

STADT WÜRZBURG
SOZIALE STADT ZELLERAU

EVALUATIONSBERICHT 2018



BEARBEITUNG

WEGNER STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. Bertram Wegner
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Telefon: 0931 - 99 13 870
Fax: 0931 - 99 13 871
Mail: info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Geogr. Eva Liebich

September 2018 (Schlussredaktion: Januar 2019)
Auftraggeber: Stadt Würzburg

INHALT

0	VORBEMERKUNG	4			
1	HISTORISCHER RÜCKBLICK	5			
2	DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT	6			
3	ZIELE DER SOZIALEN STADT	8			
4	ORGANISATIONSSTRUKTUR	11			
5	QUANTITATIVE MERKMALE	12			
	5.1 Soziodemografische Merkmale	12			
	5.2 Bauliche, flächenbezogene und monetäre Kennzahlen	17			
6	DIE MASSNAHMEN UND IHRE BEWERTUNG	20			
	6.1 Umgesetzte Maßnahmen	22			
	6.1.1 Gewerbe / Infrastruktur / Brachflächen	22			
	6.1.2 Grün- und Freiflächen	28			
	6.1.3 Verkehr und öffentlicher Raum	38			
	6.1.4 Wohnen	42			
	6.1.5 Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich	46			
	6.1.6 Maßnahmen im Bereich der Kommunikation und Beteiligung	48			
	6.2 Noch nicht realisierte Maßnahmen	50			
	6.2.1 Infrastruktur	50			
	6.2.2 Grün- und Freiflächen	53			
	6.2.3 Verkehr und öffentlicher Raum	54			
	6.3 Resümee und verbleibender Handlungsbedarf	66			
7	INDIKATOREN DER QUARTIERSENTWICKLUNG	69			
8	VERSTETIGUNG	72			
9	ZUSAMMENFASSUNG	74			
	ANHANG:				
	Gesamtausgaben und Förderung im Programm				
	Soziale Stadt Zellerau				81

0 VORBEMERKUNG

Anlass und Ziel der Evaluierung

Der Stadtteil Zellerau der Stadt Würzburg ist im Jahr 2007 in das Programm der Gemeinschaftsinitiative „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ aufgenommen worden. Seit Juni 2008 liegt das „Integrierte Handlungskonzept (IHK) Zellerau“ vor, das insgesamt 29 Maßnahmen in einer Reihe von Handlungsfeldern beinhaltet. Im Rahmen einer Fortschreibung im Jahr 2010 wurden 2 weitere infrastrukturelle Maßnahmen sowie 28 kleinere Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich ergänzt.

Die Fördermaßnahme soll nach etwa 10 Jahren einer Evaluation unterzogen werden. Dabei soll der Stand der Umsetzung der im IHK beschriebenen Maßnahmen zusammengestellt werden und es soll eine Bewertung vorgenommen werden, inwieweit die angestrebten Ziele im IHK erreicht wurden. Des Weiteren sollen Empfehlungen hinsichtlich der Verstetigung des Entwicklungsprozesses gegeben werden.

Methodik der Evaluierung

Da rein quantitative Aussagen aufgrund der Schwierigkeit, messbare Entwicklungen monokausal auf Maßnahmen der sozialen Stadt zurückzuführen, nur begrenzte Aussagekraft besitzen, beruht das Evaluationskonzept insbesondere auf qualitativen Bewertungen. Diese wurden auf der Grundlage von strukturierten Gesprächen mit den beteiligten Akteuren auf fachlicher und Bürgerebene vorgenommen.

Grundlage der im April und Mai 2018 durchgeführten drei Fachgespräche in den Themenfeldern Wohnen/Umwelt/Freiraum, Wirtschaft/Verkehr und Soziales war jeweils ein spezifisch auf das jeweilige Fachgebiet zugeschnittener Fragebogen. Dieser wurde ergänzend zu den Diskussionsergebnissen aus den Gesprächsterminen ausgewertet.

Um die Auffassung der Zellerauer Bürger in den Evaluationsprozess einzubeziehen, wurde am 4. Mai 2018 im Pfarrsaal St. Elisabeth ein Bürgergespräch durchgeführt. Hierbei wurden - analog zur Planungswerkstatt zum IHK am 8. Februar 2008 - zunächst in Gruppenarbeit die aktuellen Stärken und Schwächen

des Stadtteils zusammengetragen. Anschließend bearbeiteten die Besucher einen Fragebogen, in dem sie die Maßnahmen des IHK bewerteten. Abschließend äußerten sich die Bürger zum weiteren Handlungsbedarf für den Stadtteil aus aktueller Sicht und diskutierten Möglichkeiten und Voraussetzungen der Weiterführung des bürgerschaftlichen Engagements.

Alle Beteiligten, Fachleute und Bürger, wurden ferner zu ihrer Einschätzung bezüglich der Entwicklung von Image und Identität im Stadtteil Zellerau befragt.

Unterstützend und um das Bild abzurunden, wurden quantitative Merkmale, die im Rahmen der Bearbeitung des IHK im Jahr 2007 erhoben wurden, fortgeschrieben.



Abb. 1: Neubewertung der Zellerau im Rahmen des Bürgergesprächs am 04.05.2018

1 HISTORISCHER RÜCKBLICK

Historischer Werdegang der Zellerau und Auswirkungen auf die Situation im Stadtteil

Der westlich an die Innenstadt angrenzende Stadtteil Zellerau bildet naturräumlich eine abgeschlossene Einheit auf einem Gleithang zwischen dem Main und dem Steilhang des Sporns, auf dem sich die Festung Marienberg erhebt. Das Gebiet hatte somit lange Zeit eine Insellage - nur über die Alte Mainbrücke mit der Innenstadt verbunden - außerhalb der Festungsanlagen der Würzburger Stadtbefestigung und wurde bis ins 19. Jahrhundert ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, ausgehend von den im 12. und 13. Jahrhundert gegründeten Klöstern am West-, Ost- und Nordrand des Gebietes (Oberzell, Zu den Schotten, Himmelsporten) und den im 18. Jahrhundert gegründeten Gütern (Moschee, Moskau, Talavera).

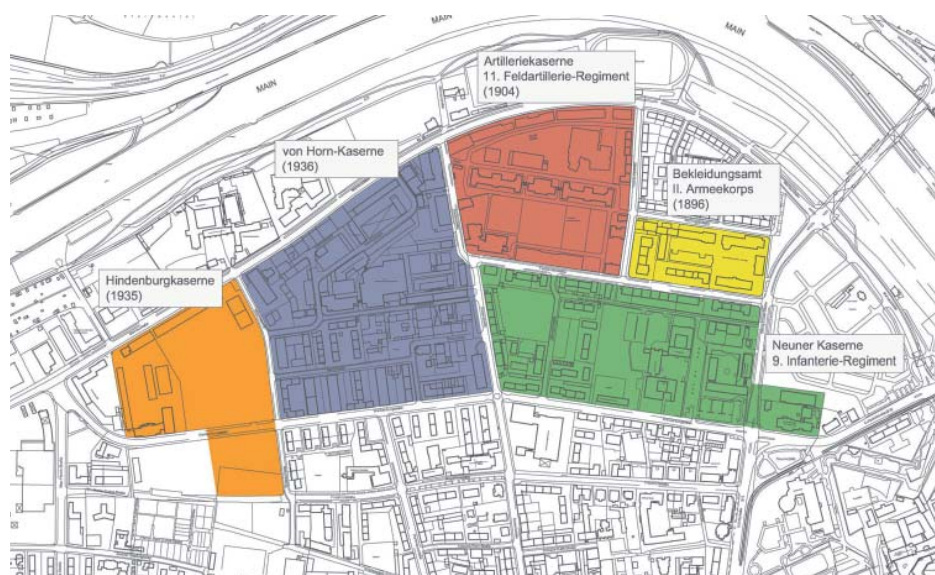


Abb. 2:
Kasernenflächen in der Zellerau zu Beginn des 2. Weltkriegs

Mit dem Bau der Neuen Infanterie-Kaserne der Königlich Bayerischen Armee ab 1879 begann die Entwicklung der Zellerau hin zu einem ausgeprägten Kasernenstandort, der sich bis zum 2. Weltkrieg stark verdichtete, so dass nahezu die gesamte Zellerau nördlich der Weißenburgstr militärisch genutzt war. Zu dieser Zeit war die Zellerau mit 8000 Soldaten einer der größten Militärstandorte des Deutschen Reichs. Auch nach dem Krieg war die nördliche Zellerau noch lange im weiteren Sinne militärisch geprägt: Die ehemalige Artilleriekaserne wurde zum Standort der neu gegründeten Bereitschaftspolizei und die Hindenburgkaserne zum Stützpunkt der US-Armee. Letzteres führte dazu, dass amerikanische Soldaten aller Hautfarben bald zur Normalität im Stadtteil wurden, was schließlich dazu beitrug, dass sich in der Zellerau eine hohe Toleranz gegenüber „fremd aussehenden“, ausländischen Mitbürgern entwickelte, was heute eindeutig zu den Stärken der Zellerau zählt.

Ebenfalls ab dem 19. Jahrhundert entstanden südlich der Weißenburgstraße Fabriken (Druckmaschinen Koenig und Bauer, Dampfwascherei Rüttinger) und zwei Großbrauereien. Wohnungsbau in nennenswertem Umfang setzte erst ab den 1930-er Jahren ein und erfolgte zunächst v. a. südlich der Weißenburgstraße, um den entstandenen Bedarf für die Soldaten und ihre Familien, für die Fabrikarbeiter und Handwerker (z. B. spätere Dencklerblöcke) in Form von Geschosswohnungsbau zu decken. Somit begann der Werdegang des Wohnstandorts Zellerau als Arbeiter- und Soldatenquartier, was sich noch heute in einigen soziodemografischen Merkmalen niederschlägt.

Am südlichen Rand des Stadtteils, am Steilhang des Marienbergs, entstand im weiteren Verlauf ein bandartiges Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Aufgrund der unterschiedlichen Bewohnerstruktur gab es lange Zeit nur wenige Berührungspunkte zwischen diesem Quartier und dem übrigen Stadtteil nördlich des Bohlleitenweges. Aufgrund des in der Nachkriegszeit entstandenen Bedürfnisses, sich gegenüber der übrigen Zellerau als Stadtteil der Flüchtlinge und Vertriebenen, US-Soldaten, (Gast-)Arbeiter, Roma und Sinti mit problematischen Entwicklungstendenzen abzugrenzen, festigte sich bald das Begriffspaar „obere“ und „untere“ Zellerau, das auch das Außenbild des Stadtteils prägte.

Während die Bewohner (der gesamten Zellerau) auch in ihrer immer wieder veränderten Zusammensetzung im Stadtteil heimisch wurden und eine Art Wir-Gefühl entwickelten, galt die Zellerau in der Sicht von außen immer mehr als Problemstadtteil. Wahrgenommene Problemlagen waren Armut, Kriminalität, Drogenkonsum und Prostitution im öffentlichen Raum. Auf diese Weise manifestierte sich eine zunehmende Diskrepanz zwischen dem Selbstbild und dem Außenbild der Zellerau.

Nach dem Abzug der US-Armee zu Beginn der 1990-er Jahre setzten eine zunehmende soziale Stabilisierung und Verbesserung des Erscheinungsbildes des Stadtteils ein. Die freigewordenen Kasernenareale wurden zu wertvollen Entwicklungsräumen. Gleichzeitig verfügte der Stadtteil mit dem Anwachsen der Wohnbevölkerung schon bald über eine gut ausgebaute Infrastruktur im Versorgungs- und sozialen Bereich, die heute als wertvolles Plus für den Stadtteil erlebt wird. Ferner waren bereits im 19. Jahrhundert an den Rändern des Stadtteils öffentliche Grün- und Freiflächen entstanden, die aufgrund ihrer Lage und Ausdehnung ein wesentliches Qualitätsmerkmal für den Stadtteil darstellen. Da diese Flächen vor einem Jahrzehnt ein hohes Aufwertungspotenzial bargen, spielten sie im Rahmen der Maßnahmen im Programm „Soziale Stadt“ eine zentrale Rolle, vor allem die Erholungsflächen am Main.

Bis zum Beginn des Programms „Soziale Stadt“ im Jahr 2007 stellten bereits zahlreiche Gebäudesanierungen, die Neuordnung der Sportflächen an der Frankfurter Straße mit Schaffung eines zentral im Stadtteil gelegenen Versorgungspunktes (Rewe-Markt), die Planung eines Kletterzentrums des Deutschen Alpenvereins in der Zellerau sowie die hohe Nachfrage für ein neues Wohngebiet „Zellerau-Mitte“ positive Signale dar, die vom Programm aufgenommen, unterstützt und weiterentwickelt wurden.

2 DAS INTEGRIERTE HANDLUNGSKONZEPT

Vielschichtige Diagnose für den Stadtteil - das Integrierte Handlungskonzept Zellerau (2008)

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts (IHK) Zellerau wurden auf der Grundlage einer sozialräumlichen und städtebaulichen Analyse sowie der Beteiligung von Bürgern und Fachinstitutionen die Stärken und Schwächen herausgearbeitet, die den Stadtteil charakterisieren. Folgende **Stärken** wurden genannt:

Soziales Leben

- stabile Einwohnerentwicklung
- umfangreiches Vereinsleben und vielfältige Kulturszene
- das „liberale Klima“ und die Integrationsfähigkeit des Stadtteils
- der Zusammenhalt der Bewohner

Verkehr und öffentlicher Raum

- gute ÖPNV-Anbindung (Straßenbahn)
- gute fußläufige Erreichbarkeit, Nähe zur Innenstadt, breite Gehwege

Infrastruktur

- Vielfältigkeit der Nutzungen
- gute Infrastrukturversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen und im Gesundheitswesen
- günstige Einkaufsmöglichkeiten
- gute und vielfältige Sportmöglichkeiten (inkl. Schwimmbad und Eisbahn)
- vielfältige Bildungsmöglichkeiten

Wohnen

- gute Wohngegend

Grün- und Freiflächen

- Nähe zum Main
- Nähe zu umfangreichen Grün- und Freiflächen an den Rändern des Stadtteils (Landesgartenschau Gelände, Zeller Waldspitze).

Gleichzeitig wurden dem Stadtteil aber auch eine Reihe von Schwächen und Problemen zugeschrieben:

Soziales Leben

- teilweise negatives Image
- die im Bewusstsein verankerte Trennung der Zellerau in die obere und untere Zellerau
- eine erhöhte Jugendarbeitslosigkeit und Jugendkriminalität

Infrastruktur

- fehlende Treffpunkte und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche

Wohnen

- Defizite im Wohnungsangebot
- teilweise geringe Qualität des privaten Wohnumfelds
- Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen in einzelnen Quartieren

Grün- und Freiflächen

- Fehlen an wohnortnahen öffentlichen Grünflächen in den dicht bebauten Wohnquartieren
- fehlende Freiflächen als Treffpunkte auch für Erwachsene, fehlende Grillplätze.

Verkehr und öffentlicher Raum

- Belastung durch Kfz-Durchgangsverkehr und trennende Wirkung der Hauptverkehrsstraßen
- Gestaltungsmängel zentraler Plätze und Straßen
- zu wenige Verkehrsberuhigte Bereiche
- fehlende Radabstellmöglichkeiten und Radrouten
- Schmutz und Vandalismus
- Defizite bei der Straßenbeleuchtung.

Das IHK resümierte, dass in den allgemeinen Themen die positive Bewertung überwiegt und vor allem die Grundstruktur des Stadtteils aufgrund seiner Größe, Lage und Vielschichtigkeit zu den Stärken zählt. Somit sah man keine unüberwindlichen Grundprobleme, die durch Verbesserungsmaßnahmen nicht zu beheben wären. Dies stellte eine günstige Voraussetzung für ein hohes Wirkungspotenzial von Maßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ dar.

Die Schwächen des Stadtteils betrafen gemäß der Diagnose im IHK in der Regel räumliche Teilbereiche, insbesondere der Grün- und Freiflächen sowie der Straßen- und Platzräume. Da diese überwiegend von öffentlichen Flächen gebildet werden, die für Überplanungen verfügbar sind, konnte von einer zügigen Umsetzbarkeit von Gestaltungsmaßnahmen ausgegangen werden. Die sozialen Probleme sah man insbesondere in Bezug auf Jugendliche, für die ebenfalls Handlungsmöglichkeiten in Form gezielter ergänzender Angebote im Bereich der Ausbildung und Freizeitbetreuung gesehen wurden.

Im Ergebnis wurde dem Stadtteil eine günstige Ausgangslage bescheinigt, durch gezielte Einzelmaßnahmen Verbesserungen im städtebaulichen und sozialen Bereich zu schaffen.

3 ZIELE DER SOZIALEN STADT

Aufbauend auf der Stärken-Schwächen-Analyse wurden im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Zellerau für den Stadtteil folgende Ziele formuliert:

Allgemeine Ziele

- Stärkung von Image und Identität
- Integration von oberer und unterer Zellerau
- Verbesserung der Kommunikation, z.B. Schaffung einer Informationsplattform für Veranstaltungen (Litfasssäule, Informationstafel oder Stadtteilzeitung)

Themenfeld Wohnen

- Neue Wohnungsangebote, insbesondere Wohnungen für Familien und barrierefreie Wohnungen für Senioren und Behinderte

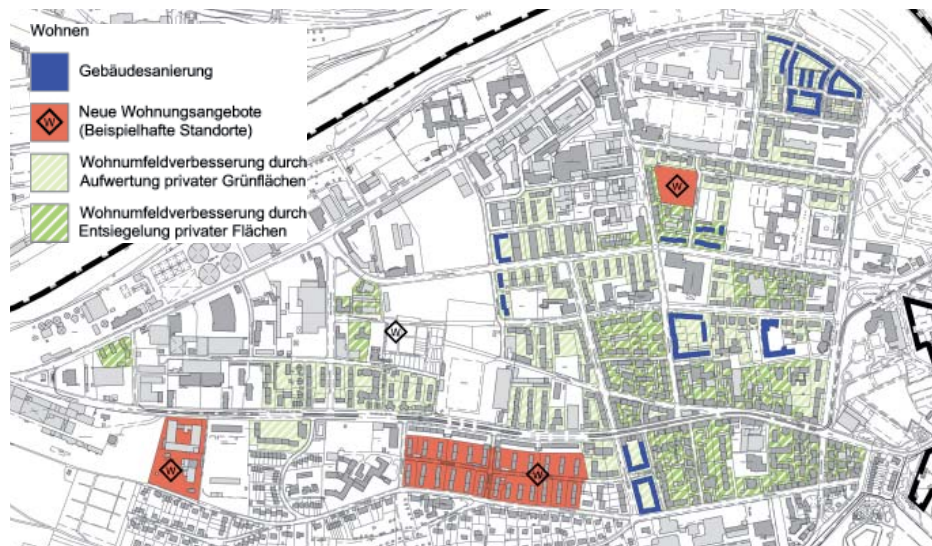


Abb. 3: Integriertes Handlungskonzept Zellerau, Zielkonzept Wohnen

- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Verbesserungen im Wohnungsbestand durch Gebäudesanierung, wobei auch hier die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen berücksichtigt werden sollen
- Erhöhung des Nutzwertes von Wohngebäuden durch Barrierefreiheit (Nachrüstung von Aufzügen), großzügige Gestaltung der Hauseingangsbereiche als Kommunikationsbereiche, Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kinderwägen, Räder, Rollatoren etc, Verringerung der Energiekosten durch entsprechende Maßnahmen

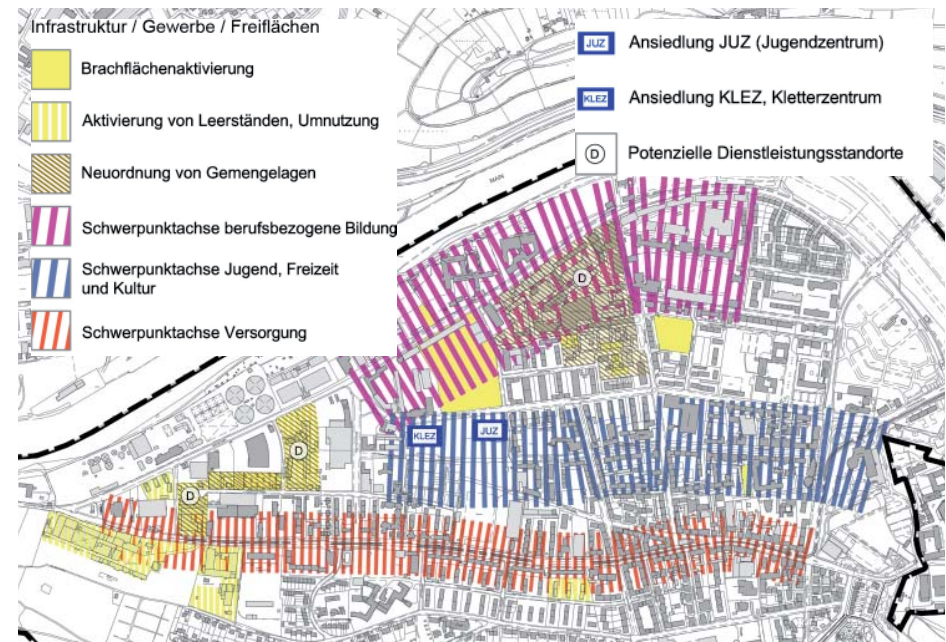


Abb. 4: Integriertes Handlungskonzept Zellerau, Zielkonzept Nutzung und Infrastruktur

- Erhaltung von preiswerten Mietwohnungen
- Förderung der Nachbarschaftshilfe oder von institutionalisierten Hilfsangeboten durch entsprechende Raumangebote

Themenfeld Bildung, Nahversorgung und Gewerbe

- Ausbau und Stärkung der überregionalen berufsbezogenen Bildungseinrichtungen, insbesondere Feuerweherschule, Industrie- und Handwerkskammer, Bildungseinrichtungen der Handwerkskammer, Bereitschaftspolizei, Kloster Himmelsforten

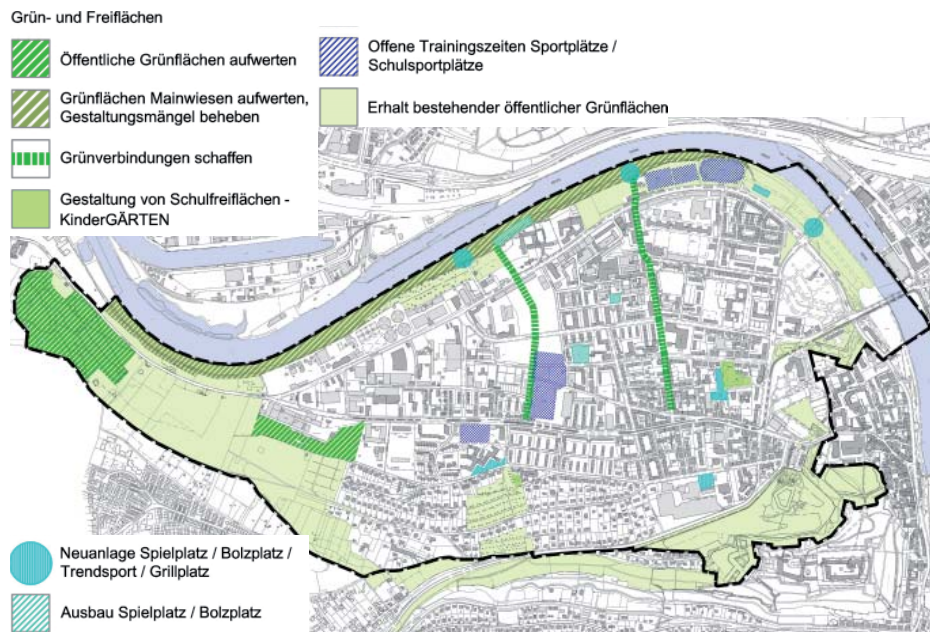


Abb. 5: Integriertes Handlungskonzept Zellerau, Zielkonzept Grün- und Freiflächen

- Erhalt und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen entlang der Frankfurter Straße
- Stärkung des Dienstleistungsstandortes Zellerau durch Flächenangebote und Hilfestellungen für Unternehmen

Themenfeld Grün- und Freiflächen und Freizeitangebote

- Aufwertung bestehender Grün- und Freiflächen, insbesondere Erhöhung des Nutzwertes für die Bürger der Zellerau
- Schaffung neuer Angebote auf den öffentlichen Freiflächen (z.B. Skaterbahn, Basketballplätze)
- Öffnung von Freiflächen, die nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich sind, für einen größeren Nutzerkreis
- Ergänzung des Angebotes an Kinderspielplätzen in den unterversorgten Bereichen
- Verbesserung der Vernetzung der Grün- und Freiflächen durch Verbindungsachsen
- Erhaltung der Kleingärten und des Nautilandes

Themenfeld Soziale Infrastruktur und Soziales

- Stärkung des Images des Stadtteils durch Öffentlichkeitsarbeit, Gestaltung des öffentlichen Raumes, weitere überörtlich interessante Einrichtungen (z.B. Kletterzentrum), Veranstaltungsangebote mit überörtlicher Wirkung (z.B. Vogel Convention Center, Kindertheater am Neunerplatz)
- Bürgerverantwortung und -Bürgerengagement der Zellerauer durch den aktivierenden Planungsprozess stärken
- Förderung des Zusammenlebens, z.B. von Alt und Jung
- Stärkung der kulturellen Vielfalt im Stadtteil
- Reduzierung der Jugendarbeitslosigkeit und -kriminalität
- Erhöhung der Bildungschancen, insbesondere von Kindern und Jugendlichen
- Förderung der Integration

- Integration von oberer und unterer Zellerau durch Maßnahmen an der Schnittstelle beider Bereiche (Zellerau Mitte) und Standortwahl von wichtigen Einrichtungen, z.B. Jugendzentrum)
- Über neue inhaltliche Angebote (z.B. durch Ansiedlung des Kletterzentrums) die Integration fördern (verschiedene Gruppen zusammenbringen)

Themenfeld Verkehr

- Gestalterische Aufwertung von Platz- und Straßenräumen
- Fahrrad- und fußgängerfreundliche Gestaltung von Straßenräumen (keine Trennung, sondern Mischung, Tempo 30)

- Verbesserung des Radwegenetzes
- Anlage von neuen Fuß- und Wanderwegverbindungen sowie verbesserte Querungsmöglichkeiten von Straßen
- Verbesserung der Barrierefreiheit und Fußgängerfreundlichkeit im Straßenraum
- Anlage von Park+Ride-Plätzen und Sammelparkplätzen (z.B. Quartiersgaragen)
- Doppelnutzung von Stellplätzen
- Verbesserung der Verknüpfung der ÖPNV-Angebote

Das beschriebene Zielsystem bildet heute, ein Jahrzehnt später, die Messlatte für die Bewertung des Erfolgs des Engagements im Rahmen der Sozialen Stadt.

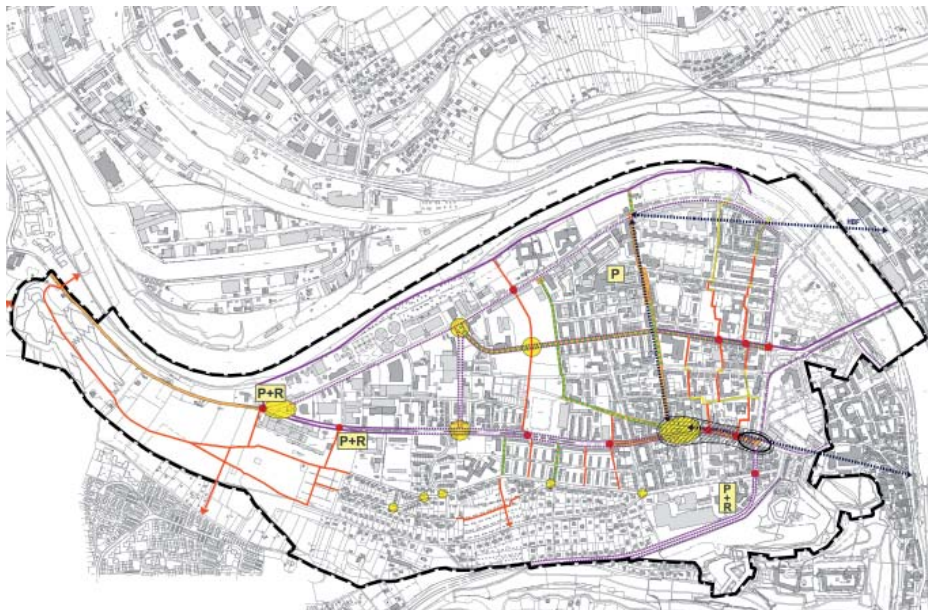


Abb. 6: Integriertes Handlungskonzept Zellerau, Zielkonzept Verkehr

4 ORGANISATIONSSTRUKTUR

Um ein größtmögliches Maß an Partizipation und zugleich einen effizienten Weitertransport des Outputs zu gewährleisten, wurde die Planung und Umsetzung des Maßnahmenprogramms zur Sozialen Stadt in 3 Ebenen strukturiert, die in einem ständigen Austauschprozess miteinander stehen.

Im Zentrum steht die **Managementebene**, die die übergeordneten Strategien und Konzepte entwickelt und in den Quartiersprozess einbringt. Sie ist als referatsübergreifende **Steuerungsgruppe** unter Federführung des Baureferats in Kooperation mit dem Sozialreferat mit einem ständigen Teilnehmerkreis unter Einbeziehung der Regierung von Unterfranken, der Wohnungswirtschaft (Stadt-bau GmbH) und des Quartiersmanagements organisiert. Zu ihren Aufgaben gehören ferner, neben der Kommunikation der Strategien und der Ergebnisse des Quartiersprozesses in die Entscheidungsebene hinein, die Koordination des Quartiersprozesses, die interdisziplinäre Kommunikation, die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit, die Maßnahmenbetreuung, das Finanzierungsmanagement und das Projektcontrolling.

Die detaillierte Ausgestaltung und Justierung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts erfolgt auf der **Konzeptebene**. Diese wird von einer gemeinsamen **Projektgruppe** sowie **Arbeitskreisen** zu den einzelnen Themen gebildet. Hier werden alle internen und externen Akteure vereint, die sich konzeptionell in den Planungsprozess einbringen, mit der fachlichen Unterstützung der Büros für die Stadt- und Landschaftsplanung. Eine zentrale Rolle in der Konzeptebene spielt das **Quartiersmanagement**. Hier werden nicht nur alle Aktivitäten des Quartiersprozesses koordiniert, sondern die Quartiersmanagerin setzt entscheidende Impulse zur Initiierung und Aufrechterhaltung einer zielführenden multilateralen Kommunikation und Partizipation. Zudem sorgt sie federführend für die detaillierte Planung und Umsetzung einer geeigneten Öffentlichkeitsarbeit sowie eigener Veranstaltungsformate mit dem Ziel, ein hohes Maß an Beteiligung zu erreichen sowie Identifikation und Image des Stadtteils zu fördern. Das Quartiersmanagement konnte im vorliegenden Programmgebiet fachkompetent und über den gesamten Zeitraum hinweg kontinuierlich mit derselben Person besetzt werden, wodurch ein hochwertiger Input von Seiten der Bevölkerung als Beitrag für eine nachhaltige Stadtteilplanung erreicht werden konnte.

Der Output der beschriebenen Prozesse auf der Konzept- und Managementebene wird schließlich in die **Entscheidungsebene** aus Oberbürgermeister, Baureferat, Sozialreferat, Umweltreferat und Stadtrat hineingetragen, die die erforderlichen Beschlüsse vorbereitet und fasst und die notwendige Rückkopplung zur Umsetzung oder ggf. Modifizierung der Maßnahmen veranlasst.

Durch die gewählte Organisationsstruktur konnte ein hohes Maß an Dichte und Qualität der Umsetzung des Maßnahmenprogramms der „Sozialen Stadt“ in der Zellerau erreicht werden.

