



STADT
WÜRZBURG

Soziale Stadt - Heuchelhof H1

Dokumentation der Gesamtmaßnahme





STADT
WÜRZBURG

Soziale Stadt - Heuchelhof H1

Dokumentation der Gesamtmaßnahme

Inhalt

Vorworte	5
Maßnahmenggebiet „Soziale Stadt“	8
Historische Entwicklung des Stadtteils Heuchelhof	10
Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht	12
Vorbereitende, nicht-investive Maßnahmen	13
Vorbereitende Untersuchungen	14
4. Internationaler Architektur Workshop	16
Quartiersmanagement	18
Verfügungsfonds	20
Investitionsfonds	22
Fußwege- und Freiflächenkonzept	24
Gestaltungsleitfaden	26
Aktive Nachbarschaftshilfe	28
Gesamtkonzept Abfallsammelstellen	30
Personalkosten „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ (2009)	32
Kulturpädagogisches Projekt - Möbiusband	34
Verkehrsgutachten Ruhender Verkehr H1	36
Evaluation	38
Dokumentationsbroschüre „Heuchelhof schafft Heimat“	40
Gebietsabgrenzung und bauliche Projekte	42
Bauliche, investive Maßnahmen	43
Erwerb des evangelischen Gemeindezentrums	44
Stadtteilzentrum Heuchelhof	46
Umgestaltung des Place de Caen	48
Arkaden Den Haager Straße	50
Freifläche an der Gethsemane-Kirche	52
Grünfläche Den Haager Straße	54
Begrünung der Zufahrtsstraßen	56
„Treffpunkt Altes Schwimmbad“ (inkl. Personalstelle 2008)	58
Schließung des Tiefgaragengrabens Den Haager Straße	60
Holzspielplatz	62
Grünfläche Bonner Straße	64
Bewegungsfeld Römer Straße	66
Quellenverzeichnis	68
Impressum	70

Vorworte

Elf Jahre im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ haben am Heuchelhof ein kleines Wunder bewirkt. Aus dem einst benachteiligten Stadtquartier Heuchelhof H1, das durch eine Gettoisierung von Zuwanderern und bauliche Überalterung an der Schwelle des gesellschaftlichen Verfalls stand, ist heute wieder ein lebenswerter Wohnort in Würzburg geworden. Diese großartigen Veränderungen verdanken wir alle nicht nur den großen Kraftanstrengungen, die von der Verwaltung, den Vertretern der Regierung von Unterfranken sowie den vor Ort engagierten Wohnungsbaugesellschaften und Institutionen geleistet wurden, sondern vor allem auch den Bewohnern des H1, die durch ihre Herkunft aus den früheren Ländern Osteuropas mannigfaltige Fähigkeiten, vor allem im Kunst- und Kulturbereich, sowie ihren Wunsch nach Gemeinschaft mit- und eingebracht haben.

Diese Dokumentation der Gesamtmaßnahme Heuchelhof spiegelt sämtliche Veränderungen im H1 wider, die durch das Förderprogramm vollzogen werden konnten. Insgesamt wurden ca. 4,4 Mio. € in den Stadtteil investiert, wovon alleine knapp die Hälfte ~2,1 Mio. € aus Finanzmitteln des Bundes und des Freistaates stammten. Einen beträchtlichen Anteil an den Gesamtkosten mit ca. 16,3 % stellen auch die privaten Mittel, die von den Eigentümern im H1 geleistet wurden. Auch hier am Heuchelhof zogen die öffentlichen Investitionen die privaten nach sich. Mittlerweile wurde so ein Großteil der Wohngebäude saniert und modernisiert, in einem Stadtteil, der noch vor gut zehn Jahren fast schon aufgegeben war. In diesem Zusammenhang möchte ich der Stadtbau Würzburg GmbH danken, die bei der Gebäudesanierung eine Vorreiterrolle einnahm und mit gutem Beispiel bei der Gestaltung voranging und gemeinsam mit der Stadt mehrere Pilotprojekte im H1 umsetzte.

Zwei Problemlagen konnten aufgrund ihrer Komplexität im Rahmen des Programms leider nicht gelöst und beseitigt werden: die sich aus den Großtiefgaragenanlagen ergebenden Probleme sowie die ebenfalls hiermit zusammenhängende Abfallsammelstellenproblematik.

Durch das Programm „Soziale Stadt“ Heuchelhof H1 entstanden sowohl innerhalb der Verwaltung als auch mit und zwischen verschiedenen, meist sozialen, Institutionen ressortübergreifende Netzwerke, die uns heute auch bei anderen Stadtentwicklungsprojekten zu großem Vorteil gereichen. Ich bin stolz, dass durch die Etablierung und Fortführung des Quartiersmanagements am Heuchelhof eine feste Größe im Stadtteil entstanden ist, die auch in Zukunft gemeinsam mit den anderen Beteiligten aus der Verwaltung die begonnene Arbeit fortsetzen wird und den Bürgern zeigt, dass das offizielle Förderende nicht gleichzeitig das Ende der „Sozialen Stadt“ bedeutet. Die vielfältigen Angebote, die über die Jahre gemeinsam mit und auch von Bürgern im Stadtteil aufgebaut wurden, sowie die positiven baulichen Veränderungen verpflichten uns alle, das Erreichte zu wahren und zukünftig weiter zu entwickeln.



Georg Rosenthal
Oberbürgermeister Stadt Würzburg



Der Heuchelhof H1 hat durch das Programm „Soziale Stadt“ sein Gesicht verändert! Die in die Jahre gekommenen, einst tristen Betonfassaden leuchten heute in hellen und freundlichen Farben, die Grünflächen und Plätze im H1 bieten jetzt nutzbaren Freiraum und laden zum Spielen und Verweilen ein. Die Angebote im Stadtteilzentrum und im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ offerieren ein mannigfaltiges Spektrum an Kursen, Veranstaltungen sowie sozialen und kulturellen Aktivitäten für alle Altersgruppen. Durch das Zusammenführen von baulichen und sozialen Maßnahmen sowie das Engagement der Menschen vor Ort ist das Leben in den H1 zurückgekehrt.

Als Resümee der Gesamtmaßnahme Heuchelhof ziehe ich den Schluss, dass uns in den vergangenen elf Jahren am Heuchelhof wunderbare Entwicklungen durch das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ sowie die außerordentlich gute Zusammenarbeit vor Ort und innerhalb der Verwaltung gelungen sind. Auch unsere Projektpartner, allen voran die Stadtbau Würzburg GmbH, haben engagiert Pilotprojekte zum Nutzen aller Bewohner des Heuchelhofs gemeinsam mit der Stadt umgesetzt.

Das Beispiel Heuchelhof zeigt ganz deutlich, welchen enormen Einfluss die Verknüpfung baulicher und sozialer Maßnahmen auf eine gelungene und erfolgreiche Stadtteilsanierung und -entwicklung hat.



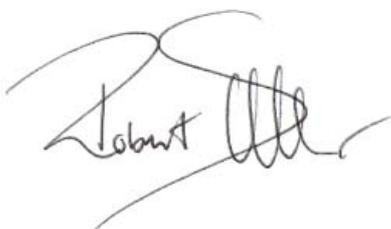
Prof. Christian Baumgart, Dipl.-Ing.
Berufsm. Stadtrat und Stadtbaurat



Städtebauliche, bauliche Probleme, fehlende soziale Infrastruktur, Integrationsprobleme und anderes mehr stellten die Stadt Würzburg auf dem Heuchelhof vor große Herausforderungen.

So haben wir - die Stadt Würzburg, die Wohnungsunternehmen, die Institutionen und vor allem die Heuchelhöfer - im Jahr 1999 die Chance „Soziale Stadt“ ergriffen. Mit großem Erfolg, wie der Evaluationsbericht des Schäuble Instituts für Sozialforschung zeigt!

Neben städtebaulichen Fortschritten konnten wir eine gute soziale Infrastruktur aufbauen. Bewährte Einrichtungen, wie Ganztageschule, Erziehungsberatung oder Jugendzentrum bieten heute mit dem Quartiersmanagement, dem Allgemeinen Sozialdienst, der russischsprachigen Sozialberatung, der Jugendsozialarbeit an der Schule oder der Berufsberatung für junge Menschen einen beachtlichen Qualitätsstandard. Der Heuchelhof H1 hat durch das Programm „Soziale Stadt“ Anschluss an die städtische Entwicklung gefunden und Impulse gesetzt. Beeindruckend haben uns die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils vor Augen geführt, wie geduldige, gemeinsame Integrationsbemühungen zum Erfolg führen, wie verschiedenen Nationalitäten, Kulturen und soziale Gruppierungen Gemeinschaftsleben erfolgreich gestalten können. Das bisher Erreichte bestätigt alle Bemühungen und ermutigt, kreativ weiter zu arbeiten, am Heuchelhof und auch in anderen Teilen unserer Stadt.



Robert Scheller
Rechtsk. und berufsm. Stadtrat



Maßnahmenggebiet „Soziale Stadt“

<u>Kenndaten</u>		<u>Projektbeteiligte</u>
Fläche H1	21,3 ha	Stadt Würzburg
Bewohner	3.694 EW (nur H1)	Baureferat + Sozialreferat + Gartenamt
Soziale Struktur	ca. 60% Zuwanderer aus der ehem. Sowjetunion	Quartiersmanagement Heuchelhof Regierung von Unterfranken
Beginn	1999	
Ende	31.12.2010	<u>Integriertes Handlungskonzept</u>
Investitionen	~ 4,42 Mio. €	Büro für Städtebau und Architektur Dr. Holl
Zuschüsse	~ 2,10 Mio. €	BSI Consult, Gardemann - Sozialplanung

Historie

In den 60er Jahren wurden die Planungen zu einem neuen Stadtteil auf einem Hochplateau im Süden Würzburgs initiiert. Der neue Stadtteil Heuchelhof sollte jedoch keine Trabantenstadt werden, sondern vielmehr durch die Ansiedlung von öffentlichen Einrichtungen und gewerblichen Betrieben Funktionen der Gesamtstadt übernehmen. Als erster Bauabschnitt wurde ab Ende der 60er Jahre das Quartier H1 als Großwohnsiedlung mit verdichtetem Wohnen mit einer bis zu zwölfgeschossigen Hochhausbebauung realisiert. Aufgrund der hohen Konzentration von Sozialwohnungen (ca. 1.200) sowie der anonymen und heute unattraktiven, dichten Bauweise entstand zum umgebenden Einfamilienhausgürtel mit gut situierten Besitzern ein starkes soziales Gefälle innerhalb des H1. Die einseitige Besetzung des Hochhausgebietes mit Zuwanderern aus der ehemaligen Sowjetunion in den 90er Jahren führte zu sozialen Spannungen, Unzufriedenheit und Ängsten im Quartier. Diese Situation förderte Vandalismus und gewaltbereites Verhalten und trug zum schlechten Image des Heuchelhofs bei.

