stadtauswärts auf der rechten Seite mit Kasernen (Hindenburg-Kaserne, von Horn-Kaserne) bebaut.

Im östlichen Abschnitt der Weißenburgstraße standen vor einigen Jahren Erneuerungsmaßnahmen bei den Ver- und Entsorgungsleitungen an. Dies bot die Chance, den Straßenraum auch gestalterisch und funktional zu verbessern. Durch eine Begrünung und Gliederung sollte dem Durch-

fahrtsstraßencharakter der ehemaligen Hauptzufahrtsstraße zu den Kasernen entgegen gewirkt werden. Das überdimensionierte und versiegelte Erscheinungsbild war den vorhandenen Randnutzungen (Wohnen, Schule, Behörden) nicht angemessen.

Ziele der Neugestaltung waren die Reduzierung der Kfz-Geschwindigkeit, die gestalterische Aufwertung und Begrünung des Straßenraums und ein entspanntes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer. Als eine der Hauptzufahrtsstraßen in den Stadtteil hat die Straße eine besondere Bedeutung als „Visitenkarte“ für die Zellerau.

## Maßnahmen

Im Zuge der Umgestaltung wurde der Straßenquerschnitt komplett neu aufgeteilt. Markantes Erkennungszeichen ist eine mittige Baumreihe, die den Straßenraum gliedert, begrünt und auch das Mikroklima verbessert. Der Grünstreifen ist darüber hinaus mit Stauden bepflanzt, die über die gesamte Vegetationsperiode hinweg immer wieder farbige Akzente setzen.

Die Entwurfsidee basiert auf einem verträglichen Miteinander der verschiedenen Verkehrsarten. Durch ein deutlich niedrigeres Geschwindigkeitsniveau kann der Radverkehr in der Fahrbahn mitgeführt werden. Dieser Konzeption haben auch die Fahrradverbände zugestimmt und betont, dass eine Verkehrsberuhigung insgesamt wichtiger ist als separate Radverkehrsanlagen.

Die Gehwege sind mit hellen Betonsteinen gepflastert und haben dadurch eine gestalterische Aufwertung erfahren. Auch die Parkplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Pflaster versehen, um eine natürliche Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen und eine Entlastung der Kanäle im Niederschlagsfall zu erreichen. Die Fahrbahn ist weiterhin asphaltiert ausgeführt.

Die Bushaltestellen wurden im Zuge des Umbaus durchgehend behindertengerecht mit entsprechenden Bordsteinhöhen und taktilen Elementen ausgestattet. Auch die Fußgängerüberwege haben taktile Hinweisstreifen erhalten.

## Ergebnis

Insgesamt hat sich die städtebauliche Gesamtsituation der Weißenburgstraße Ost sowohl hinsichtlich des Erscheinungsbildes als auch für die Nutzer, in erster Linie die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer, erheblich verbessert. Der Radverkehr kann nun gut auf der Fahrbahn im Kfz-Verkehr mitfließen. Auch die Fußgänger\*innen, und hier insbesondere die Menschen mit Behinderung, konnten durch die Umgestaltung des Straßenraums und den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen profitieren.

Die Weißenburgstraße hat mit der Umgestaltung ein neues Gesicht bekommen. Durch die mittige Baumreihe wurde der vorherige Durchgangsstraßencharakter zurückgenommen und der Straßenraum klar gegliedert. Das ungewöhnliche Gestaltungselement und die relativ schmalen Richtungsfahrbahnen haben dazu geführt, dass das Geschwindigkeitsniveau des Kfz-Verkehrs deutlich gesunken ist. Im Bereich der Schule wurde die Geschwindigkeit zudem auf 30 km/h begrenzt. Durch die gesamte Maßnahme hat sich die Aufenthaltsqualität im Straßenbereich enorm erhöht.



# Freianlagen Kinderzentrum Zellerau

## Ausgangssituation

Das Kinderzentrum Zellerau – im Stadtteil und darüber hinaus unter dem Namen SPIELI bekannt - ist eine Einrichtung in Trägerschaft des Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Würzburg (SkF), die bereits seit 1976 besteht. Mit einer kindgerechten, niedrigen Holzständerbauweise und heimeligem Innenausbau wurde inmitten anonymer Wohnblocks, Hochhäuser und amerikanischer Kasernen schon damals baulich ein positives Zeichen gesetzt. Es entstand ein sozial- und heilpädagogisch betreutes Kinderzentrum mit Abenteuerspielplatz, das insbesondere Kindern aus Familien mit sozialen Schwierigkeiten großartige Entwicklungsmöglichkeiten bot. Im Integrierten Handlungskonzept ist das Kinderzentrum als Stärke der Zellerau benannt, da es als wichtiger Bestandteil vorhandener, gut vernetzter sozialer Infrastruktur für junge Familien und Kinder des Stadtteils wahrgenommen wurde und wird.

Nachdem die Baulichkeiten im Innen- wie auch im Außenbereich über die Jahre deutlich abgenutzt waren, vieles reparaturbedürftig war und sich zugleich eine Standortveränderung anbot, um die neue Wohnbebauung Zellerauer Mitte verwirklichen zu können, wurde die Umsiedlung des SPIELI realisiert. Die Neugestaltung des Abenteuerspielplatzes war eine Fördermaßnahme im Rahmen der Sozialen Stadt.

## Maßnahme

Die Umsiedlung wurde durch die Stadtbau Würzburg GmbH im Zuge der städtebaulichen Neuordnung und Weiterent-

wicklung des Bereichs Zellerau-Mitte ausgeführt. Mit der Verlagerung an die neue Freizeitachse Weißenburgstraße, zwischen Kletterzentrum und Jugendzentrum, eröffnete sich die Möglichkeit, den Abenteuerspielplatz und die dortigen Angebote neu zu konzipieren. Es entstand ein abwechslungsreich gestaltetes Gelände mit Holzbungalows, einer Handwerkerzone, mit Tiergehegen, einem Grillplatz, Bolz- und Spielbereichen und anderem mehr. Den Kindern wird hier in einem konstruktiven sozialen Lern- und Erfahrungsfeld ein attraktives und abwechslungsreiches Freizeitprogramm mit vielfältigen Bewegungsmöglichkeiten, elementaren Naturerfahrungen, handwerklichen Betätigungen und Tierpflege geboten.

## Ergebnis

Durch die Standortverlagerung des Kinderzentrums Zellerau (SPIELI) wurden wichtige Flächen für die Stadtentwicklung frei, vor allem für Wohnungsbau und die Neugestaltung der DJK-Sportanlagen.

Das SPIELI etablierte sich völlig unproblematisch am neuen zentralen Standort zwischen Jugendzentrum und DAV Kletterzentrum. Der Neubau brachte für das Aktivspielzentrum eine deutliche Aufwertung, insbesondere auch mit den neu und abwechslungsreich gestalteten Außenflächen des Abenteuerspielplatzes.