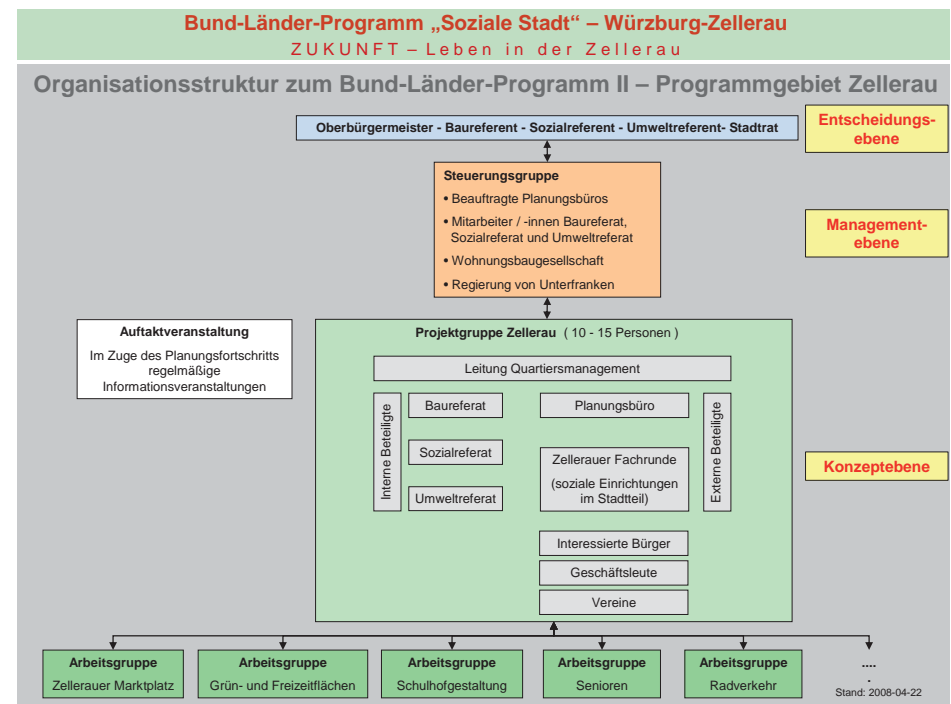


Abb. 7: Organisationsstruktur für die Umsetzung und Weiterentwicklung des Maßnahmenprogramms im Rahmen der „Sozialen Stadt“

5 QUANTITATIVE MERKMALE

5.1 SOZIODEMOGRAFISCHE MERKMALE

Die im Rahmen der Evaluation vorgenommene Fortschreibung quantitativer Entwicklungsmerkmale in der Zellerau soll weniger versuchen, Auswirkungen der Sozialen Stadt mit Zahlen zu belegen. Vielmehr soll beleuchtet werden, in welchem gesellschaftlichen und sozialen Kontext sich die Weiterentwicklung des Stadtteils im vergangenen Jahrzehnt vollzogen hat. Folgende Merkmale wurden untersucht:

Bevölkerungsentwicklung

Nach Einwohnerverlusten in den 1990-er Jahren konnte die Zellerau ab der Jahrtausendwende wieder Zuwächse verzeichnen, die sich bis heute fortsetzen. Die Gesamtstadt zeigt im Wesentlichen eine vergleichbare Entwicklung,

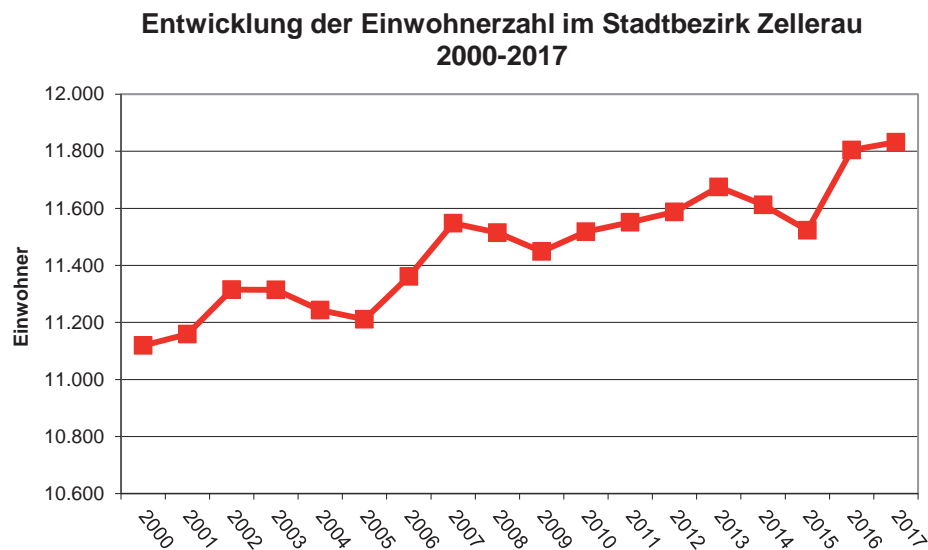


Abb. 8: Entwicklung der Einwohnerzahl im Stadtbezirk Zellerau.
Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

allerdings scheint die Zellerau im Teilzeitraum von der Jahrtausendwende bis 2008 etwas verhaltener gewachsen zu sein als die Gesamtstadt, während ab

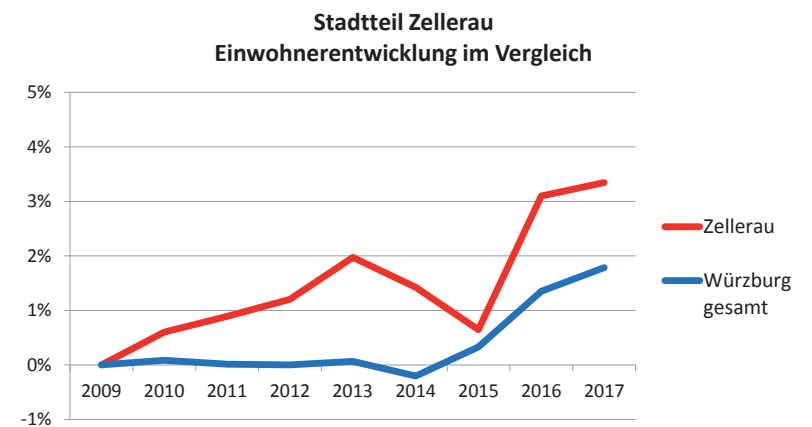
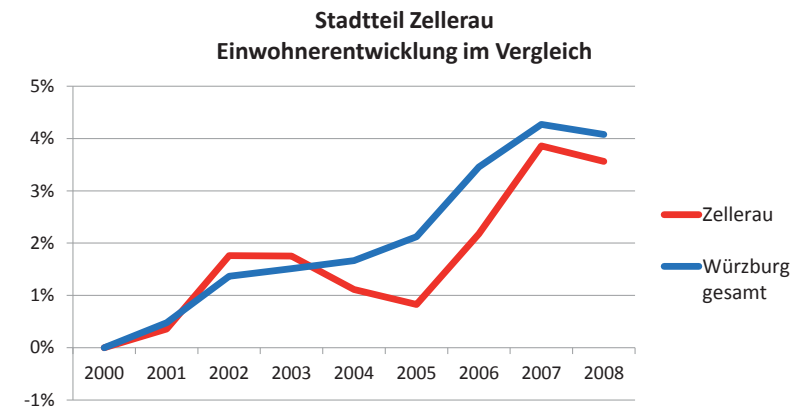


Abb. 9: Einwohnerentwicklung im Stadtbezirk Zellerau im Vergleich zur Gesamtstadt.
Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

2009 eine Art Aufholprozess stattgefunden hat. Bei der Einordnung dieser für die Zellerau positiven jüngeren Entwicklung muss jedoch beachtet werden, dass vorhandene, mittels Neubautätigkeit in Wert gesetzte Wohnbauflächenpotenziale entsprechende Bevölkerungsbewegungen in der Statistik mit sich führen. Stadtteile, in denen solche Wohnbauflächenentwicklungen bereits durchgeführt worden sind, können demgegenüber nach Abschluss der Aufsiedelung keine Bevölkerungszuwächse mehr erwirken.

Natürliche Entwicklung und Wanderungsbilanz

Die Zellerau ist seit etwa der Jahrtausendwende durch ein kontinuierlich sinkendes Geburtendefizit geprägt, ab 2004 werden teils auch ausgeglichene Bilanzen erreicht. Die Wanderungsbilanz zeigt sich insgesamt mit fortschreitender positiver Tendenz, seit 2001 gibt es überwiegend Wanderungsgewinne. Die

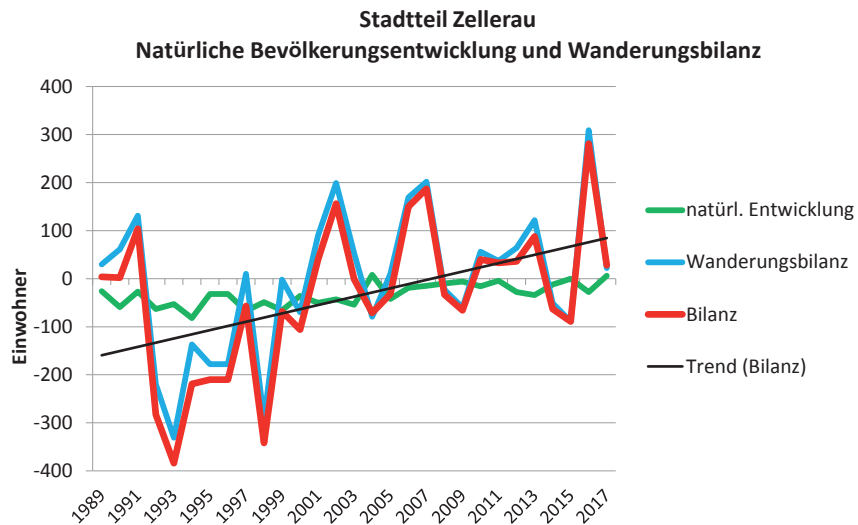
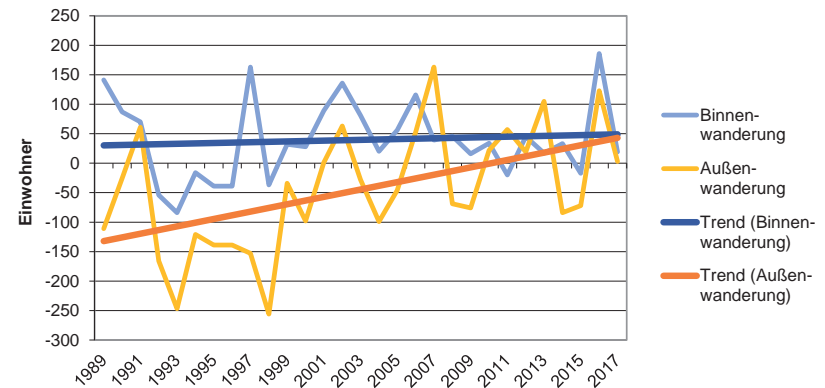


Abb. 10: Natürliche Entwicklung und Wanderungsbilanz im Stadtbezirk Zellerau.
 Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

Wanderungsbilanz des Stadtbezirks Zellerau



Wanderungsbilanzen im Stadtbezirk Zellerau und in der Gesamtstadt (Außenwanderung)

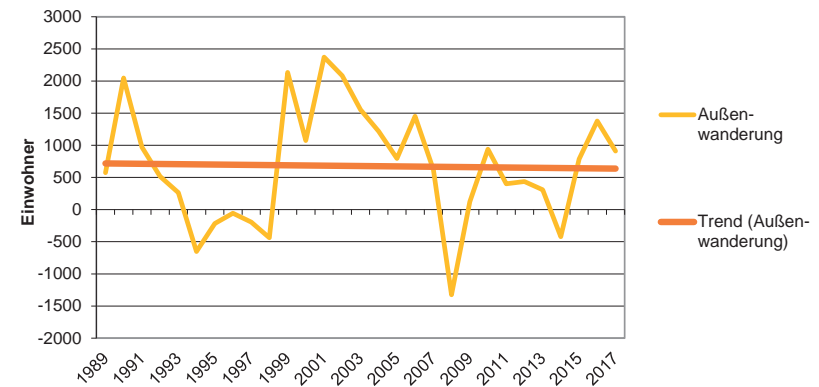


Abb. 11: Wanderungsbilanzen im Stadtbezirk Zellerau und in der Gesamtstadt.
 Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

Binnenwanderung (Umzüge zwischen der Zellerau und anderen Stadtteilen) ist seit der Jahrtausendwende meist positiv. Die traditionellen Verluste bei der Außenwanderung (Umzüge zwischen der Zellerau und Orten außerhalb der Stadtgrenze) verringern sich kontinuierlich, seit etwa 2010 bestehen überwiegend Außenwanderungsgewinne. Im Vergleich hierzu ist die Gesamtstadt schon über einen längeren Zeitraum hinweg von einer insgesamt gleichbleibenden, positiven (Außen-)Wanderungsbilanz geprägt, das heißt die Zuzüge von außerhalb der Stadt übersteigen die Fortzüge nach außerhalb der Stadt.

Altersstruktur

Die Altersgruppe der Kinder im Schulalter ist weniger stark zurückgegangen als in der Gesamtstadt, die zugehörige Elterngeneration ist stärker gestiegen.

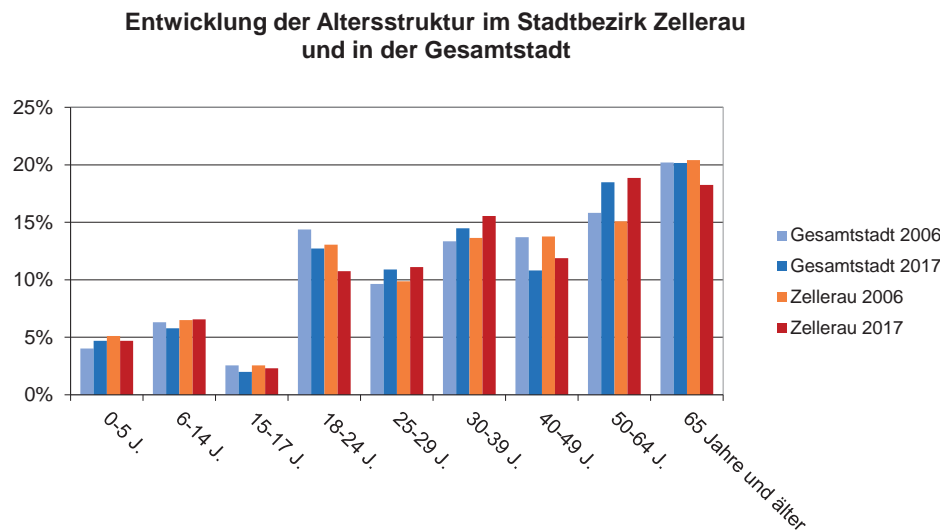


Abb. 12: Vergleichende Entwicklung der Altersstruktur im Stadtbezirk Zellerau.
 Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

Junge Erwachsene (18-24 Jahre) sind deutlich weniger stark vertreten als in der Gesamtstadt, ihr Anteil ist zudem stärker zurückgegangen als dort. Die Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen ist stärker gestiegen als in der Gesamtstadt, während der Anteil der 40- bis 49-Jährigen weniger stark gesunken ist. Senioren ab 65 Jahren waren 2017 deutlich weniger stark vertreten als in der Gesamtstadt, während dieser Anteil 2006 noch vergleichbar war. Die Differenz (ca. 160 Personen) kann jedoch teilweise auf den Neubau des Alten- und Pflegeheims Marie-Juchacz-Haus in der Jägerstraße zurückzuführen sein, das 2017 noch nicht bezugsfertig war.

Ausländeranteil

Die Zellerau weist von allen Stadtbezirken nach Grombühl und vor der Lind-

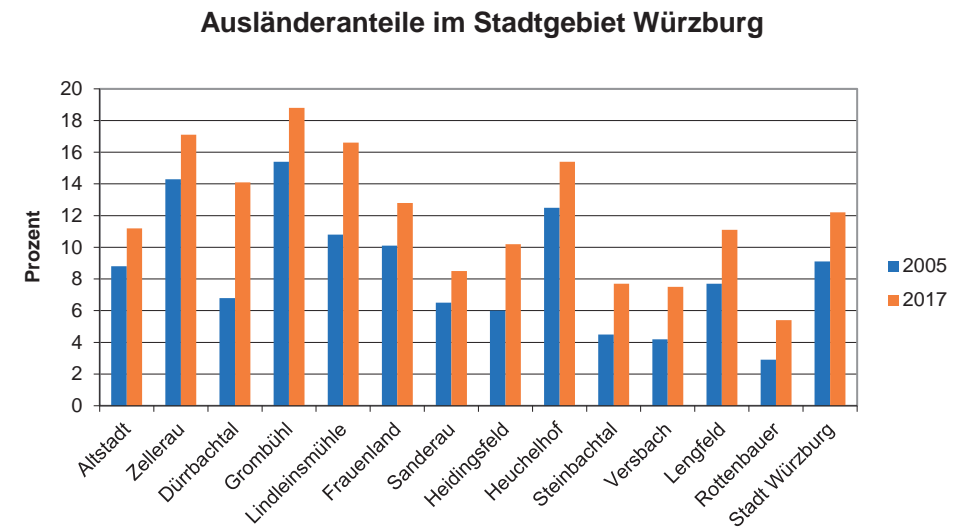


Abb. 13: Entwicklung der Ausländeranteile in den Würzburger Stadtbezirken.
 Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

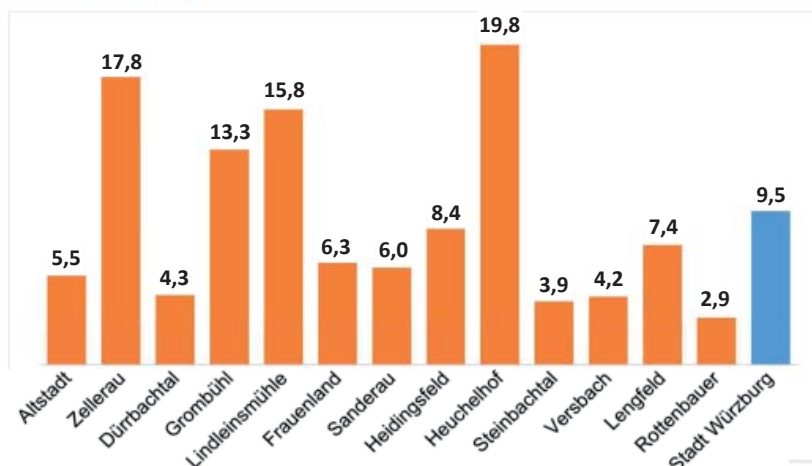
leinsmühle den zweitgrößten Ausländeranteil auf (17,1 % gegenüber 12,2 % in der Gesamtstadt). Die Ausländeranteile sind in allen Stadtteilen um durchschnittlich 3,1 Prozentpunkte gestiegen. Bezüglich dieser Zunahme bewegt sich die Zellerau mit 2,8 Prozentpunkten im durchschnittlichen Bereich.

Bekämpfte Armut

Die Zellerau weist nach wie vor einen hohen Anteil an Sozialleistungsbeziehern auf („bekämpfte Armut“). Im Jahr 2015 bezogen 17,8% der Bewohner Hilfestellungen gemäß Kapitel II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) und XII (Sozial-

Sozialplanung und Quartiersentwicklung
Sozialwissenschaftliches Institut München 

Thema I: Sozialräumliche Unterschiede: „Bekämpfte Armut“¹ nach Stadtteilen (in %; Stand: 31.12.2015)



Datenquellen: Sozialreferat der Stadt Würzburg; Stadt Würzburg, Fachbereich Organisation (Statistik)

Abb. 14: Entwicklung der „bekämpften Armut“ in den Würzburger Stadtbezirken. Aus: Sozialbericht der Stadt Würzburg, SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung, September 2017

hilfe) des SGB sowie Wohngeld, gegenüber 9,5% in der Gesamtstadt. Ein Vergleich mit den Verhältnissen vor einem Jahrzehnt ist hier nur schwer möglich, da heute andere Leistungsformen gewährt werden als damals.

Jugendarbeitslosigkeit

Eine hinreichend vergleichbare Statistik der Jugendarbeitslosigkeit für die Zeiträume vor und nach der Durchführung der evaluierten Soziale-Stadt-Maßnahmen ist nicht verfügbar, weshalb hier nur auf die Entwicklung in der Gesamtstadt verwiesen werden kann. Hier wird ein erheblicher Rückgang um bis zu 30 % ersichtlich. Der zuletzt erfolgte Anstieg in den Jahren 2016 und 2017 bezieht sich vermutlich auf die Tatsache, dass in dieser Zeit verstärkt junge Flüchtlinge als arbeitssuchend registriert wurden, die ab 2015 der Stadt Würz-

Stadt Würzburg
Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit im Vergleich zur Arbeitslosigkeit insgesamt

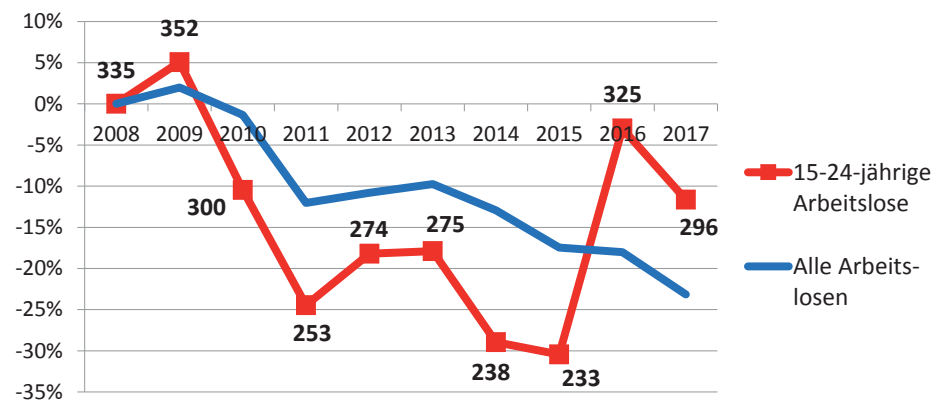


Abb. 15: Vergleichende Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit im Stadtbezirk Zellerau. Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

burg zugeteilt wurden. Aktuell gelten im Stadtteil Zellerau 34 Jugendliche bzw. junge Erwachsene als arbeitslos.

Jugendkriminalität

Die Zellerau führt mit 91 Fällen der Jugendgerichtshilfe nach wie vor die Statistik an (2005: 127 Fälle). Neben einem Rückgang der Jugendgerichtshilfefälle in fast allen Stadtteilen zeichnet sich jedoch mittlerweile auch eine Nivellierung der Stadtbezirke ab. So zeigt die Zellerau heute ähnliche Werte wie das Dürrbachtal, Grombühl, die Lindleinsmühle und Heidingsfeld, während der Stadtteil 2005 noch, gemeinsam mit Heuchelhof/Rottenbauer, deutlich hervorstach.

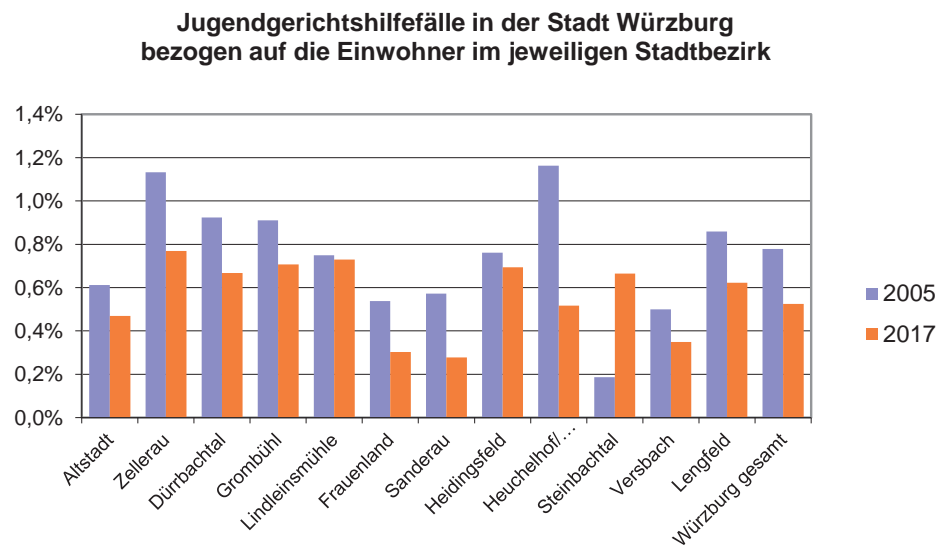


Abb. 16: Entwicklung der Jugendgerichtshilfefälle in den Würzburger Stadtbezirken.
Datenquelle: Stadt Würzburg, Fachabteilung Statistik

Resümee zur Entwicklung der soziodemografischen Merkmale

Insgesamt wird hinsichtlich der Einwohnerentwicklung im Stadtteil Zellerau deutlich, dass der im Wesentlichen um die Jahrtausendwende einsetzende langfristige positive Entwicklungstrend unvermindert beibehalten werden konnte. Dies ist im Wesentlichen auf das Wanderungsverhalten zurückzuführen: In der Außenwanderung ist die Zellerau im Begriff, gegenüber der Gesamtstadt aufzuholen - sie erreicht nun immer häufiger Wanderungsgewinne. Zudem lässt die Altersstruktur erkennen, dass die Zellerau heute noch etwas mehr als zu Beginn der Sozialen Stadt ein Stadtteil der Familien ist. Dies deutet darauf hin, dass der früher zu beobachtende Trend des vermehrten Wegzugs von Familien aus der Stadt in das ländliche Umland im Stadtteil gebrochen zu sein scheint. Dass in großen Wohnungen eine Verdrängung von Familien durch studentische Wohngemeinschaften stattfindet - diese Befürchtung wird zuweilen geäußert - lässt sich auf Grundlage der Entwicklung der Altersstruktur ebenfalls nicht nachzeichnen, da der Bevölkerungsanteil im typischen Studentenalter (18-24 Jahre) deutlich abgenommen hat, vermutlich aufgrund des in jüngerer Zeit gestiegenen Wohnraumangebots für Studenten in anderen Stadtteilen.

Die große Offenheit der Zellerau gegenüber ausländischen Mitbürgern spiegelt sich heute noch mehr als vor einem Jahrzehnt in der Statistik wider. Auch die hohe Integrationsfähigkeit des Stadtteils in Bezug auf einkommensschwache Bürger, die auf öffentliche Hilfe angewiesen sind, lässt sich in der Statistik nachvollziehen.

Hinsichtlich der Jugendarbeitslosigkeit, deren Statistik die Zellerau 2006 noch deutlich anführte, kann - trotz einiger Unsicherheit in der Vergleichbarkeit der heute und vor einem Jahrzehnt verfügbaren Daten - von einer Nivellierung der großen Unterschiede zu den übrigen Stadtteilen ausgegangen werden. Auch die absolute Zahl der Betroffenen hat deutlich abgenommen, was darauf schließen lässt, dass junge Arbeitssuchende aus dem Stadtteil zunehmend in der Lage sind, die Chancen des derzeit bestehenden Arbeitskräftemangels - ebenso wie ihre Altersgenossen aus anderen Stadtteilen - zu nutzen. Auch bei der Jugendkriminalität zeichnet sich eine Angleichung an das überwiegend bestehende Niveau in den meisten Stadtteilen ab.

5.2 BAULICHE, FLÄCHENBEZOGENE UND MONETÄRE KENNZAHLEN

Handlungsfeld Wohnen

Entwicklung der Wohnbauflächen im Programmgebiet

Das Maßnahmenprogramm zur „Sozialen Stadt“ enthält drei Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen: Das Entwicklungskonzept Brunostraße (W1), das Nutzungs- und Bebauungskonzept Brachfläche Steinachstraße (W2) und das Nutzungskonzept ehemaliges Opel-Areal - Mälzerei (Frankfurter Straße) (W3). Während in der Brunostraße bestehende Wohnungen der Stadtbau Würzburg GmbH saniert bzw. durch Neubauten ersetzt wurden, entstand in der Steinachstraße auf einer 0,7 Hektar großen Gewerbebrache (ehemal. MERO) durch eine private Projektentwicklungsgesellschaft ein neues Wohnquartier mit insgesamt 73 Wohnungen bzw. 6262 m² Wohnfläche. Für das Areal der Mälzerei wurde ein Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet aufgestellt, das auf 0,9 Hektar ein durchgrüntes Wohnquartier mit flächensparenden Baukörpern vorsieht (71 Wohneinheiten).

Somit entstanden bzw. entstehen im Programmgebiet insgesamt 1,6 Hektar an neuen Wohnbauflächen, zudem wurden an mehreren Standorten weitere bestehende Wohnbauflächen aufgewertet.

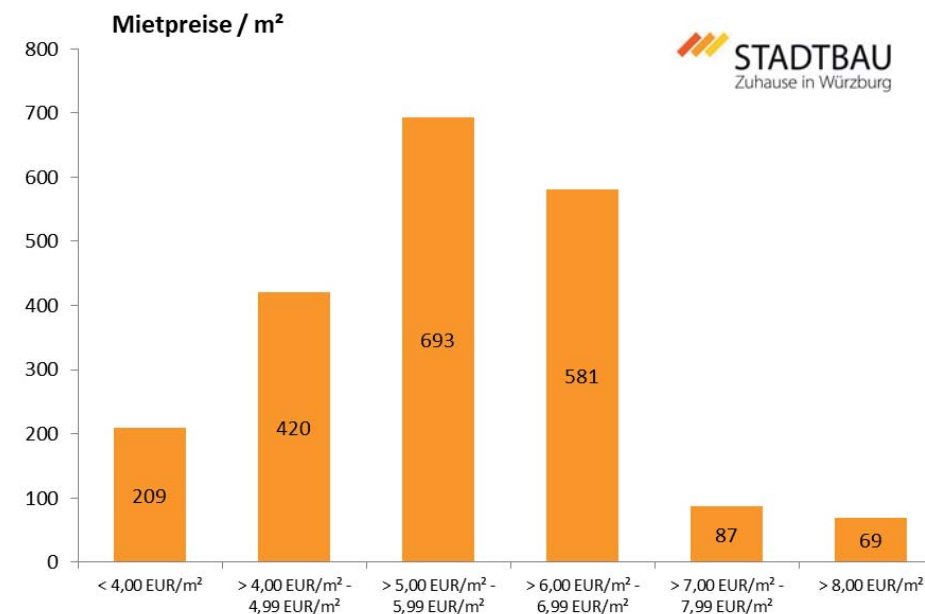
Entwicklung von Qualitätsmerkmalen des Wohnungsbestandes der Stadtbau Würzburg GmbH

Die Stadtbau Würzburg GmbH, die im Stadtteil Zellerau aktuell 2561 Wohnungen besitzt, führte in den vergangenen fünf Jahren ein umfangreiches Modernisierungs- und Neubauprogramm durch. Ziel der Bemühungen sind die Verbesserung der Wohnungsqualität und die Diversifizierung des Wohnungsangebotes. Entsprechend können zahlreiche Wohnungen heute in einer verbesserten Qualität angeboten werden:

Abb. 17: Verteilung der Miethöhen des Wohnungsbestandes der Stadtbau GmbH im Stadtteil Zellerau. Aus: Stadtbau Würzburg GmbH, Zahlen/Entwicklungen innerhalb des Wohnungsbestandes der Stadtbau Würzburg im Stadtteil Zellerau.

	2012	2017
Barrierefreie Wohnungen	52	108
Barrierearme Wohnungen	72	128
Wohnungen mit Ofenheizung	816	396
Wohnungen mit Fernheizung	596	1017

Darüber hinaus wurden im Bereich des privaten Wohnumfeldes (Innenhöfe, halböffentliches Grün) Aufwertungen durchgeführt.