Das Programm „Soziale Stadt“

1999 wurde die Stadt Würzburg mit dem Quartier H1 im Stadtteil Heuchelhof in das Bund - Länder - Städtebauförderungsprogramm II „Soziale Stadt“ aufgenommen. Ziel dieses Projekts ist, der unbefriedigenden Situation im Quartier H1 nachhaltig entgegenzuwirken sowie für die sehr unterschiedlichen Bevölkerungs- und Altersgruppen ein lebenswertes Umfeld zu schaffen und die berufliche Integration zu verbessern.



Planungsworkshop

Bürger-Partizipation

Seit Projektbeginn wird die Bevölkerung in verschiedenen Arbeitsgruppen aktiv in den Planungsprozess miteinbezogen, um die geplanten baulichen und sozialen Veränderungen im Quartier mit zu entwickeln. In enger Kooperation mit dem Bau-, Sozial- und Umweltreferat der Stadt Würzburg werden die einzelnen Projekte interdisziplinär mit den jeweils Beteiligten und Bürgern erarbeitet. Der integrative Ansatz des Projekts verknüpft im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung verschiedene Themenfelder durch bauliche und soziale Aufwertungsmaßnahmen im gesamten Quartier.



Luftbild Heuchelhof H1



Stadtteil Heuchelhof H1

Historische Entwicklung des Stadtteils Heuchelhof

Ausgangssituation

Durch die wirtschaftliche Blütezeit und den zunehmenden Wohlstand in den 60er Jahren stieg auch die Bevölkerung seit dem Zweiten Weltkrieg wieder an und in Würzburg wurde vermehrt Wohnraum nachgefragt. Durch die beengte Lage im Maintal beschloss der Würzburger Stadtrat, auf dem im Süden der Stadt gelegenen Hochplateau eine Siedlungserweiterung für 20.000 Menschen zu planen. In diesem Zuge erwarb die Stadt im Jahr 1961 die 220 ha umfassenden Ländereien des Guts Heuchelhof von Baron Otto Philipp Groß zu Trockau. Weitere Flächen erhielt die Stadt Würzburg durch die Eingemeindung Rottenbauers 1974. Aus einem ersten, 1964 ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerb ging der Entwurf des Nürnberger Architekturbüros Prof. Gerhard Dittrich als Sieger hervor, der in Anlehnung an die Charta von Athen eine Stadt der Moderne vor den Toren Würzburgs vorsah. Der hochverdichtete Kernbereich mit bis zu zwölfgeschossigen Wohnhochhäusern war umgeben von einer in den Grünbereich eingebetteten flachen Einfamilien- und Bungalowbebauung. Trotz der hohen Verdichtung im Zentrum hält der H1 große Grünflächenanteile vor. Durch die zusätzliche Staffelung der Geschossigkeit und die Ausrichtung der einzelnen Baukörper wird eine sehr gute Beleuchtung und Belüftung der Wohnkomplexe erreicht.

Der in den 70er Jahren realisierte erste Bauabschnitt H1 wurde vom Bundesministerium für Städtebau und Wohnungswesen als Demonstrativmaßnahme gefördert. Mit der Projektumsetzung wurde die 1966 gegründete Heuchelhofgesellschaft als Management- und Bauträgersgesellschaft betraut.

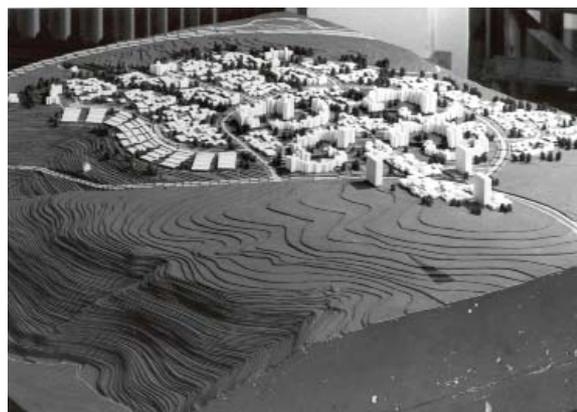
Weitere Bauabschnitte

Trotz einer in den 70er Jahren einsetzenden Rezession lobte die Stadt Würzburg 1975 einen zweiten städtebaulichen Ideenwettbewerb für die Bebauung der südlich gelegenen Flächen des Heuchelhofs aus. Allerdings wurde die einstige Bedarfsplanung deutlich verringert und auch die im H1 bereits im Bau befindlichen Wohnkomplexe zum Teil nicht in der ursprünglich beabsichtigten Höhe ausgeführt, so dass ca. 400 Wohnungen weniger entstanden.

Für die weiteren Bauabschnitte H2 bis H7, die bis Anfang der neunziger Jahre realisiert wurden, wurde der Wettbewerbsgewinner Alexander Freiherr von Branca aus München mit der weitergehenden Planung betraut. In den Bauabschnitten H2 bis H7 wandte man sich von der hochverdichteten Bebauung ab und bot eine Mischung aus Geschosswohnungsbau im Zentrum der Ringe umgeben von Einzel- und Doppelhäusern an. Hiermit bezweckte man, der verstärkten Abwanderung ins Umland Einhalt zu gebieten und den Menschen auch im Stadtgebiet die Möglichkeit für ein eigenes Häuschen im Grünen zu bieten.



Das landwirtschaftliche Gut Heuchelhof



Wettbewerbsentwurf für den neuen Stadtteil Heuchelhof H1



Der Würzburger Stadtrat besichtigt den Bau der Tiefgaragen

Schöner Besser Komfortabler

wohnen in unserer
modernen Eigentums- und
Terrassenwohnanlage
Würzburg-Heuchelhof.

Denn auf viele Kleinigkeiten kommt es an. Teppichböden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Küchekombination, komplett eingerichtetes Bad, farbige Fliesen, Isolierverglasung, Mar-



Ansicht Wohnzimmer

morfensterbänke sind nur einige Beispiele. Vorbildlich die Gemeinschaftsanlagen wie Freizeitzentrum, Sonnenterrasse, Gymnastikraum und Sauna. Für Badler sind Hobbyräume vorgesehen und der Hausfrau steht eine Waschküche mit allen Reifhessen zur Verfügung. Dafür einen einwandfreien Zustand der Wohnanlage gesorgt ist, bedarf keiner besonderen Erwähnung. Maßgeschneidert mit einer Vielfalt von hervorragend geplanten Wohnungsgrundrissen entstehen 3 Bauabschnitte mit 1½-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. BA 1 ist bereits bezugsfertig. Sehen Sie sich unsere Wohnungen einmal an und vergleichen Sie! Unsere Fachleute freuen sich auf Ihren Besuch.
P. S. Sämtliche Wohnungen sind voll 7 b - abschreibungsfähig. Festpreise sind selbstverständlich.



Blick von Diale in Küche und Schlafzimmer

Zeitungsannonce: Anwerben von Interessenten für den H1

Scheitern eines Ideals

Der Hochhausbereich des H1, der nach dem Leitbild der modernen Stadt konzipiert wurde, krankte in Realität sehr bald an seinen Idealen. Die Modeerscheinung, in einer Großwohnsiedlung mit ihren Gemeinschaftseinrichtungen zu leben, ebte sehr schnell wieder ab. Gerade in einer eher traditionell und konservativ geprägten Region strebten die meisten Menschen nach mehr Individualität, überschaubareren Wohnanlagen und einem eigenen Haus mit Garten.

Durch den Wegzug der mittelständischen Klientel füllten sich die Wohnkomplexe bald mit sozial schwächer Gestellten. Das soziale Gleichgewicht im H1 fing an zu kippen. Durch die Sozialwohnungen war kein Ertrag für die Wohnungsbaugesellschaften zu erwirtschaften, deshalb wurden Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten auf das Notwendigste reduziert. Die einst hochmodernen Wohnungen alterten sehr schnell und boten so keinen Anreiz mehr, in den H1 zu ziehen, außer man war aufgrund seiner sozialen Lage dazu veranlasst.

Durch die Zuwanderungswelle von Menschen aus den Ländern der ehemaligen Sowjetunion ab den neunziger Jahren verschärfte sich die Situation am Heuchelhof und insbesondere im H1 weiter. Die Wohnungen wurden mit Zuwanderern besetzt, und das soziale Gefälle zwischen dem H1 und dem umgebenden Einfamilienhausgürtel vergrößerte sich. Die Suche nach neuen Wurzeln in einer fremden Heimat, Arbeits- und Perspektivlosigkeit förderten Suchtpotenziale sowie gewaltbereites Handeln. Vandalismus förderte die Angst im Quartier und festigte das schlechte Image des Heuchelhofs.

Durch diese Voraussetzungen war der Stadtteil Heuchelhof H1 prädestiniert, in das 1999 neu aufgelegte Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen zu werden.



Bauschild über die Siedlungserweiterung Heuchelhof



Luftaufnahme des Heuchelhofs um 1975

Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

	Gesamtkosten	Zuwendungen ¹	Eigenmittel ²	Dritte ³
Vorbereitende, nicht-invest. Maßnahmen				
Vorbereitende Untersuchungen	134.446,19 €	80.574,00 €	53.872,19 €	
4. Internationaler Arch.-Workshop	8.102,00 €	4.882,00 €	3.220,00 €	
Quartiersmanagement	597.733,54 €	347.714,00 €	250.019,54 €	
Verfügungsfonds	112.877,63 €	67.086,00 €	45.791,63 €	
Investitionsfonds	24.881,00 €	14.924,00 €	9.957,00 €	
Fußwege und Freiflächenkonzept	15.904,91 €	5.600,00 €	3.662,77 €	6.642,14 €
Gestaltungsleitfaden	20.397,10 €	10.800,00 €	7.185,46 €	2.411,64 €
Aktive Nachbarschaftshilfe	83.161,96 €	50.000,00 €	33.161,96 €	
Gesamtkonzept Abfallsammelstellen	15.856,15 €	8.800,00 €	7.056,15 €	
Personalkosten „Treffpunkt Altes Schwimmbad“	21.696,00 €	12.200,00 €	9.496,00 €	
Kulturpädagogisches Projekt - Möbiusband	16.450,38 €	9.000,00 €	7.450,38 €	
Verkehrsgutachten Ruhender Verkehr H1	17.805,38 €	10.600,00 €	7.205,38 €	
Evaluation	33.736,50 €	20.200,00 €	13.536,50 €	
Dokumentationsbroschüre	17.516,59 €	10.200,00 €	7.316,59 €	
Bauliche, investive Maßnahmen				
Erwerb des evangelischen Gemeindezentrums	477.681,32 €	256.772,00 €	220.909,32 €	
Stadtteilzentrum Heuchelhof	194.477,22 €	113.800,00 €	80.677,22 €	
Umgestaltung des Place de Caen	314.640,40 €	143.400,00 €	107.155,26 €	64.085,14 €
Arkaden Den Haager Straße	495.688,42 €	120.058,00 €	79.942,00 €	295.688,42 €
Freifläche an der Gethsemane-Kirche	76.650,16 €	36.600,00 €	40.050,16 €	
Grünfläche Den Haager Straße	117.354,30 €	47.650,00 €	66.704,30 €	3.000,00 €
Begrünung der Zufahrtsstraßen	91.878,79 €	53.200,00 €	38.678,79 €	
„Treffpunkt Altes Schwimmbad“	372.278,43 €	205.100,00 €	59.341,45 €	107.836,98 €
Schließung des TG-Grabens Den Haager Straße	131.269,14 €	74.100,00 €	17.788,40 €	39.380,74 €
Holzspielplatz	19.742,92 €	12.200,00 €	7.542,92 €	
Grünfläche Bonner Straße	172.415,82 €	83.000,00 €	89.415,82 €	
Bewegungsfeld Römer Straße	835.497,41 €	300.000,00 €	332.748,81 €	202.748,60 €
Gesamtsumme	4.420.139,66 €	2.098.460,00 €	1.599.886,00 €	721.793,66 €
Prozentuale Verteilung	100 %	47,5 %	36,2 %	16,3 %