Die bewährte sozial- und heilpädagogische Konzeption des SPIELI konnte so über die Maßnahme wesentlich unterstützt und erweitert werden.





# Neues Jugendzentrum

## Ausgangssituation

Der Neubau eines Jugendzentrums in der Zellerau war ein wichtiges Ziel im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes, da das Jugendzentrum über mehrere Jahre als Provisorium in einem Wohnblock untergebracht war, der auch als Obdachlosenunterkunft diente. Diese pädagogisch problematische Nutzungskombination trug dazu bei, dass das Jugendzentrum nahezu ausschließlich von sozial schwächeren Gruppen besucht wurde. Zudem waren keine nutzbaren Außenflächen mit Spiel- und Freizeitbetätigungsmöglichkeiten vorhanden.

Ein Jugendzentrum sollte ein Aktionszentrum für den gesamten Stadtteil sein, das der Integration unterschiedlicher Gruppen von Jugendlichen dient.

Auf diesem Hintergrund wurde der Beschluss gefasst, ein Jugendzentrum an zentraler Stelle und in der Nähe anderer Freizeiteinrichtungen, wie dem Kletterzentrum des Deutschen Alpenvereins und dem Kinderzentrum SPIELI, neu zu bauen.

## Maßnahme

Der neue Standort des Jugendzentrums in der Weißenburgstraße wurde im Rahmen eines Ideenwettbewerbs mit Rea-

lisierungsteil „Grüne Mitte Zellerau“ ermittelt. Das Gebäude sollte in den neu entstandenen Grünzug, der die Siedlungsgebiete an die Mainauen anbindet, integriert werden. Ab Mai 2011 wurde das jetzige Jugendzentrum Zellerau gebaut und bereits im November 2012 konnte es als Kooperationseinrichtung der Pfarrei Heiligkreuz, des Sozialdienstes katholischer Frauen (SkF) und der Stadt Würzburg eröffnet werden. Auf der terrassierten, abwechslungsreich gestalteten Außenanlage laden Sitzgruppen und ein von Jugendlichen gestaltetes Kunstwerk - die „Verlorene Pyramide“ - zum Aufenthalt ein. Ein Streetball Feld sowie ein Badminton- bzw. Volleyballfeld ermöglichen sportliche Betätigung.

In dem zweistöckigen Gebäude ist ein Café im Erdgeschoss der Hauptaufenthaltsraum für die Besucher\*innen. Nach Westen hin kann der Cafébereich auf eine Terrasse hin geöffnet werden. Außerdem hat das Jugendzentrum einen wettergeschützten Außenbereich nach Norden. Ein weiterer großer Multifunktionsraum im Erdgeschoss wird vielfältig genutzt für Kursangebote, Vorträge, Filmvorführungen oder Discoververanstaltungen.

Über eine freistehende Treppe oder einen Aufzug erreicht man aus dem zentral liegenden Foyer das Obergeschoss. Hier befinden sich Räume für schulische Förderung, ein gut

ausgestatteter EDV-Raum, ein Mädchenraum, eine Werkstatt, ein Musikraum, ein Fitnessraum, das Mitarbeiterbüro sowie eine Dachterrasse.

Ein besonderes Angebot des Jugendzentrums bildet die „Offene Ganztagschule“. Hier werden Schüler\*innen in einer Kooperation mit der Zellerauer Mittelschule am Nachmittag verlässlich betreut.

Im Rahmen der Stadtteilvernetzung können auch soziale Initiativen, Gruppen und Vereine aus dem Stadtteil die Räumlichkeiten und Außenanlagen des Jugendzentrums nutzen.

## Ergebnis

Das neue Zellerauer Jugendzentrum wird mit seinem modernen Baustil, seiner zentralen Lage, seinen innovativ gestalteten Außenanlagen und seinen vielfältigen Angeboten im Stadtteil sehr geschätzt. Es erfreut sich großer Beliebtheit bei seinen Besucher\*innen.

Die Öffnung für unterschiedliche Gruppierungen gestaltete sich völlig unproblematisch. Das Jugendzentrum ist in der Lage, soziale Kontakte zwischen Kindern und Jugendlichen unterschiedlicher sozialer Milieus zu fördern und im Lebensalltag wichtige Integrationsleistungen zu erbringen.





## Exkurs: „Wohnen in der Zellerau“



### Wohnen in Würzburg

Das Thema Wohnen, und vor allem der Mangel an bezahlbarem Wohnraum, ist derzeit in aller Munde. Die Wohnungs- und Mietpreisproblematik ist zu einer sozialen Frage geworden. Nach einer Studie der renommierten Hans-Böckler-Stiftung vom April 2018 fehlen in den deutschen Großstädten fast zwei Millionen bezahlbare Wohnungen. Würzburg ist ein attraktiver Ort zum Leben, Arbeiten und Studieren, aber selbst Haushalte mit mittlerem Einkommen haben zunehmend Schwierigkeiten, geeigneten Wohnraum zu finden. Die Ursachen sind vielschichtig.

Die Einwohnerzahl in Würzburg stieg in den letzten 5 Jahren, also von Ende 2013 bis Ende 2018, um 2,5 Prozent. Und obwohl die Anzahl der Wohnungen im gleichen Zeitraum sogar um 5,1 Prozent zunahm, ist der Wohnraum inzwischen knapp. Die positive Bevölkerungsentwicklung ist hierfür nur ein Grund. Dazu kommen der steigende Wohnflächenkonsum pro Kopf, die Ansprüche der Mieter\*innen hinsichtlich Standort, Grundriss und Komfort (Balkon, neues Bad), der Trend zum Einpersonenhaushalt, die gestiegene Lebenserwartung und auch die Flüchtlingswelle.

Daraus resultierte ein deutlicher Planungsbedarf, und entsprechend beschloss der Würzburger Stadtrat 2016 das so genannte Handlungskonzept Wohnen, das Stück für Stück umgesetzt wird. Um den prognostizierten Bedarf zu decken, müssen bis zum Jahr 2030 jährlich etwa 550 neue Wohnungen entstehen.

Die Wohnungspolitik der Stadt Würzburg basiert auf zwei Säulen: Zum einen soll durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und der Aktivierung von Flächenreserven dem knappen Angebot entgegen gewirkt werden. Zum anderen soll der Anteil der kostengünstigen Wohnungen durch eine Quote von 30 Prozent an gefördertem Mietwohnungsbau erhöht werden. Einen entsprechenden Grundsatzbeschluss hat der Stadtrat im Sommer 2018 einstimmig beschlossen. Derzeit entsteht am Hubland auf der Konversionsfläche der ehemaligen amerikanischen Kaserne Leighton Barracks ein neuer Stadtteil für über 4.500 Menschen. Die ersten Wohngebäude sind inzwischen bezogen, und sukzessive werden weitere Gebäude fertig gestellt. Es entsteht ein neues, innovatives und grünes Quartier mit modernen Mobilitäts- und Energiekonzepten sowie einem Anteil an kostengünstigen Wohnungen.