* Stand: 31.12.2017

** bei Wohnungen mit einkommensorientierter Förderung wurde die vom Mieter zu zahlende Miete angesetzt

Da sich im selben Zeitraum der Anteil der geförderten Wohnungen der Stadtbau von 13 % auf 26 % verdoppelt hat, profitieren auch mehr Menschen aus unteren Einkommensgruppen von den Verbesserungen. Die Miethöhen sind auch heute noch, insbesondere vor dem Hintergrund des allgemeinen Mietpreisdruks in der Gesamtstadt, als relativ moderat einzustufen (s. Abb. 17). Zu berücksichtigen ist bei diesem Vergleich, dass viele Wohnungen vor Beginn der „Sozialen Stadt“ bereits aus der öffentlichen Förderung herausgefallen waren und das Ausgangsniveau geförderter Wohnungen zu Beginn der „Sozialen Stadt“ daher relativ gering war. Auslaufende Bindungsfristen haben jedoch auch einen Vorteil: Bewohner, die die Einkommensgrenzen übersteigen und daher kein Nutzungsrecht für eine Sozialwohnung mehr haben, sind mit dem Übergang zu frei finanziertem Wohnraum nicht mehr gezwungen, die Wohnung und somit meist auch den Stadtteil zu verlassen. Dies ermöglicht eine soziale Mischung im Stadtteil.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

Im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen im Programm „Soziale Stadt“ wurden bislang Grün- und Freiflächen im Umfang von insgesamt 2 Hektar neu geschaffen sowie von 4,8 Hektar aufgewertet (Grünachse Zellerau Mitte, Quartiersplatz Zellerau Mitte, Mainufer, Spielplätze, Schulhöfe, Sieboldspark). Somit entstanden nahezu 7 Hektar an öffentlich nutzbaren Naherholungsflächen im Stadtteil, die für Bewohner und Besucher neue Qualitäten bieten.

Handlungsfeld Soziales/Kultur

Für die Erweiterung der sozialen und kulturellen Infrastruktur und für den Gemeinbedarf im Stadtteil wurden auf 0,66 Hektar neue Angebote errichtet bzw. bestehende Angebote aufgewertet.

Handlungsfeld Verkehr

Im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen im Programm „Soziale Stadt“ wurden bislang Straßenabschnitte in einer Gesamtlänge von 660 Metern über den Gesamtquerschnitt hinweg funktional und gestalterisch aufgewertet (Zellerauer Marktplatz, Straßenraumgestaltung Weißenburgstraße, Straßenraumgestal-

tung Mainaustraße im Zuge der Grünachse Zellerau Mitte, westliche Frankfurter Straße mit Kreisverkehr und Parkplatz am Schifferkinderheim). Hinzu kommt ein 145 Meter langer Abschnitt der östlichen Frankfurter Straße, der nordseits mit einem breiten Gehweg zum Flanieren zuzüglich eines signalisierten Übergangs über die Frankfurter Straße ausgestattet wurde.

Flächenentsiegelungen

Alle Maßnahmen der Sozialen Stadt erfolgten innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche. Ein Teil der Maßnahmen wurde auf zuvor versiegelten Konversionsflächen durchgeführt (Militär- und Industriebrachen). Die Flächenentsiegelungen im Rahmen der Maßnahmen oder der Vorbereitungen für die Maßnahmen summieren sich auf einen Umfang von etwa 0,9 Hektar netto, das heißt die Neuversiegelungen für neue Gebäude und versiegelte Außenanlagen sind hiervon bereits abgezogen. Die Entsiegelungen wurden im Wesentlichen von Privathand durchgeführt (0,85 Hektar), die Hälfte hiervon von der Stadtbau Würzburg GmbH.¹⁾

Monetäre Kennzahlen

Insgesamt wurden im Rahmen des Programms Soziale Stadt für den Stadtteil Zellerau Maßnahmen in einem Gesamtkostenumfang von 12,2 Mio Euro durchgeführt (einschließlich in Umsetzung befindlicher Maßnahmen). Diese setzen sich zusammen aus Vorbereitungen (Integriertes Handlungskonzept, Wettbewerbe und Machbarkeitsstudien, Quartiersmanagement, Verfügungs- und Investitionsfonds) in Höhe von 1,1 Mio. Euro, Ordnungsmaßnahmen (Straßen- und Platzgestaltungen, Grünflächen) in Höhe von 6,9 Mio. Euro und Baumaßnahmen in Höhe von 4,2 Mio. Euro. Die Gesamthöhe der für diese Maßnahmen gezahlten und bewilligten Zuwendungen beträgt 4,9 Mio. Euro. Hieraus ergibt sich eine Gesamtförderquote von 40 %.

¹⁾ Die zugrundeliegenden Daten wurden soweit möglich dem Elektronischen Monitoring (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung entnommen und, da dieses erst ab dem Jahr 2013 durchgeführt wurde, durch eigene Berechnungen ergänzt.

Resümee zur Entwicklung der baulichen, flächenbezogenen und monetären Kennzahlen

Die Flächenstatistik zu den umgesetzten Maßnahmen zeigt, dass insbesondere im Bereich der Grün- und Freiflächen vorhandene Qualitäten in Form bestehender Flächen mit Gestaltungsdefiziten gezielt in Wert gesetzt wurden, um eine Verbesserung der Lebensqualität zu erreichen. Hier und an anderer Stelle wurde in hohem Maße auf bestehenden Potenzialen aufgebaut.

Alle umgesetzten baulichen Maßnahmen im Programmgebiet erfolgten auf bereits versiegelten Flächen oder Brachflächen. Insgesamt wurde so auf flächensparende Weise ein hoher Wirkungsgrad erzielt.

6 DIE MASSNAHMEN UND IHRE BEWERTUNG

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts Zellerau aus dem Jahr 2008 einschließlich dessen Fortschreibung im Jahr 2010 skizziert. Das Kapitel gliedert sich in umgesetzte Maßnahmen und noch nicht realisierte Maßnahmen.

Umgesetzte Maßnahmen werden zunächst einschließlich ihrer damals angestrebten Zielsetzung beschrieben und es wird der Verlauf der Umsetzung der Maßnahme dargelegt.

Hieran schließt sich der Bewertungsteil an:

- Bewertung der Auswirkungen der Maßnahme auf die Lebensqualität in einer vorgegebenen dreistufigen Skala (positiv, neutral, negativ), die von den Teilnehmern des Bürgergesprächs im Rahmen eines individuell zu bearbeitenden Fragebogens während der Veranstaltung vorgenommen wurde,
- Zusammenstellung der qualitativen Hinweise in Bezug auf die Maßnahme, die im Rahmen der Bürger- und Fachveranstaltungen geäußert wurden oder sich aus der fachlichen Bewertung der Maßnahme ergeben haben.

Aus dieser Bewertung der Maßnahme wird schließlich resümiert, inwieweit ein Weiterentwicklungsbedarf oder sonstiger verbleibender Handlungsbedarf gegeben ist. Hierbei können auf Grundlage der Erfahrungen des vergangenen Jahrzehnts auch abgewandelte Zielsetzungen oder veränderte Schwerpunkte für die Zukunft beinhaltet sein.

Auch die **noch nicht realisierten Maßnahmen** werden zunächst einschließlich ihrer im Integrierten Handlungskonzept angestrebten Zielsetzung skizziert und es wird der Verlauf der bisherigen Aktivitäten dargestellt. Hieran anknüpfend wird beurteilt, welche Bedeutung und Dringlichkeit der Maßnahme aus heutiger Sicht beizumessen ist. Auch hier mündet die Bewertung aufgrund der Erkenntnisse und Entwicklungen im vergangenen Jahrzehnt in teils deutlich veränderte Empfehlungen zu den Handlungsschwerpunkten aus aktueller Sicht.

Handlungsfelder:

- I Gewerbe / Infrastruktur / Brachflächen
- G Grün- und Freiflächen
- V Verkehr und öffentlicher Raum
- W Wohnen

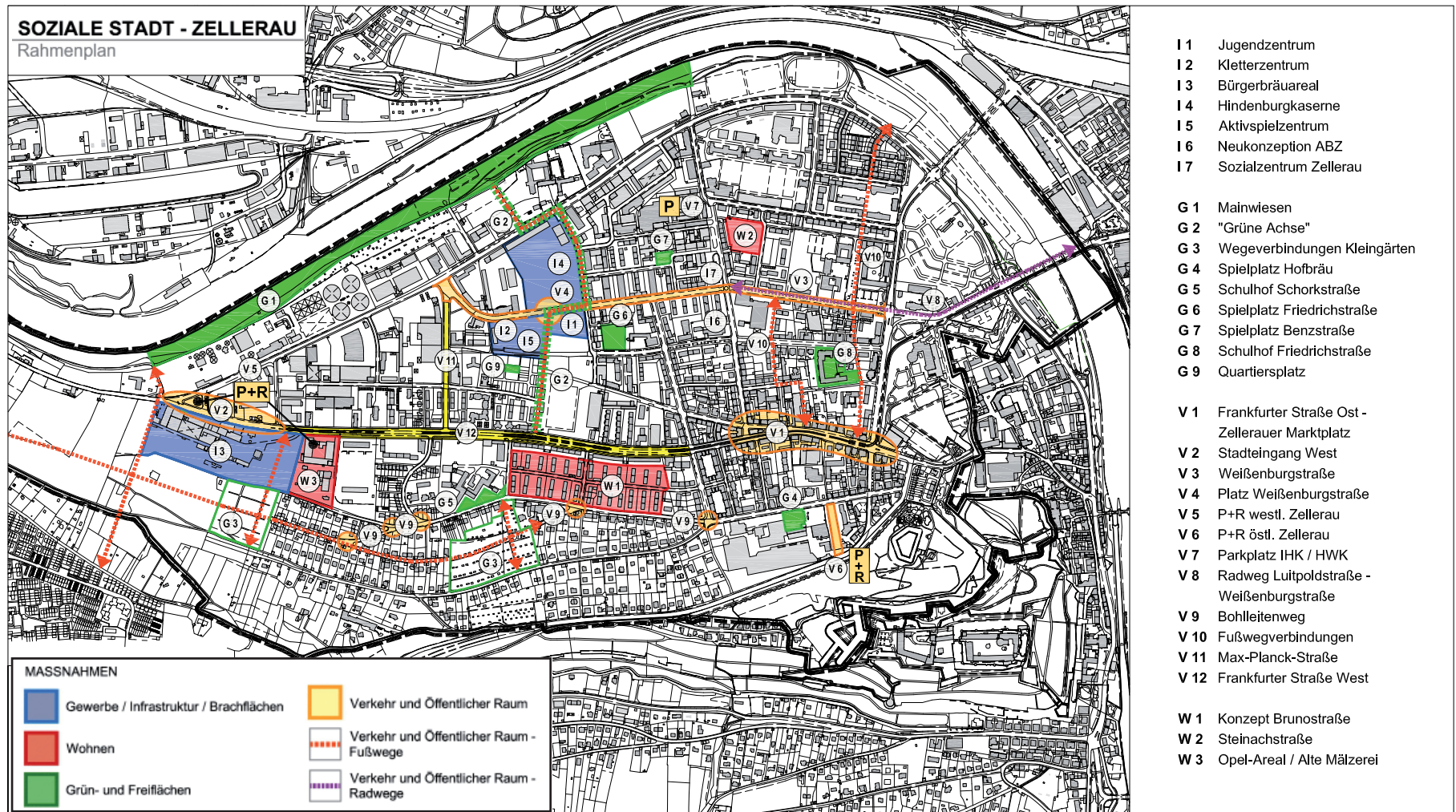


Abb. 18: Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts Zellerau einschließlich der Fortschreibung

6.1 UMGESETZTE MASSNAHMEN
 6.1.1 GEWERBE / INFRASTRUKTUR / BRACHFLÄCHEN

UMGESETZTE MASSNAHMEN

I 1 Ansiedlung Jugendzentrum	
	Ort Weißenburgstraße 43
	Stand der Umsetzung Fertiggestellt (Gebäude: 2012, Außenanlagen: 2013)
	Investitionsumfang 1.614.499 Euro
	Förderumfang 851.600 Euro
	Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung Das Jugendzentrum war viele Jahre lang in der Sedanstraße in einem Gebäude untergebracht, das auch als Obdachlosenunterkunft dient. Diese Nutzungskombination war pädagogisch problematisch und führte – im Zusammenhang mit der randlichen Lage in der nördlichen Zellerau – dazu, dass das Jugendzentrum ausschließlich von sozial schwächeren Gruppen besucht wurde. Zudem standen den Kindern und Jugendlichen in der Sedanstraße keine Außenanlagen und somit keine Spielmöglichkeiten im Freien zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund wurde beschlossen, das Jugendzentrum an zentraler Stelle im Stadtteil und in der Nähe weiterer Freizeiteinrichtungen wie dem Kletterzentrum des Deutschen Alpenvereins und dem Kinderzentrum Zellerau neu zu errichten. Ferner sollten im Zusammenhang mit der Entwicklung der Grünachse Zellerau Mitte (Maßnahme G2) Bewegungs- und Aktivitätsmöglichkeiten im Freien geschaffen werden. Das neue Jugendzentrum in der Weißenburgstraße wurde 2012 in Betrieb genommen. Die Außenanlagen wurden 2013 als erster Bauabschnitt der Grünen Achse Zellerau errichtet.
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 16 = positiv, 0 = neutral, 1 = negativ	

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> Die positive Wahrnehmung durch die Bürger wird als hoch eingeschätzt, die Intensität der Nutzung als hoch bis sehr hoch (Fachgespräch). Das neue Jugendzentrum mit neuem Gesicht und an einem neuen zentralen Standort im Stadtteil ist deutlich besser in Lage, Kontakte zwischen Kindern/Jugendlichen verschiedener sozialer Gruppen zu fördern und somit eine wirkungsvolle Integrationsleistung zu erbringen. Tatsächlich kann mittlerweile eine höhere Akzeptanz der Angebote aus dem gesamten Stadtteil festgestellt werden. Die Bereiche der Außenanlagen, die eindeutige Nutzungsangebote beinhalten, werden gut genutzt (z. B. Streetballfeld). Einige Bürger äußerten sich zum Außenbereich: Hier besteht Unsicherheit, welche Teilbereiche zum Jugendzentrum gehören und welche auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Der nördliche Außenbereich in Kombination mit dem neuen Platz an der Weißenburgstraße (siehe Maßnahme G2 Grünachse Zellerau Mitte) wird von einigen Bürgern als zu groß und undeutlich und aufgrund weniger spezifischer Gestaltungselemente als eingeschränkt jugendgerecht empfunden.
Weiterentwicklungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung spezifischerer (öffentlich nutzbarer) kinder- und jugendrelevanter Teilbereiche im direkt vor dem Jugendzentrum gelegenen Außenbereich in Zusammenarbeit mit den Nutzerinnen und Nutzern des Jugendzentrums

UMGESETZTE MASSNAHMEN

12 An siedlung Kletterzentrum	
	Ort
	Weißenburgstraße 55
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt (2009)
	Investitionsumfang
Investitionskostenzuschuss: 200.000 Euro	
Förderumfang	
120.000 Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Das Kletterzentrum des Deutschen Alpenvereins, das zu Beginn des Programms „Soziale Stadt“ bereits projektiert war, stellt einen Baustein der Jugend-Freizeitmeile an der Weißenburgstraße dar. 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 neue Angebot gut im Stadtteil zu verankern, sollen für Kinder und Jugendliche der Zellerau breit angelegte Zugangsmöglichkeiten mit angeleitetem Training in Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen und Initiativen aus dem Stadtteil geschaffen werden. Hierdurch sollen Alltagskompetenzen wie Ausdauer, Leistungsbereitschaft, Verantwortungsbewusstsein und Selbstorganisation trainiert werden. Auch weitere Altersgruppen sollen durch gezielte gesundheitsorientierte bzw. therapeutische Angebote gefördert werden.</p> <p>Das Kletterzentrum wurde 2009 fertiggestellt. Der Deutsche Alpenverein erhielt für die Errichtung des Kletterzentrums einen Investitionskostenzuschuss aus Mitteln der Sozialen Stadt, im Gegenzug erhalten die Jugendeinrichtungen des Stadtteils vergünstigte Eintritte.</p>	

Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 14 = positiv, 3 = neutral, 0 = negativ
Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> • Das Kletterzentrum stellt heute eine gelungene Plattform zur aktivitätsorientierten Förderung des Austauschs von Menschen innerhalb und außerhalb des Stadtteils dar. Das markante Gebäude mit gut sichtbarem Außenkletterbereich bildet eine interessante Landmarke im Stadtteil, die Symbolcharakter für die Öffnung nach außen hat. • Die Einbindung sozial schwächerer Personengruppen wird über das Angebot eines „Sondertarifs für soziale Gruppen“ realisiert. Das Jugendzentrum und das Kinderzentrum bieten regelmäßig Training im Kletterzentrum an, wobei für die Teilnehmer kein oder ein sehr geringer Beitrag anfällt. Diese Kinderkletterkurse werden sehr gut angenommen. • Gesundheitsorientierte Angebote ohne sportlichen Leistungsdruck werden über Formate wie „RehaVertikale“ realisiert.
Weiterentwicklungsbedarf
Keiner

13	Nutzungs- und Entwicklungskonzept Bürgerbräu Gelände
	Ort
	Frankfurter Straße 87
	Stand der Umsetzung
	Seit 2013 laufend in Umsetzung
	Investitionsumfang
Machbarkeitsstudie Freiflächen Bürgerbräuareal: 13.445 Euro	
Förderumfang	
7.600 Euro (Machbarkeitsstudie)	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Das Gelände der ehemaligen Würzburger Bürgerbräu befindet sich seit 1990 im Besitz der Stadt Würzburg. Zu Beginn des Programms „Soziale Stadt“ nutzten bereits unterschiedliche Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie das Autonome Kulturzentrum, Sporthallen und Künstlerateliers das Gelände, ebenso soziale Einrichtungen wie die ehrenamtlich betriebene Sprachschule von Sant’Egidio. In der Direktorenvilla war das Sieboldmuseum eingerichtet worden. Ferner hatten sich gewerbliche Nutzungen wie die Sektellerei Höfer angesiedelt. Ein Teil der Gebäude, insbesondere das markante ehemalige Sudhaus, stand leer.</p>	
<p>Für das überwiegend denkmalgeschützte Areal wurde unter privater Federführung ein langfristig tragfähiges Nutzungskonzept entwickelt, dessen Schwerpunkt weiterhin in den Bereichen Kultur, Sport und Freizeit liegt. In diesem Zusammenhang wurde das Areal zur Frankfurter Straße hin geöffnet. Die Stadt Würzburg erarbeitete ferner eine Machbarkeitsstudie für die Grün- und Wegestrukturen, die in die Realisierung des Siebold-Parks mündete (siehe Maßnahme G3).</p>	
<p>Nach Verabschiedung des Nutzungskonzeptes wurde das Gelände mit Ausnahme des Siebold-Museums, des Theater Ensemble- und Ateliergebäudes und des Sieboldparks im</p>	

Jahr 2011 an eine Investorengruppe veräußert, die das Areal seitdem schrittweise zu einem „Kultur- und Kreativzentrum“ weiterentwickelt mit dem Ziel, einen urbanen, weltoffenen Raum zu schaffen, wobei Historisches erhalten und mit klaren, modernen Elementen ergänzt wird. Bislang siedelten sich das Programmkino „Central“, Gastronomie-/Tagungs-/Eventangebote, Nutzungen aus dem Sportbereich, zahlreiche Dienstleistungen mit dem Schwerpunkt Kreativwirtschaft, Büros sowie eine Reihe kleinerer Einzelhandelsbetriebe mit genuss-, erlebnis- und qualitätsbetontem Angebot an. Geplant sind darüber hinaus ein Hotel und ein modernes Büroloft.

Bewertung der Maßnahme durch die Bürger

Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs:
16 = positiv, 1 = neutral, 0 = negativ

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)

- Das Bürgerbräu-Areal stellt ein gutes Beispiel für die katalysatorische Wirkung des Sozialen-Stadt-Programms dar. Nach Abschluss des Entwicklungskonzepts als Beitrag der Sozialen Stadt entwickelte es sich in Privatinitiative zu einem Ort, der sämtliche Zielsetzungen des Integrierten Handlungskonzepts erfüllt und teilweise darüber hinausgeht. Dies wird u. a. erreicht durch:
 - die erfolgreiche Anknüpfung an historische Gegebenheiten und Erhaltung der „Patina“, die Identität und Heimatverbundenheit fördert,
 - das interessante Nutzungsprofil und Ambiente, das auch viele Besucher und Kunden von außerhalb anlockt,
 - eine Reihe von Nutzungen und festen Veranstaltungen, die sich besonders an die Bürger im Stadtteil richten (Bauernmarkt, Weihnachtsmarkt, Sommerfest etc.) und auf diese Weise den neuen Lebensraum für die Nachbarschaft alltagstauglich machen,
 - soziale und niedrigschwellige kulturelle Einrichtungen, die das Gelände auch für sozial schwächere Gruppen öffnen (z. B. kostenfreie Sprachschule für Migranten, diese Nutzungen bestehen seit Längerem und wurden erfolgreich in das neue Portfolio integriert).

Mithilfe des gewählten Investorenmodells auf der Grundlage des Entwicklungskonzepts konnte für das Bürgerbräuareal eine effiziente Verstetigung

UMGESETZTE MASSNAHMEN

erreicht werden.

- Im Rahmen der Bürgerbefragung wurden die Parkraumprobleme bei größeren Veranstaltungen angesprochen mit der Anregung zu prüfen, ob der Standort zu den relevanten Zeiten optimal an den ÖPNV angebunden ist.

Weiterentwicklungsbedarf

- Weiterentwicklung des zentralen Platzes auf dem Gelände als attraktive Freifläche (Aufenthalt, Gastronomie), auch als Plattform für Stadtteilaktivitäten
- Weiterführung der Bemühungen, das Parkplatzangebot im Areal zu verbessern, um das Umfeld von Parkdruck zu entlasten, und Prüfung von Synergieeffekten mit ohnehin notwendigen P&R-Stellplätzen
- Einrichtung eines standortspezifischen Mobilitätsmanagements für die Mieter des Areals (z. B. Car-Sharing, Mietfahrrad)
- Steigerung der Attraktivität des ÖPNV-Angebotes (Verbindungen, Taktung am Abend, Wegeführung zu Haltestellen) insbesondere für Besucher aus dem Stadtgebiet

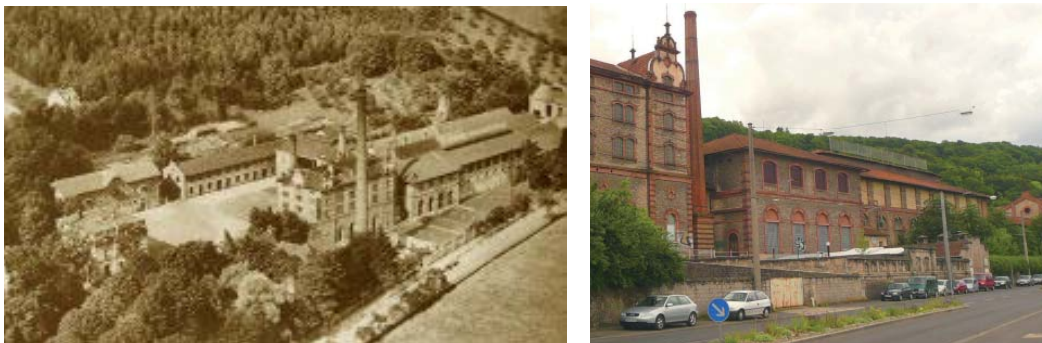


Abb. 19: Das Bürgerbräu-Gelände in seiner aktiven Phase als Brauerei (historische Aufnahme links, Aufnahmedatum unbekannt (Quelle: <https://wuerzburgwiki.de>, Autor unbekannt)) und 2008 vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen (rechts)

14	Nutzungs- und Bebauungskonzept Hindenburgareal (Wettbewerb)	
	Ort	Weißenburgstraße
	Stand der Umsetzung	Wettbewerb abgeschlossen
	Investitionsumfang	129.328 Euro
	Förderumfang	58.800 Euro
	Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Die ehemaligen Kasernenflächen stellten zum Zeitpunkt der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts Zellerau (2008) das größte zusammenhängende Entwicklungspotenzial für ein Wohnbebauung innerhalb der Zellerau dar und wurden daher im Wohnbauflächenentwicklungsplan der Stadt Würzburg als Innenentwicklungsfläche empfohlen. Im Südteil des Bereichs Zellerau Mitte wurde bereits ein kleines Wohnquartier bebaut, im mittleren Bereich entstanden die im Handlungskonzept beschriebenen Infrastruktureinrichtungen. Der Bereich nördlich der Weißenburgstraße wurde als geeigneter Standort für ein weiteres Wohnquartier betrachtet.</p> <p>Da die benachbarte Staatliche Feuerweherschule den größten Teil dieser Fläche als Erweiterungsfläche benötigte, konnte die Wohnnutzung dort jedoch nicht mehr realisiert werden. Vor diesem Hintergrund wurde die Bebauung des Areals sowie die Vernetzung in Richtung Mainufer zum Gegenstand des Ideenwettbewerbs mit Realisierungsteil „Grüne Mitte Zellerau“.</p> <p>Der Output des Wettbewerbs mündete in die Realisierung einer Grünachse, die die Wohnbebauung und Infrastruktureinrichtungen im Bereich Zellerau Mitte sowie nördlich davon mit den Erholungsflächen am Main verbindet (siehe Maßnahme G2 Grünachse Zellerau Mitte).</p>		

Die erweiterte Feuerweherschule mit der größten Übungshalle Deutschlands ist mittlerweile zum Prestigeobjekt und Vorzeigeprojekt geworden, das den Standort Zellerau aufwertet. Teil der Feuerweherschule ist auch ein neuer Übungshafen am Main.
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
Bewertung im Rahmen der Maßnahme G2 Grünachse Zellerau Mitte

UMGESETZTE MASSNAHMEN

I 5 Aktivspielzentrum (Verlagerung)	
	Ort
	Dr.-Maria-Probst-Straße 11
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt (2007)
	Investitionsumfang
265.781 Euro (Freianlagen)	
Förderumfang	
146.400 Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Das bereits 1976 gegründete und seit vielen Jahren erfolgreiche Kinderzentrum oder „Spieli“ Zellerau ist eine offene Betreuungs- und Freizeiteinrichtung des Sozialdienstes Katholischer Frauen (SKF), die sich ursprünglich südwestlich des heutigen Standorts befand. Der Abenteuerspielplatz mit Spielhaus hatte sich zu einem wertvollen pädagogischen Angebot mit einer vielfältigen, ideenreichen, kostenfreien und niedrigrschwelligem Palette an Aktivitäts- und Interaktionsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche von 6 bis 14 Jahren entwickelt. Eine Umsiedelung war erforderlich geworden, um die Wohnbebauung Zellerau-Mitte realisieren zu können (Rahmenplan Zellerau Mitte). Der neue Standort direkt an der neuen Freizeitachse Weißenburgstraße, zwischen Kletterzentrum und Jugendzentrum, eröffnete zudem die Möglichkeit, den Abenteuerspielplatz in einem entsprechenden Umfeld neu zu konzipieren. Die Neuerrichtung der Freianlagen wurde als vorgezogene Maßnahme mit Städtebaufördermitteln unterstützt.</p>	
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger	
<p>Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 12 = positiv, 5 = neutral, 0 = negativ</p>	

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> • Das Spieli etablierte sich dank einer außergewöhnlichen pädagogischen Arbeit des Betreibers auch am neuen zentralen Standort zwischen Jugend- und Kletterzentrum sehr erfolgreich. • In den vergangenen Jahren hat das Spieli sein Angebot erweitert und durch spezifische Formate und die Öffnung für schulische Angebote stärker im Stadtteil vernetzt. Zudem werden heute bestimmte Zielgruppen verstärkt angesprochen (Flüchtlingsgruppen, Väter über das Format „Boy to Men“). Durch die Zunahme offener Ganztagsangebote in den Schulen und das Angebot des benachbarten Jugendzentrums haben sich die Hauptbetreuungszeiten zwar etwas verlagert, das Spieli wird jedoch nach wie vor gut genutzt. • Durch das neue Außengelände wird die seit Jahren bewährte pädagogische Konzeption des Kinderzentrums unterstützt und bereichert.
Weiterentwicklungsbedarf
Keiner

6.1.2 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

	<p>G 1 Nutzung, Gestaltung und Erschließung Mainwiesen (inkl. Spiel-/Grillplätze)</p>
	<p>Ort</p> <p>Mainufer</p>
	<p>Stand der Umsetzung</p> <p>Fertiggestellt</p>
	<p>Investitionsumfang</p> <p>1.454.421 Euro</p>
	<p>Förderumfang</p> <p>726.600 Euro</p>
<p>Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung</p> <p>Das Mainufer stellt die größte allgemein zugängliche Grün- und Freifläche für den Stadtteil dar und hat damit eine große Bedeutung für die Naherholung. Gleichzeitig war es von einer Reihe von Defiziten gekennzeichnet (Parkplätze innerhalb der Mainwiesen, Autowaschplatz am Main mit Treffpunktfunktion für Rotlichtmilieu, zu schmaler Rad- und Fußweg, in die Jahre gekommene Spielgeräte, keine adäquate Grillmöglichkeit). Daher wurde beschlossen, die Ausstattung, Nutzbarkeit und gestalterische Qualität des zentralen Bereichs der Mainwiesen zu verbessern. Hierbei wurden vor allem neue Grillplätze angelegt und die jetzt innerhalb der Mainwiesen gelegenen Parkplätze in Richtung Mainaustraße verlagert, wodurch die Querung des Fuß- und Radwegs durch Kfz-Verkehr entfällt. Auch der Autowaschplatz wurde aus dem Maingrün herausgenommen. Er stellte sich im Rahmen der weiteren Planung als optimaler Standort für einen neuen Skaterplatz heraus, weshalb die ursprünglich gesonderte Maßnahme G 8 (Ausstattung Skaterplatz) nun in die Maßnahme G 1 eingeht. Ferner wurde im Rahmen der Grünachse Zellerau Mitte (G 2) ein neuer Mainzugang geschaffen, um die Zugangsmöglichkeit zum Mainufer zu verbessern.</p> <p>Die Gestaltung des Mainufers wurde vom Gartenamt zusammen mit der Arbeitsgruppe Spiel- und Freizeitflächen erarbeitet. Als weitere neue Elemente entstanden, neben den</p>	

<p>bereits genannten, aufgewertete Spielplätze mit bewegungsfördernden Spiel- und Sportgeräten, aufgewertete Sitzbereiche sowie eine barrierefreie Toilettenanlage. Am Rande des Parkplatzes, der sich nun oberhalb des Radweges befindet, bietet im Sommer eine als Inklusionsprojekt betriebene Imbissbude Speisen und Getränke an.</p> <p>Im Zuge der Verbesserung der Qualität des Main-Radweges als Teil des europäischen und nationalen Fernradwanderwegenetzes (z. B. Weser – Alpen) wurde darüber hinaus der bestehende kombinierte Geh- und Radweg zwischen dem heutigen Grillplatz und dem Kloster Oberzell in zwei separat verlaufende Wege für Radfahrer und Fußgänger aufgeteilt. Dabei wurde unterhalb im Verlauf der Mainwiesen ein zusätzlicher, attraktiv geschwungen verlaufender Gehweg geschaffen, während der Radweg – teils auf der alten, teils auf neuer Trasse verlaufend – verbreitert wurde. Beides kommt auch dem stadtteilbezogenen Rad- und Fußverkehr zugute. Ein weiteres freizeit- und erholungsrelevantes neues Element stellt der Übungshafen der benachbarten Staatlichen Feuerwehrschnule dar, in dessen Zuge Sitzstufen am Main und eine Promenade geschaffen wurden; zudem werden die Übungen der Feuerwehrschnule gerne von Spaziergängern mitverfolgt.</p>
<p>Bewertung der Maßnahme durch die Bürger</p> <p>Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 15 = positiv, 1 = neutral, 0 = negativ</p>
<p>Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die neue Qualität des Naherholungsgebietes findet breite Anerkennung in der allgemeinen und Fachöffentlichkeit. Sämtliche neuen Anlagen werden intensiv genutzt. • Der Bereich des ehemaligen Autowaschplatzes ist heute nicht mehr wie noch vor einem Jahrzehnt ein unbeobachteter Randbereich und Angstraum, sondern rückte ins Zentrum der Freizeitaktivitäten von Stadtteilbewohnern und auch Besuchern aus anderen Stadtteilen. Heute sind zu jeder Tageszeit unterschiedlichste Nutzergruppen jeden Alters anzutreffen, was darauf hindeutet, dass es gelungen ist, mithilfe der eingesetzten Mittel einen breiten Wohlfahrtseffekt zu erzielen. • Als „Wermutstropfen“ wurden von Bürgern der Verlust von zu vielen Bäumen, eine verstärkte Vermüllung und zeitweise auftretende Lärmbelästigung genannt. Letztere betrifft aufgrund des Fehlens von Wohnbebauung im Umfeld der relevanten Punkte vermutlich eher Nutzer der Kleingartenanlage Himmelspforte. Dem höheren

UMGESETZTE MASSNAHMEN

Müllaufkommen als Folge der intensiveren Nutzung des öffentlichen Raums wird durch häufigere Entfernung seitens des Gartenamtes begegnet.