1 - Zuwendungen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II „Soziale Stadt“

2 - Eigenmittel der Stadt Würzburg

3 - Dritte: private Investitionen im Zusammenhang mit geförderten Einzelmaßnahmen

Vorbereitende und nicht-investive Maßnahmen

2000 - 2003 Vorbereitende Untersuchungen

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 12/1999	Gesamtkosten	
	Auftragsvergabe 11/2000	- veranschlagt	148.992,29 €
	Fertigstellung 09/2002	- abgerechnet	134.446,19 €
		- förderfähig	134.490,00 €
Auftraggeber	Stadt Würzburg	Zuwendungen	80.574,00 €
Auftragnehmer	Büro für Städtebau + Architektur Dr. Holl	Eigenmittel Stadt	53.872,19 €
	Sozialplanung: BSI - Consult Gardemann	Beteiligung Dritte	- €

Grundlage

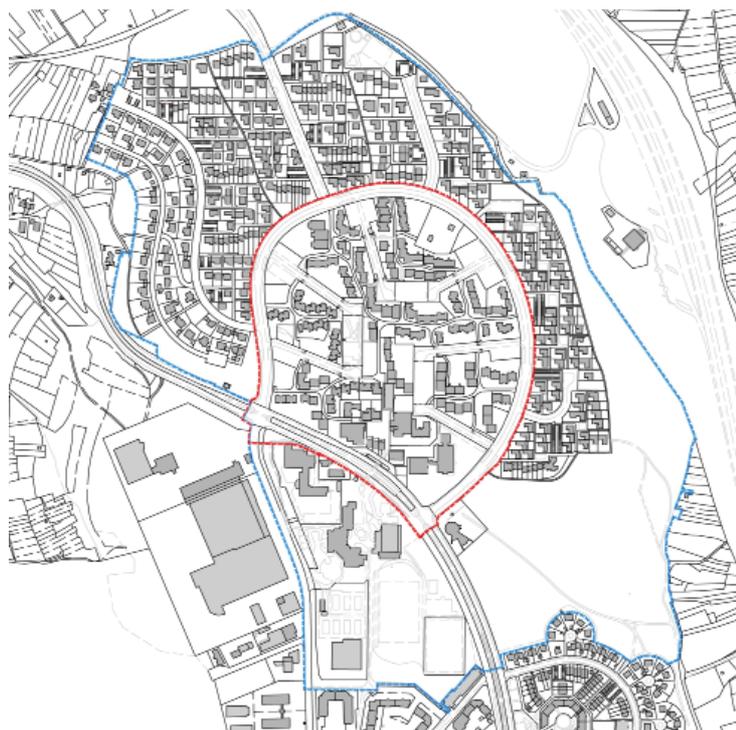
Im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms II „Soziale Stadt“ wurden zu Maßnahmenbeginn und zur Vorbereitung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Vorbereitende Untersuchungen in Auftrag gegeben. Sie dienen als Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit und das öffentliche Interesse der Sanierung. Innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen werden die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse aufgenommen und überprüft. Hieraus werden die allgemeinen Ziele der Sanierung sowie die Durchführung einzelner Maßnahmen abgeleitet, die in einen städtebaulichen Rahmenplan sowie ein Durchführungskonzept münden.

Aufgrund dersowohl städtebaulichen als auch sozialen Missstände im Quartier H1 erfolgte eine interdisziplinäre Zusammenarbeit durch das Büro für Städtebau und Architektur Dr. Holl und das Büro BSI-Consult Maria Gardemann.

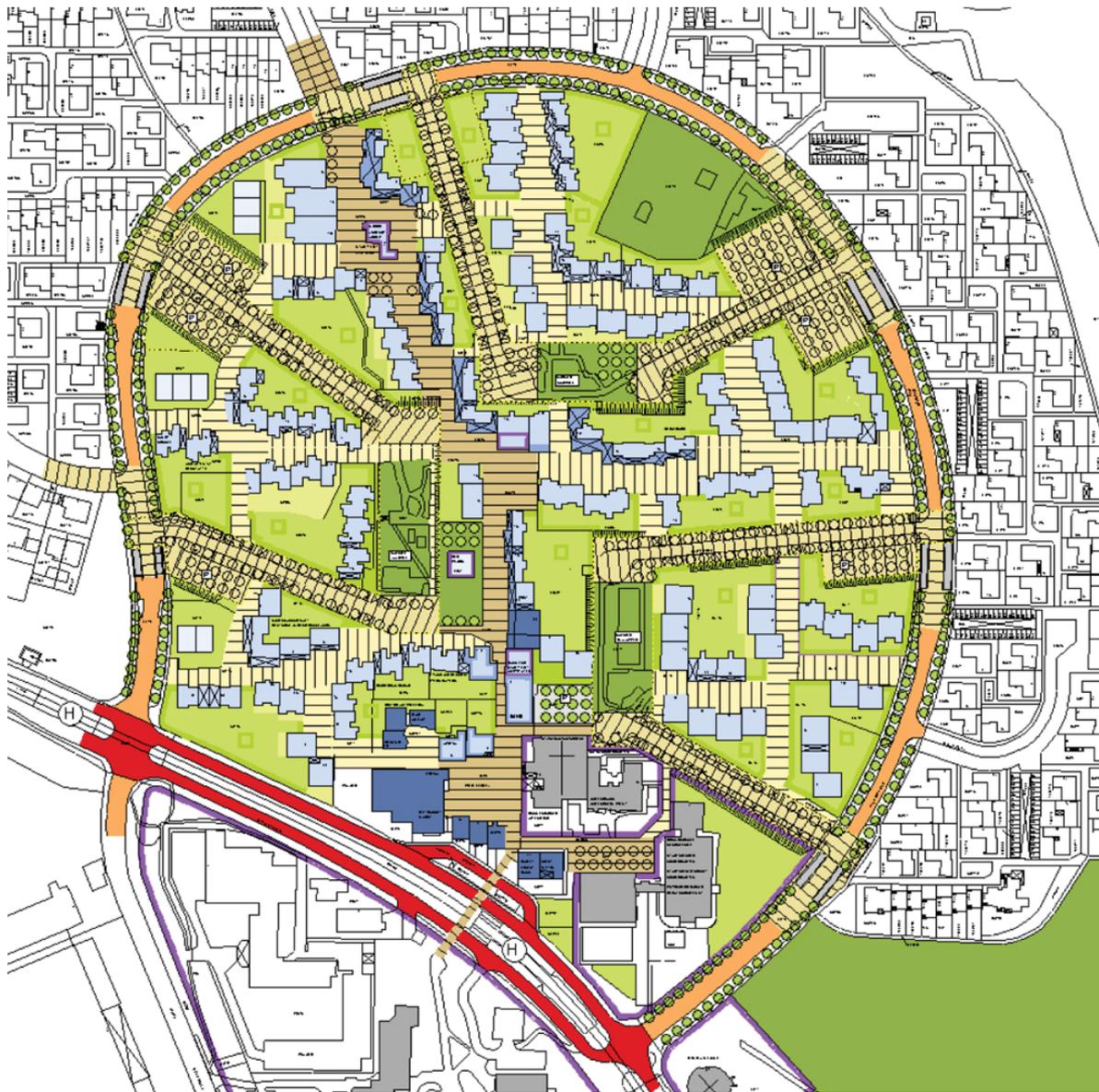
Diese wurde von einer intensiven Bürgerbeteiligung begleitet und erfolgte unter Einbindung der zuständigen Fachdienststellen der Stadt Würzburg und der Regierung von Unterfranken.



Planungworkshops mit Bürgern



Sanierungsgebiet Heuchelhof H1 (rot) und Untersuchungsgebiet (blau)



Rahmenplan Heuchelhof H1

Vorbereitende Untersuchungen

Aufgrund einer umfassenden Bestandsanalyse wurden in den Vorbereitenden Untersuchungen die Sanierungsziele formuliert und eine Vielzahl an Maßnahmen vorgeschlagen. Aus diesen ergaben sich das Integrierte Handlungskonzept und der städtebauliche Rahmenplan.

Neben den vor Ort aufgenommenen sichtbaren städtebaulichen Missständen wurden auch in mehreren Gesprächsrunden und Veranstaltungen mit Bürgern, der Verwaltung und externen Experten die einzelnen Problemfelder diskutiert und der Handlungsbedarf ermittelt. Gemeinsam mit ca. 50 Bürgern wurde am 02. Februar 2002 eine Planungswerkstatt durchgeführt, in der anhand von Plänen und einem städtebaulichen Modell des Quartiers H1 eine Vision für die Zukunft des Stadtteils entwickelt wurde.

Rahmenplanung und Beteiligte

In zahlreichen „Runden Tischen“, Workshops und verschiedenen Arbeitskreisen wurden die städtebaulichen und sozialen Programmziele festgelegt und so die Weichen für das Maßnahmegebiet Heuchelhof gestellt. Die Kooperation zwischen kommunaler Verwaltung, der Regierung von Unterfranken, Planern, Bürgern, Vereinen, Fachleuten aus sozialen Einrichtungen und der privaten Wohnungswirtschaft erfolgte bei der Maßnahme Heuchelhof H1 beispielhaft. Städtebauliche, bauliche und soziale Maßnahmen wurden gezielt aufeinander abgestimmt, um maximale Verbesserungen für den Stadtteil und seine Bürger zu erreichen.

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Beginn 07/2001	- veranschlagt	7.669,38 €
	Ende 08/2001	- abgerechnet	8.102,00 €
		- förderfähig	8.102,00 €
Maßnahmenträger	Stadt Würzburg	Zuwendungen	4.882,00 €
Koordination	Stadt Würzburg, Baureferat &	Eigenmittel Stadt	3.220,00 €
	Architekt Bernd Müller, Marktheidenfeld	Beteiligung Dritte	0 €

Grundlage

Im Jahr 2001 fand auf dem Areal der Zeitungsgruppe Main-Post bereits zum zweiten Mal der Internationale Architektur Workshop Würzburg mit über 40 Studenten aus verschiedenen europäischen Ländern statt. Während sich im Sommer 2000 die Studenten mit der städtebaulichen Entwicklung des gesamten Stadtteils Heuchelhof beschäftigten, sollte nun primär die konkrete Verwertung der Industriebrache, die bereits seit mehreren Jahren auf eine neue Nutzung wartete, untersucht werden. Angeleitet wurden die Studenten in Gruppenarbeiten von 13 Tutoren renommierter Architektur-Hochschulen aus ganz Europa. Erstmals wurden auch professionelle Projektentwickler von Anfang an in die Projektarbeit mit eingebunden, um den Bezug zur Realität herzustellen. Der ständige Dialog der Workshop-Teilnehmer mit Vertretern der Stadt und den Projektentwicklern stellte die professionelle Beratung für die Studenten sicher.