Aber auch in anderen Stadtteilen werden neue Wohnbauflächen ausgewiesen oder vorhandene Gewerbeflächen umgewidmet. Dies gilt insbesondere auch für die Zellerau, die sich zu einem Stadtteil mit hoher Attraktivität, auch für junge Familien, entwickelt hat.

### Wohnen in der Zellerau

Zum Startpunkt des Programms Soziale Stadt Zellerau im Jahr 2007 war die Wohnungsknappheit noch kein bestimmendes Thema, weder für die Gesamtstadt noch für die Zellerau. Die im Stadtteil vorhandenen Flächenreserven wie das Gelände der ehemaligen Hindenburgkaserne oder die ehemals gewerblich genutzte Fläche der Firma Mero in der Steinachstraße sollten nach Vorstellungen der Stadt Würzburg als Wohnbauflächen entwickelt werden. Für den Bereich Steinachstraße fand sich jedoch lange Zeit kein privater Investor,

der die Fläche nutzen wollte. Dies dokumentiert die völlig andere Ausgangssituation im Jahr 2007.

Im Bereich der Hindenburgkaserne sollte zwischen der Weibenburgstraße und der Mainaustraße ein gemischtes Quartier mit Wohnen und Gewerbe entstehen, gegliedert durch eine Grünverbindung Richtung Main. Diese Planungsabsicht musste die Stadt jedoch leider aufgrund des dringenden Erweiterungsbedarfs der staatlichen Feuerweherschule aufgeben. Die Bedeutung dieser Einrichtung für die gesamte Region führte dazu, dass die Wohnbaupläne aufgegeben wurden. Gemeinsam mit dem Staatlichen Bauamt wurde 2008 ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt, der die Einbindung der Feuerweherschule und die Gestaltung der Grünverbindung aus der Mitte des Stadtteils zum Main zum Inhalt hatte.

### Realisierte Wohnungsbauprojekte

Als erstes Wohnungsbauprojekt im Zeitrahmen der Sozialen Stadt entstand in den Jahren 2006-2010 das Neubaugebiet Zellerau-Mitte. Möglich wurde die Entwicklung an dieser Stelle durch die Verlagerung des Kinderzentrums Zellerau (SPIELI) Richtung Norden. Das Gebiet umfasst überwiegend verdichtete Einfamilienhausbebauung mit Reihen- und Doppelhäusern und am nördlichen Rand einige Mehrfamilienhäuser. Eines wurde erstmals in Würzburg von einer Baugruppe geplant und errichtet. Das Baugebiet Zellerau-Mitte war ein wichtiger Impuls und eine deutliche Aufwertung für das Quartier nördlich der Frankfurter Straße.

Die Stadtbau Würzburg GmbH als Eigentümerin von rund 2000 Wohnungen in der Zellerau ist ein wichtiger Player im Wohnungssektor. Sie hat von Beginn des Soziale-Stadt-Prozesses an, durch viele Maßnahmen auch im Wohnungsbestand, die Stadtteilentwicklung positiv unterstützt und maßgeblich mitgestaltet. Die Renovierungen erfolgten mit Augenmaß, um die Bedürfnisse der Bewohner\*innen zu berücksichtigen und eine Gentrifizierung zu vermeiden. Viele Blockinnenbereiche wurden im Dialog mit den Mieter\*innen umgestaltet.

In der Brunostraße standen 2007 die Zeilenbauten der Stadtbau Würzburg GmbH aus den 1950er Jahren bereits leer. Überlegungen, dort ein Altenwohn- und -pflegeheim zu errichten, verliefen im Sande. In den Jahren 2007 und 2008 ermittelte die Stadtbau mit dem renommierten Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber + Partner in einem öffentlichen Verfahren mit vorhandenen Vereinen und Gruppierungen die Wohnbedarfe im Stadtteil. Die Ergebnisse dieses Prozesses flossen in den Realisierungswettbewerb ein, den die Stadtbau Würzburg GmbH 2009 auslobte. Der erste Preisträger, Architekt Stefan Forster aus Frankfurt, wurde dann mit der Planung und dem Bau der Gebäude beauftragt. Entstanden ist ein hochwertiges und durchgrüntes Wohnquartier mit einer Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen. In einem Gebäude wurden Wohnungen im geförderten Mietwohnungsbau errichtet.

Im Bereich der Michelstraße hat die Stadtbau Würzburg GmbH in den Jahren 2015/2016 das Konzept „Abriss und Ersatzneubau“ weitergeführt. Drei neue Häuserzeilen ersetzen heute die renovierungsbedürftigen Gebäude aus den 1950er Jahren. Durch Abbruch und Ersatzneubau in der Bruno- und

Michelstraße konnte die Stadtbau die Wohnfläche auf gleicher Grundstücksfläche von 7500 m<sup>2</sup> auf 11700 m<sup>2</sup> erhöhen. Durch moderne Grundrissgestaltung wurden aus 62 Kleinwohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von nur 38 m<sup>2</sup> 44 großzügige Wohnungen mit durchschnittlich 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche, davon 12 familiengerechte Drei- und Vierzimmerwohnungen mit 77 bis 102 m<sup>2</sup>. Eine Besonderheit sind auch die 12 Wohnungen im Maisonette-Stil, d.h. über zwei Etagen. Insgesamt 28 der 44 Wohnungen wurden im geförderten Mietwohnungsbau errichtet und bereichern damit das Angebot an preisgünstigen Wohnungen im Stadtteil.

Mit ihrem Engagement und Reformwillen gehört die Stadtbau Würzburg GmbH zu den „Innovationsführern des deutschen Mittelstands“. Das Wohnungs-Unternehmen wurde im Jahr 2018 von Ranga Yogeshwar, Prof. Dr. Nikolaus Franke und compamedia mit dem zum 24. Mal vergebenen TOP 100-Siegel in Essen geehrt. In dem unabhängigen Auswahlverfahren überzeugete das Unternehmen besonders mit seinen innovativen Prozessen und der Innovationskultur. Bei der Stadtteilentwicklung zeigte sich die Stadtbau Würzburg GmbH als treibende Kraft und verlässliche Partnerin.