Weiterentwicklungsbedarf


- Ergänzung einer Bowl für den Skaterplatz
- Verbesserung und Verbreiterung des Main-Radweges zwischen Grillplatz und Talavera-Mainwiesen
- Evtl. perspektivisch Schaffung eines erleichterten Mainzugangs für Badende analog zum Sanderauer Mainufer



Abb. 20: Skateplatz auf dem ehemaligen Waschplatz



Abb. 21: Ertüchtigte Erholungsflächen auf den Mainwiesen

G 2	Grünachse Zellerau Mitte mit Platz an der Weißenburgstraße
	Ort
	Nord-Südachse von Frankfurter Straße über Jugendzentrum bis zum Mainufer
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt
	Investitionsumfang
3.195.453 Euro	
Förderumfang	
1.208.000 Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Die Grünachse Zellerau Mitte sollte ursprünglich gestalterisches Rückgrat der baulichen Entwicklung des Gesamtbereichs zwischen Frankfurter Straße und Mainaustraße sein und eine Verlängerung bis zum Mainufer finden. Wie bei Maßnahme I 4 bereits dargelegt, hat sich zwischenzeitlich ein Erweiterungsbedarf der Staatlichen Feuerweherschule ergeben, wodurch im Ergebnis des Ideenwettbewerbs mit Realisierungsteil „Grüne Mitte Zellerau“ statt einer geradlinigen „Grünachse“ eine Grünverbindung realisiert wurde, die über Plätze als Gelenkpunkte geführt wird. An der Weißenburgstraße weitet sich das Band zu einem großzügigen Platz auf, der Raum für Stadtteilaktivitäten aller Art bieten soll und daher auf eine aufwendige Möblierung verzichtet. Die Grünverbindung „überspringt“ auf einem 115 Meter langen Abschnitt die Mainaustraße und erreicht entlang der westlichen Mauer von Kloster Himmelsporten das Mainufer. Fitnessgeräte und Sitzgelegenheiten auf gesamter Länge bieten Aktivitäts-, Kommunikations- und Verweilmöglichkeiten. Eine gesicherte und eine freie Querungshilfe über die Mainaustraße erleichtern die Überwindung der Mainparallelen Hauptverkehrsachse.</p>	

Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 15 = positiv, 2 = neutral, 0 = negativ
Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> • Die Gesamtmaßnahme wird von den Bürgern sehr positiv wahrgenommen. Das Grüne Band wird gerne als Wegeverbindung genutzt, ebenso stoßen die Fitnessgeräte auf Interesse. • Hinsichtlich des offenen, wenig möblierten und relativ nüchtern gestalteten Platzes an der Weißenburgstraße sind die Meinungen zweigeteilt: Manche sehen hierin einen uneingeschränkten Raum für vielfältige Aktivitäten, an dem sich „durchatmen“ lässt, während andere eine gewisse Leere und fehlende Einrahmung empfinden. Einigkeit besteht, dass Gründe und Anlässe für eine intensivere Belebung des Platzes geschaffen werden sollten. • Weitere Hinweise der Bürger beziehen sich auf die Verkehrsorganisation (LKW-Parken auf sanierten Gehwegen unterbinden, Grünverbindung für Radfahrer ausdrücklich erlauben), den (unvermeidbaren) schmalen Zuschnitt der Grünachse und fehlende Bäume (vermutlich bezogen auf den Platzbereich an der Weißenburgstraße). • Im Rahmen der Umgestaltung der Mainaustraße wurde ohne Fördermittel der Sozialen Stadt eine Querungshilfe geschaffen, die funktional und gestalterisch eine schlüssige Ergänzung der Gesamtmaßnahme G 2 darstellt.

UMGESETZTE MASSNAHMEN

Weiterentwicklungsbedarf

- Schaffung eines Übergangs über die Weißenburgstraße in Höhe des Jugendzentrums, der die beiden Teile des Platzes an der Weißenburgstraße gestalterisch und funktional verbindet (siehe Maßnahme V4 Platz Weißenburgstraße)
- Deutlichere Kennzeichnung von Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz an der Weißenburgstraße (z. B. Boule-Bereich, Außenschach)
- Schaffung regelmäßiger Anlässe zur Belebung und Bespielung des Platzes an der Weißenburgstraße durch Stadtteil-Veranstaltungen und Aktivitätsangebote des Jugendzentrums
- Schaffung randlicher, zurückzogener Verweilzonen in den Grünbereichen, die den Platzbereich an der Weißenburgstraße umgeben



Abb. 22: Grünverbindung zum Main entlang der Klostermauer Himmelspforten



Abb. 23: Geschwungener Verlauf der Grünachse Zellerau Mitte vom neuen Jugendzentrum im Süden bis zu den Mainwiesen

G 3 Wegeverbindung Main – Friedrich-Koenig-Anlage inkl. Wegeverbindung durch die Kleingartenanlagen	
	Ort
	Westliche Zellerau
	Stand der Umsetzung
	Teilweise umgesetzt
	Investitionsumfang
242.249 Euro (Sieboldpark)	
Förderumfang	
137.600 Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Die westliche Zellerau verfügt über relativ wenige Möglichkeiten, das südlich angrenzende Waldgebiet (Friedrich-Koenig-Anlage) als Naherholungsraum zu erreichen bzw. dort als Spaziergänger Rundtouren unter Einbeziehung des Mainufers durchzuführen. Insbesondere die Verbindungen von der Friedrich-Koenig-Anlage zum Main sind unzureichend, sowohl an der Zeller Waldspitze als auch im Bereich des Bürgerbräuengeländes.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollten, unter Einbeziehung der Wege durch die nicht öffentlich zugänglichen Kleingartenanlagen, Wegeverbindungen geöffnet und neue Verbindungen geschaffen werden, um durchgehende Fußwegeachsen in Nord-Süd-Richtung und in Ost-West-Richtung zu ermöglichen und die beiden Naherholungsräume Friedrich-Koenig-Anlage und Main zu vernetzen.</p> <p>Diese Maßnahme konnte bislang teilweise realisiert werden. Im Rahmen der Umgestaltung des Stadteingangs West (Zeller Bock) wurde eine barrierearme Verbindung von der Mainaustraße zu den Mainwiesen geschaffen. Ein weiterer Baustein konnte mit der kürzlich abgeschlossenen Gestaltung und Öffnung des Sieboldparks im Bürgerbräuareal zur öffentlichen Nutzung verwirklicht werden. Hierdurch wurde eine Wegeverbindung von der Frankfurter Straße über den Sieboldpark bis in den südlich angrenzenden Wald geschaffen,</p>	

<p>über den auch die Friedrich-Koenig-Anlage erreichbar ist.</p> <p>Um in diesem Naherholungsgebiet Rundtouren zu ermöglichen, ist darüber hinaus eine Nordic-Walking-Strecke unter Einbeziehung der Zeller Waldspitze geplant, für die jedoch noch keine Finanzierungsmöglichkeit gefunden wurde. Aufgrund des gemeindeübergreifenden Charakters dieses Projekts wird auch eine Umsetzung in einem interkommunalen Rahmen erwogen. Einschränkend wirkt sich ebenfalls aus, dass ein Teilbereich (Friedrich-Koenig-Anlage) Trinkwasserschutzgebiet ist, weshalb die Maßnahme möglicherweise nicht in der vorgesehenen Form realisierbar ist.</p> <p>Um weitere Lücken im Fußwegenetz der südlichen Hangbereiche der Zellerau zu schließen, wurden mit den Kleingartenvereinen Gespräche geführt, um die Möglichkeiten öffentlicher Wegeverbindungen durch die Kleingartenanlagen zu diskutieren. Hier stieß man jedoch auf erhebliche Vorbehalte. Vor diesem Hintergrund und da die betroffenen Wegeverbindungen insgesamt von untergeordneter Bedeutung sind, wird dieser Bestandteil des Konzepts nicht mehr weiterverfolgt. Andere Wegeverbindungen sind jedoch nach wie vor von großer Bedeutung und daher Bestandteil der weiteren Agenda (siehe Weiterentwicklungsbedarf).</p>
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
<p>Bewertung der Auswirkungen <u>des neuen Bürgerparks am Sieboldmuseum</u> auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 13 = positiv, 1 = neutral, 1 = negativ</p>
Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> • Mit Schaffung des neuen Siebold-Parks entstand ein attraktiver Grünbereich mit Aufenthaltsqualität für die Bewohner im äußersten Westen der Zellerau, aber auch für die Besucher und Beschäftigten der zahlreichen Nutzungen des Bürgerbräu-Areals. Darüber hinaus erhielt der Park durch die Öffnung in den angrenzenden Wald einen Mehrwert als Trittstein im Freizeit-Wegenetz des Stadtteils. • Hinsichtlich der Verbindung der Westspitze der Zellerau mit dem Mainufer bestehen noch Defizite. Derzeit besteht für Fußgänger keine sichere und komfortable Wegeverbindung von der Frankfurter Straße zum Mainufer mehr, da mit der Neugestaltung des Stadteingangs West zum Kreisverkehr (siehe Maßnahme V2) der bestehende Fußgängerüberweg weggefallen und keine vergleichbare Querungsmöglichkeit über die Mainaustraße geschaffen worden ist.

UMGESETZTE MASSNAHMEN

Weiterentwicklungsbedarf

- Schaffung eines sicheren Übergangs über die Mainaustraße östlich des neuen Kreisverkehrs am Stadteingang West, um eine durchgängige Fußwegeverbindung von der Frankfurter Straße über das Schifferkinderheim zu den Mainwiesen zu gewährleisten
- Schaffung einer direkten Wegeverbindung von den Mainwiesen zur Friedrich-Koenig-Anlage westlich des Bürgerbräuareals mit dem erforderlichen Übergang über die St 2300
- Schaffung eines Rundweges im Bereich der Friedrich-Koenig-Anlage unter Einbeziehung der Zeller Waldspitze, z. B. als Nordic-Walking-Strecke
- Verknüpfung der Wege in der Friedrich-Koenig-Anlage und an der Zeller Waldspitze mit dem Kloster Oberzell (Mainufer) und dem Wanderwegenetz des Marktes Zell am Main
- Schaffung/Markierung einer attraktiven Wanderwegeverbindung zwischen dem Hexenbruch (Markt Höchberg) und dem Bürgerbräuareal
- Markierung/Beschilderung von Verbindungs- und Rundwegen



Abb. 24: Der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemachte ehemalige Gartenanlage der Direktoren-Villa im Bürgerbräuareal mit Verbindung zur Frankfurter Straße und zu den vorhandenen Wegen im angrenzenden Waldbereich

G5, G9	Pausenhofgestaltung mit öffentlichem Spielplatz (Mittelschule Zellerau, Adalbert-Stifter-Schule)								
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Ort</td> <td>Friedrichstraße/Adelgundenweg, Schorkstraße</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Stand der Umsetzung</td> <td>Fertiggestellt</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Investitionsumfang</td> <td>411.803 Euro (Friedrichstraße)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;">Förderumfang</td> <td>197.200 Euro, zuzüglich Mittel aus Investitionsfonds für den Standort Schorkstraße</td> </tr> </table>	Ort	Friedrichstraße/Adelgundenweg, Schorkstraße	Stand der Umsetzung	Fertiggestellt	Investitionsumfang	411.803 Euro (Friedrichstraße)	Förderumfang	197.200 Euro, zuzüglich Mittel aus Investitionsfonds für den Standort Schorkstraße
	Ort	Friedrichstraße/Adelgundenweg, Schorkstraße							
	Stand der Umsetzung	Fertiggestellt							
	Investitionsumfang	411.803 Euro (Friedrichstraße)							
Förderumfang	197.200 Euro, zuzüglich Mittel aus Investitionsfonds für den Standort Schorkstraße								
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung									
<p>Für den Pausenhof der Mittelschule Zellerau in der Friedrichstraße wurde in einer Arbeitsgruppe gemeinsam mit Schülern ein Umgestaltungskonzept entwickelt mit dem Ziel, den Bereich auch außerhalb der Unterrichtszeiten als Spielplatz zugänglich zu machen. Ferner wurde das Konzept in geeigneter Weise mit den Bedürfnissen und der Funktion des angrenzenden „Theater am Neunerplatz“ (Adelgundenweg) in Einklang gebracht, dessen Zugang über den östlichen Teil des Pausenhofs verläuft und dessen Vorplatz das Bindeglied zwischen den beiden Pausenhofteilen der Schule bildet.</p> <p>Heute stellt der Gesamtbereich eine attraktive öffentliche Freifläche mit vielen Angeboten für Bewegung und Aufenthalt dar. Für den westlichen, innerhalb der Gebäudeflügel liegenden Schulhofbereich wurde in Abstimmung mit und unter Einbindung der Nachbarschaft ein abendlicher ehrenamtlicher Schließdienst organisiert, um Lärm am Abend zu vermeiden und die Qualität der Schulhofmöblierung zu erhalten. Auf diese Weise konnte eine gute Akzeptanz der Öffnung des Schulhofs bei den Nachbarn erreicht werden.</p> <p>In der Adalbert-Stifter-Schule (Schorkstraße) wurden Freiflächen, die nicht mit Funktion</p>									

<p>belegt waren, zu einem Spielplatz umgestaltet. Auch hier befindet sich heute ein attraktiver Spielbereich mit Bewegungsangeboten, der nachmittags von den Kindern des Stadtteils genutzt werden kann.</p>
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
<p>Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: Friedrichstraße: 13 = positiv, 4 = neutral, 0 = negativ Schorkstraße: 10 = positiv, 5 = neutral, 1 = negativ</p>
Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> Mit der Maßnahme im Bereich Friedrichstraße/Adelgundenweg ist es gelungen, ein hochwertiges Gesamtambiente für die Nutzungen Schule, Spielplatz und Theater herzustellen. Alle Räume können nun mehrfach genutzt werden: Der Theatervorplatz steht auch Schülern und spielenden Kindern zur Verfügung, während Theatergäste der Kinder- und Jugendvorstellungen in den Theaterpausen auch den Freiraum der Schule nutzen können. Auch in der Schorkstraße ist eine Aufwertung sowohl für die Schüler als auch die Kinder aus der Nachbarschaft gelungen. Im Rahmen des Bürgergesprächs wurden in den Freiflächen der Schule noch weitere Potenziale gesehen.
Weiterentwicklungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> Schorkstraße: Weiterentwicklung der Bespielbarkeit der vorhandenen Freiflächen

UMGESETZTE MASSNAHMEN

G6, G7	Aufwertung der Spielplätze Friedrichstraße, Benzstraße und Steinachstraße
	Ort
	Friedrichstraße, Benzstraße, Steinachstraße
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt
	Investitionsumfang
48.300 Euro (Friedrichstraße und Steinachstraße)	
Förderumfang	
Mittel aus dem Investitionsfonds	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Die relativ großen Spielplätze Friedrichstraße und Steinachstraße wurden durch eine Verbesserung der Ausstattung aufgewertet. Der relativ kleine Spielplatz Benzstraße wurde (aus Mitteln des Gartenamtes) durch eine Umgestaltung in Verbindung mit einer Erneuerung und Verbesserung der Ausstattung in seinem Nutzwert gesteigert. Alle drei Spielplätze verfügen heute über mehr und teils erneuerte Spielgeräte und in diesem Zusammenhang auch über ein aufgewertetes Ambiente.</p>	
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger	
<p>Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: Friedrichstraße/Benzstraße: 16/15 = positiv, 1/1 = neutral, 0/0 = negativ</p>	

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)

- Die aufgewerteten Spielplätze werden heute positiver von den Bürgern wahrgenommen und intensiver genutzt.
- Der Spielplatz Friedrichstraße erfüllt für den angrenzenden Kindergarten eine wichtige Funktion als ergänzende Freifläche. Die großzügige Grünfläche wird auch von erwachsenen Stadtteilbewohnern gerne zum Aufenthalt genutzt, allerdings auch mit negativen Begleiterscheinungen (Rauchen, Alkohol, Hunde). Der nördliche, extensive Teilbereich des Spielplatzes stellt in einem weiten Umfeld, insbesondere auch für Kinder und Jugendliche weiter südöstlich gelegener Wohngebiete um die Frankfurter Straße, die einzige Möglichkeit zum vereinsunabhängigen Bolzen und für Ball- und Gruppenspiele mit größerem Raumbedarf dar.

Weiterentwicklungsbedarf

- Spielplatz Friedrichstraße: Langfristige Erhaltung der Fläche in vollem Umfang, verstärkte Bemühungen zur Vermeidung von Zigaretten- und Alkoholkonsum auf dem Platz und zur Fernhaltung von Hunden

G10	Schaffung eines Quartiersplatzes für das neue Wohngebiet Zellerau Mitte
	Ort
	Innenbereich zwischen Dr.-Maria-Probst-Straße und Pfarrer-Paul-Nützel-Straße
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt
	Investitionsumfang
64.800 Euro	
Förderumfang	
26.400 Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
Für den Quartiersplatz im neuen Wohnquartier Zellerau Mitte wurde gemeinsam mit den Anwohnern ein Gestaltungskonzept entwickelt. Im Ergebnis entstand ein Spielplatz mit Sitzgelegenheiten und viel Grün.	
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger	
Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 14 = positiv, 3 = neutral, 0 = negativ	
Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)	
<ul style="list-style-type: none"> Der Quartiersplatz Zellerau Mitte hat aufgrund seiner rückwärtigen Lage innerhalb des neuen Quartiers, die gefühlt einer Blockinnenlage entspricht, einen eher halb-öffentlichen Charakter und wird daher weniger intensiv genutzt wie die übrigen Spielplätze in der Zellerau. 	

Weiterentwicklungsbedarf
Keiner

UMGESETZTE MASSNAHMEN

6.1.3 VERKEHR UND ÖFFENTLICHER RAUM

V 1	Gesamtkonzept Frankfurter Straße - Ost mit Zellerauer Marktplatz
	Ort
	Frankfurter Straße, Zellerauer Marktplatz
	Stand der Umsetzung
	Teils fertiggestellt, teils in Planung
	Investitionsumfang
1.137.624 Euro	
Förderumfang	
354.800 Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Der östliche Abschnitt der Wredestraße mit dem Einmündungsbereich in die Frankfurter Straße, der so genannte Zellerauer Marktplatz, wurde im Zuge einer Kanalbaumaßnahme umgestaltet werden. Da der Gesamtbereich der östlichen Frankfurter Straße zwischen Wörthstraße und Hartmannstraße funktionale und gestalterische Defizite aufwies, wurde hierfür ein stadträumliches und verkehrsplanerisches Konzept erstellt. Funktionale Defizite waren vor allem für Fußgänger im Querverkehr sowie für Radfahrer im Längsverkehr identifiziert worden. Defizite für den ÖPNV wurden im fehlenden eigenen Gleiskörper der Straßenbahn, in den schmalen Haltestelleninseln sowie der ungünstigen Ausgestaltung der Umsteigepunkte zu den Buslinien gesehen. Die gestalterischen Defizite lagen in einer fehlenden Aufenthaltsqualität, der ungegliederten breiten Verkehrsflächen sowie der unzureichenden gestalterischen Qualität des Stadtteileingangs bzw. Stadtteilzentrums. Ziel des Konzepts war auch die Stärkung und langfristige Sicherung des gut funktionierenden Versorgungsbereichs.</p> <p>Das als Maßnahme formulierte Gesamtkonzept für die Frankfurter Straße – Ost wurde erstellt, einschließlich eines Parkraumkonzepts für das Stadtteilzentrum. Anschließend wurde das Planungsgebiet aufgrund der unterschiedlichen Komplexität der</p>	

<p>Verkehrsanlagen in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich untergliedert.</p> <p>Der nördliche Teilbereich umfasst die gesamte nördliche Gehwegachse einschließlich des Zellerauer Marktplatzes und der Einmündung der Sedanstraße in die Frankfurter Straße. Hierfür wurde unter Einbeziehung einer Bürger-Arbeitsgruppe mithilfe des Quartiersmanagements ein Gestaltungskonzept entwickelt und umgesetzt. Im Ergebnis verfügt die östliche Frankfurter Straße heute über eine verbreiterte, gepflasterte nördliche Flaniermeile entlang der Geschäfte, die sich auf Höhe des Tegut-Marktes zum Marktplatz aufweitet und auch die Einmündung der Sedanstraße in die Frankfurter Straße einbezieht. Die bisherige Durchfahrtfunktion über den Marktplatz (Einbahnstraße in Richtung Westen) wurde auf eine schmale, optisch zurückgenommene Fahrgasse reduziert. Nördlich der Fahrgasse bestehen Kurzzeitparkplätze für die angrenzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Zudem wurde auf Höhe des Tegut-Marktes eine Fußgängersignalanlage mit Anforderung installiert, um Fußgängern die Querung der Frankfurter Straße zu erleichtern.</p> <p>Der südliche Teilbereich umfasst den gesamten übrigen Querschnitt der Frankfurter Straße einschließlich der Gleisanlagen für die Straßenbahn, der grundlegend neu geordnet werden soll. Die Umgestaltung soll im Rahmen der Planung der Radachse 2 der Stadt Würzburg erfolgen, die über die gesamte Frankfurter Straße vom Zeller Bock bis zur Wörthstraße verläuft. Das Konzept sieht im Abschnitt zwischen Wörthstraße und Hartmannstraße die Führung der Straßenbahn im Mischverkehr sowie die weitestgehende Markierung eines beidseitigen Schutzstreifens für den Radverkehr vor.</p>
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
<p>Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 9 = positiv, 7 = neutral, 1 = negativ</p>

UMGESETZTE MASSNAHMEN

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)

- Durch die erfolgte Umgestaltung des nördlichen Teilbereiches ist ein freundlicherer Raum mit einer offeneren, leichter zu begehenden Flaniermeile entstanden. Auch der Marktplatz wird in gestalterischer Hinsicht als gelungen eingestuft und im Rahmen von Veranstaltungen gut genutzt.
- Seit der Umgestaltung ist zu beobachten, dass Betriebe mit gastronomischen Angeboten sich im Sommerhalbjahr stärker nach draußen orientieren (Bäckerei-Café, Imbiss). Ferner entsteht aktuell in den Räumlichkeiten des bisherigen Café Steigerwald am Marktplatz eine „Anlaufstelle für Gemeinschaft, Kultur und Nachhaltigkeit“ für den Stadtteil, bestehend aus dem sog. Viertel-Café, einem Unverpacktladen und Raumangeboten für kulturelle Veranstaltungen und Gemeinschaftsprojekte, getragen vom 2018 gegründeten Verein „Viertelkultur e. V.“. Damit erhält das Geschäftszentrum eine Nutzung mit hoher Relevanz auch für das gesellschaftliche und soziale Leben.
- Erhebliche Defizite werden hinsichtlich der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes im Alltag gesehen, da dieser nach wie vor stark von Kfz-Verkehr belastet ist. Dies betrifft sowohl den weiterhin vorhandenen Durchgangsverkehr ohne Ziel bei den anliegenden Grundstücken, als auch den teils überhandnehmenden ruhenden Verkehr, der auch die Flächen außerhalb der markierten Kurzzeitstellplätze belegt (Südseite des Marktplatzes). Daher wird von einigen Bürgern die Schließung dieses Abschnitts für den Kfz-Verkehr gefordert.

Weiterentwicklungsbedarf

- Weiterentwicklung des Marktplatzbereichs in verkehrsorganisatorischer Hinsicht mit dem Ziel einer Verkehrsberuhigung bei gleichzeitiger Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke für Bewohner, Geschäftsinhaber und Kunden. Mögliche Optionen sind z. B.:
 - Umdrehen der Richtung der Einbahnstraße
 - Beibehaltung der Richtung der Einbahnstraße, jedoch Abbiegegebot an der Ausfahrt zur Sedanstraße nach links Richtung Frankfurter Straße, ggf. mit baulicher Unterstützung

- Abpollerung des südlichen Gehbereichs mit mobilen, gestalterisch passenden Elementen, die bei Veranstaltungen entfernt werden
- Vergrößerung der Aufenthaltsfläche im Bereich des neuen Viertel-Cafés unter Verkürzung der Längsparkstände
- Einfahrtverbot mit „Anlieger frei“
- Ansiedlung weiterer Nutzungen, die Frequenz erzeugen und eine transparente Fassadengestaltung ermöglichen
- Umsetzung des südlichen Teils der östlichen Frankfurter Straße gemäß der vorhandenen Planung zur Radachse 2



Abb. 25: Die gestalterische Aufwertung der Geschäftsachse nördliche Frankfurter Straße motiviert zur Belebung des öffentlichen Raums

V 2 Gestaltung Stadteingang West	
	Ort
	Frankfurter Straße / Mainaustraße
	Stand der Umsetzung
	Teils fertiggestellt, teils in Planung (Straßenbahn-/Bushaltestelle)
	Investitionsumfang
(keine Soziale-Stadt-Maßnahme)	
Förderumfang	
(keine Soziale-Stadt-Maßnahme)	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Der westliche Stadteingang war bislang als Vorfahrtsstraße im Zuge der Mainaustraße mit der Frankfurter Straße als Einmündung organisiert. Der relativ geradlinige Abzweig vom Zeller Bock in die Frankfurter Straße förderte hohe Einfahrtsgeschwindigkeiten in den Stadtteil, zudem geriet der Kreuzungsbereich zu den Hauptverkehrszeiten immer wieder an seine Belastungsgrenzen. Darüber hinaus war der gesamte Bereich durch gestalterische Defizite geprägt. Deshalb wurde der Stadteingang West umgestaltet und in der Funktion der Verkehrsabläufe verbessert. Für die Gestaltung des Stadteingangs wurden drei verschiedene Grundkonzepte erwogen, die einen Grünen Hain, einen Kreisverkehr oder ein Park-and-Ride-Parkhaus vorsahen. Die Wahl fiel schließlich auf den Kreisverkehr, insbesondere um die vorhandenen und künftig zu erwartenden Verkehrsmengen bestmöglich beherrschen zu können. Dabei wurde auch der anschließende Bereich der Frankfurter Straße in die Gestaltung mit einbezogen. Für die Straßenbahnhalttestelle wurde ein behindertengerechter Ausbau vorgesehen.</p> <p>Im Ergebnis entstand ein Kreisverkehr mit einem Außendurchmesser von 40 Metern, der eine zusätzliche Zufahrt zum Schifferkinderheim mit einigen Parkplätzen für Besucher des Mainufers aufweist. In der bepflanzten Kreismitte befindet sich eine Metallskulptur aus gelben Leitplanken, die aus verschiedenen Blickwinkeln unterschiedliche Formen zeigt. Die Gestaltung des Einmündungsastes der Frankfurter Straße wurde in die Maßnahme</p>	

einbezogen. Für die Umgestaltung der Bus- und Straßenbahnhalttestelle wurde seitens der Würzburger Straßenbahn GmbH ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, die Umsetzung steht noch aus.
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 12 = positiv, 3 = neutral, 1 = negativ
Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Umgestaltung wurde ein guter Verkehrsfluss erreicht. Aufgrund der Größe des Außendurchmessers bei gleichzeitig großer Kreisinnenfläche wurde eine relativ starke Ablenkung erreicht, was für eine effektive Reduzierung der Geschwindigkeiten im Kreuzungsbereich und bei der Einfahrt in die Frankfurter Straße sorgt. • Vermisst werden jedoch Anlagen für den Fußverkehr, die eine Querung der Zufahrtsäste ermöglichen. Aus heutiger Sicht fehlt insbesondere die Querung von der Straßenbahnhalttestelle über die Mainaustraße zum Mainufer. Hier befand sich vor dem Umbau ein Fußgängerüberweg (Zebrastreifen), der jedoch ersatzlos weggefallen ist. Ferner empfinden einige Radfahrer das Fahren auf der Kreisfahrbahn als unsicher. • Im Rahmen des Bürgergesprächs wurden Stimmen geäußert, die das Kunstwerk in der Kreismitte in Frage stellen (gefällt nicht, nichtssagend). • Des Weiteren wurden im Zusammenhang mit dem Stadteingang West Park-and-Ride-Anlagen nachgefragt.
Weiterentwicklungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung einer Querungsanlage für Fußgänger über die Mainaustraße im Zuge der Umgestaltung des Verknüpfungspunktes von Bus und Straßenbahn • Prüfung von Verbesserungsmöglichkeiten für den Radverkehr • Weiterverfolgung der Bemühungen, im Bereich des Stadteingangs und Bürgerbräuareals Parkraum zu schaffen, der multifunktional genutzt werden kann (z. B. tagsüber für Park-and-Ride, abends für Veranstaltungen/Kino im Bürgerbräuareal, siehe auch Maßnahme I3 Bürgerbräuareal) • Prüfung von Möglichkeiten zur Entlastung der städtischen Einfallstraßen durch ein großräumiges, gemeindeübergreifendes Parkraumkonzept

UMGESETZTE MASSNAHMEN

V 3	Straßenraumgestaltung und Begrünung Weißenburgstraße
	Ort
	Weißenburgstraße
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt
	Investitionsumfang
1.347.668 Euro	
Förderumfang	
279.600 Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Im östlichen Abschnitt der Weißenburgstraße standen Erneuerungsmaßnahmen der Ver- und Entsorgungsleitungen an. In diesem Zusammenhang wurde der Straßenraum gestalterisch und funktional verbessert. Durch eine Begrünung und Gliederung des Straßenraums wurde dem Durchfahrtsstraßencharakter der ehemaligen Hauptzufahrtsstraße zu den Kasernen entgegengewirkt. Die Verengung des Straßenraums dient auch der Geschwindigkeitsdämpfung. In diesem Zusammenhang wurde gleichzeitig die Radwegverbindung zur Innenstadt (Maßnahmen V 8) in diesem Abschnitt realisiert.</p> <p>Im Ergebnis entstand im östlichen, 150 Meter langen Teil des betrachteten Abschnittes ein Straßenquerschnitt mit mittigem Baumstreifen. Die beiden Richtungsfahrbahnen sind so dimensioniert, dass ein Überholen des Radverkehrs, der auf der Straße im Sichtfeld des Kfz-Verkehrs mitfährt, nicht möglich ist. Auf diese Weise wurde ein Langsamfahrbereich geschaffen, in dem getrennte Radverkehrsanlagen nicht erforderlich sind.</p> <p>Westlich davon, in Höhe des Friedrich-Koenig-Gymnasiums, schließt sich ein 150 Meter langer Abschnitt mit deutlich vorgezogenem Seitenbereich an, der die ursprünglich 10 Meter breite Fahrbahn auf 6,50 Meter verringert. Aufgrund dieser baulichen Maßnahme in Verbindung mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vor der Schule kann der Radverkehr ebenfalls ohne gesonderte Anlagen auf der Fahrbahn mitgeführt werden. Die</p>	

Radroute kann somit im gesamten Abschnitt zwischen Wörthstraße und Sedanstraße als nahezu umgesetzt betrachtet werden.

Bewertung der Maßnahme durch die Bürger

Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs:
13 = positiv, 3 = neutral, 1 = negativ

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)

- Durch die Umgestaltung konnten die Geschwindigkeiten in den betroffenen Abschnitten deutlich reduziert werden.