Für die Main-Post ist die Entwicklung des Areals im Anschluss an das heutige Verlagsgebäude sowie an die moderne Zeitungsrotationsdruckerei von großer wirtschaftlicher Bedeutung, für den Stadtteil Heuchelhof eine gesellschaftliche und soziale Chance. Aufgrund der direkten Nachbarschaft des Mainpost-Areals und möglicher Auswirkungen neuer Nutzungen auf das Quartier H1 wurde die Finanzierung des 4. Internationalen Architektur Workshops zum Teil über das Programm „Soziale Stadt“ mit gefördert. Die Impulse aus dem Architektur Workshop für die Entwicklung des Areals wurden jedoch nicht umgesetzt.

Entwurfsideen

Die Entwürfe befassten sich insgesamt mit dem Thema „Microstructure-Megastructure-GrowingStructure“, um Lösungen für das räumlich schwer zu fassende Main-Post Areal zu finden.

Die Projektidee „urban lasagne – medieval urban design with modern architecture“ ließ sich von den nahe liegenden Weinbergen inspirieren und sah den kompletten Abriss der bestehenden Hallen vor. Das Gebiet wird im Entwurf von zweieinhalbgeschossigen Baukörpern mit Pultdächern dominiert, die parallel zum Redaktionsgebäude der Main-Post verlaufen und durch Innenhöfe unterbrochen werden. So ergibt sich die bauliche Struktur einer mittelalterlichen Stadt mit moderner Architektur, in der unterschiedliche Funktionen gemischt werden. Das Rückgrat der Anlage ist die Achse, die die Berner Straße und die freie Landschaft im Nordwesten miteinander verbindet.

Ausgehend von einer Untersuchung der Qualitäten des Heuchelhofes und von Interviews mit Vertretern von Forschungseinrichtungen fand eine andere Studentengruppe heraus, dass in Würzburg ein Bedarf an Forschungsplätzen sowie an flexiblen Räumen für Bioforschung bestand. Dieses führte zu der Idee, das architektonische Konzept den Bedürfnissen eines reinen Wissenschafts- und Forschungsbereiches, einer „Biocity“, zu unterwerfen. Die neuen Gebäude behielten Maßstab und Ausrichtung der bestehenden Gebäude

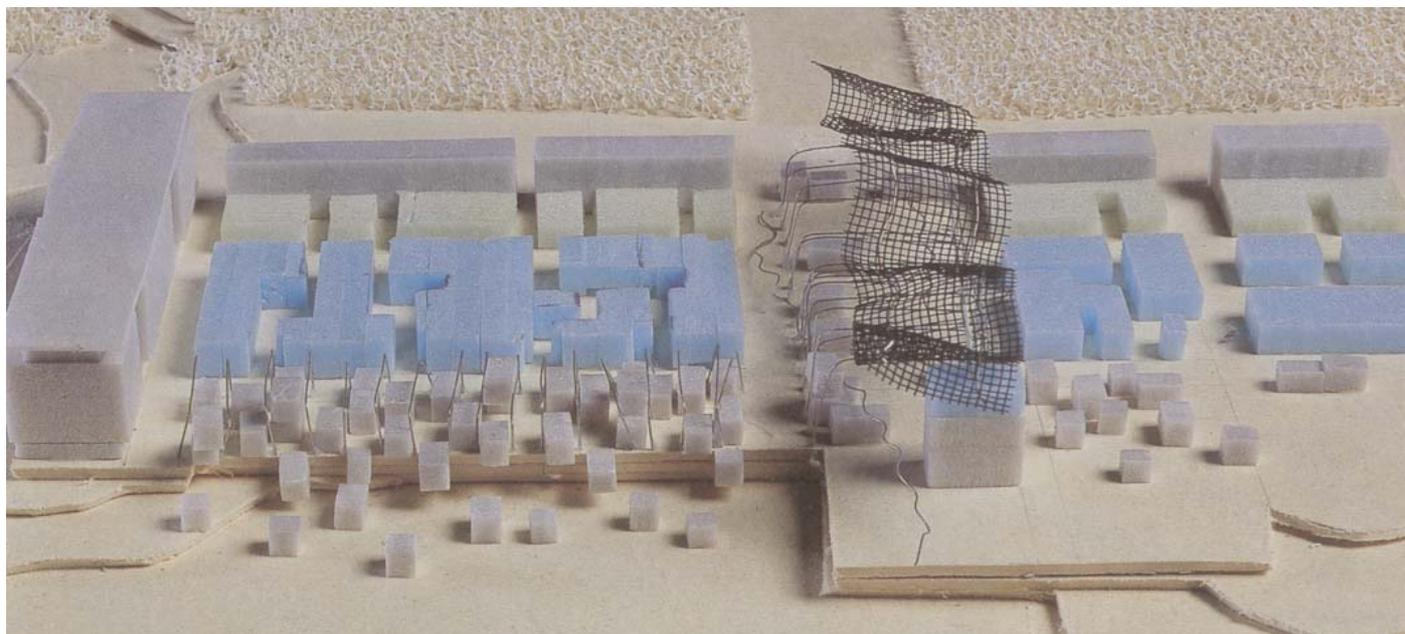
bei. Entlang der Berner Straße entstanden hingegen neue Strukturen in kleineren transparenten Kuben, die wie ein durchlässiger Filter wirken und den Rand des Gebietes definieren sollten. Die reinen Forschungseinrichtungen sind in zwei länglichen Gebäuderiegeln parallel zum Main-Post Gebäude angeordnet. Ein Testgelände für ökologisches Wohnen und neue Baumaterialien wurde aufgrund des direkten Naturbezugs im Südwesten des Entwurfsgebietes vorgesehen.

Das Projekt „town in town“ versuchte, ein autarkes Gebiet zu schaffen, das als neues Zentrum für den Heuchelhof dienen könnte. Dreigeschossige Gebäude entlang der Berner Straße schafften den Rahmen für das gesamte Gebiet. Innerhalb des Areals wurden drei lineare Zonen gebildet, die rechtwinklig zu den Main-Post Gebäuden verlaufen und unterschiedliche Einkaufs- und Freizeitaktivitäten miteinander kombinierten. Die kompakt angelegten Blocks entlang der Berner Straße wurden von Einschnitten durchdrungen, die sich durch das gesamte Quartier zogen. Das wichtigste Element dieses Entwurfs, der sogenannte Marktplatz, unterbrach die drei Blockreihen, die parallel zur Berner Straße verlaufen.



Dokumentation des 4. Int. Architektur Workshops

Arbeitsatmosphäre beim Internationalen Architektur Workshop Würzburg



Modellfoto des Entwurfs „town in town“

2001 - 2009 Quartiersmanagement

Kenndaten				
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss	05/2001, 11/2004,	Gesamtkosten	
		12/2008	- veranschlagt	627.051,57 €
	Tätigkeitsbeginn	10/2001	- abgerechnet	597.733,54 €
	Ende Förderung	12/2009	- förderfähig	579.721,00 €
Maßnahmenträger	Stadtbau Würzburg GmbH		Zuwendungen	347.714,00 €
Koordination	Stadt Würzburg, Sozialreferat		Eigenmittel Stadt	250.019,54 €
			Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation und Ziele

Mit der Etablierung des Quartiersmanagements Heuchelhof im Herbst 2001 wurde der Grundstein für eine effektive Stadtteilarbeit sowie die Aktivierung und die Integration der Bewohner gelegt. Das Quartiersmanagement wurde zunächst von einer Person in Vollzeit übernommen. Im Jahr 2003 konnte zusätzlich eine Fachkraft für Büroarbeiten mit 10 Stunden eingestellt werden. Die Quartiersmanagerin steht seither 30 Stunden pro Woche zur Verfügung und wird mit 10 Stunden durch eine weitere Mitarbeiterin unterstützt, die vorwiegend redaktionell tätig ist und unter anderem die Quartierszeitung erstellt. Das Quartiersmanagement arbeitet seitdem eng mit den vor Ort ansässigen Einrichtungen, Schulen und Vereinen zusammen und baute in der Anfangszeit des Programms die Kooperations- und Partizipationsstrukturen auf.

Das Quartiersmanagement fördert durch seine Arbeit die Integration der Zuwanderer, unterstützt durch gezielte Angebote und Maßnahmen das Gemeinschaftsgefühl, kooperiert mit anderen Einrichtungen im Stadtteil und stellt das Bindeglied zwischen Bewohnern und den offiziellen Organen der Stadt Würzburg dar.

Maßnahme

Die Hauptaufgaben des Quartiersmanagements sind die Begleitung, Unterstützung und Organisation aller baulichen und sozialen Maßnahmen. Der Arbeitsansatz zielt dabei auf eine integrierte Stadtteilentwicklung ab, die eine Vielzahl von Akteuren einbezieht, professionelle Hilfen und Angebote aus den Handlungsfeldern Bildung, Gesundheit, Qualifizierung und berufliche Förderung bietet sowie mannigfaltige Veranstaltungen und Angebote im sportlichen und kulturellen Bereich fördert.

Das Quartiersmanagement fungiert als zentrale Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils. Durch die intensive Kontaktpflege und durch Beratungsgespräche vertritt das Quartiersmanagement gezielt die Interessen der Bewohner. Die Nachbarschaftsbeziehungen und die Quartiersakzeptanz werden



Vorlesestunde im Stadtteilzentrum



Quartiersmanagerin



Weihnachtsfeier im Stadtteilzentrum

durch geeignete Maßnahmen und Projekte für unterschiedliche Zielgruppen wie Senioren, Kinder, Jugendliche und Familien gefördert, indem Feste, Veranstaltungen und Aktivitäten im Stadtteil organisiert werden. Die Quartiersmanagerin betreut neben ihrem Mitarbeiterteam auch die ehrenamtlichen Helfer vor Ort. Die Vernetzung mit den Angeboten anderer sozialer und kultureller Einrichtungen sowie die enge Kooperation mit anderen professionellen Anbietern wie z.B. dem Allgemeinen Sozialen Dienst (ASD) der Stadt Würzburg, den Schulen und Kindergärten, den Kirchengemeinden und den Jugendorganisationen stellen einen Großteil der Arbeit dar, die die Maßnahme am Heuchelhof zum Erfolg geführt haben.



Aktionstag „Gesundheit“ auf dem Place de Caen



Rhythmikkurs im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“

Ergebnis

Der große Erfolg des Projektes ist jedoch vor allem auch dem regen Engagement der Bewohner zu verdanken. Die Bürger selbst haben durch ihre Mithilfe und ihr Interesse die Maßnahme „Soziale Stadt“ vorangebracht, inhaltlich geprägt und mit gestaltet. Ihre aktive Mitarbeit, nicht nur bei der Planung, sondern auch bei der konkreten Umsetzung vieler sozialer Projekte, wie zum Beispiel bei Kursen und Freizeitgruppen, als Lotsen für Zuwanderer oder Helfer für die Sauberkeit im Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ sowie bei Veranstaltungen hat zu den hervorragenden Ergebnissen am Heuchelhof beigetragen.