In der Steinachstraße wurde auf einer Gewerbebrache (ehem. Mero-Gelände) durch die Heinz von Heiden Projektentwicklung das Projekt Akido-Gärten verwirklicht. 73 Wohnungen in fünf Wohngebäuden mit einer großzügigen Tiefgarage wurden durch den privaten Investor errichtet und als Eigentumswohnungen verkauft. Alle Wohnungen sind inzwischen veräußert. Die Außenräume sind großzügig angelegt und die Wohnräume nach Süden ausgerichtet. Auch das Energiekonzept (Fernwärme, Solarthermie, Photovoltaik, Dämmung) ist erwähnenswert. Insgesamt ist das Wohnprojekt ein wichtiger Impuls für das gesamte Quartier. Als weitere Konversion einer ehemals gewerblich genutzten Fläche ist das Projekt „Alte Mälzerei“ im Anschluss an das Bürgerbräu-Gelände zu nennen. Die Planung ist abgeschlossen, der Bebauungsplan für das Gebiet ist rechtskräftig, und die Bauarbeiten haben bereits begonnen. Die Fabrik hat in der Zeit des Betriebes der benachbarten Brauerei das erforderliche Malz hergestellt. Nach Schließung der Mälzerei wurde das Gebäude viele Jahre gewerblich zwischengenutzt. Große Teile der Anlage standen jedoch leer. Nun soll das alte Mälzereigebäude saniert und mit interessanten Loftwohnungen ausgestattet werden. Ergänzend entstehen vier neue Punkthäuser. Aus der Kombination von saniertem Altbau und modernen Neubauten entsteht ein interessantes Quartier. Mittel- bis langfristig soll auch das Gebiet zwischen dem Mälzereigelände und der Frankfurter Straße, das derzeit noch gewerblich genutzt wird, als Mischgebiet mit verträglichem Gewerbe und Wohnen entwickelt werden.

Weitere neue Wohnbauflächen sind in der Zellerau kaum noch vorhanden. Immer wieder ergeben sich aber auch Nachverdichtungsprojekte. So entsteht derzeit in der Wilhelm-Dahl-Straße neben der Grund- und Mittelschule auf einem lange brachliegenden Grundstück ein neues Wohngebäude. Weitere Überlegungen gibt es im Bereich der Max-Planck-Straße und zwischen Frankfurter Straße und Jägerstraße. Hier gilt es die Nachverdichtung mit einem Mehrwert für alle Zellerauer zu verknüpfen, z.B. durch eine bessere Begrünung oder dem Anlegen von Fußwegen.

### Wohnungsbau im Wandel

Wie die anskizzierten Beispiele zeigen, hat sich in den letzten Jahren Vieles getan. Neben großen Wohnbauprojekten wurde auch von privater Seite Wohnraum gebaut und renoviert. Diese Maßnahmen haben durchaus auch Impulse gesetzt und einen Beitrag zur Stadtteilentwicklung geliefert. In Teilbereichen des Stadtteils findet derzeit ein Generationenwechsel statt, was nicht zuletzt der steigende Bedarf an Kita-Plätzen verdeutlicht. Die Sorge vor einer Verdrängung der angestammten Bevölkerung aus ihrem Quartier wird verständlicherweise immer wieder geäußert und mag in Einzelfällen auch gerechtfertigt sein. Insgesamt ist die Mietpreissituation in der Zellerau jedoch nicht zuletzt aufgrund des verantwortlichen Vorgehens der Stadtbau Würzburg GmbH sehr moderat.

Wohnen, Wohnraumentwicklung und bezahlbarer Wohnraum werden in der Zellerau Thema bleiben. Es gilt, das Gesamtgeschehen im Auge zu behalten, und das gute Zusammenleben von Menschen unterschiedlichen Alters, sozialer Schichten oder Herkunft weiter zu fördern und die vorhandene Vielfalt zu bewahren. Wenn weiterhin einfache Wohnungen, alternative Wohnformen wie etwa in den so genannten Dencklerblöcken, Geschosswohnungsbau, Reihensowie Doppelhäuser, aber auch Stadtvillen zu finden sind, bleibt die Zellerau ein lebendiger Stadtteil für alle Bevölkerungsschichten.





# Investitionskostenzuschuss Kletterzentrum

## Ausgangssituation und Ziele

Zeitgleich zum Beginn des Programms Soziale Stadt Zellerau beabsichtigte der Deutsche Alpenverein, Sektion Würzburg, ein neues Kletterzentrum zu bauen. Der Stadtteil Zellerau eignete sich aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der regionalen und überregionalen Anbindung als Standort dafür sehr. Ein ehemaliges Gewerbegrundstück in der Weißenburgstraße war von der Größe und dem Zuschnitt her ideal für die Errichtung eines solchen Kletterzentrums.

Mit der Ansiedlung einer derartigen auch überörtlich interessanten Einrichtung erhoffte man auch, dass sich das Image des Stadtteils verbessern würde. Ähnliche Erfahrungen waren bereits einige Jahre zuvor mit der Eröffnung des Vogel Convention Centers gemacht worden.

Die Finanzierung der Kletterhalle war für den Alpenverein nicht einfach. In enger Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken konnte erreicht werden, dem Deutschen Alpenverein einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 200.000 € zukommen zu lassen. Im Gegenzug erhalten die Jugendeinrichtungen des Stadtteils im Kletterzentrum vergünstigte Eintritte.

## Maßnahme

Das Kletterzentrum an der Weißenburgstraße bietet sowohl innen, als auch an der Außenfassade, Kletter- und Bouldermöglichkeiten für alle Schwierigkeitsstufen. Es stellt einen weiteren wichtigen Baustein der Jugend-Freizeitmeile an der Weißenburgstraße dar und ergänzt die Angebote des Kinderzentrums Würzburg (SPIELI) und des Jugendzentrums. Als attraktive Sporteinrichtung mit überregionalem Einzugsbereich ist es geeignet, Jugendliche unterschiedlicher räumlicher und sozialer Herkunft an ein aktivitätsorientiertes Hobby heranzuführen und zugleich das Image des Stadtteils zu stärken.

Um das Angebot gut im Stadtteil zu verankern, erhielten Kinder und Jugendliche in Zusammenarbeit mit den Schulen, Vereinen und Initiativen aus dem Stadtteil breit angelegte Zugangsmöglichkeiten mit angeleitetem Training. Alltagskompetenzen wie Ausdauer, Leistungsbereitschaft, Verantwortungsbewusstsein und Selbstorganisation werden beim gemeinsamen Klettern und Bouldern trainiert und gestärkt. Weitere Altersgruppen werden durch gezielte gesundheitsorientierte bzw. therapeutische Angebote gefördert.

Der gewährte Investitionskostenzuschuss aus Mitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung und den ergänzenden kommunalen Mitteln war schließlich der letzte Baustein der Finanzierung des Vereins.

## Ergebnis

Das Zellerauer Kletterzentrum der Sektion Würzburg des DAV ist heute aus dem Angebot des DAV und der Zellerau nicht mehr wegzudenken. Es finden dort zahlreiche überregionale Meisterschaften statt. Auch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt bzw. des Stadtteils nutzen das reizvolle sportliche Angebot. Das markante Gebäude bildet beson-

ders durch den gut sichtbaren Außenkletterbereich eine interessante Bereicherung der Architektur im Stadtteil.

Die Einbindung in den Stadtteil erfolgt über Sondertarife für Zellerauer Einrichtungen. Das Jugendzentrum und das Kinderzentrum Zellerau bieten regelmäßig Training im Kletterzentrum an. Weitere gesundheitsfördernde Angebote werden über Formate wie „RehaVertikale“ realisiert. Der Sitzungsraum des Kletterzentrums wird auch von anderen Vereinigungen (z.B. vom Bürgerverein Zellerau) genutzt.