Weiterentwicklungsbedarf

- Schaffung eines optisch wahrnehmbaren Übergangs für den Radverkehr auf dem verbleibenden, ca. 90 Meter langen Abschnitt im Bereich der Einmündung in die Wörthstraße (siehe Maßnahme V 8)

6.1.4 WOHNEN

W 1 Entwicklungskonzept Brunostraße	
	Ort
	Brunostraße/Michelstraße
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt
	Investitionsumfang
50 Millionen Euro	
Förderumfang	
EOF Neubau: 5,1 Mio. Euro Bayer. Modernisierungsprogramm: 11,9 Mio. Euro	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Der Bereich entlang der Brunostraße war durch eine schlichte und einfach ausgestattete, teilweise sanierungsbedürftige Bebauung der unmittelbaren Nachkriegszeit geprägt. Gleichzeitig birgt der Standort aufgrund seiner zentralen Lage, die zudem unmittelbar an die Einfamilienhausgebiete südlich des Bohlleitenwegs angrenzt, ein hohes Entwicklungspotenzial. Daher wurde empfohlen, Teile der bestehenden Bausubstanz mittelfristig durch eine Neubebauung zu ersetzen, die einerseits das Lagepotenzial dieses Bereichs nutzt und andererseits im Stadtteil fehlende zeitgemäße Wohnungsangebote realisiert. Hierfür wurde ein Gesamtkonzept erstellt, in dem auch die zukünftige Funktion der Brunostraße definiert wird. Ein Vorschlag im Integrierten Handlungskonzept enthielt, unter Beibehaltung der sanierten Bebauung entlang der Frankfurter Straße, eine Kombination aus hochwertigem Geschosswohnungsbau in Form von Stadtvillen nördlich der Brunostraße und einer verdichteten Einzelhausbebauung (Stadthäuser, Kettenhäuser) südlich der Brunostraße. Hinsichtlich der damaligen Vorstellungen für den Bereich südlich der Brunostraße besteht heute eine geänderte Zielsetzung im Sinne des Erhalts der Geschosswohnungen, da die Nachfrage nach Geschosswohnungsbau wieder deutlich gestiegen ist.</p>	

<p>Die Stadtbau Würzburg entwickelte im Einklang mit dem Konzept ein Projekt, das in zwei Abschnitten den Abriss von neun Baukörpern und den Bau von 12 neuen Gebäuden umfasste. Insgesamt wurden im Wohnquartier Bruno-/Michelstraße 30,8 Mio. Euro für diesen Ersatzneubau investiert. Dadurch stieg die Wohnfläche im Quartier von 7.500 m² auf 11.700 m². Im Zuge der Neuordnung entstanden 111 neue Mietwohnungen und 42 Eigentumswohnungen und damit 153 zusätzliche barrierefreie bzw. -arme Wohnungen.</p> <p>Parallel dazu führte die Stadtbau im Stadtteil umfassende Modernisierungen im Umfang von 20 Mio. Euro durch. Für 218 Modernisierungen erfolgte eine Förderung im Bayerischen Modernisierungsprogramm. Dadurch konnte die Stadtbau auch nach der Sanierung die Miethöhe innerhalb der Grenzen der Wohngeldberechtigung einhalten. Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen wurde insbesondere auf die Sozialverträglichkeit geachtet. Der Anteil der geförderten Wohnungen – insbesondere auch großer Wohnungen für Familien – verdoppelte sich von 13 % auf 26 %.</p> <p>Im Zuge der Umgestaltungen wurden auch die Außenbereiche (privates Wohnumfeld) aufgewertet.</p> <p>Die Maßnahmen im Wohnquartier Bruno-/Michelstraße wurden im Rahmen von Workshops der Stadtbau GmbH mit den Bewohnern diskutiert.</p>
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
<p>Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 14 = positiv, 2 = neutral, 0 = negativ</p>

UMGESETZTE MASSNAHMEN

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)

- Der gegenwärtige Mix aus Sozialwohnungen, freiem Wohnungsbau und Eigentumswohnungen stellt eine sozial stabile Konstellation mit einer verstärkten Durchmischung der Sozialstruktur dar.
- Bei der Vermietung bzw. Vermarktung des neuen Wohnungsportfolios lässt sich eine deutlich verbesserte Außenwahrnehmung des Stadtteils erkennen. Früher teils stark ausgeprägte Vorurteile gegenüber der Zellerau scheinen nicht oder kaum mehr vorhanden zu sein, da heute verstärkt auch Interessenten aus anderen Stadtteilen und anderen Städten das Wohnungsangebot im Quartier nachfragen. Die neu zugezogenen Mieter gliedern sich unproblematisch in die vorhandenen Strukturen ein.
- Hinsichtlich der Außenanlagen wurde auf den Verlust vorhandener Bäume hingewiesen (Bürgergespräch).
- Im Bürgergespräch wurde eine mögliche Gentrifizierung aufgrund der Aufwertungen genannt.

Weiterentwicklungsbedarf

- Evtl. Prüfung der Ergänzung weiterer Bäume im privaten Wohnumfeld



Abb. 26: Sanierung und Neubau im Quartier Brunostraße für eine vielfältige Bewohnerstruktur

W 2	Nutzungs- und Bebauungskonzept Brachfläche Steinachstraße (ehemaliges MERO-Gelände)
	Ort
	Steinachstraße
	Stand der Umsetzung
	Fertiggestellt
	Investitionsumfang
(privat)	
Förderumfang	
(privat)	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Das ehemalige Areal der Firma Mero lag während der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts brach (ohne Gebäudebestand) und befand sich in Privatbesitz. Zum damaligen Zeitpunkt war hier die Errichtung eines Altenwohn- und Pflegeheims vorgesehen. Im Integrierten Handlungskonzept wurde die Fläche als eine der wenigen für Wohnen geeignete Brachflächen in der Zellerau charakterisiert.</p> <p>Das Vorhaben des Altenwohn- und Pflegeheims wurde nicht realisiert. An dessen Stelle entstand das Wohnprojekt „Akido-Gärten“ mit insgesamt 73 Wohnungen in fünf Wohngebäuden.</p>	
Bewertung der Maßnahme durch die Bürger	
<p>Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: 10 = positiv, 6 = neutral, 0 = negativ</p>	

Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
<ul style="list-style-type: none"> Im Bürgergespräch wurde die Frage nach dem Mietpreisniveau in Verbindung mit der Befürchtung einer Gentrifizierung der Zellerau gestellt. Aus fachlicher Sicht wird jedoch das Interesse der freien Immobilienwirtschaft insbesondere vor dem Hintergrund des Nahumfeldes als positiv eingestuft (Sedanstraße mit schlechtem Image aufgrund teils problematischer Wohnbevölkerung). Somit haben die Impulse der Sozialen Stadt – in Verbindung mit der allgemeinen Lage auf dem Wohnungsmarkt – im Sinne einer Aufwertung der Zellerau als Wohnstandort Wirkung gezeigt. Nutzer der Wohnanlage sind nicht nur Kapitalanleger, sondern auch viele Käufer, die die Wohnungen selbst nutzen. Da im Rahmen des Projekts keine bestehenden Wohnungen umgewandelt, sondern auf einer zuvor anderweitig genutzten Fläche ausschließlich neue Wohnungen gebaut wurden, ist die Maßnahme nicht mit einer Verdrängung von sozial schwächeren Gruppen verbunden.
Weiterentwicklungsbedarf
Keiner

UMGESETZTE MASSNAHMEN

W 3	Nutzungskonzept ehemaliges Opel-Areal – Alte Mälzerei
	Ort
	Frankfurter Straße
	Stand der Umsetzung
	Rechtskräftiger Bebauungsplan
	Investitionsumfang
(Noch keine Investitionen)	
Förderumfang	
(Noch keine Investitionen)	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes standen die Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Mälzerei zum großen Teil leer. Auch das ehemalige Opel-Autohaus an der Frankfurter Straße war nicht genutzt. Die Stadt Würzburg ist Miteigentümerin des Mälzerei-Areals, das Opel-Gelände befindet sich in Privateigentum. Das gesamte Gelände wurde damals als Option für eine Kombination aus einer Park-and-Ride-Anlage und differenzierter Wohnbebauung empfohlen.</p>	
<p>Mittlerweile hat sich der gewerbliche Teil des Geländes an der Frankfurter Straße stabilisiert, weshalb nicht damit zu rechnen ist, dass dieser Teil des Geländes in absehbarer Zeit für Parkplätze zur Verfügung steht.</p>	
<p>Vor diesem Hintergrund wurde für das Areal ein Bebauungsplan erstellt, der für den Teilbereich der Alten Mälzerei 71 Wohnungen vorsieht, von denen 20 % öffentlich gefördert werden. Der ansässige Montessori-Kindergarten muss an einen anderen Standort verlagert werden. Als langfristige Option wurde der nördliche Teil des Bebauungsplans an der Frankfurter Straße als Mischgebiet festgelegt.</p>	

Bewertung der Maßnahme durch die Bürger
Bewertung der Auswirkungen auf die Lebensqualität im Rahmen des Bürgergesprächs: - noch nicht Bestandteil der Bewertung -
Qualitative Hinweise (Bürger, Fachgespräche und gutachterliche Bewertung)
Keine
Weiterentwicklungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Bebauungsplans

6.1.5 MASSNAHMEN IM SOZIALEN UND KULTURELLEN BEREICH

Schon vor Beginn der Maßnahmen im Programm Soziale Stadt war der Stadtteil durch ein vielfältiges, von Institutionen, Unternehmen und Einzelpersonen getragenes soziales und kulturelles Engagement geprägt, das die Integration sozial benachteiligter Gruppen, die Förderung von Kompetenzen, die Förderung des Miteinanders und die Belebung der kulturellen Szene im Stadtteil verfolgt. Vor diesem Hintergrund entwickelte sich ein wichtiger Schwerpunkt der Sozialen Stadt in der Unterstützung und Weiterentwicklung dieser Aktivitäten. Gleichzeitig entwickelte das Quartiersmanagement gemeinsam mit Bürgern eigene Aktivitäten, um dieses Profil zu ergänzen, die Kommunikation im Stadtteil zu unterstützen und den Stadtteil atmosphärisch aufzuwerten.

Um Maßnahmen im sozialen/kulturellen Bereich, aber auch kleine investive Maßnahmen gezielt unterstützen zu können, wurden dem Quartiersmanagement ein Verfügungsfonds und ein Investitionsfonds zur Seite gestellt.

Die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts aus dem Jahr 2010 befasste sich intensiv mit dem sozialen und kulturellen Portfolio des Stadtteils. Die folgenden dort aufgeführten Maßnahmen bzw. Maßnahmenpakete werden im Folgenden kurz beleuchtet:

- Verbesserung des Angebots von Kinder- und Nachmittagsbetreuung: Insgesamt wurden im Programmgebiet 72 neue Plätze für Kinder unter drei Jahren geschaffen, weitere 37 Plätze im fußläufig erreichbaren Umfeld (Mainviertel). Darüber hinaus wurden 30 Plätze für Kinder ab drei Jahren geschaffen. Die Nachmittagsbetreuung für Schüler konnte noch nicht erweitert werden. Von einigen Akteuren wird hier weiterhin Handlungsbedarf gesehen.
- Schaffung eines Lesetreffpunkts als niederschwelliges Angebot zur Leseförderung: Das „Bücherwürmchen“ wurde nach einer stockenden Anlaufphase 2017 als „Bücherwürmchen & Kunstschmiede“ der HWK Service GmbH wiedereröffnet. Durch die breitere Aufstellung ist das Angebot nun in der Lage, auch nachfrageärmere Zeiten zu überbrücken.
- Maßnahmen zur Integration von Kindern im vorschulischen und schulischen Bereich: Ein Bündel unterschiedlicher Maßnahmen wie Deutsch-Vorkurse an den Kindergärten, die ehrenamtliche Einrichtung „Lighthouse“ oder die

Aktivitäten des Familienstützpunktes fördert jüngere Kinder. Projekte zur Unterstützung von Eltern, wie Sprachkurse und Projekte zur Förderung der erzieherischen Kompetenz und Integration, werden passgenau und niederschwellig angeboten. Ihnen wird eine sehr positive Wahrnehmung und hohe Nutzungsintensität durch die Zielgruppen bescheinigt.

- Unterstützung von Projekten zur Optimierung des Übergangs Schule-Beruf und zur beruflichen Eingliederung: Aufgrund des Standorts der HWK Service GmbH in der Zellerau kann eine Reihe von Maßnahmen im Stadtteil angeboten werden, wie das Projekt *ZAQ Zukunft durch Arbeit im Quartier*, das *Q-Werk* als Qualifizierungswerkstatt für junge Erwachsene sowie *Q-Werk* für junge Mütter oder das Projekt *Zweite Chance* als niederschwelliges Angebot. Das Angebot *Junge Eltern & Beruf* unterstützt junge Eltern bei der Berufsfindung. Insgesamt besteht eine breite Palette an Unterstützungsangeboten, denen eine sehr positive Wirkung im Stadtteil bescheinigt wird, auch zugunsten ansonsten schwer erreichbarer Klientels. Aus dem Investitions- und Verfügungsfonds der Sozialen Stadt wurden immer wieder Projekte finanziert oder unterstützt, die nicht nur der Stadtteilinfrastruktur dienen, sondern zugleich berufliche Kompetenzen insbesondere junger Stadtteilbewohner fördern (z. B. Gestaltung Vorgarten Friedrichstraße, Herstellung von Hütten für den Weihnachtsmarkt).
- Initiative „Aktive Nachbarschaftshilfe“: Bürger engagieren sich in den Bereichen Integration, Öffentlichkeitsarbeit und Sicherheit/Ordnung und erhalten hierfür eine Aufwandsentschädigung (z. B. Betreuung und Schließdienst für den neu geschaffenen Spielhof der Grund- und Mittelschule Zellerau, niederschwellige Sprachkurse, Internationales Frauenfrühstück, Mitwirkung bei der Stadtteilzeitung „Zellerauer“).
- Unterstützung von Projekten zur Förderung der Integration und Teilhabe am öffentlichen Leben sowie zur Entwicklung von Kompetenzen: In diesem Rahmen wurden beispielsweise die Initiative *Computerspende @angestöpselt* (Verein für Digitalkompetenz), die Arbeit von Sant'Egidio (Sprachkurse, Integrationsarbeit) und der Förderverein Theater am Neunerplatz bezuschusst.
- Erweiterung der offenen Angebote von Vereinen für Kinder und Jugendli-

UMGESETZTE MASSNAHMEN

che: Dieses Feld umfasst beispielsweise die Schaffung offener Angebote bei der DJK Würzburg (Erlebnisturnen etc.), vergünstigte Eintrittspreise für Zellerauer Jugendliche im Kletterzentrum oder die Förderung des offenen Boxclubs „Box Team Tommy“, das ein gelungenes Beispiel für ein sozial motiviertes, niederschwelliges Sportangebot für Jugendliche darstellt, die sich schwer in Vereinsstrukturen integrieren lassen (Auszeichnung mit dem Integrationspreis der Regierung von Unterfranken). Die Maßnahmen werden sehr positiv gesehen, weshalb ein Ausbau dieses Handlungsfeldes empfohlen wurde (weitere Sportangebote der DJK und der Fußballvereine).

- Freizeitangebote für Kinder im öffentlichen Raum: Hierunter fallen die Straßenspielfeste, die Miteinandertage und der Ferienzirkus.
- Fördern des gegenseitigen Kennenlernens der Bewohner: Neben vielen Veranstaltungen und Aktivitätsangeboten im Stadtteil, bei denen sich die Stadtteilbewohner als „Nebenwirkung“ kennenlernen, sind hier die Miteinandertage (2009 und 2014) herauszustellen, deren ausdrückliches Ziel das gegenseitige Kennenlernen ist. Die vielfältigen, dezentralen Aktionen im Stadtteil unter Beteiligung von Unternehmen und Institutionen werden mit Mitteln des Verfügungsfonds der Sozialen Stadt gefördert.
- Kennenlernen des Stadtteils und seiner Geschichte: Dieses Ziel verfolgen Stadtteilspaziergänge und Vorträge zu bestimmten Themen der Stadtteilgeschichte (z. B. Zellerauer Gutshöfe, Geschichte der Zellerauer Schulen). Nach Auffassung von Bürger sollten solche Veranstaltungen öfter stattfinden.
- Zellerauer Kulturtag: Die Zellerauer Kulturtag sind ein substanzieller Bestandteil des Stadteillebens. Sie werden vollumfänglich von Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils organisiert und getragen und im Wesentlichen durch Sponsoring aus dem Stadtteil finanziert.
- Kulturelle Veranstaltungen zur Integration der Ethnien im Stadtteil: Hier sind insbesondere der „Frühling International“ zu nennen, der jährlich im Landespark von 1990 stattfindet, und das Integrationsfest „Taste of Africa“. Diese am Rande des Stadtteils stattfindenden, für die Gesamtstadt interessanten Highlights bieten eine gelungene Plattform zur Begegnung

von Menschen von innerhalb und außerhalb des Stadtteils.

Insgesamt wurden den Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich sehr positive Wirkungen bescheinigt - Anmerkungen beziehen sich in der Regel auf den Wunsch, im jeweiligen Feld noch stärker aktiv zu werden. Die positive Gesamtwirkung der Maßnahmen ist letztlich auch Ausdruck der Breite der Ansätze und des angebotenen Portfolios.

Die Maßnahmen im sozialen Bereich sind durch den langfristigen Aufbau verlässlicher Strukturen gekennzeichnet. Demgegenüber bilden die Maßnahmen im kulturellen Bereich eher eine Mischung aus wiederkehrenden Angeboten und einmaligen Aktionen. Mit diesem Profil schaffen auch die kulturellen Maßnahmen Beständigkeit, indem sie den Stadtteil durch immer neue Impulse nachhaltig interessant machen. So bleibt der Stadtteil offen für neue Ideen aus der Bürgerschaft, was sich im Stadtteil aktivierend auswirkt und zu einer hohen Bereitschaft der Mitgestaltung beiträgt. Hierauf deutet unter anderem eine Vielzahl inhaltlicher Anregungen von Seiten des im Herbst 2017 gegründeten Bürgervereins Zellerau hin, beispielsweise eine Pflanzentauschbörse, ein Tag der Zellerauer Musik, Maitanz und Johannisfeuer sowie Kennenlern-Spaziergänge für Neubürger. Die spürbare konstruktive Atmosphäre im Stadtteil lässt ein weiterhin vielfältiges, von vielen Akteuren getragenes soziales und kulturelles Leben im Stadtteil erwarten.

6.1.6 MASSNAHMEN IM BEREICH DER KOMMUNIKATION UND BETEILIGUNG

Tragende Säule des Handlungsfeldes Kommunikation und Beteiligung ist das **Quartiersmanagement**. Hierfür wurden ab 2007 an zentraler Stelle im Stadtteil (Friedrichstraße, Ecke Hartmannstraße) Räumlichkeiten der Stadtbau Würzburg GmbH angemietet. Das Stadtteilbüro ist seitdem zentrale Schaltstelle für die Planung und Koordination von stadtteilbezogenen Aktivitäten und Anlaufstelle für bürgerschaftliches Engagement. Im Besprechungsraum mit Platz für 10-15 Personen wurden zahlreiche Workshops durchgeführt.

Für das Quartiersmanagement konnte eine Raumplanerin gewonnen werden, die aufgrund ihrer Ausbildung sowohl über einen planerisch-fachlichen Hintergrund, als auch über Erfahrungen und Kenntnisse in der Steuerung von Beteiligungsprozessen verfügt, die den Stadtteil über den gesamten Evaluierungszeitraum hinweg begleitete. Auf diese Weise wurde ein kontinuierlicher Kommunikationsprozess ohne „Brüche“ und Verluste aufgrund von personellem Wechsel oder Vakanzenzeiten ermöglicht.

Eine Fülle dokumentierter Kommunikationsprozesse zeugt von einer intensiven und von den Bürgern sehr gut angenommenen Stadtteilarbeit und bietet eine breite, informative Grundlage, um im Rahmen der Evaluation Entwicklungstendenzen im Stadtteil nachzuzeichnen. Im letzten Jahr vor dem altersbedingten

Ausscheiden (12/2017) initiierte die Quartiersmanagerin erfolgreich die Gründung eines Bürgervereins für den Stadtteil Zellerau, um die Kontinuität des bürgerschaftlichen Engagements weiterhin zu fördern. Das Quartiersmanagement war allerdings zu diesem Zeitpunkt nicht mehr „wegzudenken“: Von allen Seiten wurde im Rahmen der Evaluation die Wichtigkeit der Fortführung eines von der Stadt getragenen Quartiersmanagements betont. Daher wird dieses Engagement nun seit Oktober 2018 im Rahmen einer halben Stelle fortgeführt, die nun beim Sozialdienst Katholischer Frauen angesiedelt ist. Im Rahmen der Evaluation wurden dem Quartiersmanagement ausschließlich beste Bewertungen zugeschrieben.

Ein weiterer Baustein im Handlungsfeld Kommunikation und Beteiligung ist die Durchführung von **Bürgerveranstaltungen** zur Zukunft der Zellerau und von projektbegleitenden **Bürgerarbeitskreisen** zu Planungsvorhaben und sonstigen Themenbereichen. Beispiele hierfür sind eine Ideenwerkstatt für Senioren des Altenbetreuungsentrums Heiligkreuz, ein größerer Bürgerabend zu verschiedenen Themen der Stadtteilentwicklung und Workshops beispielsweise zur Umgestaltung des Zellerauer Marktplatzes und zur Entwicklung der Grünen Achse. Darüber hinaus wurden zahlreiche Einzelgespräche insbesondere mit Multiplikatoren geführt, um Bedürfnisse im Stadtteil aufzudecken und gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Die hohen Zufriedenheitsquoten in Bezug auf die durchgeführten Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts weisen darauf hin, dass mit Unterstützung des Quartiersmanagements eine effiziente Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde. Für die Bürgerbeteiligung wurden Mittel aus dem Verfügungsfonds der Sozialen Stadt eingesetzt.

Als dritter Baustein im Handlungsfeld Kommunikation und Beteiligung sind die **Printerzeugnisse** zu bewerten. Diese wirken sowohl nach innen als auch nach außen. Als „Selbstläufer“ mit großer Beliebtheit entwickelte sich die **Stadtteilzeitung „Zellerauer“**, die vom Quartiersmanagement initiiert wurde und seit 2009 unter dessen Federführung produziert wird. Besonderheit des „Zellerauer“ ist der Blick hinter die Kulissen: Hier werden Firmen und Institutionen des Stadtteils portraitiert und Vorhaben der Stadtplanung ausführlich dargestellt. Geschichtliche Beiträge erlauben einen Rückblick in die Vergangenheit. Immer



Abb. 27: Quartiersbüro als zentrale Anlauf- und Schaltstelle im Stadtteil

UMGESETZTE MASSNAHMEN

wieder werden einzelne Quartiere in den Fokus gerückt und mit allen vorhandenen Besonderheiten und Möglichkeiten detailliert dargestellt. Auf diese Weise entwickelt sich im Stadtteil ein tiefgreifendes, positiv besetztes Bewusstsein für die Zellerau als „Zuhause“. Gleichzeitig rückt der Stadtteil positiv ins Bewusstsein von Bürgerinnen und Bürgern anderer Stadtteile, die als Besucher oder über andere Kanäle auf den „Zellerauer“ stoßen. Somit hat sich der „Zellerauer“ als wirkungsvolles Instrument erwiesen, um sowohl das Selbstbild als auch das Außenbild der Zellerau zu stärken. Entsprechend erhielt der „Zellerauer“ nur beste Bewertungen, und er wird von den meisten Akteuren als wichtiger Beitrag für die Verstetigung gesehen.

Weitere Erzeugnisse sind Broschüren über soziale und öffentliche Einrichtungen sowie über Freizeitmöglichkeiten in der Zellerau.



Abb. 28: Vielfältige Bürgerveranstaltungen begleiten den Stadtteilentwicklungsprozess (links: Planungswerkstatt 2008, rechts: AG „Marktplätze“)

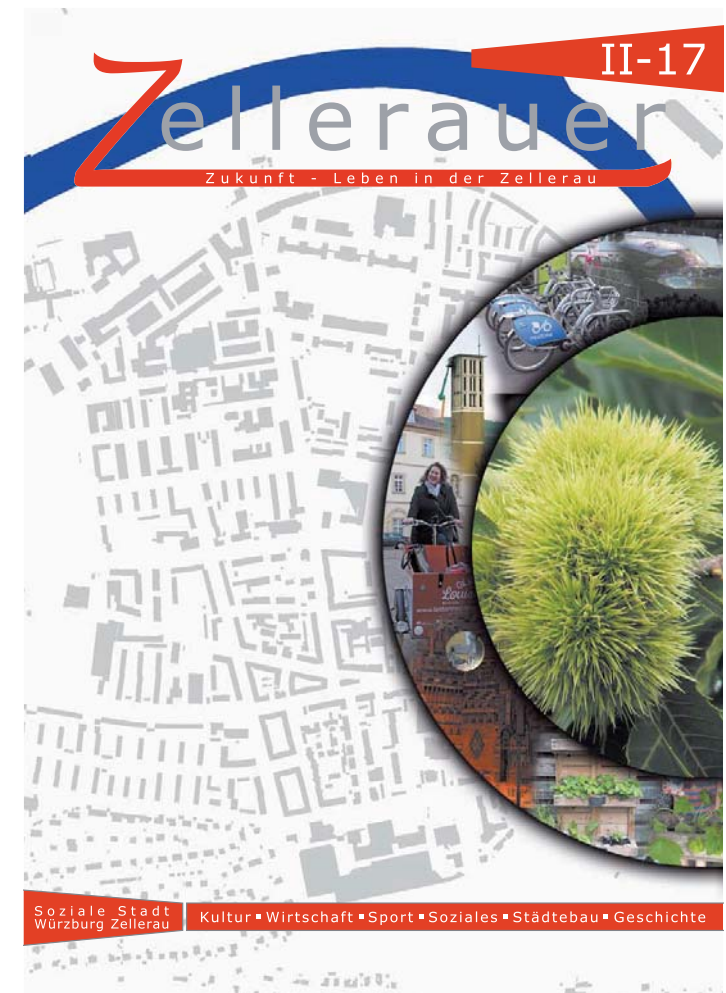


Abb. 29: Die seit 2009 herausgegebene Stadtteilzeitung „Zellerauer“ entwickelte sich zum beliebten Stadtteilmedium und Imageförderer

6.2 NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

6.2.1 INFRASTRUKTUR

I 6	Sozialer Treffpunkt / Neukonzeption Altenbetreuungszentrum Heiligkreuz
	Ort Sedanstraße 7a
	Dringlichkeit Hoch bis mäßig
	Stand Gespräche mit der Caritas, im Anschluss keine weiteren Aktivitäten
	Ausblick Neubewertung nach Entwicklung weiterer Angebote im Stadtteil (Sozialzentrum Sedanstraße, Treffpunkt Zellerauer Marktplatz)
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Im Verlauf der Planung und Umsetzung der Infrastrukturmaßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts (Spiele, Kletterzentrum, Jugendzentrum) und des neuen Zellerauer Marktplatzes als „Schauplatz“ mit Einkaufsmöglichkeiten wurde deutlich, dass für die weitere zukunftsorientierte Entwicklung des Stadtteils ein sozialer Treffpunkt vermisst wird, der geeignet ist, sich in verschiedenen Konstellationen oder Gruppierungen zu treffen, unterschiedliche Aktivitäten durchzuführen, sich sozial zu engagieren, Rat einzuholen und sich auszutauschen. Deshalb wurde diese Maßnahme im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts (2010) in das Handlungsprogramm aufgenommen.</p> <p>Für eine Bestandsaufnahme wurden zunächst die relevanten bestehenden Einrichtungen in der Zellerau zusammengestellt und hinsichtlich der Frage bewertet, welche Elemente bereits vorhanden sind, die Bestandteil eines solchen sozialen Treffpunkts sein können (Räumlichkeiten, Angebote, Entwicklungsvorhaben). In die Betrachtung wurden das Pfarr-</p>	

und Gemeindezentrum Heiligkreuz (PGZ), das Altenbetreuungszentrum Heiligkreuz (ABZ), das vormalige Jugendzentrum in der Sedanstraße, der Pfarrsaal St. Elisabeth und das Gemeindehaus Erlöserkirche einbezogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in der Zellerau ein zielgruppenübergreifendes Zentrum für soziales Geschehen fehlt.

Da zum damaligen Zeitpunkt für eine Neustrukturierung des ABZ bereits Überlegungen seitens der Caritas und des Sozialdienstes Katholischer Frauen bestanden, die eine Öffnung in den Stadtteil und eine Einbeziehung verschiedener Altersgruppen beinhalteten, wurde das Projekt dort verortet. Ziel war es, neben Hilfsangeboten (Senioren, Familienhilfe) auch offene (Raum-)Angebote für Aktivitäten von Bürgern für Bürger zu schaffen. Ferner wurde die Gestaltung des Vorplatzes als Chance begriffen, auch im Außenbereich Raum für soziales Miteinander zu schaffen. Der soziale Treffpunkt sollte generationenübergreifend, offen und nicht konfessionell gebunden sein und die Angebote verschiedener Träger (Caritas, Kirchengemeinde, Sozialdienst Katholischer Frauen, Quartiersmanagement) vernetzen.

Hinsichtlich einer Umsetzung des Projekts haben Gespräche mit der Caritas stattgefunden, die zu keinem Ergebnis führten. Das ABZ wurde schließlich zu einem Treffpunkt für Senioren im Stadtteil mit einem vielfältigen gesellschaftlichen, kulturellen, fitness- und gesundheitsbezogenen Angebot weiterentwickelt, wobei auch generationenübergreifende Veranstaltungen und Aktivitäten durchgeführt werden, z. B. Angebote des Familienstützpunktes und der Würzburger Kantorei Heilig Kreuz/St. Elisabeth.

Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger

10 hoch, 6 mäßig

Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)

- Eine Reihe von Akteuren messen der Maßnahme nach wie vor eine hohe Bedeutung bei.
- Ein Raum für Initiativen und Angebote aus dem Stadtteil ist im Rahmen der Maßnahme I 7 (Sozialzentrum Sedanstraße) vorgesehen, wodurch sich Teile des sozialen Treffpunkts in die 150 Meter weiter nördlich gelegene Sedanstraße 11/13 verlagern.

NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

Bewertung aus aktueller Sicht

- Das heutige Profil des Altenbetreuungsentrums enthält bereits vielfältige Angebote, die Teilaspekte des skizzierten sozialen Treffpunkts erfüllen. Das Angebot ist derzeit im Wesentlichen auf die Altersgruppe der Senioren sowie auf helfende Familienangehörige ausgerichtet. Durch dieses klare Profil kann die Zielgruppe sehr gut angesprochen werden, weshalb das Format einen in sich geschlossenen, funktionierenden Baustein darstellt.
- Vor diesem Hintergrund stellt sich vermutlich weniger die Frage einer Erweiterung des Profils des ABZ, sondern inwieweit am Standort räumliche Kapazitäten bestehen oder geschaffen werden können, die weitere Bausteine des skizzierten sozialen Treffpunkts beherbergen können. Daneben bietet sich an zu prüfen, in welchen Zeiträumen die Räumlichkeiten des ABZ nicht genutzt werden, und zu überlegen, ob und in welcher Form diese für Stadtteilaktivitäten oder auch private Anlässe zur Verfügung gestellt werden können.
- Der Außenbereich, d. h. der gesamte Platzbereich vor dem ABZ und der Kirche, birgt in jedem Fall Gestaltungspotenzial für eine attraktive, kommunikative Außenfläche für die Begegnung und den Aufenthalt aller Altersgruppen.