Das Quartiersmanagement hat sich am Heuchelhof seit 2001 etabliert und stellt nun eine nicht mehr wegzudenkende Größe im Stadtteil dar. Die Angebote im Stadtteilzentrum und seit Herbst 2008 auch im noch zentraler im H1 gelegenen „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ wurden stetig ausgebaut und erfreuen sich großer Beliebtheit bei den Bewohnern.

Die Stelle des Quartiersmanagements wurde zum 01. Januar 2010 nach Ablauf des Förderzeitraums im Stellenplan der Stadt Würzburg angesiedelt. Hiermit wird die Weiterführung der im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“ Heuchelhof H1 aufgebauten Strukturen gewährleistet. Die erfolgreiche Stadtteilarbeit wird somit fortgesetzt und verstetigt.



Ballettunterricht für die Kleinen im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“



Aufstellung der Länderstelen am Heuchelhof

2001 - 2009 Verfügungsfonds

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 03/2001	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 04/2001	- veranschlagt	112.089,00 €
	Ende Förderung 12/2009	- abgerechnet	112.877,63 €
		- förderfähig	111.395,00 €
Maßnahmenträger	Stadt Würzburg	Zuwendungen	67.086,00 €
Koordination	Stadt Würzburg, Bau- und Sozialreferat	Eigenmittel Stadt	45.791,63 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation und Ziele

Seit Einrichtung des Verfügungsfonds im Jahre 2001 hat sich dieser für Projekte zur Stärkung der Bürgerbeteiligung, der Eigenverantwortung und Selbsthilfe im Quartier Heuchelhof H1 außerordentlich gut bewährt. Aktiviert werden die verschiedenen Vereine, Institutionen aber auch Einzelpersonen meist über die Öffentlichkeitsarbeit und das Engagement des Quartiersmanagements. Durch die Berichterstattung sowie die Vorstellung diverser Projekte und Handlungsfelder in der Stadtteilzeitung „H eins“ werden die Bewohner auch über sämtliche Maßnahmen informiert und in das soziale Geschehen miteinbezogen.

Der Verfügungsfonds ist ein wesentliches Instrument der Ressourcenbündelung im Quartier. Auf der Basis von Bürgerbefragung und -partizipation wurden Aktivitäten, Maßnahmen und Projekte entwickelt und gefördert. Dadurch wurden insbesondere die Selbsthilfe und Eigenverantwortung gestärkt sowie die Belebung von stadteilkulturellen Aktivitäten und nachbarschaftlichen Kontakten erreicht.

Maßnahme

Die im Rahmen des Verfügungsfonds organisierten Maßnahmen richten sich an alle Alters- und Zielgruppen im Quartier. Beispielsweise können Kinder Ferienfreizeiten und -maßnahmen, diverse Kunstprojekte sowie sportliche Aktivitäten im Quartier nutzen. Für Senioren stehen Tanznachmittage, gesellige Runden bei Kaffee und Kuchen, aber auch Kartenspielen und kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung. Auch gezielte Veranstaltungen für benachteiligte Gruppen werden im Sinne der Motivation zur Selbsthilfe aus dem Verfügungsfonds – zum Teil anteilig – finanziert. Die gezielte Mitwirkung an und die Veranstaltung von Bürgerfesten und Aktionstagen, z.B. das Skate-Event auf dem Place de Caen 2009, fördern die Vernetzung verschiedener Institutionen und die Kommunikation im Stadtteil. Auch die seit 2003 eingeführte, erfolgreiche Quartierszeitung „H eins“ wird über den Verfügungsfonds finanziert.



Senioren nachmittag im Stadtteilzentrum



Gemeinsames Schachspielen vor dem Stadtteilzentrum

Kleinere bauliche Maßnahmen konnten seit 2006 unkompliziert über den Verfügungsfonds finanziert werden. So konnte 2009 auf der Grünfläche an der Den Haager Straße gegenüber dem „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ eine ansprechende Möblierung mit Holzdecks und Sitzbänken zum Verweilen sowie eine Holzkiste für Lesesteine aufgestellt werden. Die Holzkiste dient nicht nur der Aufbewahrung der Steine, aus denen Kinder in Spielaktionen Türme, Häuser und Burgen bauen, sondern auch als weitere Sitzgelegenheit. Auch das in der Nähe des Stadtteilzentrums gelegene Schachspielfeld mit einer zum Sitzen geeigneten Spielfigurenkiste wurde über den Verfügungsfonds finanziert.

Ergebnis

Das Quartiersmanagement Heuchelhof konnte mit dem Verfügungsfonds viele kleine Projekte anstoßen und finanzieren, die eine große Wirkung erzielten. Mit diesem Instrumentarium konnte über die Jahre hinweg ein aktives Stadtleben mit vielen verschiedenen Veranstaltungen und Aktionen für Jung und Alt aufgebaut und die Zuwanderer aktiv eingebunden werden.

Um die gewachsenen Strukturen auch nach Ende des Förderzeitraums aufrecht zu erhalten und zu verstetigen, finanziert die Stadt Würzburg aus Eigenmitteln seit 2010 einen kombinierten Verfügungs- und Investitionsfonds mit einem jährlichen Etat von 30.000 €. Die hieraus zu finanzierenden Projekte werden gemeinsam mit dem Quartiersbeirat Heuchelhof festgelegt.



Kunst-Spiel-Spaß-Zone



Quartierszeitung H eins



Kindergaudiwurm an Fasching



Skate-Event auf dem Place de Caen



Sommerzirkuscamp

2002 - 2003 Investitionsfonds

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 09/2002	- veranschlagt	25.000,00 €
	Ende Förderung 12/2003	- abgerechnet	24.881,00 €
		- förderfähig	24.875,00 €
Maßnahmenträger	Stadt Würzburg	Zuwendungen	14.924,00 €
Koordination	Stadt Würzburg, Bau- und Sozialreferat	Eigenmittel Stadt	9.957,00 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ziele

Der Investitionsfonds ergänzt den seit 2001 für die Öffentlichkeits- und Bürgerarbeit eingerichteten Verfügungsfonds und bildet das zweite Standbein einer wirkungsvollen Projektarbeit vor Ort. Mit dem Investitionsfonds konnten kleinere investive Projekte unterstützt und zügig umgesetzt werden. Beide Fonds bilden den Anreiz und sind wichtige Elemente für eine aktive und vielfältige Bürgerbeteiligung. Sie erleichtern die Arbeit der Projekt- und Arbeitsgruppen und stellen eine wichtige Unterstützung des Quartiersmanagements bei der Arbeit vor Ort dar. Mit diesen Instrumenten wird auch die Zusammenarbeit zwischen dem unverzichtbaren Bürgerengagement, der Verwaltung, lokalen Einrichtungen und der Politik gefördert.

Orientierungskonzept und Hausnummern

Die Orientierung im Quartier H1 ist aufgrund der vielen, den Stichstraßen und der umgebenden Ringstraße zugeordneten Fußwege sehr unübersichtlich. Insbesondere für Rettungsfahrzeuge und soziale Dienste ist das schnelle und eindeutige Auffinden der Zieladresse deutlich erschwert. Deshalb war es ein wichtiges Anliegen der Arbeitsgruppe „Schöner Wohnen“, die Orientierung im H1 zu verbessern.

Die in der Arbeitsgruppe aktiven Bürger erarbeiteten deshalb einen Orientierungsplan, der durch eine farbliche Zuordnung der Wohngebäude zu den jeweiligen Stichstraßen die Orientierung wesentlich erleichtert. Dieser Orientierungsplan wurde auf Tafeln aufgedruckt und an markanten Stellen wie an den Zugängen ins Quartier, an Weggabelungen und am Place de Caen angebracht. Für Autofahrer wurden entlang des Straßburger Rings zwei große Orientierungsschilder aufgestellt. Des Weiteren wurde der Plan an die Rettungs- und Zustellungsdienste verteilt.

Ergänzt wurde der Orientierungsplan durch farblich darauf abgestimmte Hausnummernschilder. Fast alle Wohnungsunternehmen und Hauseigentümer beteiligten sich hieran. So ergibt sich ein schlüssiges Farb-



Neue Hausnummern



Bänke für Senioren



Spielplatzfest und Workshop zum Spielplatz Bonner Straße

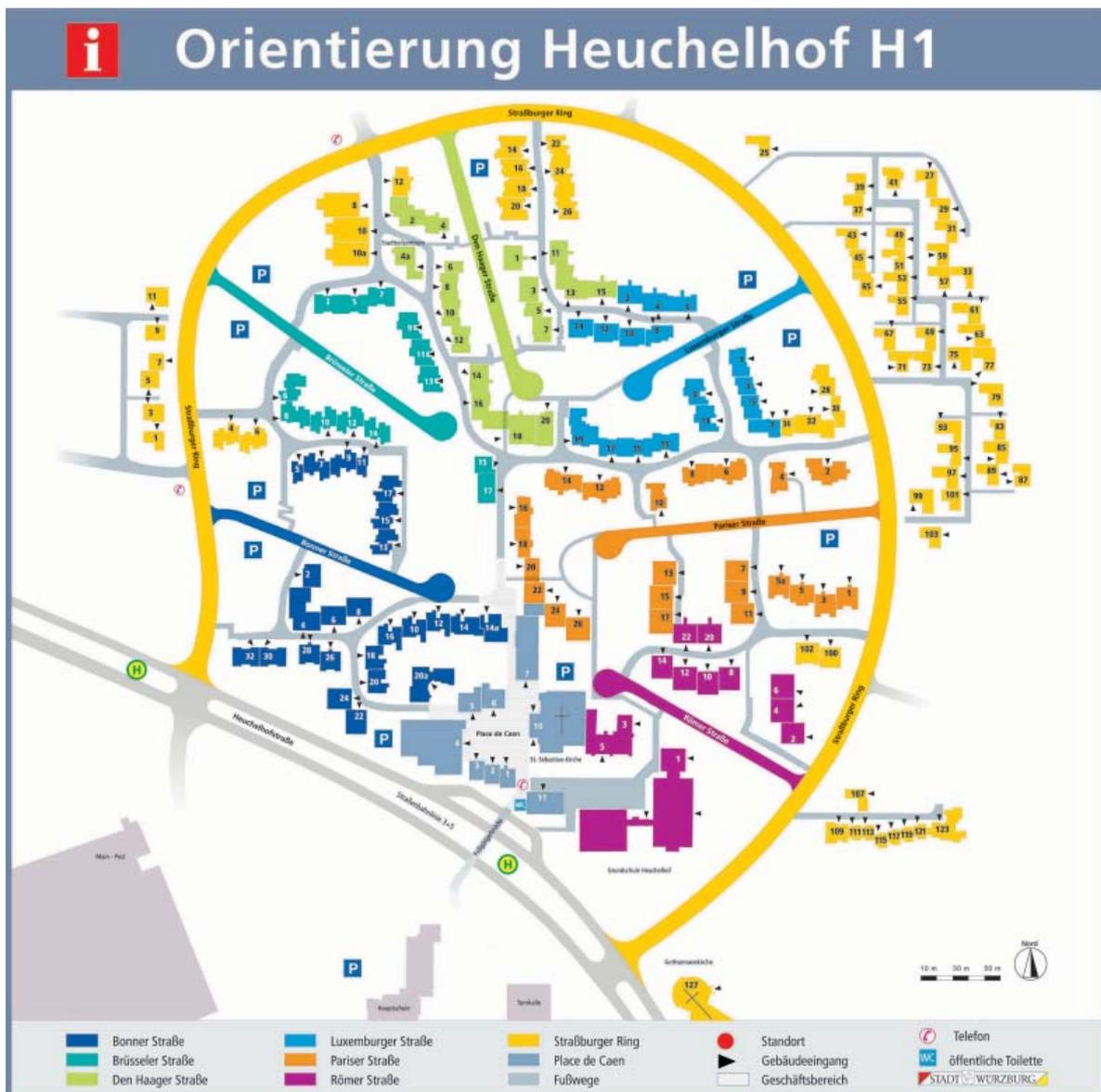


und Orientierungssystem im Quartier. Im Rahmen von Gebäudesanierungen werden seitdem im Bereich der Arkaden große Hausnummern und Straßenbezeichnungen gemäß den Leitlinien aus dem Gestaltungsleitfaden auf den Putz aufgebracht.