Insgesamt ist damit ein besonderes Freizeitangebot im Stadtteil und ein Beitrag zur Imageverbesserung realisiert worden.





# Sozialzentrum Sedanstraße

## Ausgangssituation

Selbstverständlich hat die Stadt Würzburg die Verpflichtung, Menschen wirkungsvoll und nachhaltig zu unterstützen, die in soziale bzw. ökonomische Not geraten sind. Zu dieser Gruppe gehören unter anderem Obdachlose und von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen. Seit vielen Jahren wird im Gebäudekomplex Sedanstraße 11/13 im Rahmen der kommunalen Wohnungsnotfallhilfe der Stadt Würzburg Wohnraum zur Verfügung gestellt, um dieser sozialen Verpflichtung nachzukommen. Die dort lebenden Menschen erhalten auch notwendige soziale Betreuungsangebote. Angemessene Beratung, Begleitung und Unterstützung lassen sich im Stadtteil am besten in einem sozialen Netzwerk erreichen. Dies wurde im Integrierten Handlungskonzept Zellerau dargelegt und die Schaffung eines sozialen Zentrums als Baustein für eine positive Stadtteilentwicklung empfohlen.

## Maßnahme

Nach konstruktiven Planungs- und Abstimmungsgesprächen mit der Stadtbau Würzburg GmbH als Eigentümerin des Gebäudes, dem Sozialreferat der Stadt Würzburg, der Regierung von Unterfranken, dem Quartiersmanagement, der HWK- Service GmbH und dem Box-Team-Tommy soll in der Sedanstraße 11/13 das „Sozialzentrum Sedanstraße“

mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Für die Mitarbeiter\*innen der Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe, die zurzeit an mehreren Standorten in der Zellerau untergebracht sind, werden dort zentrale Büroräume geschaffen. Dieses Team übernimmt die Aufnahme der Obdachlosen, die Verwaltung der circa 92 bestehenden Verfügungswohnungen, die Betreuung der Hausbewohner\*innen und die Unterstützung von Menschen aus dem Stadtgebiet, die von Obdachlosigkeit bedroht sind.

Die Würzburger Tafel e.V. kann für die Bewohner\*innen der Sedanstraße 11/13 eine eigene Lebensmittelausgabe ermöglichen, um den besonderen Problemlagen dieser Menschen gerecht zu werden.

In den nächsten Jahren wird das Quartiersmanagement Zellerau glücklicherweise ein fester Bestandteil der Stadtteilarbeit bleiben. Das Sozialzentrum bietet die Möglichkeit, hier Raum für das Quartiersmanagement und selbst organisierte Bürgergruppen, gut erreichbar im Eingangsbereich des Gebäudes, anzubieten.

Aus einer Gruppe junger, am Boxsport interessierter Menschen aus dem Stadtteil, hat sich das Box-Team-Tommy e.V. gegründet. Es wurde durch das Sozialreferat der Stadt Würzburg sowie den Bayerischen Landesportverband (BLSV) - Integration durch Sport gefördert und ist seit 2016 anerkannter Stützpunktverein. Im Verein sind Menschen



mit unterschiedlichem Migrationshintergrund aktiv und entwickeln große Integrationskraft. So konnten auch junge Geflüchtete in den Boxverein integriert werden. Für dieses hervorragende Engagement wurde das Box-Team-Tommy im Jahr 2009 mit dem Integrationspreis der Regierung von Unterfranken ausgezeichnet.

Der Bewohnerschaft des Verfügungswohnraums bietet der Verein zudem die Möglichkeit, sich in den Vereinsräumen sportlich zu betätigen. Außer einem Sportraum mit Boxring werden auch Fitnessräume sowie Umkleide- und Sanitärräume im Untergeschoss des Gebäudes ausgebaut.

Mit einer Nutzung von Räumlichkeiten im Gebäude durch die Qualifizierungswerkstatt Q-Werk eröffnen sich weitere Kooperationsmöglichkeiten. Das Projekt Q-Werk ist eine Qualifizierungswerkstatt für junge Erwachsene. Das Kooperationsprojekt zwischen dem Jobcenter der Stadt Würzburg und dem Sozialreferat der Stadt besteht seit 2006 und hat seinen derzeitigen Sitz in der Daimlerstraße. Die dortige Unterbringung ist inzwischen nicht mehr zeitgemäß. Zielgruppe des Projektes sind junge Erwachsene unter 25 Jahren, die für eine berufliche Qualifizierung motiviert werden und noch nicht in der Lage sind, eine Ausbildung zu beginnen. Das Projekt bietet Möglichkeiten wie das Nachholen eines Schulabschlusses, den Besuch von allgemeinbildendem Unterricht oder eine handwerkliche Qualifizierung mit den

Werkstoffen Metall, Holz und Stein. Darüber hinaus erhalten die Jugendlichen Hilfestellung beim Bewerbungsprozess, sie werden in Praktika vermittelt und können sich in Betrieben erproben. Ebenso werden Außenprojekte und Aufträge mit den Jugendlichen ausgeführt. So hat das Q-Werk zum Beispiel beim Weihnachtsmarkt und anderen Stadtteilstellen mitgeholfen.

Im neuen Sozialzentrum kann das Q-Werk Büro-, Schulungs-, EDV- und Aufenthaltsräume, eine große Lehrküche, Werkstatt Räume und erforderliche Umkleide- und Sanitärräume nutzen. Mit der Einbindung von Q-Werk in das Gesamtkonzept „Sozialzentrum Sedanstraße“ wird das soziale Profil des Hauses erweitert und abgerundet sowie ein wichtiges Angebot zur beruflichen Integration junger Menschen im Stadtteil verankert.

## Fazit

Insgesamt wird das neu geschaffene „Sozialzentrum Sedanstraße“ eine wesentliche Errungenschaft der Stadtteilentwicklung im Rahmen des Projektes Soziale Stadt Zellerau darstellen. Es wird Menschen mit unterschiedlichen beruflichen, sozialen und finanziellen Problemlagen eine Anlaufstelle für qualifizierte fachliche soziale Hilfe bieten. Soziale Einrichtungen, die sich im Verlauf der Sozialen Stadt etablierten, finden hier eine angemessene Niederlassung.

---

# Evaluation Soziale Stadt Zellerau

---

## Ausgangssituation und Ziele

Die Fördermaßnahme Soziale Stadt im Stadtteil Zellerau wurde 2018 nach rund 10 Jahren einer Ergebnisevaluation unterzogen. Dabei sollte die Umsetzung der 2008 bzw. 2010 im Integrierten Handlungskonzept genannten Maßnahmen zusammengestellt und im Hinblick auf die angestrebten Ziele bewertet werden. Mit der Erarbeitung dieser Untersuchung wurde das Büro Wegner Stadtplanung beauftragt.