Handlungsbedarf aus aktueller Sicht

- Gemeinsame Prüfung freier Raumkapazitäten im ABZ und Überlegung von Nutzungsmöglichkeiten mit der Caritas
- Prüfung weiterer Raumpotenziale im Bestand und Ausloten von baulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück mit dem Grundeigentümer
- Diskussion von Weiterentwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich mit dem Grundeigentümer



Abb. 30: Platzbereich vor der Katholischen Pfarrkirche Heiligkreuz (links) und dem Altenbetreuungszentrum Heiligkreuz (hinten) mit Aufwertungspotenzial für die soziale Begegnung aller Altersgruppen

17	Sozialzentrum Sedanstraße – Zentrum für Wohnungslose mit vielfältigen Angeboten
	Ort
	Sedanstraße 11-13
	Dringlichkeit
	Hoch
	Stand
Förderantrag eingereicht, Finanzierung beschlossen	
Ausblick	Baubeginn voraussichtlich 2019
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Durch den Umzug des Jugendzentrums Zellerau an seinen neuen Standort Weißenburgstraße stehen die Räumlichkeiten der Stadtbau Würzburg GmbH im Bereich Sedanstraße 11/13 zur Verfügung. Hier soll das „Sozialzentrum Sedanstraße“ entstehen. Folgende Nutzungsbausteine sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine integrierte Fachstelle Wohnungslosenhilfe • freie Angebote, z. B. Tafel e. V. für sozial schwache Bevölkerungsgruppen • das Projekt Q-Werk (Qualifizierungswerkstatt für junge Erwachsene) der HWK-Service GmbH • der Boxclub Tommy • ein Quartiersbüro und ein Raum für Initiativen und Angebote aus dem Stadtteil <p>Zentrale Ziele der Maßnahme sind eine ganzheitliche Förderung der wohnungslosen Menschen durch Wohnangebote, Beratungsmöglichkeiten und ein Sportangebot. Darüber hinaus werden Räumlichkeiten für das seit Jahren erfolgreich laufende Qualifizierungsprojekt für junge Erwachsene der HWK-Service GmbH geschaffen, die ihren bisherigen Standort aufgeben müssen. Im Zuge der Verstetigung soll hier zukünftig das Büro</p>	

<p>für das Quartiersmanagement Zellerau mit einem angegliederten Raum für Gruppen und Initiativen aus dem Stadtteil untergebracht werden.</p> <p>Der Baubeginn für das Sozialzentrum Sedanstraße ist für das Jahr 2019 vorgesehen.</p>
Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger
- Nicht Bestandteil der Befragung -
Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Integration eines Raums für Initiativen und Angebote aus dem Stadtteil werden Teile des Vorhabens „Sozialer Treffpunkt“ (Maßnahme I 6) in die Sedanstraße verlagert.
Bewertung aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> • Große soziale Bedeutung der Maßnahme
Handlungsbedarf aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Bauvorhabens

NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

6.2.2 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

G 4 Neuer Spielplatz Hofbräu	
	Ort
	Jägerstraße
	Dringlichkeit
	Mäßig, daher veränderte Zielsetzung
	Stand
Derzeit keine Aktivitäten	
Ausblick	
Wird in dieser Form nicht mehr weiterverfolgt, sondern verändert im Rahmen einer künftigen Straßenraumgestaltung der Jägerstraße	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Im Integrierten Handlungskonzept Zellerau wurde für das Quartier um die Jägerstraße das Fehlen eines Kinderspielplatzes diagnostiziert. Eine wenig genutzte Grünfläche mit Bäumen auf dem Areal der Würzburger Hofbräu wurde für einen Spielplatz als grundsätzlich geeignet angesehen. Hierbei wurde auch eine Verbindung mit dem angrenzenden Biergarten als möglich gesehen, als zusätzliche Attraktivität für Besucher der Würzburger Hofbräu.</p> <p>Im weiteren Verlauf entstanden zu diesem Vorhaben keine Aktivitäten mehr: Weder die Würzburger Hofbräu als Eigentümerin der Fläche forcierte eine Weiterentwicklung, noch wurde das Projekt im Rahmen der über mehrere Jahre hinweg durchgeführten Bürgerarbeitskreise angesprochen. Auch über andere Kanäle wurde die Maßnahme seitens der Bürger nicht mehr nachgefragt. Möglicherweise ist dies auf den nahegelegenen, sehr beliebten Wasserspielplatz an der Zeller Straße im Festungsgraben zurückzuführen, der einen stadtweiten Einzugsbereich hat.</p> <p>Gleichzeitig entstehen mit dem Neubau des AWO-Seniorenheims Zellerau in der Jägerstraße neue Bedürfnisse: Senioren mit einer geringen Reichweite benötigen einen</p>	

<p>fußgängerfreundlichen Straßenraum im direkten Umfeld mit Aufenthaltsnischen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde die Zielsetzung des Projekts geändert: Anstelle eines Spielplatzes auf dem privaten Gelände der Würzburger Hofbräu sollen im relativ breiten Straßenraum der Jägerstraße (Gesamtquerschnitt ca. 15 Meter) hochwertige, begrünte Fußgänger- und Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Die Maßnahme würde sich somit von einer punktuellen zu einer linearen Maßnahme verändern.</p>
Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger
Ursprüngliches Projekt als Spielplatz: Mäßig (Nennungen: 3 hoch, 9 mäßig, 2 keine)
Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
<ul style="list-style-type: none"> Keine weiteren Nachfragen seitens der Bürger im vergangenen Jahrzehnt Aus fachlicher Sicht wird die Notwendigkeit einer Aufwertung der Jägerstraße gesehen.
Bewertung aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Der Standort liegt in Randlage zum Einzugsbereich (Wohnbebauung nördlich der Jägerstraße). Von diesen Wohnquartieren aus bestehen Spielplatzalternativen im Osten (Wasserspielplatz) und im Norden (Spielplatz Wredestraße). Durch den geöffneten Pausenhof der Mittelschule Zellerau ist ein weiterer Spielplatz entstanden, der sich im Einzugsbereich dieser Wohnquartiere befindet. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass das Projekt nicht mehr von den Bürgern angesprochen wurde, ist es in der bisherigen Form mit hoher Wahrscheinlichkeit entbehrlich. Aufgrund des künftig hohen Bedarfs an sicheren, attraktiven Straßenräumen für betagte Fußgänger im Umfeld des AWO-Seniorenheims ist es sinnvoll, der Maßnahme eine geänderte Zielrichtung zu geben.
Handlungsbedarf aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Prüfung der Erforderlichkeit einer Sanierung der Infrastruktur der Jägerstraße (Kanäle, Leitungen etc.), Abstimmung des Zeitraums der Sanierung mit Maßnahmen zur Straßenraumgestaltung im beschriebenen Sinn

6.2.3 VERKEHR UND ÖFFENTLICHER RAUM

V 4 Platz Weißenburgstraße	
	Ort
	Weißenburgstraße auf Höhe des Jugendzentrums
	Dringlichkeit
	Hoch
	Stand
Planung abgeschlossen	
Ausblick	
Zeitpunkt der Umsetzung abhängig von Finanzierbarkeit	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Im Rahmen der Maßnahme „Grünachse Zellerau Mitte“ (G 2) wurden auf Höhe des Jugendzentrums nördlich und südlich der Weißenburgstraße Grün- und Aktivitätsflächen geschaffen. Die neugeschaffenen Flächen werden von der Weißenburgstraße geteilt, die in diesem Bereich einen Gesamtquerschnitt von ca. 17,5 Metern aufweist. Die Straße wird auf beiden Seiten beparkt und der fließende Verkehr unterliegt keiner örtlichen Geschwindigkeitsbegrenzung.</p> <p>Da mit den Neugestaltungen ein hohes Querungsbedürfnis entstanden ist und der breite, ungestaltete Straßenraum optisch einer Schneise durch die Grünachse Zellerau Mitte gleicht, soll die Verkehrsfläche verkehrsberuhigt und gestalterisch in die Grünachse eingebunden werden.</p> <p>Die Planung der Maßnahme ist abgeschlossen. Eine erste Ausschreibung musste aufgehoben werden, da die Angebote deutlich über der Kalkulation lagen. Die Umsetzung der Maßnahme soll erfolgen, sobald eine erneute Einstellung der Finanzierung möglich ist.</p>	

Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger
- Nicht Bestandteil der Befragung -
Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
Keine
Bewertung aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Die Maßnahme stellt den letzten verbleibenden Baustein zur Vollendung der Grünachse Zellerau Mitte dar und sollte daher baldmöglichst umgesetzt werden.
Handlungsbedarf aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der Finanzierung und Ausschreibung der Baumaßnahmen

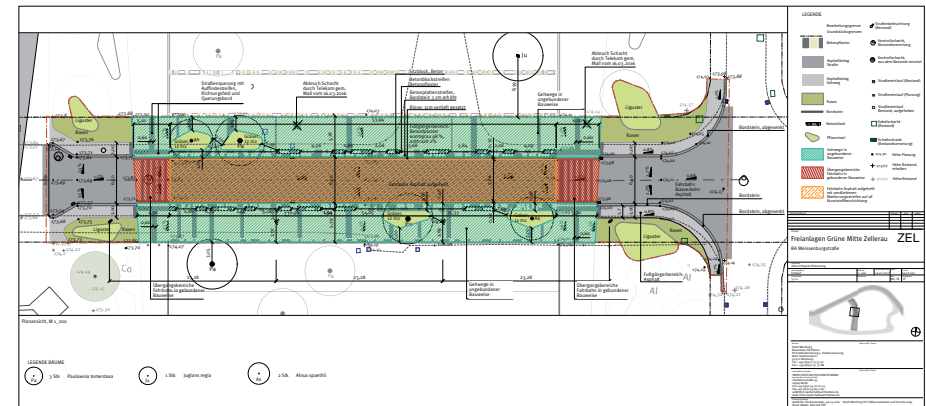
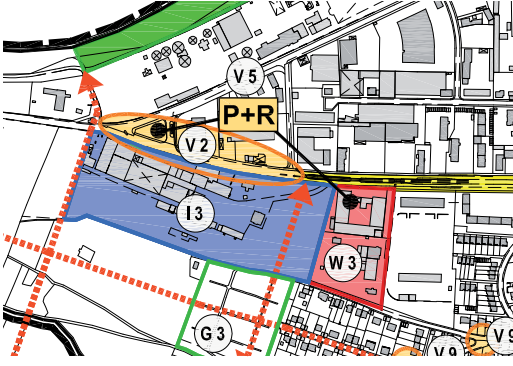


Abb. 31: Vorgesehene Straßenraumgestaltung für die Weißenburgstraße im Übergangsbereich zwischen dem Jugendzentrum und dem neuen Platz an der Weißenburgstraße

NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

V 5 Park&Ride-Standort westliche Zellerau	
	Ort
	Westliche Frankfurter Straße
	Dringlichkeit
	Hoch
	Stand
Beschluss, einen kleineren P&R-Platz in der westlichen Frankfurter Straße zu errichten, im Rahmen der stadtweiten „Zusammenstellung P&R-Konzepte“ (UPA 10/2018)	
Ausblick	
Laufende Bemühungen der Stadt zur Reduzierung der innerstädtischen Verkehrsbelastung im Gesamtsystem Verkehr, z. B. Umsetzung von Maßnahmen des Green-City Plans	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Da der Stadtteil Zellerau von hohem Durchgangsverkehr vom Zeller Bock kommend geprägt ist und zugleich die öffentlichen Parkplätze im Umfeld der Straßenbahnhaltestellen tagsüber vielfach von Pendlern belegt werden, wurden in das Integrierte Handlungskonzept Zellerau Überlegungen für eine P&R-Anlage in der westlichen Zellerau aufgenommen. Hierfür gab es aus damaliger Sicht mehrere Standortalternativen.</p> <p>Eine Möglichkeit wurde in einem Parkhaus gesehen, das im Zuge der Umgestaltung des Zeller Bockes realisiert wird. Im Verlauf der weiteren Planung in Form eines Kreisverkehrs (siehe Maßnahme „Gestaltung Stadteingang West“, V 2) wurde jedoch von dieser Option Abstand genommen.</p> <p>Eine weitere Option bestand im Bau eines Parkhauses auf dem Gelände des damals leer-</p>	

stehenden Opel-Areals. Das in Privathand befindliche Areal wird jedoch weiterhin gewerblich genutzt, weshalb ein Parkhaus an diesem Standort aus heutiger Sicht unwahrscheinlich ist.

Darüber hinaus gab es Überlegungen, Stellplätze auf dem Bürgerbräu-Areal, die abends für die Freizeit- und Kulturangebote genutzt werden, tagsüber als P&R-Plätze zu nutzen. Das Bürgerbräuareal (siehe Maßnahme I 3) beherbergt jedoch mittlerweile zahlreiche Dienstleistungs- und auch einige Einzelhandelsbetriebe, die ebenfalls tagsüber Parkplätze benötigen, so dass hier aktuell keine freien Parkplatzkapazitäten mehr vorhanden sind.

Im Oktober 2018 wurde im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Würzburg über eine stadtweite Zusammenstellung von P&R-Konzepten abgestimmt. In diesem Rahmen wurde die Verwaltung beauftragt, auf einer kleineren Fläche in der Frankfurter Straße 100 in Abstimmung mit dem Besitzer einen ebenerdigen P&R-Platz zu errichten. Eine weitere im Raum stehende P&R-Option im Hang des Zeller Bocks gegenüber dem Schiffer-Kinderheim wird aufgrund der Distanz zur Straßenbahnhaltestelle und des konkurrierenden Standorts Talavera nicht mehr weiterverfolgt.

Somit bestehen unter den aktuellen Gegebenheiten keine weiteren, über das oben genannte kleinere Projekt hinausgehende Möglichkeiten mehr, P&R-Stellplätze im Umfeld der Straßenbahnhaltestelle „Bürgerbräu“ zu realisieren. Auch das nähere Umfeld der nächsten Straßenbahnhaltestelle „Sieboldmuseum“ wird intensiv genutzt. Ein vom Umfang her nennenswerter Park&Ride-Standort in der westlichen Zellerau ist somit aktuell nicht realisierbar.

Im Rahmen der Bemühungen zur Realisierung von P&R-Stellplätzen kristallisierte sich zunehmend die Erkenntnis heraus, dass die großräumig vorhandenen Verkehrsprobleme der Stadt nicht nur punktuell auf Stadtteilebene gelöst werden können (siehe Anmerkungen). Die Maßnahme soll daher von der Sozialen Stadt entkoppelt auf gesamtstädtischer und regionaler Ebene weiterverfolgt werden (siehe Handlungsbedarf).

Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger

Bezogen auf beide im Integrierten Handlungskonzept diskutierten P&R-Maßnahmen in der Zellerau: 12 = hoch, 2 = mäßig, 2 = keine

Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)

- Es wird zunehmend deutlich, dass Probleme des überörtlichen Verkehrs nicht oder nur sehr unzulänglich im Stadtteil Zellerau gelöst werden können, zudem wird ein Park&Ride-Standort in der westlichen Zellerau aufgrund der weitaus höheren Parkplatzkapazität der unweit gelegenen Talavera nur begrenzt angenommen werden.
- Auch stadtweit gesehen sind die Möglichkeiten innerhalb des Stadtgebietes begrenzt, nennenswerte Verkehre ausreichend weit „draußen“ auf den ÖPNV umzulenken. Daher sollte großräumig in Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden versucht werden, Verkehre weit vor den Stadtgrenzen zum Umsteigen zu bewegen. Dies sollte möglichst an den Schienensträngen erfolgen. Insbesondere im westlichen Umland, dessen Verkehre durch die Zellerau führen und das nicht über Eisenbahnstrecken verfügt, müssen hierbei jedoch auch die Landkreis- und Regionalbusse einbezogen werden.

Bewertung aus aktueller Sicht

- Vor dem Hintergrund der beschriebenen Zusammenhänge sollte der Fokus stadtweit verstärkt auf die Frage gerichtet werden, wie Verkehre bereits an der Quelle in der Region auf den ÖPNV gelenkt werden können.
- Hierfür ist es erforderlich, die ÖPNV-Qualität in der Region detailliert auf den Prüfstand zu stellen hinsichtlich der relevanten Kriterien wie Erreichbarkeit der wichtigen Ziele im Stadtgebiet, Zeitaufwand, Kostenaufwand, Flexibilität und Komfort. Dabei kommt dem regionalen Tarifgefüge eine besondere Bedeutung zu, da Veränderungen hier erfahrungsgemäß hochwirksam sind.
- Auf Stadtteilebene können Maßnahmen der ÖPNV-Beschleunigung im Straßenraum dazu beitragen, den ÖPNV attraktiver zu machen und somit einen Umstieg zu fördern. Hierzu gehören insbesondere gesonderte Busspuren und die Bevorrechtigung/Freischaltung an Lichtsignalanlagen.
- Trotzdem sollte ergänzend auch ein gewisses Angebot an Park&Ride-Plätzen bereitgehalten werden, weshalb nach wie vor versucht werden sollte, Grundstücke in geeigneter Lage zu akquirieren.

Handlungsbedarf aus aktueller Sicht

- Überprüfung der ÖPNV-Qualität des regionalen Angebots im Hinblick auf Verkehrsbedürfnisse, die auf die Stadt Würzburg gerichtet sind; bezogen auf den Stadtteil Zellerau insbesondere die Buslinien aus dem nördlichen Landkreis
- Schaffung eines einfachen, wabenunabhängigen, in der gesamten Region gültigen und gegenüber dem Status Quo deutlich günstigeren Tarifangebotes im ÖPNV als wirksamer Anreiz, schon an der Quelle auf das Privatauto zu verzichten (z. B. analog zur Regio-Karte im Großraum Freiburg)
- Prüfung von Maßnahmen der Busbeschleunigung im Straßenraum für den über den Zeller Bock verlaufenden Busverkehr (z. B. Änderung der Vorfahrtsbeziehung Weißenburgstraße/Mainaustraße, Bevorrechtigung des Busverkehrs am Knotenpunkt Weißenburgstraße/Georg-Eydel-Straße etc.)

NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

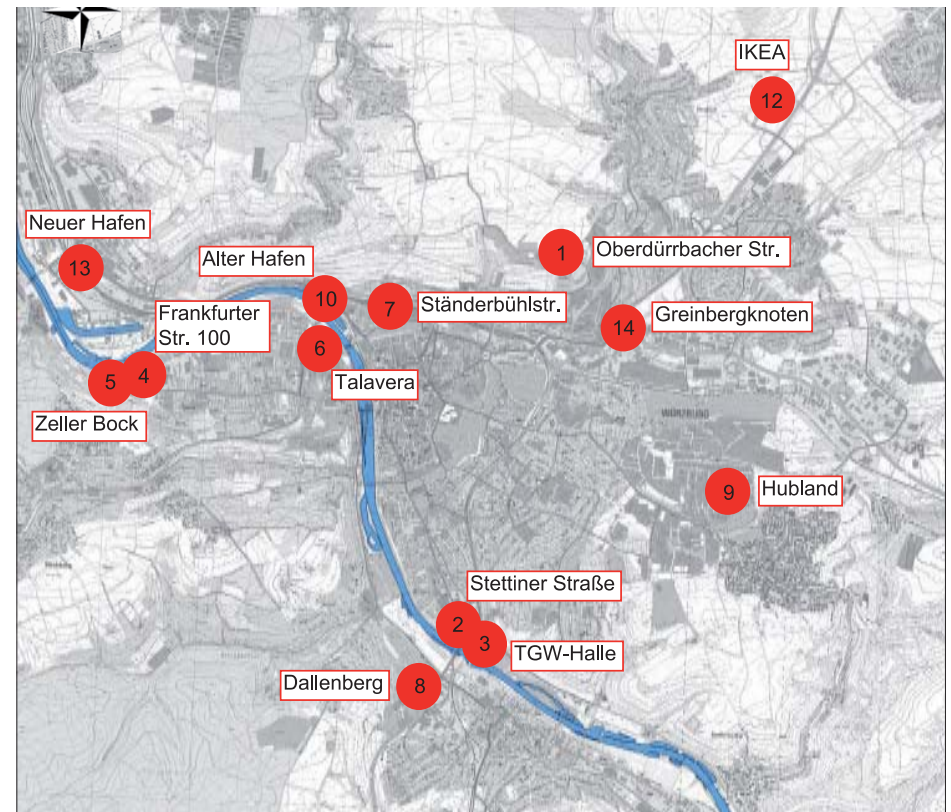



Abb. 32: Stadtweite Zusammenstellung von P&R-Konzepten, Vorlage im Umwelt- und Planungsausschuss im Oktober 2018

V 6 Park&Ride-Standort östliche Zellerau	
	Ort
	Höchberger Straße
	Dringlichkeit
	Hoch
	Stand
Beschluss der Bewirtschaftung des nahegelegenen Parkplatzes Talavera im Rahmen der stadtweiten „Zusammenstellung P&R-Konzepte“ (UPA 10/2018)	
Ausblick	
Handlungsbedarf weiterhin gegeben	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>In der östlichen Zellerau wurde im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts ein P&R-Standort gesucht, der an die von Höchberg kommende Bundesstraße B 8 / B 27 angebunden ist. Da keine geeigneten Brachflächen für eine P&R-Anlage in unmittelbarer Nähe zur Straßenbahn bestanden, wurde eine Überbauung des Besucherparkplatzes der Würzburger Hofbräu mit versetzten Parkdecks vorgeschlagen. Hierbei sollte die Stellplatzzahl erhöht werden, wobei die oberste Parkebene weiterhin den Gaststättenbesuchern dienen sollte. Die unteren Ebenen sollten Pendlern zu Verfügung stehen, die über die bestehende Fußwegeverbindung zwischen Jägerstraße und Frankfurter Straße relativ schnell die Straßenbahnhaltestelle in der Frankfurter Straße erreichen können. Die P&R-Stellplätze sollten außerhalb der Kernzeiten einer Mehrfachnutzung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Umsetzung des Vorschlages wurde von der Würzburger Hofbräu AG als Eigentümerin der Fläche zurückhaltend beurteilt. Im weiteren Verlauf wurde eine Realisierung zusätzlich dadurch erschwert, dass für den benachbarten Neubau des AWO-Seniorenheims Abstandsflächen benötigt wurden, für die das Hofbräu-Grundstück vertraglich zugesichert wurde. Somit sind einer Aufstockung des Parkplatzes enge Grenzen gesetzt.</p>	

<p>Im Oktober 2018 wurde im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Würzburg über eine stadtweite Zusammenstellung von P&R-Konzepte abgestimmt. In diesem Rahmen ist der beschriebene Standort nicht enthalten, sondern die Diskussion konzentrierte sich auf die Optimierung des nahegelegenen Standorts Talavera. Um diesen für Pendler verstärkt nutzbar zu machen, wurde eine Bewirtschaftung des Großparkplatzes Talavera beschlossen.</p> <p>Nachteil dieses Standortes ist jedoch, dass er am Rand der Innenstadt liegt und der Stadtteil Zellerau von beiden Stadteingängen her vollständig durchfahren werden muss, um ihn zu erreichen. Um dennoch eine Entlastung der Zellerauer Einfallstraßen zu erreichen, werden Lösungsansätze aktuell in verkehrsmittelübergreifenden Maßnahmen gesehen.</p>
Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger
Bezogen auf beide im Integrierten Handlungskonzept diskutierten P&R-Maßnahmen in der Zellerau: 12 = hoch, 2 = mäßig, 2 = keine
Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
<ul style="list-style-type: none"> • Realisierbarkeit eingeschränkt, da vertragliche Zusicherung der Fläche als Abstandsfläche für das benachbarte AWO-Seniorenheims • Auch für ansässige Gewerbebetriebe (SKZ), Dienstleister (z. B. Sparkasse) und Wohnungen besteht Parkplatzmangel, weshalb der Standort auch als Quartiersgarage interessant ist. • Derzeit werden die Chancen einer Umsetzbarkeit als gering eingestuft.

NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

Bewertung aus aktueller Sicht

- Aufgrund der geringen Chance einer zeitnahen Umsetzbarkeit, des konkurrierenden Großparkplatzes Talavera in der Nähe und des hohen lokalen Parkraumbedarfs sollte aktuell der Fokus darauf gelegt werden, die Verkehrsmittel des Umweltverbundes auf der Achse Höchberger Straße zu stärken, um die Anzahl der in den Stadtteil einfahrenden Pkw zu verringern.
- Langfristig sollte dennoch versucht werden, die Stellplatzkapazität der betrachteten Fläche zu erhöhen.

Handlungsbedarf aus aktueller Sicht

- Stärkung alternativer Verkehrsmittel im Bereich der Hauptzufahrt in die östliche Zelle, um den Parkdruck im Stadtteil zu verringern: Anlage eines Bussonderfahrstreifens stadteinwärts auf der Höchberger Straße/Wörthstraße, um die zahlreichen Busse aus dem westlichen Landkreis, die sich hier bündeln, zu bevorzugen und somit stauarm in die Stadt zu führen (im bestehenden Querschnitt möglich). Wird der Sonderfahrstreifen zugleich für Radfahrer freigegeben und somit zur Umweltspur erweitert, entsteht ein weiterer Vorteil für den sogenannten Umweltverbund. In der Summe wird in dieser Maßnahme, insbesondere wegen der Vielzahl der hier verkehrenden Busse, ein wirksames Signal gesehen, um Pkw-Pendler zum Umsteigen zu bewegen.
- Für den Hofbräu-Parkplatz detaillierte Prüfung, welche Maßnahmen zur Erhöhung der Stellplatzkapazität vor dem Hintergrund der Abstandsgebote für die benachbarten Grundstücke möglich wären (evtl. halbseitiges Parkdeck im westlichen Teil), unter Einbeziehung innovativer Parkdeck-Lösungen (z. B. Stapelparksystem)

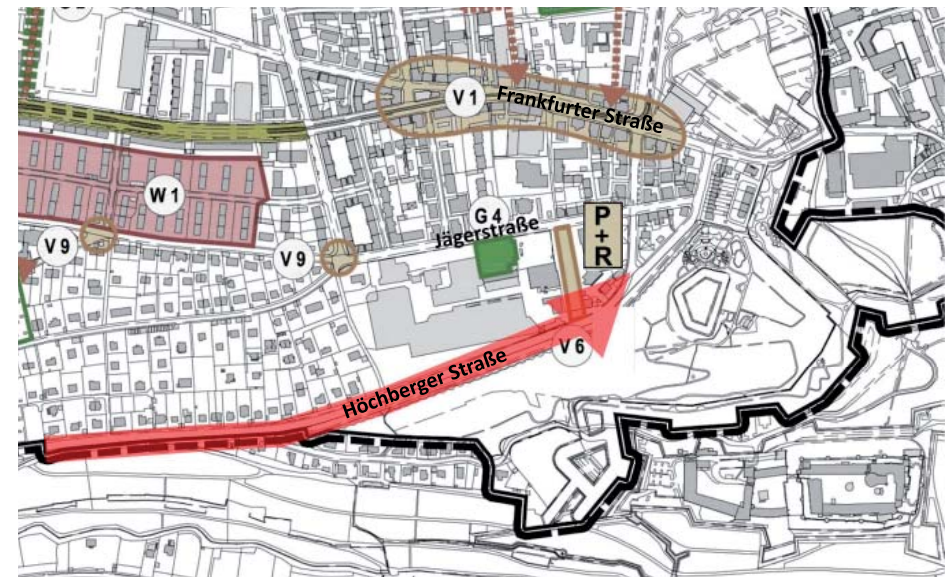


Abb. 33: ÖPNV-Spur auf der Höchberger Straße zur Bevorzugung des Busverkehrs als nachhaltige Kompensation für fehlende bzw. schwer aktivierbare P&R-Flächen am östlichen Stadteingang

V 7 Parkplatz-Standort im Bereich IHK/HWK	
	Ort
	Quartier Mainaustraße – Moscheeweg – Benzstraße – Sedanstraße
	Dringlichkeit
	Hoch
	Stand
Derzeit keine Planung	
Ausblick	
Weiterhin Handlungsbedarf	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Im Bereich Mainaustraße / Sedanstraße besteht ein Defizit an Stellplätzen für Besucher von Bildungsangeboten der IHK oder der Einrichtungen der HWK. Abhilfe könnte eine gemeinsame Parkierungsanlage schaffen. Im Integrierten Handlungskonzept wurde vorgeschlagen, den Standort im Zusammenhang mit vertiefenden städtebaulichen Untersuchungen für den Gesamtbereich zwischen Mainaustraße, Moscheeweg, Benzstraße und Sedanstraße zu überprüfen.</p> <p>Im weiteren Verlauf wurde die Umsetzung eines Parkplatzstandortes auf einem städtischen Grundstück in der Daimlerstraße in Kooperation mit der IHK und HWK geprüft, aufgrund unterschiedlicher Vorstellungen hinsichtlich der Finanzierungsverantwortung jedoch nicht weiterverfolgt.</p> <p>Aus aktueller Sicht handelt es sich beim Parkraumbedarf im Quartier im Wesentlichen um privaten Bedarf der ansässigen Institutionen, weshalb derzeit seitens der Stadt Würzburg keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich eines Parkplatzstandortes geplant sind.</p>	
Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger	
- Nicht Bestandteil der Befragung -	

Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
<ul style="list-style-type: none"> • Der Parkdruck im Umfeld der IHK und HWK zeigte in den vergangenen Jahren aufgrund eines zunehmenden Parkdrucks der benachbarten Bereitschaftspolizei im öffentlichen Straßenraum eine nochmals steigende Tendenz. • Insbesondere bei der IHK ist die Ressource Parkraum extrem knapp. Bei Veranstaltungen werden die vorhandenen Plätze den Besuchern vorbehalten, weshalb Mitarbeiter zu diesen Zeiten in das Umfeld ausweichen müssen. Die IHK hat auch bereits versucht, verkehrsmittelübergreifend in Form von Maßnahmen des betrieblichen Mobilitätsmanagements anzusetzen, um den eigenen Parkraumbedarf zu verringern, bislang jedoch nur mit begrenztem Erfolg.
Bewertung aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> • Der hohe Parkdruck in der nördlichen Sedanstraße einschließlich Mainaustraße ist auch Folge einer unzureichenden Anbindung dieses Quartiers an den Hauptbahnhof und zentralen Busbahnhof. Die ansässigen größeren Institutionen (IHK, HWK und Bereitschaftspolizei) und auch die Gewerbebetriebe weisen deutlich regionale Einzugsbereiche auf, die teils über gute Verbindungen im regionalen Bahn- und Busnetz verfügen, und zudem aufgrund der Vielzahl von jüngeren Menschen in Ausbildung auch über eine hohe ÖPNV-Affinität. Die am Haupt- und Busbahnhof verbleibende innerstädtische Teilstrecke zur nördlichen Sedanstraße ist jedoch mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden (500 Meter Fußweg von der nächstgelegenen Haltestelle „Sedanstraße“ in der Weißenburgstraße), weshalb Beschäftigte und Besucher bevorzugt das Auto wählen. • Der Parkraumbedarf der Bereitschaftspolizei kann vermutlich zu großen Teilen auf dem eigenen Gelände gedeckt werden.

NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

Handlungsbedarf aus aktueller Sicht

- Vorrangig sollte zunächst versucht werden, den Parkdruck im Gebiet zu verringern, indem das Quartier mit dem ÖPNV angemessen an die Verknüpfungspunkte des Regionalverkehrs angebunden wird (Haupt-/Busbahnhof).
- Hierfür wäre beispielsweise eine Modifikation von Regionalbusfahrten, die zwischen Busbahnhof und Zeller Bock durchgeführt werden, in dem Sinne denkbar, dass Teile nicht über die Weißenburgstraße, sondern über die Mainaustraße geführt werden.
- Ebenfalls zielführend wäre eine Weiterführung der Stadtbuslinie 7 zum Hauptbahnhof, so dass diese im Ergebnis als Pendelverkehr die Achse (Hubland) – Sanderau – Zellerau Stadtteilzentrum – Zellerau Nord – Hauptbahnhof bedient. Werden die Haltestellen in der Zellerau zudem nicht wie aktuell in einer großen Schleife nur einseitig, sondern beidseitig bedient, kann dadurch zugleich eine Einkaufsverbindung zwischen der nördlichen Zellerau und dem Zellerauer Geschäftszentrum geschaffen werden, die in beide Richtungen funktioniert.
- Daneben könnten Gespräche mit der Bereitschaftspolizei aufgenommen werden mit dem Ziel, eigenen Parkraumbedarf durch Erhöhung der Kapazität auf dem eigenen Grundstück zu decken. Dies wäre beispielsweise durch die Schaffung eines mehrstöckigen Parkdecks im Gelände denkbar.