Spielplatz Bonner Straße und Bänke für Senioren

Die Arbeitsgruppe „Kinder und Familien“ regte die Verbesserung des Spielplatzes Bonner Straße (Spielplatz Bonner Straße) an. Hierzu fand im Juli 2003 ein Workshop im Rahmen eines Spielplatzfestes statt, in dem Kindergartengruppen und Schulklassen Ideen entwickelten und Modelle bauten. Gewünscht wurden vor allem die Beseitigung der Unebenheiten auf der Wiese, ein Fußballtor, Möglichkeiten zum Klettern und Rutschen sowie Wasser- und Schattenflächen auf dem Spielplatz. Spielmöglichkeiten mit Wasser konnten aufgrund der damit verbundenen Folgekosten und auch der unter dem Spielplatz liegenden Tiefgarage nicht realisiert werden. Die große Wiesenfläche wurde begrünt, neu mit Rasen eingesät und sowohl ein Klettergerüst mit Rutsche als auch ein Tor zum Bolzen aufgestellt, die aus dem Investitionsfonds finanziert wurden.

Um den Wünschen der Arbeitsgruppe „Senioren“ nach mehr Sitzgelegenheiten im H1 nachzukommen, wurden über den Investitionsfonds sechs neue Bänke aufgestellt. Die Standorte wurden gemeinsam mit den Senioren bei einer Stadtteilbegehung festgelegt.



Orientierungsplan Heuchelhof H1

2003 - 2004 Fußwege- und Freiflächenkonzept

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 08/2003	- veranschlagt	16.462,94 €
	Fertigstellung 02/2004	- abgerechnet	15.904,91 €
Fläche	6.500 m ² (Nord-Süd-Achse)	- förderfähig	9.300,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	5.600,00 €
Planung	Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten, Würzburg	Eigenmittel Stadt	3.662,77 €
		Beteiligung Dritte	6.642,14 €

Grundlagen

Zwischen der Stadt Würzburg und den im H1 ansässigen Wohnungsunternehmen wurde vereinbart, ein gestalterisches Leitbild für das Maßnahmengbiet Heuchelhof zu erarbeiten. Die Zielvorstellungen zur Aufwertung des Gesamterscheinungsbildes des Stadtteils wurden in einem Gestaltungsleitfaden und einem Rahmenkonzept für die Fußwege und Freiflächen fixiert. Als vertragliche Grundlage zur sukzessiven Umgestaltung von Gebäuden und Außenanlagen wurde zwischen der Stadt Würzburg und den Wohnungsunternehmen eine gemeinsame Vereinbarung zur Wohnquartiersentwicklung abgeschlossen.

Ausgangslage

Innerhalb des H1 stellen die Fußwegeverbindungen die prägende Erschließungsstruktur dar. Durch starke Höhenversprünge der Wohnwege zu den Hauszugängen sowie durch individuelle Bepflanzung und Gestaltung der Gebäudevorzonen zerfällt der öffentliche Raum in Teilbereiche.

Zu Beginn der Sanierungsmaßnahmen im H1 waren die Wohnwege und Freiflächen von unübersichtlich wuchernden Sträuchern gesäumt, so dass insbesondere bei Nacht Angsträume bestanden.

Zur einheitlichen Gestaltung der öffentlichen Wegeflächen und der privaten Grundstücksflächen wurden allgemeine Gestaltungsprinzipien aufgestellt, die auf alle Freiflächen und Fußwege im Quartier anwendbar sind und die Grundprinzipien des die Siedlung prägenden Grünraums erhalten.



Urbane Achse im Bereich der Grünfläche Bonner Straße



Gesamtkonzept Freianlagen H1

Planung und Ergebnis

Das Landschaftsarchitekturbüro Kaiser + Juritzta wurde beauftragt, exemplarisch Gestaltungsleitlinien zu entwickeln. Die Nord-Süd-Achse als Hauptfußwegeverbindung zwischen den beiden wichtigsten Zentren im H1, dem Stadtteilzentrum im Norden und dem Place de Caen im Süden, sollte durch Baumreihen, flankierende Plätze und Grünbereiche als städtischer Boulevard ausgebildet werden. Entlang dieser urbanen Achse sollten die Arkadenzonen der den Weg begleitenden Gebäude langfristig geschlossen und mit Läden und Dienstleistungseinrichtungen besetzt werden.

Um das Sicherheitsempfinden zu stärken, sollten die Unübersichtlichkeit hervorrufenden Sträucher entfernt und durch Rasenflächen und Baumgruppen ersetzt sowie die Ausleuchtung der Wohnwege durch neue Mastleuchten verbessert werden.

Ein Großteil dieser elementar wichtigen Gestaltungsleitlinien, auch für mehr Sicherheit im Stadtteil, wurde bereits umgesetzt. Im Zuge der sukzessiven Erneuerung von Wohngebäuden wurden auch private Vorzonen entsprechend angepasst.



Grundkonzept für die Fußwege und Freiflächen im Quartier H1



Gebäudestruktur mit urbaner Zone



Urbane Achse - Blick nach Süden

2003 - 2005 Gestaltungsleitfaden

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 08/2003	- veranschlagt	46.894,40 €
	Fertigstellung 02/2005	- abgerechnet	20.397,10 €
		- förderfähig	17.900,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	10.800,00 €
Planung	Büro für Städtebau und Architektur	Eigenmittel Stadt	7.185,46 €
	Dr. Holl, Würzburg	Beteiligung Dritte	2.411,64 €

Hintergrund und Ziele

Das Wohnquartier innerhalb des Straßburger Ringes ist maßgeblich vom Geschosswohnungsbau geprägt. Ein positives Erscheinungsbild im Stadtteil lässt sich nur erreichen, wenn alle im H1 ansässigen Wohnungsunternehmen und Eigentümergemeinschaften allgemein gültige Gestaltungsleitlinien beachten und einzelne Maßnahmen untereinander abstimmen.

Um ein solches gemeinsames Vorgehen zu erzielen, wurden die Wohnungsunternehmen und Eigentümergemeinschaften im Dezember 2002 ins Stadtteilzentrum zu einem Austausch über die gemeinsame Vorgehensweise eingeladen. Dabei wurde eine „Vereinbarung zur gemeinsamen Wohnquartiersentwicklung“ vorgestellt, die von insgesamt acht der zwölf Wohnungsunternehmen und Eigentümergemeinschaften unterzeichnet wurde.

Diese Vereinbarung beinhaltet neben der Zusicherung eines gegenseitigen Informationsaustausches einen Gestaltungsleitfaden zu den Gebäuden und zum Wohnumfeld mit einzelfallbezogener Beratung, um eine hohe städtebauliche Qualität im Quartier zu gewährleisten.

Inhalte

Im Gestaltungsleitfaden wurden Grundsätze zu den gestalterischen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Zielen im H1 auch im Hinblick auf die ursprüngliche Konzeption der Siedlung erarbeitet. Die hieraus entwickelten Gestaltungsgrundsätze zu den Gebäuden und zum Wohnumfeld mit den Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sowie eine gutachterliche Beratung sollen eine hohe Qualität bei der Umgestaltung von Fassaden, Arkaden und Eingangsbereichen garantieren. Der Gestaltungsleitfaden enthält Beispiele, Empfehlungen und Leitsätze, die auch als Vorentwurf einer Gestaltungssatzung dienen könnten. Dieses Instrumentarium soll jedoch möglichst vermieden werden; vielmehr sollen die Grundsätze in einem kooperativen Verfahren mit den Wohnungsunternehmen und Eigentümergemeinschaften umgesetzt werden.



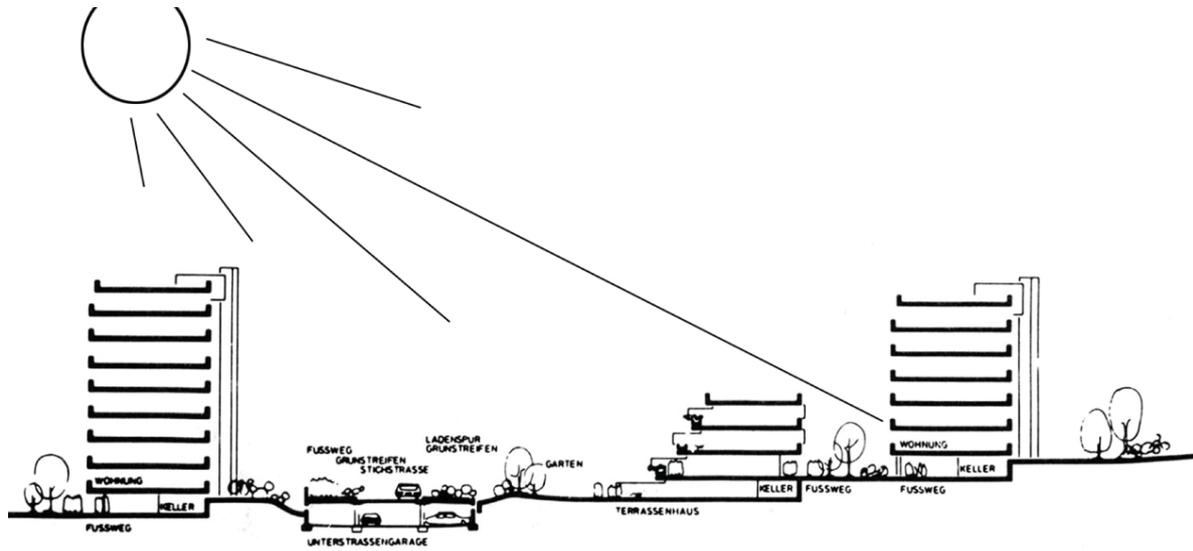
Den Haager Straße 14-20



Gestaltung Erschließungszonen

Umsetzung

Ein Großteil der am Heuchelhof ansässige Wohnungsunternehmen hat die Bauberatung bei der Umgestaltung ihrer Arkaden, Fassaden und Freibereiche genutzt und so maßgeblich zur Aufwertung des Erscheinungsbildes des H1 beigetragen.