Nur einen kleinen Teil der Evaluation nimmt dabei die Auswertung quantitativer Daten ein, da messbare Entwicklungen (wie z.B. die Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit, etc.) meist nicht monokausal auf Maßnahmen der Sozialen Stadt zurückzuführen sind. Der Schwerpunkt der Untersuchung liegt auf der qualitativen Bewertung der durchgeführten Maßnahmen. Dazu wurden im April/ Mai 2018 Fachgespräche zu den Themenfeldern Wohnen/Umwelt/Freiraum, Wirtschaft/Verkehr und Soziales mit Vertretern der jeweiligen Fachdienststellen sowie der öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil durchgeführt. Im Rahmen eines Bürgersgesprächs im Mai 2018 wurden auch die Zellerauer Bürger\*innen zu ihrer Einschätzung bezüglich der Entwicklung des Stadtteils befragt.

## Ergebnis

Nach einem Jahrzehnt Soziale Stadt zeigt sich die Zellerau mit einem deutlich veränderten Gesicht. Die Gesamtbetrachtung der Aktivitäten und Maßnahmen, die im Rahmen der Sozialen Stadt durchgeführt wurden, lässt erkennen, dass ein großer Anteil des im Integrierten Handlungskonzept beschriebenen Aufgabenspektrums bewältigt wurde, sowohl hinsichtlich des rein quantitativen Umfangs der umgesetzten Maßnahmen, als auch in Bezug auf die damit erreichten Ziele. Die Aktivitäten der vergangenen Jahre stießen bei den Bürger\*innen auf positive Resonanz, insbesondere auch das kontinuierliche Quartiersmanagement, das den gesamten Prozess begleitet hat.

Im Ergebnis erfuhr der Stadtteil eine erhebliche Aufwertung, was dazu führte, dass alle befragten Akteure dem Stadtteil Zellerau eine deutliche Imageverbesserung bescheinigten. Maßgeblich ausschlaggebend dafür ist die neue Qualität des öffentlichen Raumes. Dazu tragen erheblich die Einrichtungen mit „Leuchtturm-Charakter“ wie das Kletterzentrum,

der Skatepark, das Jugendzentrum oder auch das Kino im Bürgerbräu-Gelände bei. Aber auch die für die Naherholung wichtigen Grünflächen, wie das Mainufer oder die Grüne Mitte, wurden im Zuge der Sozialen Stadt deutlich aufgewertet. Dadurch hat sich das Angebot an Freizeitaktivitäten und lohnenswerten Aufenthaltsflächen im Stadtteil enorm erweitert, was intensiv genutzt wird. Durch Straßenraum- und Platzgestaltungen („Marktplätze“, Weißenburgstraße) sind darüber hinaus Eingangsbereiche und Treffpunkte entstanden.

Besondere Erwähnung verdient auch die Tatsache, dass dem öffentlichen Engagement in der Zellerau einige groß angelegte Privatinitiativen mit erheblichem Investitionsumfang folgten (Wohnbebauung Mero-Areal, Bürgerbräu-Gelände u.a.). Aber auch kleinräumig ging ein Entwicklungsschub von der Sozialen Stadt aus. Nach Geschäftsaufgaben, beispielsweise am „Marktplätze“, trugen neue Nutzungen durch ihr Angebot zur konkreten Verbesserung des Quartierslebens und zur Aufwertung in der Wahrnehmung des Stadtteils bei. Bestehende Stärken des Stadtteils wie die gute Infrastruktur, die Nahversorgung sowie der bunte, vielfältige und lebendige Charakter des Stadtteils wurden beibehalten und gestärkt. Die Wohnqualität konnte – auch im Niedrigmieten-sektor – verbessert und das Angebot an barrierearmen und barrierefreien Wohnungen erhöht werden.

Nichtsdestotrotz verbleiben noch Aufgaben für die kommenden Jahre. Im Verkehrsbereich stehen noch Maßnahmen an, die zum Teil in der nächsten Zeit umgesetzt werden, wie die Radachse 2 entlang der Frankfurter Straße. Darüber hinaus gibt es Aufgaben, die nicht auf Stadtebene gelöst werden können, sondern gesamtstädtisch oder regional betrachtet werden müssen.

Vor allem aber gilt es, das Erreichte zu erhalten und weiter zu entwickeln. Mit Empfehlungen für die Verstetigung des Entwicklungsprozesses schließt auch der Evaluationsbericht ab. Die neu geschaffenen öffentlichen Plätze müssen belebt und die Stadteilkommunikation weiterhin ausgebaut werden. Wichtige Akteure dabei sind der Bürgerverein Zellerau, der sich Ende 2017 bildete, und das Quartiersmanagement, das seit September 2018 wieder im Quartiersbüro in der Friedrichstraße ansässig ist. Ein Verfügungsfonds ermöglicht auch weiterhin kleine Maßnahmen der Stadteitarbeit.

**Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht** (alle Angaben in Euro)

	Gesamtkosten	Zuwendungen <sup>1</sup>	Eigenmittel <sup>2</sup>	Dritte <sup>3</sup>
<b>1. Vorbereitungen</b>				
1.1 Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes	68.097,75	40.800,00	27.297,75	
1.2 Verfügungsfonds	163.687,79	91.000,00	72.687,79	
1.3 Quartiersmanagement	553.199,59	270.600,00	282.599,59	
1.3.1 Anmietung Stadtteilbüro	43.225,00	26.000,00	17.225,00	
1.3.2 Ausstattung Stadtteilbüro	13.393,49	8.000,00	5.393,49	
1.4 Wettbewerb „Grüne Mitte Zellerau“	129.328,02	58.800,00	40.290,12	30.237,90
1.5 Investitionsfonds	125.559,17	72.400,00	53.159,17	
1.6 Ergänzende Untersuchungen				
1.6.1 Verkehrskonzept Frankfurter Straße	16.555,88	9.800,00	6.755,88	
1.6.2 Machbarkeitsstudie Bürgerbräuareal	13.444,62	7.600,00	5.844,62	
1.7 Aktive Nachbarschaftshilfe	39.348,96	22.800,00	16.548,96	
1.8 Monitoring, Evaluation (Prüfung des Verwendungsnachweises steht noch aus)	26.708,06	16.000,00	10.708,06	
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>				
2.1 Freilegung von Grundstücken/Abbrücke pauschal				
2.2 Straßen- und Platzgestaltungen, Grünanlagen				
2.2.1. Platzgestaltung Pf.Paul-Nützel/Dr.Maria-Probst	64.787,75	26.400,00	17.687,75	20.700,00
2.2.2 Zellerauer Marktplätze	1.137.623,70	354.800,00	325.497,82	457.325,88
2.2.3 Grüne Achse Zellerau				
BA 1 Freianlagen JUZ	550.401,92	222.000,00	172.166,93	156.234,99
BA 2 Abschnitt Feuerwehr	1.106.787,13	406.200,00	399.501,89	301.085,24
BA 4 Abschnitt Klostermauer	558.263,60	234.200,00	324.063,60	
2.2.4 Neugestaltung der Mainwiesen				
BA 1 Grillplatz, Spieleufer, Fußwege	289.055,75	173.400,00	115.655,75	
BA 2 Skaterplatz	438.992,30	203.200,00	205.792,30	30.000,00
BA 3 Umorganisation Tennisanlage, Parkplatz, WC	726.373,32	350.000,00	376.373,32	
2.2.5 Pausenhof Zellerauer Schule				
BA 1 Seilklettergerüst	26.549,32	16.000,00	10.549,32	
BA 1 Teil 2 Hauptschule	98.894,55	59.000,00	39.894,55	
BA 2 Grundschule	286.359,25	122.200,00	164.159,25	
2.2.6 Umgestaltung histor. Parkanlage Bürgerbräu (Prüfung des Verwendungsnachweises steht noch aus)	234.376,87	132.800,00	101.576,87	
2.2.7 Neugestaltung der Weißenburgstraße Ost	1.347.667,78	279.600,00	293.257,56	774.810,22
<b>3. Baumaßnahmen</b>				
3.1. Neuerrichtung Freianlagen Spielfeld	265.780,61	146.400,00	119.380,61	
3.2 Neubau eines Jugendzentrums	1.614.498,64	851.600,00	762.898,64	
3.3 Investitionskostenzuschuss Kletterzentrum	200.000,00	120.000,00	80.000,00	
3.4 Sozialzentrum Sedanstraße (vorläufige Kosten, Bewilligung steht noch aus)	2.315.000,00	600.000,00	607.500,00	1.107.500,00
<b>Gesamtsummen</b>	<b>12.453.960,82</b>	<b>4.921.600,00</b>	<b>4.654.466,59</b>	<b>2.877.894,23</b>

<sup>1</sup> Zuwendungen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II „Die soziale Stadt“

<sup>2</sup> Eigenmittel der Stadt Würzburg

<sup>3</sup> Dritte: Kostenbeteiligungen von Privaten, privaten Unternehmen und staatl. Behörden

# Erläuterung der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

In den vergangenen Jahren wurden rund 12,5 Mio. Euro über das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II „Soziale Stadt“ in der Zellerau investiert. Davon haben die Bundesrepublik Deutschland und der Freistaat Bayern rund 5 Mio. Euro über Fördermittel mitfinanziert. Schon diese Zahlen sind beeindruckend und zeigen die enorme Anstrengung der öffentlichen Hand für den Stadtteil. Darüber hinaus gab und gibt es städtische Investitionen, die zwar keine Maßnahmen der Sozialen Stadt und damit der Städtebauförderung sind, aber dennoch wichtige Impulse für die Stadtteilentwicklung geben. Hier sei nur das neue Nautiland mit Saunalandschaft und Wellnessbereich als Beispiel genannt. Durch den positiven Prozess der Stadtteilentwicklung wurden aber auch private Investitionen ausgelöst, wie etwa beim Bürgerbräuareal. Untersuchungen zu diesem Thema zeigen ein Verhältnis von 1 zu 7, das bedeutet, dass 1 Euro an öffentlichen Investitionen etwa 7 Euro an privaten Investitionen nach sich ziehen.

---

## Fazit

---

Die Zellerau ist nach dem Heuchelhof der zweite Stadtteil Würzburgs, der erfolgreich in das Programm Soziale Stadt aufgenommen wurde. Waren am Heuchelhof das Hochhausquartier und ein wenig ausdifferenziertes Stadtleben die Hauptthemen der Stadtteilentwicklung, stellte sich die Situation in der Zellerau von Anfang an völlig anders dar.

Der Stadtteil ist wesentlich größer, vielfältiger und strukturreicher als das Gebiet am Heuchelhof. Es war und ist eine gute Infrastruktur, sowohl im Einzelhandel, als auch im sozialen Bereich (Kindertageseinrichtungen, Schulen, berufsbezogene Bildung, Kirchen, Vereine) vorhanden. Eine Hauptaufgabe war es daher, die vorhandenen Angebote besser miteinander zu vernetzen und Synergien zu erzeugen. Dies ist vielfältig gelungen, wobei die Soziale Stadt als eine Art Katalysator wirkte. Neben den durch die öffentliche Hand realisierten Maßnahmen sind auch viele Projekte, Initiativen und Maßnahmen entstanden, die von privater Seite getragen werden. Ein herausragendes Beispiel ist das Bürgerbräu-Areal mit all seinen Nutzungen und Angeboten. Aber auch das Vogel Convention Center und das Kletterzentrum des Deutschen Alpenvereins sind an dieser Stelle zu nennen.

Durchweg positiv bewertet wird die neue Grünsituation im Stadtteil. Die Mainwiesen haben mit dem Skatepark und Grillplätzen eine enorme Aufwertung erfahren. Die Grüne Achse vom Jugendzentrum zum Main bietet einen abwechslungsreichen Zugang zu diesem Naherholungsgebiet, das sich gesamtstädtischer Beliebtheit erfreut. Eine Bereicherung für das Freizeit- und Spielangebot im Stadtteil sind auch die

Spielplätze und der zum Spielhof umgebaute Schulhof in der Friedrichstraße/ Adelgundenweg.

Darüber hinaus hat sich das Wohnungsangebot in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Mit dem Wohngebiet Zellerau-Mitte wurde ein neues Angebot für Familien mitten im Stadtteil geschaffen. Qualitativ hochwertiger Geschosswohnungsbau ist im Bereich Bruno- und Steinachstraße entstanden und im Bereich der Alten Mälzerei im Bau. Der Wohnungsbestand wurde insbesondere durch die Stadtbau Würzburg GmbH maßvoll und im Hinblick auf bezahlbare Mieten saniert.

Eine Gentrifizierung scheint sich bislang nicht abzuzeichnen. Durch neuen Wohnungsbau kam es zur Ergänzung der Wohnlandschaft im Sinne eines noch vielfältigeren Stadtteils und nicht zur Verdrängung einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen. In der Zellerau finden viele unterschiedliche Menschen Heimat in einem toleranten sozialen Umfeld. Es gilt, die Entwicklungen im Wohnungssektor präventiv und kritisch im Auge zu behalten.

Im Verkehrssektor hat sich ebenfalls einiges getan. Dieser Themenbereich wird häufig kontrovers diskutiert. Wünsche nach Verkehrsverlagerung oder -beruhigung kollidieren mit den Erfordernissen von Erreichbarkeit und Parkraumangebot. Es ist gelungen, ein neues Zentrum im Stadtteil zu schaffen, indem das Zellerauer „Marktplätzle“ neu gestaltet und verkehrsberuhigt wurde. Heute wird es für vielfältige Feste und Aktionen genutzt. Es ist ein Treffpunkt und Kommunikationsraum geworden, nicht zuletzt durch neue Angebote wie das Viertelcafé und den Imbiss Frida.