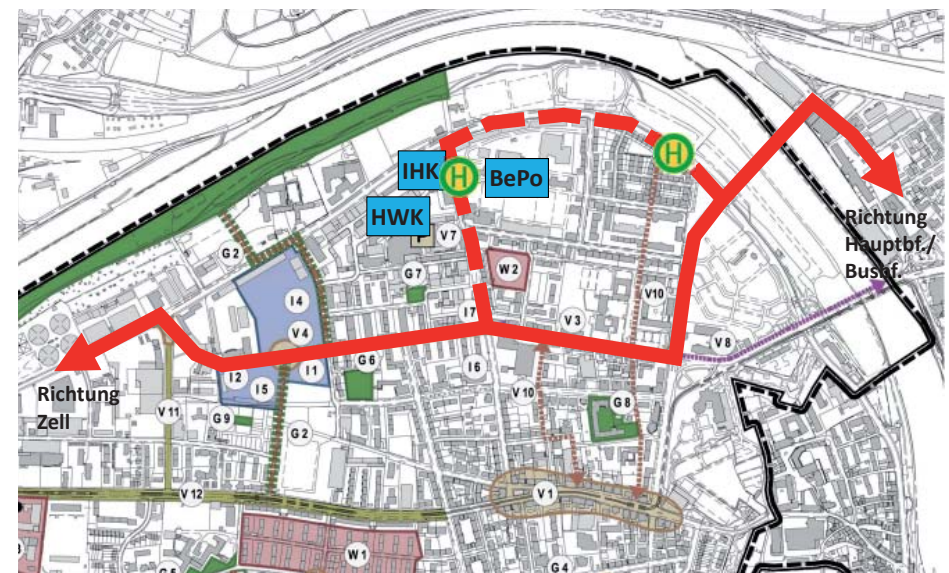



Abb. 34: Mögliche Modifikation von Regionalbuslinien in der Zellerau mit dem Ziel einer Anbindung von IHK, HWK und Bereitschaftspolizei an den Hauptbahnhof und Busbahnhof

V 8	Radweg Weißenburgstraße - Luitpoldstraße
	Ort Knoten Weißenburgstraße/Georg-Eydel-Straße, Luitpoldstraße
	Dringlichkeit Hoch (gemäß Radverkehrskonzept)
	Stand Derzeit keine Planung
	Ausblick Weiterhin Handlungsbedarf
	Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung Wie im Zielkonzept Verkehr dargelegt, soll an der Nordseite der Achse Weißenburgstraße – Luitpoldstraße – Friedensbrücke eine sichere und schnelle Radwegverbindung aus der Zellerau in die Innenstadt geschaffen werden. Während die Gestaltung des westlichen Teils der Weißenburgstraße Gegenstand der künftigen Straßenraumgestaltung Zellerau Mitte ist und der östliche Teil der Weißenburgstraße im Rahmen der Maßnahme V 3 realisiert wurde, umfasst diese Maßnahme den Radweg und die Straßenquerungen zwischen Georg-Eydel-Straße und Veitshöchheimer Straße. Im Radverkehrskonzept der Stadt Würzburg sind auf diesem Abschnitt als Teil der Radachse 3 (Zellerau – Röntgenring – Nürnberger Straße) Schutzstreifen vorgesehen.
Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger 9 = hoch, 7 = mäßig, 0 = keine	

Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
<ul style="list-style-type: none"> • An der Luitpoldstraße wurde im Zuge der Erweiterung des Fraunhofer-Instituts ein Teilabschnitt des nördlichen Geh- und Radwegs verbreitert, weitere Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen (Tiefbauamt). • Die Anmerkungen aus dem Bürgergespräch plädieren für die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes der Stadt Würzburg und eine richtungstrennte Lösung unter Wegnahme einer Fahrspur.
Bewertung aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> • Derzeit besteht für Radfahrer auf der Luitpoldstraße zwischen Georg-Eydel-Straße und Friedensbrücke in keiner der beiden Richtungen eine durchgängig adäquate Route, die den Anforderungen dieser Hauptroute für den Radverkehr (siehe Hierarchisierung des Radverkehrsnetzes im Radverkehrskonzept der Stadt Würzburg) gerecht wird. Die derzeitigen Angebote für den Radverkehr im Seitenraum (getrennter Geh- und Radweg mit einer Regelbreite von meist 2,50 Metern, teils gemeinsamer Geh- und Radweg) sind durch zu geringe lichte Breiten (insbesondere südlicher Radweg, teils auch nördlicher Radweg) und eine hohe Konfliktrichtigkeit mit Fußgängern (südlicher Radweg, nordwestlicher Radweg), teils auch mit der Straßenbahn (südlicher Radweg) geprägt. Die Nutzung des südlichen Radweges in Richtung Innenstadt ist für Radfahrer aufgrund der erforderlichen Querung der freien Rechtsabbiegespur aus der Wörth- in die Luitpoldstraße und der Straßenbahnlinie übermäßig zeitaufwendig. Aufgrund der hohen Trennwirkung der Luitpoldstraße werden beide Radwege auch von Radfahrern in entgegengesetzter Richtung genutzt, wodurch ein zusätzliches Konfliktpotenzial zwischen Radfahrern (und Fußgängern) entsteht. • Entsprechend ist die Luitpoldstraße im Radverkehrskonzept der Stadt Würzburg als „fehlende oder unsichere Radverkehrsführung“ eingestuft, der Knotenpunkt Georg-Eydel-Straße als „sonstige unsichere Stelle“. Die Radachse 3 des Radverkehrskonzeptes, deren Bestandteil die Luitpoldstraße ist, wird im Radverkehrskonzept unter den Radverkehrsverbindungen mit der höchsten Dringlichkeit aufgeführt.


NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

Handlungsbedarf aus aktueller Sicht

- Radroute stadteinwärts: Prüfung eines Rückbaus des freien Rechtsabbiegers für Kfz aus der Wörthstraße in die Luitpoldstraße, um für Radfahrer stadteinwärts aus der Weissenburgstraße kommend einen Schutzstreifen auf der südlichen Fahrbahn der Luitpoldstraße markieren zu können (Restfahrbahn als überbreite einstreifige Richtungsfahrbahn)
- Radroute stadtauswärts: Im Wesentlichen Beibehaltung im Seitenraum. Vor Erreichen des Knotenpunkts Georg-Eydel-Straße Einfädelung des Fahrradstreifens auf die Straße, Weiterführung bis zur Signalanlage unter Reduzierung der Richtungsfahrbahnen für den Kfz-Verkehr von 3 auf 2 Fahrbahnen.




Abb. 35: Hohe Konflikträchtigkeit durch beengte Bewegungsräume und durch verstärktes Fahren in entgegengesetzter Richtung aufgrund der hohen Trennwirkung der Luitpoldstraße

V 9	Straßenraumgestaltung Einmündungen Bohlleitenweg
	Ort
	Bohlleitenweg
	Dringlichkeit
	Mäßig
	Stand
Derzeit keine Planung	
Ausblick	
Bedarf bei Umsetzung von Straßensanierungsmaßnahmen prüfen	
Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung	
<p>Entlang des Bohlleitenweges besteht eine Reihe von Einmündungsbereichen mit überdimensionierten Straßenflächen. Hierdurch wird das Queren von Fußgängern erschwert, zudem ist die großflächige Versiegelung abflusstechnisch und gestalterisch verbesserungsbedürftig. Daher sollten die Einmündungsbereiche zugunsten der Schaffung von Aufenthaltsbereichen umgestaltet und insbesondere begrünt werden.</p> <p>Die Maßnahme wurde nach der Aufnahme in das Integrierte Handlungskonzept nicht mehr aufgegriffen, da sie im Rahmen der Bürgerveranstaltungen und -workshops nicht weiter nachgefragt wurde. Daher wird die Dringlichkeit als eher mäßig eingestuft, was sich auch mit den Befragungsergebnissen im Rahmen des Bürgergesprächs deckt.</p>	
Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger	
4 = hoch, 7 = mäßig, 3 = keine	

Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
Keine
Bewertung aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der weniger starken Dringlichkeit kann die Maßnahme eingetaktet werden, wenn ohnehin Sanierungsmaßnahmen der betroffenen oder unmittelbar angrenzenden Straßenabschnitte anstehen.
Handlungsbedarf aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Wiedervorlage zur Umsetzung im Rahmen von Straßenraumsanierungen

NOCH NICHT REALISIERTE MASSNAHMEN

V 10/ V 11	Fußwegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung
	Ort Neue Fußwegeachsen zwischen Mainaustraße bzw. Weißenburgstraße und Frankfurter Straße im Osten des Stadtteils
	Dringlichkeit Mäßig bis hoch
	Stand Derzeit keine Planung
	Ausblick Zunächst Gespräche mit den Grundstückseigentümern
	Beschreibung der Maßnahme und ihrer Zielsetzung Für die östliche Zellerau gibt es abseits der stark befahrenen Wörthstraße keine durchweg begehbare und direkt verlaufende Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger zwischen dem Wohnquartier um die Eiseneckstraße, der Grundschule an der Friedrichstraße und dem Stadtteilzentrum. Ferner fehlt eine solche Fußwegeachse etwas weiter westlich zwischen dem Friedrich-Koenig-Gymnasium und dem Stadtteilzentrum. Daher sollte versucht werden, Blockinnenbereiche für solche Fußwegeverbindungen zu öffnen und die Flächen der staatlichen Einrichtungen für Fußgänger zugänglich zu machen. Die Maßnahme wurde bislang noch nicht aktiv weiterverfolgt und ist für die mittel- bis langfristige Umsetzung vorgesehen.
Bewertung der Dringlichkeit der Maßnahme durch die Bürger 7 = hoch, - 7 = mäßig, 2 = keine (Mainaustraße – Frankfurter Straße) 8 = hoch, 5 = mäßig, - 2 = keine (Friedrich-Koenig-Gymnasium – Frankfurter Straße)	

Anmerkungen zur Maßnahme (Bürger, Fachgespräche)
<ul style="list-style-type: none"> Die privaten Wohnungsbaunehmen haben häufig kein Interesse an einer Öffnung von Blockinnenbereichen für die allgemeine Öffentlichkeit, da ein Verlust an Sicherheit sowie Vandalismus befürchtet werden. Zudem steht die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers dem Wunsch entgegen, private Erschließungsflächen zur öffentlichen Nutzung freizugeben.
Bewertung aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Die zugänglichen Teile der Achsen werden intensiv genutzt, auch dort, wo Verbotsschilder die Nutzung untersagen (Landesamt für Finanzen), was auf einen hohen Bedarf hinweist. Auch die Tatsache, dass ehemals begehbare (jedoch untersagte) Verbindungen mittlerweile geschlossen sind, zeugt von einem hohen Nutzungsdruck. Insbesondere der Schulweg Maillingerstraße – Faßbenderstraße - Friedrichstraße für Grundschüler sollte direkt und ohne Nutzung der stark befahrenen Wörthstraße und Überquerung ihrer Einmündungen möglich sein. Jedes Verbindungsglied stellt für sich eine Verbesserung des Fußwegenetzes im Stadtteil dar. Daher sollte die Umsetzung von Maßnahmen nicht von der Umsetzbarkeit der jeweiligen Gesamtachse abhängig gemacht werden.
Handlungsbedarf aus aktueller Sicht
<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung von Konzepten zur Schaffung von Win-win-Situationen zwischen Stadt und Grundstückseigentümer für jedes einzelne Verbindungsglied. Möglichkeiten wären z. B. eine öffentliche Widmung oder die öffentliche Förderung der Herstellung von Verbindungen über Privatflächen sowie ggf. weiterer Aufwertungen/Sanierungen des Umfeldes wie z. B. Mauern – als Anreize für die Zulassung eines Wegerechts. Auch abgestufte Vereinbarungen mit Einschränkungen sind der Verbesserung des Fußwegenetzes dienlich und können „Brücken bauen“, beispielsweise eine Nutzungserlaubnis nur tagsüber mit abendlichem Schließen der Grundstückstore. Mit diesen Angeboten aktives Zugehen auf die relevanten Grundstückseigentümer, um schrittweise Teilabschnitte der Fußwegeachsen umsetzen zu können.

6.3 RESÜMEE UND VERBLEIBENDER HANDLUNGSBEDARF

Die Zusammenstellung, Diskussion und fachliche Bewertung aller Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts einschließlich Fortschreibung zeigt, dass im vergangenen Jahrzehnt ein erfolgreicher Erneuerungsprozess stattgefunden hat, um den Stadtteil im Sinne der Ziele der Sozialen Stadt weiterzuentwickeln. Viele positiven Wirkungen sind deutlich wahrnehmbar und das Gros der durchgeführten Maßnahmen wird von den Menschen im Stadtteil sehr gut bewertet und angenommen. Von den im Integrierten Handlungskonzept skizzierten 31 größeren Maßnahmen wurden 18 Maßnahmen vollständig umgesetzt oder sind in Vorbereitung, 5 Maßnahmen wurden zumindest in Teilen umgesetzt oder es bestehen entsprechende Planungen. Darüber hinaus wurden 28 kleinere Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich im Rahmen des Prozesses der Sozialen Stadt unterstützt, teils unter Einsatz von Städtebaufördermitteln (Verfügungsfonds). Die detaillierte Weiterentwicklung der Projekte erfolgte unter intensiver Beteiligung externer Akteure sowie der Bürgerschaft. Eine Reihe von Maßnahmen wurde und wird von Akteuren außerhalb der Verwaltung initiiert

Handlungsfeld	Anzahl Maßnahmen	Umgesetzt / in Vorbereitung	Teilweise umgesetzt/ in Planung	Nicht realisiert
Gewerbe / Infrastruktur / Brachflächen	7	5	1	1
Grün- und Freiflächen	10	8	1	1
Verkehr und öffentlicher Raum	11	2	3	6
Wohnen	3	3	0	0

und getragen, hier wirkte die Stadt Würzburg mit Hilfe von Mitteln der Städtebauförderung unterstützend oder sorgte für die nötigen Grundlagenplanungen und Beschlüsse. Insgesamt ist der in der Zellerau stattfindende Prozess der Sozialen Stadt hochgradig interaktiv angelegt - was sich letztlich auch in den Bewertungen der Bürger und externen Institutionen niederschlägt: Sämtliche im Rahmen des Bürgergesprächs abgefragten umgesetzten oder teilweise umgesetzten Maßnahmen bzw. Maßnahmenbündel in den unterschiedlichen Handlungsfeldern erhielten deutlich positive Bewertungen, wobei die Maßnahmen im Bereich Kommunikation und Beteiligung (insbesondere Quartiersmanagement) durch höchste Zufriedenheitsquoten gekennzeichnet sind.

Der verbleibende Handlungsbedarf bzw. Weiterentwicklungsbedarf bezogen auf die einzelnen Maßnahmen - sowohl der umgesetzten als auch der nicht umgesetzten - ist jeweils im Rahmen der Bewertung der betreffenden Maßnahme in diesem Kapitel dargelegt. Zusammenfassend lässt sich bezogen auf die einzelnen Handlungsfelder resümieren:

Handlungsfeld Gewerbe / Infrastruktur / Brachflächen

Im Handlungsfeld Gewerbe / Infrastruktur / Brachflächen sind alle im Integrierten Handlungskonzept von 2008 dargestellten Maßnahmen - mit sehr guten Bewertungen der Auswirkungen - umgesetzt. Wo die Maßnahme nur in der Ausarbeitung und Verabschiedung eines Entwicklungskonzepts für das Areal besteht (Bürgerbräu), haben private Akteure übernommen und das Projekt nicht nur im Sinne der Ziele der Sozialen Stadt fortgeführt, sondern weit darüber hinaus „Highlights“ geschaffen, die stadtweit und darüber hinaus von Bedeutung sind.

Hinsichtlich einer der beiden ergänzenden Infrastruktur-Maßnahmen in der Fortschreibung (Sozialzentrum Sedanstraße) sind die Planungen abgeschlossen, eine Umsetzung ist für das kommende Jahr vorgesehen. Die einzige verbleibende Infrastrukturmaßnahme (Sozialer Treffpunkt / Neukonzeption Altenbetreuungszentrum Heiligkreuz) wurde nach einer Diskussionsphase zunächst zurückgestellt. Die Bedarfslage bezogen auf diese Maßnahme steht in Wechselwirkung mit weiteren Entwicklungen im Stadtteil. Insbesondere nach der Inbetriebnahme des Sozialzentrums Sedanstraße sowie der Neueröffnung des

Viertel-Cafés am Zellerauer Marktplatz sollte geprüft werden, inwieweit sich möglicherweise Treffpunkte für soziale und bürgerschaftliche Aktivitäten verschoben oder neu entwickelt haben, und dies möglicherweise eine Veränderung der Maßnahme nahelegt.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

Auch im Handlungsfeld Grün- und Freiflächen sind nahezu alle Maßnahmen umgesetzt worden, ebenso mit besten Bewertungen. Hier steht insbesondere die Gestaltung der Mainachse im Vordergrund, aber auch die Grünachse Zellerau Mitte und die Schaffung von Spielhöfen an den Schulen. Hinsichtlich der Entwicklung und Verknüpfung von Spazierwegen im westlichen Stadtteil konnte ein wichtiger Baustein realisiert werden (Sieboldpark). Verbleibende Notwendigkeiten liegen hier in der Querbarkeit von Hauptverkehrsachsen, über die die angestrebten Rundwege verlaufen. Eine kleine, nicht realisierte Grün-Maßnahme (Spielplatz Hofbräu) wird aus heutiger Sicht verändert bewertet, weshalb eine neue Zielrichtung für die Maßnahme vorgeschlagen wird (Straßenraumgestaltung Jägerstraße).

Handlungsfeld Verkehr und öffentlicher Raum

Im Handlungsfeld Verkehr und öffentlicher Raum wurden ebenfalls sichtbare Erfolge erzielt, die zu einer deutlichen Verbesserung von Verkehrsablauf, Sicherheit und Aufenthaltsqualität der betroffenen Straßenräume geführt haben. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung der östlichen Frankfurter Straße mit dem Zellerauer Marktplatz, aber auch die Gestaltung und Verkehrsberuhigung der Weißenburgstraße sowie der Mainaustraße im Übergangsbereich der neuen Grünachse Zellerau Mitte. Auch die Gestaltung des Stadteingangs West führte nicht nur zu einem neuen Erscheinungsbild des Stadtteils bei der Einfahrt von außen, sondern aufgrund des Kreisverkehrs auch zu einer deutlich entspannteren Abwicklung des Verkehrs mit angepassten Geschwindigkeiten.

Gleichzeitig ist der Verkehrsbereich ein Handlungsfeld, in dem noch erhebliche Defizite bestehen. Dies liegt insbesondere in der Tatsache begründet, dass die zugrundeliegenden Probleme (übermäßige Verkehrsbelastung einiger Teilbereiche, insbesondere der Hauptverkehrsstraßen) nur zu einem kleineren Teil auf

Strukturen und Verhalten im Stadtteil zurückzuführen sind, sondern auf weitaus geräumigere strukturelle, wirtschaftliche und verkehrliche Zusammenhänge. In diesem Kontext müssen die (noch nicht realisierten) Maßnahmen der P&R-Plätze und der Abschnitt Luitpoldstraße der Radachse Weißenburgstraße - Luitpoldstraße gesehen werden. Hinsichtlich der P&R-Plätze gelangt die Bewertung zur Erkenntnis, dass hier - auch wenn Flächen verfügbar wären, was aus heutiger Sicht eher fraglich erscheint - innerhalb des Stadtteils im Vergleich zu den vorhandenen Verkehrsströmen nur eine untergeordnete Anzahl an Plätzen zur Verfügung gestellt werden kann, weshalb es sinnvoller erscheint, verkehrsmittelübergreifend anzusetzen und durch eine spürbare Attraktivitätsverbesserung im öffentlichen Personennahverkehr aus der Region einen Umsteigeeffekt und somit eine Verringerung der Verkehrsbelastung zu erzielen. Diese kann auch durch Maßnahmen im Stadtteil erwirkt werden, hier konkret insbesondere in Form der Realisierung einer Busspur auf der Höchberger Straße, aber auch durch die Bevorrechtigung des Busverkehrs an lichtsignalgesteuerten Knotenpunkten.

Weiterer Handlungsbedarf im Verkehrsbereich besteht in der verkehrsorganisatorischen Nachbesserung von neu geschaffenen Platzbereichen. Dies betrifft insbesondere den Abschnitt der Weißenburgstraße im Verlauf der Grünachse Zellerau Mitte auf Höhe des neuen Jugendzentrums, um den Querungsbedürfnissen Rechnung zu tragen und den Straßenabschnitt gestalterisch einzubinden („Platz Weißenburgstraße“). Aber auch bezüglich des Zellerauer Marktplatzes zeigt sich heute nach einigen Jahren im Test der Alltagstauglichkeit, dass die Menschen zur Stärkung der Treffpunkt- und Aufenthaltsfunktion eine weitergehende Verkehrsberuhigung wünschen - dies kann durch verschiedene organisatorische oder kleine bauliche Maßnahmen erreicht werden. Beim neuen Stadteingang West fehlen noch Querungshilfen für Fußgänger, die im Rahmen der Überplanung der angrenzenden Straßenräume realisiert werden können.

Ferner kristallisiert sich heraus, dass die nördliche Zellerau im Bereich von IHK/HWK und Bereitschaftspolizei weder über hochwertige ÖPNV-Anbindungen (insbesondere zum Bahnhof) noch über eine hinreichende Versorgung mit Stellplätzen verfügt. Aufgrund des Flächenmangels für Stellplätze und der hohen

ÖPNV-Affinität der aus einem großräumigeren Einzugsbereich anreisenden Tagbevölkerung konzentriert sich der Handlungsbedarf hier auf die Herstellung einer angemessenen Busverbindung zum regionalen Verknüpfungspunkt Hauptbahnhof/Busbahnhof.

Weiterer Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Schaffung selbständiger Nord-Süd-Fußwegeachsen zwischen der nordöstlichen Zellerau und dem Stadtteilzentrum, die abseits der Hauptverkehrsachse Wörthstraße begangen werden können.

Handlungsfeld Wohnen

Die Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts im Handlungsfeld Wohnen können als umgesetzt bewertet werden. Hier spielte die Entwicklung des Wohnquartiers Brunostraße durch die Stadtbau Würzburg GmbH eine zentrale Rolle, in deren Zuge unter intensiver Einbindung der Bewohnerschaft deutlich hochwertigere und bedürfnisgerechtere neue und sanierte Wohnungen und zugleich Sozialwohnungen entstanden, wodurch eine gut durchmischte, offene und engagierte Bewohnerstruktur erreicht wurde.

Handlungsfeld Soziales und Kultur

Das Handlungsfeld Soziales ist durch eine Vielzahl verschiedener Maßnahmen unterschiedlicher Träger gekennzeichnet, deren Schwerpunkte in der Integration und Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen und der Kompetenzentwicklung bei Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen liegen. In diesem Handlungsfeld spielen externe Träger eine große Rolle, die in unterschiedlicher Weise aus Mitteln der Sozialen Stadt (Investitionsfonds, Verfügungsfonds) gefördert wurden (z. B. Mietkostenzuschüsse, Aufträge an Kompetenzförderungswerkstätten).

Auch das Handlungsfeld **Kultur** ist durch zahlreiche Einzelmaßnahmen mit unterschiedlichen Akteuren geprägt, die durch gezielten Mitteleinsatz die Atmosphäre im Stadtteil aufwerten. Oft wirken sich die Maßnahmen auf mehrere Handlungsfelder nutzbringend aus (z. B. Herstellung von Weihnachtsmarktständen als Beschäftigungsprojekt der HWK Service GmbH). Der Handlungsbedarf

in diesen Feldern liegt in der weiteren Bereitstellung von finanziellen Kontingenten, um die Handlungsfähigkeit der Akteure weiterhin zu gewährleisten.

Handlungsfeld Kommunikation und Beteiligung

Das Handlungsfeld Kommunikation und Beteiligung hat keine eigenständige, sondern eine dienende Funktion, soll hier jedoch aufgrund seiner großen Bedeutung für den Prozess der Sozialen Stadt gesondert beleuchtet werden. Hier ist insbesondere das über den gesamten Monitoringzeitraum hinweg durchgeführte und kontinuierlich besetzte **Quartiersmanagement** hervorzuheben. Hierdurch konnte eine hohe Einbindung und Aktivierung der Bevölkerung erreicht werden (Bürgerarbeitskreise u. a.), ebenso eine intensive und überaus konstruktive Zusammenarbeit mit den bestehenden Akteuren im Stadtteil (Vereine, Geschäftswelt etc.). Darüber hinaus wurde eine Stadtteilzeitung kreiert (Der „Zellerauer“), die sich bald zum beliebten Medium entwickelte und aus dem Stadtteil nicht mehr wegzudenken ist. Im Ergebnis führte dies zu einem vielseitigen Input aus dem Stadtteil und einer hohen Akzeptanz der durchgeführten Maßnahmen. Ferner mündete das Quartiersmanagement in die Gründung des Bürgervereins Zellerau e. V. als einen wichtigen Verstetigungsbaustein für die Soziale Stadt. Die bisherige Arbeit des Bürgervereins lässt erkennen, dass der Stadtteil auch weiterhin von großem Ideenreichtum geprägt sein wird.

In der vergleichenden Betrachtung der Handlungsfelder wird deutlich, dass alle Handlungsfelder von hohen Umsetzungsquoten geprägt sind - mit Ausnahme des Handlungsfeldes Verkehr. Hier konnten im Wesentlichen solche Aufgaben gelöst werden, die kleinräumlich die Straßenraumgestaltung verbessern, ohne wesentlich in das übergeordnete Verkehrssystem einzugreifen (Zellerauer Marktplatz, Weißenburgstraße). Demgegenüber verbleiben insbesondere diejenigen Aufgaben, die in der Lage sind, eine spürbare Verkehrsentslastung des Stadtteils oder von Teilräumen zu erwirken - ob alleine oder eingebettet in ein Maßnahmenbündel (ÖPNV, P&R, wichtige Fahrrad- und Fußwegeachsen).

7 INDIKATOREN DER QUARTIERSENTWICKLUNG

Im Rahmen der qualitativen Bewertung der Maßnahmen wurde abgefragt, wie die Beteiligten die Entwicklung von zentralen Stärken und Schwächen im Verlauf des vergangenen Jahrzehntes einschätzen, die im Integrierten Handlungskonzept 2008 dokumentiert worden waren und die allgemeine „atmosphärische“ Situation im Stadtteil beschreiben. Im Einzelnen ging es um folgende Merkmale bzw. Zustandsbeschreibungen:

Hohe Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil

Die Beteiligten betonen, dass sich die Bewohner seit jeher sehr stark mit ihrem Stadtteil identifizieren. Dies betrifft traditionell insbesondere sozial benachteiligte Menschen, die ihren Stadtteil als bedürfnisgerechte Nische wahrnehmen, aber auch zahlreiche Bewohner über alle Bevölkerungsgruppen hinweg. So wurden im Bürgergespräch Kommentare eingebracht wie „Bin schon immer identifiziert“ oder „Geborene Zellerauerin, die seit jeher diesen Stadtteil geliebt hat“. Als neuere Entwicklung lässt sich feststellen, dass auch Neubürger aus anderen Stadtteilen und von außerhalb der Stadt rasch heimisch werden und den Stadtteil bald als den ihren betrachten, während man die Zellerau früher eher als Sprungbrett betrachtete, um von hier aus eine Wohnung in einem anderen Stadtteil zu suchen. Einige Nennungen aus dem Kreis der Fachgespräche äußern die Einschätzung, dass die Identifikation sich nicht nur auf einem gleichbleibend hohen Niveau befindet, sondern sogar weiter angestiegen ist, und führen dies insbesondere auf den spürbaren Anstieg der atmosphärischen Qualität im Stadtteil zurück.

Guter Zusammenhalt der Bewohner

Auch hier gibt es Aussagen, die in unterschiedliche Richtungen weisen. Unbestritten ist, dass der Zusammenhalt schon immer hoch war und nach wie vor ist. Einige Diskussionsteilnehmer beziehen dies jedoch verstärkt auf den Zusammenhalt innerhalb der eigenen sozialen Gruppe, während andere den Zusammenhalt auch gruppenübergreifend erkennen. Einige sind der Auffassung, dass sich der Zusammenhalt im Stadtteil weiter verbessert hat. So ist das weiterentwickelte Wohnquartier Brunostraße ein gutes Beispiel für das Zusammenleben der den Stadtteil prägenden vielschichtigen Bevölkerungsstruktur in einem rela-

tiv kleinen Quartier, in dem neue und alte Bewohner gut zusammenfinden und eine Gemeinschaft bilden.

Liberales Klima, hohe Integrationsfähigkeit des Stadtteils in Bezug auf benachteiligte Bevölkerungsgruppen

Hier fallen Begriffe wie „Tolerantes Nebeneinander“ und es wird darauf verwiesen, dass diese Qualität für die Zellerau nach wie vor unvermindert zutrifft; einige Nennungen gehen sogar von einer Steigerung aus. Die Ausgrenzung sozial benachteiligter Gruppen ist nach Einschätzung der Fachstellen noch nie Thema im Stadtteil gewesen. Sozial- und Verfügungswohnungen und der Standort der Tafel fügen sich geräuschlos ein. „Ausländisch aussehende“ Mitbürger werden als selbstverständlicher Bestandteil der Gesellschaft gesehen. Ebenfalls in diesem Zusammenhang genannt wurde jedoch die Sorge mancher Bürger hinsichtlich einer Verdrängung durch „reiche“ Zugezogene und dem damit einhergehenden Gentrifikationsprozess. Auch wenn sich derartige Befürchtungen im Rahmen der sozialräumlichen Analyse nicht nachweisen ließen, sollte diesem Aspekt künftig besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Geringe Bereitschaft des Stadtteils, sich nach außen hin zu öffnen

Vor einem Jahrzehnt war verstärkt thematisiert worden, dass insbesondere Jugendliche wenig bereit und in der Lage sind, ihren Stadtteil zu verlassen und Kontakt nach außen aufzunehmen. Dies machte sich beispielsweise in der geringen Bereitschaft bemerkbar, eine Ausbildungsstelle außerhalb des Stadtteils anzunehmen, und in geringen Kontakten zwischen Jugendlichen der Zellerau und weiteren Stadtteilen. Auch vielen erwachsenen Zellerauern wurde eine gewisse verstärkte Orientierung auf den eigenen Stadtteil zugeschrieben.

Hier wurde verdeutlicht, dass eine ganze Reihe von baulichen Maßnahmen Strukturen im Stadtteil geschaffen haben, die den Austausch zwischen den Bewohnern innerhalb und außerhalb des Stadtteils spürbar gefördert haben. Beispiele hierfür sind das Bürgerbräu-Gelände, das Kletterzentrum und die Naherholungsachse am Main mit Skater-Park. Gleichzeitig stellen diese Bereiche attraktive „Landmarken“ dar, die bei Menschen außerhalb der Zellerau das Interesse für den Stadtteil wecken und so das Image des Stadtteils för-

dern. So entstehen für die Bewohner Anlässe, „stolz“ auf ihren Stadtteil zu sein und zugleich, ihn gerne zu präsentieren, was die notwendige Voraussetzung für eine positive Kommunikation zwischen „innen“ und „außen“ darstellt, die durch Gastfreundschaft geprägt ist. Auch die stadtweit interessanten Veranstaltungen verschiedener Akteure, teils durch Mittel der Sozialen Stadt unterstützt, tragen zu dieser Gastlichkeit bei (z. B. Weihnachtsmarkt, Internationales Filmwochenende, Kletterwettbewerbe, Veranstaltungen im Vogel Convention Center).

Auch bei jungen Auszubildenden ist mittlerweile ein größeres Selbstbewusstsein feststellbar, das zur Teilhabe an positiven gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen beiträgt (z. B. Inwertsetzung vorhandener Berufschancen für die eigene Biographie).