Grundkonzeption des Stadtteils Heuchelhof



Den Haager Straße 6-12 und 14-16 entlang der Urbanen Achse vor der Sanierung



Blick auf die Gebäude Den Haager Straße 14-20



Straßburger Ring 4-6 nach der Umgestaltung



Den Haager Straße 6-12 und 14-16 nach der Sanierung

2003 - 2009 Aktive Nachbarschaftshilfe

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 05/2003	- veranschlagt	84.000,00 €
	Ende Förderung 12/2009	- abgerechnet	83.161,96 €
		- förderfähig	83.100,00 €
Maßnahmenträger	Stadt Würzburg	Zuwendungen	50.000,00 €
Koordination	Stadt Würzburg, Sozialreferat / Quartiersmanagement Heuchelhof	Eigenmittel Stadt	33.161,96 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation

Das Konzept für das Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ wurde auf der Basis der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Projekts „Soziale Stadt Heuchelhof H1“ entwickelt. Es zielt darauf ab, das Wir-Gefühl und das Verantwortungsbewusstsein der Bewohner für ihren Stadtteil, der Menschen füreinander und für das eigene Wohnumfeld zu stärken und die Bewohner zu eigenverantwortlichem Handeln zu motivieren.

Das Quartiersmanagement wählte in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat geeignete Bewohner für die Mitarbeit im Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ aus und ist zugleich Anlauf- und Koordinationsstelle für die Helfer. In regelmäßigen Treffen werden Informationen ausgetauscht, Probleme erörtert, Vorschläge der einzelnen Helfer diskutiert und die Zusammenarbeit gefördert.

Maßnahme

Die Umsetzung des Projektes „Aktive Nachbarschaftshilfe“ begann im Mai 2003 mit dem Aufgabenbereich Sauberkeit und Ordnung, der von vielen Bewohnern als großes Problem im Stadtteil angesehen wurde. Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden Vorgespräche mit dem Gartenamt, den Stadtreinigern, dem Bund Naturschutz, den Wohnungsgesellschaften und der Polizei geführt.

Diese „Grüne Wacht“ widmete sich sodann Aufgaben wie Müll und Einkaufswagen sammeln und mit der Bevölkerung in den Dialog treten, um für mehr Sauberkeit zu werben und die Bewohner gezielt über Möglichkeiten umweltgerechten Verhaltens zu informieren (z.B. über Entsorgungsmöglichkeiten für Sperrmüll etc.). Die hieraus gewonnenen Erfahrungen und Probleme werden an das Quartiersmanagement weitergeben.



Müll aufsammeln im Quartier H1



Musikalische Früherziehung für Kinder mit Musikpädagogin

Anfang 2004 nahmen weitere Helfer ihre Mitarbeit im Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ auf. Sukzessive wurden nun auch andere im Konzept vorgesehene Aufgabenfelder umgesetzt. Die Helfer waren überwiegend Zuwanderer, die sich als Stadtteillotsen betätigten. Sie unterstützten die Zuwanderer zum einen durch sehr konkrete Hilfen zu Fragen des Alltags, zum anderen durch Kurse, Gruppen und andere Angebote, die die Beheimatung der Zuwanderer zum Ziel hatten. So richteten Nachbarschaftshelfer Computerkurse im Stadtteilzentrum Heuchelhof aus, gaben Nachhilfeunterricht, etablierten einen bis heute fortbestehenden Nähkreis für Frauen, organisierten Ausflugsprogramme, um die neue Heimat kennenzulernen, und eine als Musikpädagogin ausgebildete Helferin initiierte Kurse zur musikalischen Früherziehung.



Computerkurs im Stadtteilzentrum



Spinnstube

Ergebnis

Durch das Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ ist es dem Quartiersmanagement gelungen, zum Thema Sauberkeit im öffentlichen Raum ein Netzwerk aus Bewohnern, den vor Ort zuständigen Mitarbeitern der Stadt Würzburg, den Hausmeistern und dem Projekt für arbeitslose Jugendliche (ALE) zu knüpfen. Dieses Netz hat sich im Laufe der Jahre als stabil und dauerhaft erwiesen. Die soziale Kontrolle, die die ehrenamtlichen Helfer ausüben, führt überall im Stadtteil zu positiven Ergebnissen. Insgesamt engagieren sich seit Beginn sechs Bewohner für die Sauberkeit.

Die Arbeit, die im Rahmen des Projektes „Aktive Nachbarschaftshilfe“ geleistet wird, hat für das Quartier und seine Bewohner einen unschätzbaren Wert. Die Helfer sind Multiplikatoren der Anliegen des Programms „Soziale Stadt“ und unterstützen die Umsetzung des Gesamtprojektes. Durch die „Aktive Nachbarschaftshilfe“ wurde das Image des Stadtteils deutlich verbessert und das Miteinander gestärkt.

Das Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ konnte dank der Kostenübernahme durch die Stadt Würzburg nach Ende des Förderzeitraums erfolgreich fortgeführt und somit verstetigt werden.



Nachhilfeunterricht im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“



Nordic-Walking-Kurs

2008 - 2009 Gesamtkonzept Abfallsammelstellen

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 01/2008	- veranschlagt	14.744,10 €
	Fertigstellung 07/2009	- abgerechnet	15.856,15 €
		- förderfähig	14.700,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	8.800,00€
Planung	Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten,	Eigenmittel Stadt	7.056,15 €
	Würzburg	Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation

Innerhalb des Programmgebiets H1 stellt die Abfallentsorgung ein zentrales Problem dar. Die baulichen Anlagen zur Entsorgung des Mülls sind weder gestalterisch befriedigend ausgebildet noch werden sie aufgrund des Müllvolumens und der Mülltrennung funktional den heutigen Bedürfnissen gerecht. Für die Verbesserung der Abfallentsorgung muss deshalb vor der Realisierung von Einzelprojekten ein flächendeckendes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Eines der Hauptprobleme ist die zentrale Abfallsammlung in Müllhäuschen, deren Kapazitäten heute aufgrund der Mülltrennung bei Weitem nicht mehr ausreichen. Wilde Müllablagerungen entlang der Zufahrtsstraßen und die Verunreinigung des direkten Wohnumfelds sind die Folgen. Diese Problematik wird durch weite Wege (z.T. ca. 100 m), eine Überbelegung (teilweise nutzen ca. 100 Wohneinheiten eine Sammelstelle) und durch eine nicht eindeutig geregelte Zuordnung der Müllhäuschen weiter verschärft. Als problematisch erweist sich auch die eingeschränkte Belastbarkeit der Zufahrtsstraßen durch die darunter verlaufenden Tiefgaragenanlagen, da Müllfahrzeuge diese nicht mit ihrer sonst üblichen Müllkapazität befahren können.

Maßnahme

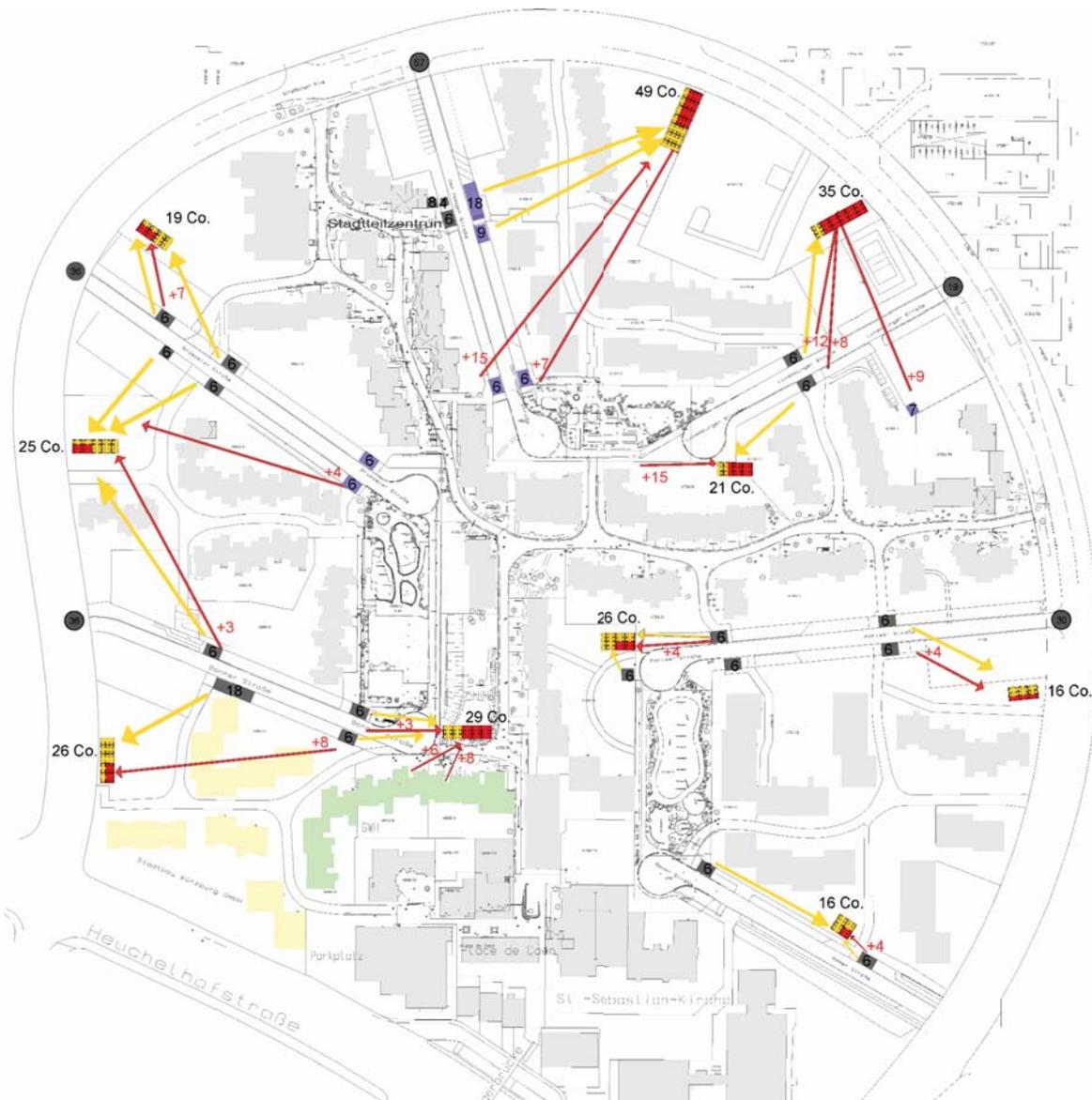
Bei der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes wurden alle, die Abfallsammelstellen beeinflussenden Faktoren aufgenommen und analysiert. Neben der Ermittlung des tatsächlichen Erweiterungsbedarfs durch das Büro Kaiser + Juritza in Zusammenarbeit mit den Stadtreinigern und den Nachbarschaftshelfern sollten auch die Zuordnung der einzelnen Abfallsammelstellen zu den Wohngebäuden sowie die Besitzverhältnisse eindeutig geklärt und neu festgelegt werden.