Im Bereich Verkehr hat auch die Weißenburgstraße im Abschnitt zwischen Wörthstraße und Sedanstraße ein völlig neues Erscheinungsbild bekommen. Die Radachse in der Frankfurter Straße lässt noch auf sich warten, soll aber in den nächsten Monaten umgesetzt werden. Angebote zum Park and Ride sind derzeit leider noch nicht umgesetzt. Hier bedarf es - gerade im Lichte der derzeitigen Entwicklungen und Diskussionen zur Verkehrswende - einer über den Stadtteil hinausgehenden Lösung.

Wurde die Zellerau über Jahrzehnte in der Außensicht als Problemstadtteil wahrgenommen, zeigt sie sich heute als Lebensraum mit hoher Attraktivität. Sie hat sich zu einem geradezu „hippen“ Stadtteil mit buntem, vielfältigem, lebendigem Charakter und einem positiven, urbanen Lebensgefühl entwickelt. Als liberaler, offener Stadtteil erbringt die Zellerau kontinuierlich eine hohe, stadtweit gesehen wohl die am stärksten entwickelte, Integrationsleistung für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen ebenso wie für Menschen aus anderen Kulturen.

Die Bewohner\*innen der Zellerau haben die Soziale Stadt als Veränderungsprozess ihres Lebensalltags aktiv miterlebt. Durch das Quartiersmanagement haben sie Möglichkeiten der Mitgestaltung und der Teilhabe kennengelernt. Dieses

Miteinander hat gegen Ende des Programms dazu geführt, dass engagierte Bürger\*innen einen mittlerweile beachtenswerten Bürgerverein gründeten, der sich als ernst zu nehmender Akteur und Ansprechpartner versteht, wenn es um die Weiterentwicklung der Zellerau geht.

Aufgaben für eine weitere Entwicklung verbleiben selbstverständlich und sind im abschließenden Evaluationsbericht des Büros Wegner benannt. Der Auftrag zur Verstetigung und Weiterentwicklung des Entwickelten und Erreichten stellt sich als ebenso selbstverständlich dar. Mit der Weiterführung des Quartiersmanagements, der Erhaltung eines Verfügungsfonds für das soziale Management und der Offenheit bei der Stadt Würzburg für notwendige Verbesserungen, etwa im Verkehrsbereich oder bei Nachjustierungen baulicher Details, ist dies unterlegt und bestätigt worden.

Die rund 12,5 Mio. Euro, die im Rahmen der Sozialen Stadt Zellerau an Gesamtmitteln investiert wurden, haben sich sowohl für die Stadt Würzburg als auch für den Stadtteil Zellerau mit seinen Bürger\*innen ausgezahlt. Mit Blick auf die Gesamtbilanz der Sozialen Stadt in der Zellerau freut es besonders, dass mit der Lindleinsmühle nun ein dritter Stadtteil Würzburgs mit seinen speziellen Entwicklungspotenzialen im Fokus des Bund-Länder-Förderungsprogramms steht.



## Abbildungs- und Quellenverzeichnis

### Alle Abbildungen und Fotos – soweit nicht anders angegeben – Stadt Würzburg

Titelseite	Gordon Falkenberg
Seite 6/7	Nürnberg Luftbild Hajo Dietz 2018
Seite 8-11	Informationen aus: Leo Hahn, Streiflichter zur Geschichte der Zellerau und der Stadt Würzburg, Mainpresse Zeitungsverlags-GmbH & Co, Würzburg 1995 Fotos: ebenda; Archiv W. Dürrnagel
Seite 15	Integriertes Handlungskonzept: Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim mit Kaiser Juritza Landschaftsarchitekten, Würzburg
Seite 17	Machbarkeitsstudie Bürgerbräu: Stieber + Seelhorst, Landschaftsarchitekten, Güntersleben
Seite 19	Wettbewerb „Grüne Mitte“: 1. Preisträger: Hahn Hertling von Hantelmann Landschaftsarchitekten, Berlin mit Hinrichs Wilkening Architekten, Berlin
Seite 21	Gordon Falkenberg
Seite 22	Gordon Falkenberg, Holger Blum,
Seite 23	VCC (oben), Anna Stark (Mitte links), Michael Lauricella (Mitte rechts)
Seite 29	Gordon Falkenberg (unten)
Seite 30	Gordon Falkenberg (oben)
Seite 33	Gordon Falkenberg (Mitte)
Seite 34	Shutterstock.com / Halfpoint
Seite 35	Shutterstock.com / Indypendenz (oben links), Shutterstock.com / Tatiana Frank (unten links)
Seite 38/39	Gordon Falkenberg (rechts oben und rechts unten)
Seite 41	Gordon Falkenberg (außer links unten)
Seite 42-46	Gordon Falkenberg
Seite 47-48	Gordon Falkenberg (Mitte links), Sebastian Human (alle Skatefotos)
Seite 49	Sebastian Human (alle Skatefotos)
Seite 50	Adalbert-Stifter-Grundschule, Würzburg-Zellerau
Seite 51	Gordon Falkenberg (Mitte rechts außen)
Seite 53	Archiv W. Dürrnagel (Historisches Foto), Gordon Falkenberg (rechts oben zweites Foto)
Seite 54/55	Gordon Falkenberg
Seite 56	Gordon Falkenberg
Seite 57	Gordon Falkenberg (außer links unten: Aktivspielzentrum SPIELI)
Seite 58/59	Wolfgang Dürr Photographie, Würzburg,
Seite 60	Gordon Falkenberg
Seite 61	Holm, Andrej, Stephan Junker und Kevin Neitzel, 2018. Wem nutzen wohnungspolitische Maßnahmen? Mengeneffekte und soziale Reichweite beim Wohngeld, der Wohnraumförderung und der Mietpreisbremse in 77 deutschen Großstädten, Working Paper Forschungsförderung 93, Düsseldorf: Hans-Böckler-Stiftung
Seite 63	Gordon Falkenberg (außer großes Foto unten Mitte und kleines Foto unten rechts)
Seite 64	Gordon Falkenberg
Seite 65	Gordon Falkenberg (unten links)
Seite 67	Sozialzentrum Sedanstraße: Stadtbau Würzburg GmbH, Plan: Architekt Frank Zumkeller, Würzburg

## Impressum

**Herausgeber:** Stadt Würzburg, Fachbereich Stadtplanung, Ruckermainstraße 2, 97070 Würzburg  
gefördert im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt

**Redaktion:** Andrea Ackva, Siegfried Scheidereiter, Mechthild Flott, Elisabeth Ludwig, Steffen Deeg

**Layout:** Melanie Probst, Würzburg **Druck:** dieUmweltDruckerei GmbH, Hannover **Auflage:** 500 Stück

© 2019 Stadt Würzburg