Im Bewusstsein verankerte Trennung in eine obere und eine untere Zellerau

Diese Aussage wird hinsichtlich der Problematik unterschiedlich gesehen. Während einige Teilnehmer eine Wertung dieser beiden Stadtteilhälften als gegeben ansehen (oben = „besser“, unten = „schlechter“), sprechen andere von einem traditionellen, eher topografisch zu verstehenden Begriffspaar. Hinsichtlich des sozial trennenden Effekts dieser Unterscheidung und dessen Bewertung bestehen ebenfalls unterschiedliche Auffassungen: Einige sehen es als natürlich und unproblematisch an, dass Menschen hinsichtlich ihres direkten Wohnumfeldes ihresgleichen suchen, während andere dies als Ausdruck einer Segregation betrachten, die zu mehr Chancenungleichheit führt und die Förderung schwächerer durch stärkere soziale Gruppen im Rahmen nachbarschaftlicher und institutioneller Kontakte behindert.

Die Bewertung der Entwicklungstendenz dieses Aspekts über das vergangene Jahrzehnt macht jedoch deutlich, dass hier durch die Maßnahmen der Sozialen Stadt ebenfalls Veränderungen erreicht wurden. Hierzu hat unter anderem die neue Freizeitmeile am Scharnier zwischen unterer und oberer Zellerau insbesondere mit dem Jugendzentrum beigetragen, aber auch die Schaffung „gehobener“ Wohnstandorte in der unteren Zellerau (Wohngebiet Zellerau Mitte, Wohnpark Steinachstraße) und die Entwicklung des Wohnquartiers Brunostra-

ße zu einem vielfältigen Wohnstandort für unterschiedliche soziale Gruppen. Neu hinzuziehende Stadtteilbewohner, die die „klassische“ Einteilung der Zellerau nicht kennen, nehmen sie oft nicht mehr wahr.

Außenwahrnehmung der Zellerau (Image)

Diesem Punkt wurde im Rahmen der Evaluationsveranstaltungen die deutlichste positive Veränderung bescheinigt. Während die Zellerau früher als Problemstadtteil wahrgenommen wurde, gilt sie heute als „hipp“. Im Rahmen der Vermarktung/Vermietung der neuen/modernisierten Wohnungen wurde beispielsweise deutlich, dass die ehemals hartnäckigen Vorurteile gegenüber dem Stadtteil heute kaum bzw. nicht mehr vorhanden sind - früher galt Wohnungseigentum in der Zellerau als schwer verkäuflich.

Auf die Frage, was zur Veränderung des Images beigetragen hat, wurden bauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt oder mit Unterstützung der Sozialen Stadt in allen Themenfeldern genannt: Freizeit und Erholung (Neugestaltung Mainwiesen, Grüne Mitte Zellerau, Skateranlage), Soziales (Jugendzentrum), Verkehr/Straßenraumgestaltung (Einfahrt Weißenburgstraße), Wohnen (Ausweisung neuer Baugebiete, Bauvorhaben der Stadtbau GmbH) und Infrastruktur (Bürgerbräugelände). Dies deutet darauf hin, dass die durch die Soziale Stadt angestoßene bauliche Entwicklung im Stadtteil als Triebfeder fungierte, um positive Effekte auf zahlreichen Ebenen zu unterstützen oder gar anzustoßen, was sich letztlich auch deutlich in der Außenwahrnehmung niederschlug - dem Merkmal, das in der Regel am „trägesten“ auf faktische Veränderungen reagiert, da die „Kopfbilder“ häufig lange fortbestehen. Somit hat die Soziale Stadt erfolgreich als Katalysator für weitreichende positive Prozesse fungiert.

Eine 2016 zum Image der Zellerau durchgeführte Passantenbefragung im Forschungsprojekt ImiWo (Images innenstadtnaher Wohnquartiere) macht ebenfalls deutlich, dass auch Nicht-Zellerauer einen positiven Wandel des Stadtteils feststellen, wobei diese verstärkt die nach außen sichtbaren Zustände bewerten.

Selbstwahrnehmung der Zellerauer

Die Frage, was zur Veränderung der Selbstwahrnehmung der Zellerauer Bevölkerung beigetragen hat, weist insbesondere auf die große Bedeutung des Quartiersmanagements hin. Das Quartiersbüro als direkte Anlaufstelle wird als zuverlässige und beständige Querverbindung in die Stadtverwaltung für alle Anliegen der Bewohner charakterisiert. Die Stadtteilzeitung „Zellerauer“ mit zahlreichen Informationen aus dem Stadtteil für die Bewohner des Stadtteils fungiert als Bestätigung und Multiplikator der Zellerau als interessanter, vielfältiger, hochwertiger und nachhaltiger Lebensraum. Auch der Gestaltung des Stadtteilzentrums/Zellerauer Marktplatzes wird eine hohe Bedeutung beigemessen, ebenso den Modernisierungen, Neubauten und weiteren Investitionen in den Straßenraum, das öffentliche und private Wohnumfeld, in Schulhöfe etc. - weil „Investitionen für uns“ von der Wertschätzung des eigenen Stadtteils seitens der öffentlichen Hand zeugen.

8 VERSTETIGUNG

Im Sinne eines vorläufigen Abschlusses des Evaluationsprozesses und Ausblicks in die Zukunft wurde die Frage diskutiert, welche Managementaufgaben weiterhin notwendig sind, um die Erfolge des Stadtteils zu stabilisieren und die initiierte positive Entwicklung fortzuführen.

Quartiersmanagement

Hierbei betonten die Beteiligten über alle Evaluationsveranstaltungen hinweg, dass der Fortführung einer professionellen Begleitung im Sinne eines fachkundigen Quartiersmanagements eine enorme Bedeutung zukommt. Die Erkenntnis besteht seit Längerem, weshalb die erforderlichen Mittel frühzeitig beantragt wurden und die freigewordene Stelle der Quartiersmanagerin bald wieder durch eine Halbtagskraft besetzt werden konnte. Viele Beteiligte sehen hierin eine langfristige Aufgabe unabhängig von der Problemintensität im Stadtteil - auch aufgrund der positiven Erfahrungen, die mit einem verstetigten Quartiersmanagement im Würzburger Stadtteil Heuchelhof gesammelt wurden.

Verfügungsfonds

Ferner wird die laufende Verfügbarkeit flexibel und kurzfristig einsetzbarer finanzieller Mittel für Sachkosten im Sinne des bisherigen Verfügungsfonds als notwendig erachtet, um eine optimale Durchführung der Managementaufgaben (z. B. Bürgerveranstaltungen, Workshops) zu gewährleisten, bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen und Öffentlichkeitsarbeit bzw. Stadtteilmarketing zu betreiben. In diesem Kontext wurde insbesondere die Fortführung

der regelmäßigen Herausgabe der Stadtteilzeitung „Zellerauer“ eine zentrale Bedeutung zugeschrieben. Darüber hinaus wurde angeregt, den Stadtteil verstärkt im Internet zu präsentieren. Ein weiteres Handlungsfeld des Stadtteilmarketings mit einem - aufgrund der Schaffung atmosphärischer Qualität - hohen Wirkungsgrad liegt in der Durchführung und Unterstützung öffentlicher Veranstaltungen (Feste, Vorträge, Stadtteilspaziergänge), die auch in der Vergangenheit mit Mitteln aus dem Verfügungsfonds unterstützt worden sind.

Bürgerverein

Als ebenso wichtig wie die professionelle Begleitung des Stadtteils wurde ein selbständiges Management des bürgerschaftlichen Engagements gewürdigt. Dieses erreichte durch die Gründung des Bürgervereins Zellerau e. V. im Jahr 2017 ein neues Niveau. Satzungsgemäßer Zweck des Vereins ist unter anderem, den Gemeinschaftssinn der Bürger des Stadtteiles Zellerau zu fördern und zu stärken und die Anliegen der Bürger im Stadtteil gegenüber den zuständigen staatlichen und kommunalen Institutionen und der Öffentlichkeit zu unterstützen. Somit bildet der Bürgerverein ein optimales „Gegenstück“ zum Quartiersmanagement im Sinne einer gegenseitigen Ergänzung der Ressourcen. Beispielsweise können Bürgeranliegen im Verein vorbereitet werden im Sinne einer Stoffsammlung und Gewichtung, je nach Ressourcen auch einer Vertiefung einzelner Aspekte und Auslotung möglicher Partner, um schließlich das Quartiersmanagement in dieser etwas reiferen Phase des Anliegens einzubinden.

Die zeitlich begrenzten Ressourcen des Quartiersmanagements können auf dieser Grundlage effektiv genutzt werden, um den Kommunikationsprozess mit der Stadtverwaltung und weiteren Stellen zu organisieren. Auf diese Weise können die Ressourcen und Stärken beider Strukturen optimal inwertgesetzt werden. Die Zahl der Mitglieder des Bürgervereins und weiteren an der Stadteilarbeit interessierten Personen und die Vielzahl und Bandbreite von Ideen für die weitere Stadtteilentwicklung, die im Bürgerverein zusammengetragen wurden, deuten darauf hin, dass es dem Stadtteil nach wie vor nicht an Dynamik mangelt, um den Diskussionsprozess weiterhin in Gang zu halten.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Ein Jahrzehnt Soziale Stadt

Der Stadtteil Zellerau der Stadt Würzburg ist im Jahr 2007 in das Programm der Gemeinschaftsinitiative „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ aufgenommen worden. Seit Juni 2008 liegt das „Integrierte Handlungskonzept (IHK) Zellerau“ vor, das - einschließlich einer Fortschreibung im Jahr 2010 - insgesamt 32 Maßnahmen in einer Reihe von Handlungsfeldern beinhaltet, zuzüglich 28 kleinerer Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich.

Heute, etwa ein Jahrzehnt später, zeigt sich die Zellerau mit einem deutlich veränderten Gesicht. Die vorliegende Evaluation beleuchtet den Umsetzungsstand der Soziale-Stadt-Maßnahmen sowie deren Auswirkungen auf die Lebensqualität im Stadtteil. Grundlage der Evaluation sind insbesondere Befragungen und Gespräche mit öffentlichen und privaten Akteuren sowie mit den Bürgern.

Darüber hinaus wurde eine aktualisierte Bestandsaufnahme der gesamtgesellschaftlichen bzw. stadtweiten Entwicklungen vorgenommen, die sozusagen als „Rahmenhandlung“ die Ziele der Sozialen Stadt teils unterstützen (z. B. allgemeiner Rückgang der Arbeitslosigkeit) oder ihnen auch entgegenstehen (allgemeine Zunahme der Altersarmut). Hier zeigen die Entwicklungen teilweise, dass die Zellerau in gewisser Hinsicht einen Aufholprozess gegenüber der Gesamtstadt absolviert hat (Angleich der Außenwanderung oder der Jugendkriminalität). Weitere demografische Entwicklungstendenzen betreffen alle Stadtteile und verlangen der Gesellschaft als Solidargemeinschaft verstärkte Bemühungen ab (allgemeine Zunahme des Ausländeranteils). Dass gerade hinsichtlich dieser Integrationsleistung die Zellerau heute noch mehr als bereits zu Beginn der Sozialen Stadt einen großen, für die Gesamtstadt wertvollen Beitrag leistet, ist eine der zentralen Erkenntnisse der Evaluation (siehe unten).

Bewertung der Maßnahmen

Die Gesamtbetrachtung der Aktivitäten im Rahmen der Sozialen Stadt Zellerau lässt mit großer Deutlichkeit erkennen, dass ein bemerkenswerter Anteil des erheblichen Aufgabenspektrums bewältigt wurde, das im Integrierten Handlungskonzept (IHK) aufgezeigt wurde - sowohl hinsichtlich des rein quantitativen

Umfangs der umgesetzten Maßnahmen als auch der damit erreichten Ziele für den Stadtteil. Die Aktivitäten des vergangenen Jahrzehnts stießen dementsprechend auf sehr positive Resonanz, wobei auch und insbesondere die Qualität des begleitenden Quartiersmanagements beste Bewertungen erhielt - hier konnten durch personelle Kontinuität über den gesamten Zeitraum hinweg effiziente Strukturen der Bürgerbeteiligung aufgebaut und gepflegt werden. Im Ergebnis erfuhr der gesamte Stadtteil eine erhebliche Aufwertung, was sich unter anderem an folgenden **Indizien** erkennen lässt:

Indizien einer erfolgreichen Aufwertung des Stadtteils Zellerau

Intensive Nutzung und sichtbare Belegung der neuen Einrichtungen und aufgewerteten öffentlichen Räume (z. B. Grillplatz, Skaterplatz, Jugendzentrum, Bürgerbräugelände, Kletterzentrum, Grüne Mitte Zellerau, Zellerauer Marktplatz) durch eine bunte Mischung von Menschen aller Altersgruppen und Nationalitäten

Dem öffentlichen Engagement folgte eine Reihe von **Privatinitiativen** in Form privat getragener Projekte der Stadtentwicklung mit erheblichem Investitionsumfang in den Bereichen Wohnen, Kultur und Gewerbe (Wohnbebauung Mero-Areal, Bürgerbräugelände), was dafür spricht, dass der Standort Zellerau als attraktiv und zukunftsfruchtig erlebt wird.

Auch kleinräumlich ist erkennbar, dass die Maßnahmen der Sozialen Stadt eine **Katalysatorfunktion** innehaben. So zeigt sich im Bereich aufgewerteter öffentlicher Räume nach Geschäftsaufgaben keine Abwärtsentwicklung (Trading Down), sondern es stellen sich neue Nutzungen ein, die bezüglich ihres Angebots und Beitrags zum Quartiersleben mit einer Verbesserung verbunden sind (z. B. Zellerauer Marktplatz).

Der Zellerau wurde von allen befragten Akteuren eine Verbesserung des **Images** bescheinigt.

Bei einer aktuellen Erhebung der Stärken und Schwächen der Zellerau im Rahmen des Bürgergesprächs, analog zu entsprechenden Veranstaltungen im Jahr 2007, wurden die traditionellen Stärken des Stadtteils als unvermindert vorhanden bewertet, während damalige Schwächen nun auf der Seite der Stärken genannt wurden (insbesondere Freiflächen, Treffpunkte und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene) oder in den Hintergrund treten (Schmutz und Vandalismus, Defizite im Wohnraumangebot). Dies spricht für eine **behutsame und dennoch wirksame Förderung des Stadtteils, ohne dabei vorhandene Qualitäten aufs Spiel zu setzen** - etwa die bunte, vielfältige Bevölkerungsstruktur mit Vertretern aller Einkommensklassen oder die ausgewogene und zentral gelegene Infrastruktur.

Im einzelnen konnte der Stadtteil folgende Qualitäten beibehalten:

Beibehaltene Qualitäten des Stadtteils Zellerau

Der Stadtteil verfügt weiterhin über eine gute und zentral gelegene **Infrastruktur**, Nahversorgung und medizinische Versorgung, trotz partieller Defizite im Norden des Stadtteils.

Der Stadtteil zeigt kontinuierlich eine hohe **Integrationsfähigkeit** - vermutlich die am stärksten entwickelte stadtweit gesehen - in Bezug auf sozial schwächere Bevölkerungsgruppen sowie auf Ausländer. Dies zeigt sich in der geräuschlosen Eingliederung einer neuen Flüchtlingsunterkunft ab 2016, ebenso wie schon zuvor der in der Zellerau stärker als in anderen Stadtteilen vertretenen Wohnungslosen bzw. Bewohner von Verfügungswohnungen. Die Zellerau ist weiterhin von einer hohen Toleranz und einem entspannten Umgang miteinander unabhängig von Einkommen, Nationalität, Religion, Lebensstil usw. geprägt.

Insgesamt konnte der **bunte, vielfältige und lebendige Charakter** des Stadtteils erhalten werden. Anzeichen einer Gentrifizierung sind derzeit nicht erkennbar, auch wenn einzelne Akteure die Befürchtung äußerten, es könnte zu einer Verdrängung finanzschwacher Bevölkerungsgruppen kommen. Die Zellerau ist nach wie vor Lebensraum und wertvolle Nische für viele benachteiligte Menschen, dies jedoch unter aufgewerteten Bedingungen und inmitten eines noch bunteren, offeneren Umfeldes. Neue, höherwertige Wohnungen im Eigentumsektor entstanden insbesondere auf Konversionsstandorten (Steinachstr., Wohnquartier Zellerau-Mitte) bzw. sind dort geplant (Alte Mälzerei), so dass dies nicht zu einer Verdrängung und Verringerung von Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen führt, sondern eine Ergänzung der Wohnungslandschaft im Sinne eines noch vielfältigeren Stadtteils darstellt.

Folgende Qualitäten wurden im Stadtteil verbessert:

Verbesserte Qualitäten des Stadtteils Zellerau

Eine Reihe von zentralen **öffentlichen Räumen** und insbesondere die für die Naherholung wichtigen und geeigneten Grünflächen wurden zu attraktiven, vielfältig nutzbaren Arealen für alle Alters- und Zielgruppen (Spielplätze, Skaterplatz, Grillplatz, Fitnessband Grüne Mitte Zellerau, Marktplätzle, Quartiersplatz Zellerau Mitte). Angsträume bzw. Nischen für problematische Aktivitäten sind verschwunden (z. B. ehemaliger Waschplatz). Halböffentliche Räume wurden aufgewertet und der öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht (Schulhöfe).

Die der Zellerau noch vor einem Jahrzehnt zugeschriebene Introvertiertheit wurde deutlich abgebaut. Einige der **neu hinzugekommenen Einrichtungen mit Leuchtturm-Charakter**, ob als Projekt der Sozialen Stadt oder privater Akteure entstanden, ziehen heute zahlreiche Besucher aus der ganzen Stadt sowie von außerhalb der Stadtgrenzen an (Skaterplatz, Kletterzentrum, Vogel Convention Center, Kino Central). Die Zellerau hat damit einen verstärkt einladenden Charakter erhalten und wurde für Nicht-Zellerauer noch interessanter, was zur Begegnung führt und Grundlage bietet, um auf den eigenen Stadtteil „stolz“ zu sein - beste Voraussetzungen für eine offene Grundhaltung nach außen.



Abb. 36: Neuer Grillplatz am Mainufer - beliebter Treffpunkt für alle Altersgruppen



Abb. 37: Kletterzentrum als neue Landmarke der Zellerau

Durch Straßenraumgestaltungen an den Rändern des Stadtteils sind **neue Gelenkpunkte** entstanden, die Verbindung nach außen aufnehmen - sowohl in Richtung der Innenstadt als auch in den Landkreis hinein (Weißenburgstraße, Zeller Bock). So hat sich nicht nur die (verkehrliche und mentale) Erreichbarkeit des Stadtteils verbessert, sondern der Stadtteil leistet auch einen Beitrag zur positiven Außenwirkung der Stadt Würzburg. Durch die attraktive bzw. markante Gestaltung der Gelenkpunkte werden Fremde veranlasst, innezuhalten und den Stadtteil nicht nur als Durchfahrtsraum wahrzunehmen, sondern als eigenständiges Ziel, das Neugierde weckt.

Die Umsiedlung, zentrale Platzierung und moderne, offene Neugestaltung des **Jugendzentrums** in der geografischen Mitte des Stadtteils und in direkter Nachbarschaft zum Spielzentrum hat die Qualität der Kinder- und Jugendbetreuung im Stadtteil auf ein gänzlich neues Niveau gehoben. Hier besteht nun Raum für ein vielfältiges Betreuungs- und Aktivitätsangebot, das für alle Kinder und Jugendliche im Stadtteil erreichbar und relevant ist. Die zentrale Lage des Jugendzentrums an einem wichtigen Gelenkpunkt des öffentlichen Lebens (Grüne Mitte mit Platz Weißenburgstraße) unterstreicht die Bedeutung dieser Zukunftsaufgabe.



Abb. 38: Neuer Kreisverkehr am Zeller Bock als markanter Stadteingang



Abb. 39: Neues, modernes Jugendzentrum am neuen Standort Zellerau-Mitte

Punktuell konnte **mehr Sicherheit im Verkehr** für die „schwachen“ Verkehrsteilnehmer geschaffen werden (Verkehrsberuhigung östliche Weißenburgstraße, Fußgängersignalanlage über die Frankfurter Straße im Stadtteilzentrum, breite Flanierseite im Stadtteilzentrum entlang der nördlichen Frankfurter Straße, Angebotsstreifen in der Zeller Straße für Radfahrer auf dem Weg in die Zellerau, verbesserte Querbarkeit der Mainaustraße im Bereich der Grünen Mitte Zellerau) - auch wenn diesbezüglich noch viel Handlungsbedarf besteht. Weitere Maßnahmen, die diese Zielsetzung unterstützen, sind in Vorbereitung (Fahrradachse Frankfurter Straße, Verkehrsberuhigung Weißenburgstraße auf Höhe des Quartiersplatzes Zellerau Mitte).



Abb. 40: Erleichterte Querung der Mainaustraße im Bereich der Grünachse Grüne Mitte Zellerau

Durch kontinuierliche Maßnahmen der Stadtbau GmbH im Stadtteil wurde eine **verbesserte Wohnqualität** im Niedrigmietensektor erreicht und das Angebot barrierearmer und barrierefreier Wohnungen erhöht. Mittels einer kleinräumlichen Mischung unterschiedlicher Wohnstandards wurde eine vielfältigere Bewohnerstruktur geschaffen.



Abb. 41: Neue Wohnqualität für eine vielfältige Bewohnerstruktur im Quartier Brunostraße

Zahlreiche Aktionen (z. B. Straßenfeste, Miteinandertage) und regelmäßige Angebote (z. B. Aktive Nachbarschaftshilfe) sorgen für eine **Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte**, ebenso die kommunikativ angelegte, aufgewertete Nutzbarkeit öffentlicher und halböffentlicher Räume (z. B. Aktivitätszonen der Mainachse, Schulhöfe).

Verbleibende Schwerpunktaufgaben der kommenden Jahre

Eine nähere Betrachtung der bislang nicht umgesetzten Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept Zellerau zeigt, dass diese überwiegend im Verkehrsbereich liegen und teils Aufgaben beinhalten, die nicht auf Stadtelebene gelöst werden können, sondern ein gesamtstädtisches oder regionales Konzept erfordern (insbesondere Bewältigung des einpendelnden Verkehrs).

Daneben kristallisierte sich bei einigen umgesetzten Maßnahmen der Bedarf einer aktiveren Belebung der neuen öffentlichen Räume heraus, aber auch der Nachjustierung von baulichen oder verkehrsorganisatorischen Details, um die angestrebte Verbesserung der Aufenthaltsqualität stärker zu unterstützen (Marktplatz, Platz an der Weißenburgstraße). Teilweise geht es auch darum, bei neu gestalteten Knotenpunkten Nachbesserungen für Fußgänger zu erreichen (Fußwegeachse Frankfurter Straße West - Mainufer am Kreisverkehr Stadteingang West).

Weitere Felder des künftigen Handlungsbedarfs ergeben sich aus den Hinweisen und Anregungen der Gesprächspartner im Rahmen der Veranstaltungen sowie aus den „Zellerauer Anregungen“ des Bürgervereins Zellerau vom Juni 2018.

Der sich aus diesem Bündel an Notwendigkeiten ergebende Handlungsbedarf für die kommenden Jahre ist nachfolgend nach den jeweiligen Hauptakteuren gegliedert dargestellt:

Schwerpunktaufgaben für die <u>Bürger</u> als Hauptakteure in Kooperation mit dem Quartiersmanagement als Bestandteil des Verstetigungsprozesses
Belebung der neu geschaffenen öffentlichen Plätze, die noch unzureichend als Aufenthaltsräume wahrgenommen werden (Marktplätzle, Quartiersplatz Zellerau-Mitte)
Fortführung des gemeinsamen Stadtteilmarketings (Stadtteilzeitung „Zellerauer“, Koordination und Bewerbung der Veranstaltungen etc.)
Koordination der vorhandenen potenziellen Treffpunkte für Vereine und Gruppen als Ersatz für weggefallene Gaststätten mit geeigneten Nebenräumen (Entwickeln von Ideen und Suche nach Partnern unter Einbeziehung des Quartiersmanagements)
Weiterentwicklung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur im Stadtteil: Konkretisierung der Bedürfnislage, Abgleich und Koordination mit vorhandenen Angeboten (z. B. der Kirchen), Anregung ergänzender Strukturen (z. B. Stadtteil-Bibliothek, Musikschule-Zweigstelle, öffentliches WC)

Schwerpunktaufgaben für die Stadtverwaltung als Hauptakteurin in enger Abstimmung mit den Bürgern (mittels Quartiersmanagement)

Weiterentwicklung der den Stadtteil betreffenden Verkehrsinfrastruktur (Aufwertung von Wohnstraßen, Rad- und Fußwegeverbindungen im Innern und nach außen, Querungshilfen, verkehrsorganisatorische Weiterentwicklung von Plätzen und Knotenpunkten, Fahrradparken)

Die aufgeführten Punkte bieten zahlreiche Anlässe und Themen für eine Verstärkung des in der Zellerau erfolgreich begonnenen Prozesses, in einer Allianz aus Bürgern, Quartiersmanagement als Mittelsebene, öffentlichen Akteuren und der Wirtschaft weitere Fortschritte hinsichtlich der Lebensqualität im Stadtteil zu erzielen.

Schwerpunktaufgaben für die Stadtverwaltung in einer interkommunalen Allianz mit den Gebietskörperschaften der Region Würzburg, mit staatlichen Behörden und Verkehrsbetrieben

Schaffung eines effizienten, attraktiven und großräumig funktionierenden Systems von Umsteigepunkten vom Pkw in den ÖPNV (P&R)

Überprüfung und Optimierung der Erreichbarkeit der peripheren Arbeitsplatzschwerpunkte im Oberzentrum Würzburg mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Umsetzung verkehrsorganisatorischer Maßnahmen zur Bevorzugung des ÖPNV an neuralgischen Punkten im Umfeld der städtischen Wohnquartiere: Bezogen auf die Zellerau Schaffung einer Umweltspur auf der B 8 (Höchberger Straße) für den gebündelten Linienbusverkehr aus Richtung Höchberg mit Fahrgästen aus dem gesamten westlichen Landkreis Würzburg

Ziel dieser Maßnahmen ist es, innerstädtische Quartiere wie die Zellerau von regionalen Kfz-Verkehren zu entlasten und mit Spielräumen zu versehen, um mehr Sicherheit und Lebensqualität im öffentlichen Raum zu schaffen.

ANHANG

GESAMTAUSGABEN UND FÖRDERUNG IM PROGRAMM SOZIALE STADT ZELLERAU

Stand: Februar 2019

	Gesamtkosten	Förderfähige Kosten	Anteil der Zuwendung	Eigenmittel	Dritte	Bemerkungen	Summe Vorbereitungen	gesamt	Zuwendung
1. Vorbereitungen								1.129.577,14	589.000,00
1.1 Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes	68.097,75	68.000,00	40.800,00	27.297,75					
1.2 Verfügungsfonds									
	2007-2010	38.228,11	36.000,00	21.600,00	16.628,11				
	2011-2014	62.488,49	57.800,00	34.600,00	27.888,49				
	2015-2018					VN ausstehend			
1.3 Quartiersmanagement									
	2007-2010	145.284,97	142.000,00	85.200,00	60.084,97				
	2010-2011	76.558,61	65.800,00	39.400,00	37.158,61				
	2012-2014	172.854,41	144.700,00	86.600,00	86.254,41				
	2015-2017	158.501,60	99.000,00	59.400,00	99.101,60				
1.3.1 Anmietung Stadteibüro									
	2007-2013	26.425,00	26.600,00	16.000,00	10.425,00				
	2014-2015	8.400,00	8.400,00	5.000,00	3.400,00				
	2016-2017	8.400,00	8.400,00	5.000,00	3.400,00				
1.3.2 Ausstattung Stadteibüro	13.393,49	13.400,00	8.000,00	5.393,49					
1.4 Wettbewerb "Grüne Mitte Zellerau"	129.328,02	98.100,00	58.800,00	40.290,12	30.237,90	Kostenbeteiligung SBA			
1.5 Investitionsfonds									
	2010-2013	62.878,91	58.000,00	34.800,00	28.078,91				
	2014-2017	62.680,26	62.600,00	37.600,00	25.080,26				
1.6 Ergänzende Untersuchungen									
1.6.1 Verkehrskonzept Frankfurter Straße	16.555,88	16.500,00	9.800,00	6.755,88					
1.6.2 Machbarkeitsstudie Bürgerbräuareal	13.444,62	12.800,00	7.600,00	5.844,62					
1.7 Aktive Nachbarschaftshilfe									
	2010-2014	22.515,00	21.800,00	13.000,00	9.515,00				
	2015-2017	16.833,96	16.300,00	9.800,00	7.033,96				
1.8 Monitoring, Evaluation	26.708,06	26.700,00	16.000,00	10.708,06		Abwicklung, VN ausstehend			
2. Ordnungsmaßnahmen							Summe Ordnungsmaßnahmen	6.874.005,80	2.584.600,00
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	44.000,00	26.400,00	17.687,75	20.700,00	Beteiligung Stadtbau			
2.2.2 Zellerauer Marktplätze	1.137.623,70	591.100,00	354.800,00	325.497,82	457.325,88	KAG			
2.2.3 Grüne Achse Zellerau									
	BA 1 Freianlagen JUZ	550.401,92	370.000,00	222.000,00	172.166,93	156.234,99	Ausgleichsbeitrag Stadtbau		
	BA 2 Abschnitt Feuerwehr	1.106.787,13	676.500,00	406.200,00	399.501,89	301.085,24	Ökokonto		
	BA 4 Abschnitt Klostermauer	558.263,60	390.500,00	234.200,00	324.063,60				
2.2.4 Neugestaltung der Mainwiesen									
	BA 1 Grillplatz, Spieleufer, Fußwege	289.055,75	289.000,00	173.400,00	115.655,75				
	BA 2 Skaterplatz	438.992,30	338.800,00	203.200,00	205.792,30	30.000,00	Sponsoring, Spenden		
	BA 3 Umorganisation Tennisanlage, Parkplatz, WC	726.373,32	583.100,00	350.000,00	376.373,32				
2.2.5 Pausenhof Zellerauer Schule									
	BA 1 Seilklettergerüst	26.549,32	26.800,00	16.000,00	10.549,32				
	BA 1 Teil 2 Hauptschule	98.894,55	97.300,00	59.000,00	39.894,55				
	BA 2 Grundschule	286.359,25	203.900,00	122.200,00	164.159,25				
2.2.6 Umgestaltung histor. Parkanlage Bürgerbräu	242.249,43	229.276,05	137.600,00	104.649,43		Unterlagen VN fehlend, geprüfter VN ausstehend			
2.2.7 Neugestaltung der Weißenburgstraße Ost	1.347.667,78	466.100,00	279.600,00	293.257,56	774.810,22	KAG-Beiträge ausstehend			
2.2.8 Naherholung Friedrich-Koenig-Anlage, Nordic-Walking									
3. Baumaßnahmen							Summe Baumaßnahmen	4.228.112,03	1.744.400,00
3.1. Neuerrichtung Freianlagen Spielfeld	265.780,61	244.100,00	146.400,00	119.380,61					
3.2 Neubau eines Jugendzentrums	1.614.498,64	1.418.600,00	851.600,00	762.898,64					
3.3 Investitionskostenzuschuss Kletterzentrum	200.000,00	200.000,00	120.000,00	80.000,00					
3.4 Sozialzentrum Sedanstraße	2.147.832,78 €	1.044.000,00	626.400,00	521.432,78	1.000.000,00	Anteil Stadtbau GmbH ausstehend, Bewilligung beantragt			
Gesamtsummen	12.231.694,97	8.195.976,05	4.918.000,00	4.543.300,74	2.770.394,23				
Gestrichene Maßnahmen									
	BA 3 Abschnitt Weißenburgstraße	980.000,00	575.800,00	345.600,00	634.400,00	Maßnahme wird nicht mehr weiterverfolgt, Bewilligung vorhanden			