Im Verlauf der Planungen und Untersuchungen stellte sich heraus, dass sich ein schlüssiges und räumlich verträgliches Konzept für die Erweiterung der Müllhäuser und die Entzerrung der Müllsituation im H1 lediglich durch die komplette Verlegung und somit den Neubau der Müllsammelstellen an Alternativstandorten verwirklichen lässt. Der ursprüngliche Gedanke, die bestehenden Abfallsammelstellen zu sanieren und, wo möglich, zu erweitern, musste im Laufe der Planungsprozesses aufgrund der konstruktiven Verbindung der Müllhäuschen mit der sanierungsbedürftigen Tiefgaragenanlage verworfen werden.

Die neu zu konzipierenden Abfallsammelstellen sollen auf einem modularen System beruhen und einer Gestaltungsidee folgen. Soweit möglich sollen die neuen Abfallsammelstellen so im H1 platziert werden, dass sie konstruktiv nicht mehr mit der Tiefgarage verbunden sind. Die hierdurch nicht mehr erforderlichen Abfallsammelstellen entlang der Stichstraßen sollen in diesem Zuge abgerissen werden.

Ergebnis

Das Gesamtkonzept zur Erweiterung der Abfallsammelstellen schafft die Grundlage für alle weiteren Planungen und Umsetzungen hinsichtlich der Abfallsammelstellen. Das Ziel, mit dem Gesamtkonzept strukturelle Ansätze und Leitlinien für die spätere Umsetzung zu erarbeiten, wurde erreicht. Die positiven Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Bewohner werden sich jedoch erst im Zuge der tatsächlichen Umsetzung neuer und größerer Abfallsammelstellen im Quartier ergeben.



Bedarfsplan Abfallsammelstellen



Situation Bestand Abfallsammelstellen



Unannehmbare Zustände der Abfallentsorgung

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Tätigkeitsbeginn 01/2009	- veranschlagt	21.705,00 €
	Ende Förderung 12/2009 (Befristung auf 1 Jahr)	- abgerechnet	21.696,00 €
		- förderfähig	20.400,00 €
Maßnahmenträger	Int. Integrationsverein Perspektive e.V.	Zuwendungen	12.200,00 €
Koordination	Stadt Würzburg, Sozialreferat / Quartiersmanagement Heuchelhof	Eigenmittel Stadt	9.496,00 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation und Ziele

Durch die Etablierung eines zweiten Quartierstreffpunkts im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ konnten zusätzliche Räumlichkeiten für weitere Angebote im Sozial-, Freizeit-, Kultur- und Bildungsbereich und für bürgerschaftliches Engagement geschaffen werden. Dieses erweiterte Angebot an mannigfaltigen Aktivitäten im Quartier musste in seiner Anfangsphase auch entsprechend personell betreut und organisiert werden. Um auch die Zielgruppe der Migranten besser zu erreichen, wurde zur Unterstützung des Quartiersmanagements und zum Aufbau neuer Kurse und Angebote für die Anfangsphase des „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ eine Personalstelle (bis 31. Dezember 2009) geschaffen, die mit einer bilingualen Stelleninhaberin besetzt wurde. Durch ihre Herkunft und Kenntnisse fand sie sehr schnell einen guten Zugang zu den Zielgruppen und konnte so insbesondere die Zuwanderer begleiten und unterstützen.

Maßnahme

Die Stelleninhaberin initiierte und setzte in Kooperation mit dem Quartiersmanagement eine Fülle von neuen Kursen und Angeboten um. Sie organisierte dabei nicht nur die Belegung des „Treffpunkt Altes Schwimmbad“, sondern entwickelte selbstständig eigene Kurse und führte diese zum großen Teil auch selbst durch. Auch die Planung, Mitgestaltung und Durchführung von Veranstaltungen gehörten zu ihrem Aufgabenfeld. Durch ihr Bemühen und die Aktivierung insbesondere auch von Zuwanderern konnte das ehrenamtliche Engagement der Quartiersbewohner nachhaltig gestärkt werden. Die Arbeit umfasste ebenso die Vernetzung von Veranstaltungen und Angeboten im Quartier, die Kooperation mit anderen Einrichtungen auf dem Heuchelhof, z.B. Stadtteilzentrum, Jugendzentrum, Kirchengemeinden, Schulen sowie die Begleitung der unterschiedlichen Nutzergruppen.



Ferienangebot „Fleißige Hände“ in den Sommerferien 2009



Treffen der Meditationsgruppe im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“

Ergebnis

Auch nach dem offiziellen Auslauf dieser Personalstelle bestehen die Gruppen weiter fort und sind aktiv in die Angebote des Stadtteils eingebunden. Außerdem ist es gelungen, den „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ sehr schnell in das Bewusstsein der Menschen am Heuchelhof zu bringen und als neues Zentrum in das soziale und kulturelle Geschehen zu integrieren. Die vorab gesetzten Ziele wurden erreicht und die neu initiierten Kurse und Angebote konnten verstetigt werden.

Durch ihre Herkunft und ihre deutschen und russischen Sprachkenntnisse konnte die Stelleninhaberin viele Brücken zwischen den Menschen bauen und auch helfen, Missverständnisse aufgrund von Sprachbarrieren oder unterschiedlicher Herkunft zu vermeiden. Durch ihr Engagement konnten viele Zuwanderer für ein aktives Miteinander im Stadtteil aktiviert werden.



Kochen mit Mädchen in den Sommerferien



Schminkkurs für Kinder (Sommerferienprogramm)



Fahrradtour: Besuch des Wildparks in Sommerhausen

2009 - 2010 Kulturpädagogisches Projekt - Möbiusband

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 10/2009	- veranschlagt	15.000,00 €
	Fertigstellung 03/2010	- abgerechnet	16.450,38 €
		- förderfähig	15.000,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	9.000,00 €
Planung	Marco Schraud (Bildhauer, Pädagoge), Thüngersheim	Eigenmittel Stadt	7.450,38 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation

Für die Grünfläche an der Bonner Straße war die Aufstellung einer beispielbaren Skulptur vorgesehen. Die nach ihrer Umgestaltung großzügige und weite Grünfläche lädt nun Jung und Alt zum Aufenthalt und Spielen ein.

Das nun auf der Grünfläche aufgestellte Möbiusband versteht sich als interaktive Steinplastik, die als Spiel- und Sitzelement dient. Der in die Plastik integrierte Summstein lässt die Benutzer die eigenen Sinne neu erfahren. Der liegende Stein lädt sowohl Kinder zum Klettern und Spielen als auch zum Sitzen und Verweilen ein. Unterschiedliche Generationen kommen so miteinander in Kontakt.

Maßnahme

Eine Gruppe von Schülern der Heuchelhofer Hauptschule begleitete gemeinsam mit dem Künstler und Pädagogen Marco Schraud die Entstehung der Steinplastik für ihren Stadtteil. Der Bildhauer unternahm mehrere Exkursionen mit den Schülern zu einem Steinwerk und zum Mineralogischen Museum der Universität Würzburg, um den Kindern und Jugendlichen den Entstehungsprozess vom Rohmaterial zum Endprodukt nahezubringen.

Auf dem Steinband befindet sich ein Metallkubus, in den Wörter eingraviert wurden, die die Empfindungen der Schüler beim Ausprobieren der eigenen Sinneserfahrungen im Summloch widerspiegeln. An mehreren Workshoptagen erhielten die teilnehmenden Schüler auch Einblick in die Arbeitstechniken der Steinbearbeitung und durften sich selbst einmal in dieser versuchen.



Exkursion mit den Schülern zur Steinwerkstatt und zum Mineralogischen Museum der Universität Würzburg

Ergebnis

Das Möbiusband fügt sich sehr gut in die Grünfläche an der Bonner Straße ein und setzt inmitten der Rasenfläche einen gestalterischen Akzent. Begeistert wurde die Skulptur sofort von Kindern zum Klettern und Spielen angenommen.

Die an dem Projekt teilnehmenden Schüler erfuhren die Zusammenhänge zwischen handwerklichem und künstlerischem Arbeitsprozess, die Verbindung der Kunst mit dem gesellschaftlichen Gefüge und neue Möglichkeiten sinnlicher Wahrnehmung.



Einweihung des Möbiusbandes auf der Grünfläche Bonner Straße

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Maßnahmenbeginn 03/2010	- veranschlagt	17.805,38 €
	Fertigstellung 10/2010	- abgerechnet	17.805,38 €
		- förderfähig	17.800,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	10.600,00 €
Planung	Ing.-Büro für Verkehrsplanung R+T,	Eigenmittel Stadt	7.205,38 €
	Darmstadt	Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation und Ziele

Die Tiefgaragenanlagen Heuchelhof H1 befinden sich unterhalb der sechs in das Quartier führenden Stichstraßen. Diese drei großflächigen, schwach ausgelasteten Tiefgaragenanlagen aus den 70er Jahren stellen durch ihre Sanierungsbedürftigkeit ein zentrales Problem des Quartiers Heuchelhof H1 dar. Eine unzulängliche Oberflächenentwässerung und eine mangelhafte Abdichtung haben den Beton und die Bewehrung im Laufe der Jahre massiv beschädigt.

In diesen Großgaragen befinden sich insgesamt 1.450 private Stellplätze. Weitere 500 öffentliche, teilweise bewirtschaftete Stellplätze sind oberirdisch den einzelnen Stichstraßen und dem Nahversorgungszentrum am Place de Caen zugeordnet. Ein Sicherheitsempfinden ist in den Tiefgaragen durch Dunkelheit, Unübersichtlichkeit und die unerlaubten Einbauten nicht gegeben, so dass viele Anwohner es vorziehen, ihr Auto auf den öffentlichen, oberirdischen Stellplätzen abzustellen.

Weite Teile der Tiefgaragen sind deshalb nur spärlich genutzt. Da die Tiefgaragen nicht direkt an die Wohngebäude mit einem unmittelbaren Zugang angegliedert sind, sind sie für die Bewohner des H1 hinsichtlich des Be- und Entladens der Fahrzeuge wenig praktikabel. Die einst offen gestalteten Stellplätze in den Tiefgaragen wurden im Laufe der Jahre zur Vermeidung von Diebstählen und Beschädigungen durch Gitter- und Bretterverschlüsse abgetrennt und werden deshalb heute häufig zweckentfremdet als Abfallabladeplatz, Werkstatt oder für das Abstellen abgemeldeter Fahrzeuge genutzt.

Im Verkehrsgutachten wurde neben dem Bestand auch der tatsächliche und zukünftige Stellplatzbedarf im Quartier erhoben; hierbei wurde sowohl die demographische Entwicklung als auch die Möglichkeit eines zunehmenden Gebäudeleerstands berücksichtigt. Das hieraus resultierende Konzept untersucht, inwieweit Teil- bzw. Komplettstilllegungen von nicht mehr erforderlichen Tiefgaragenabschnitten möglich sind, um in einem nächsten Schritt, ein schlüssiges, nachhaltiges und auch wirtschaftliches Sanierungskonzept erarbeiten zu können. Die hohen Unterhalts- und Sanierungskosten, die diese Tiefgaragen verursachen, könnten somit auf den tatsächlich benötigten Bedarf reduziert werden.



Angstraum Tiefgarage



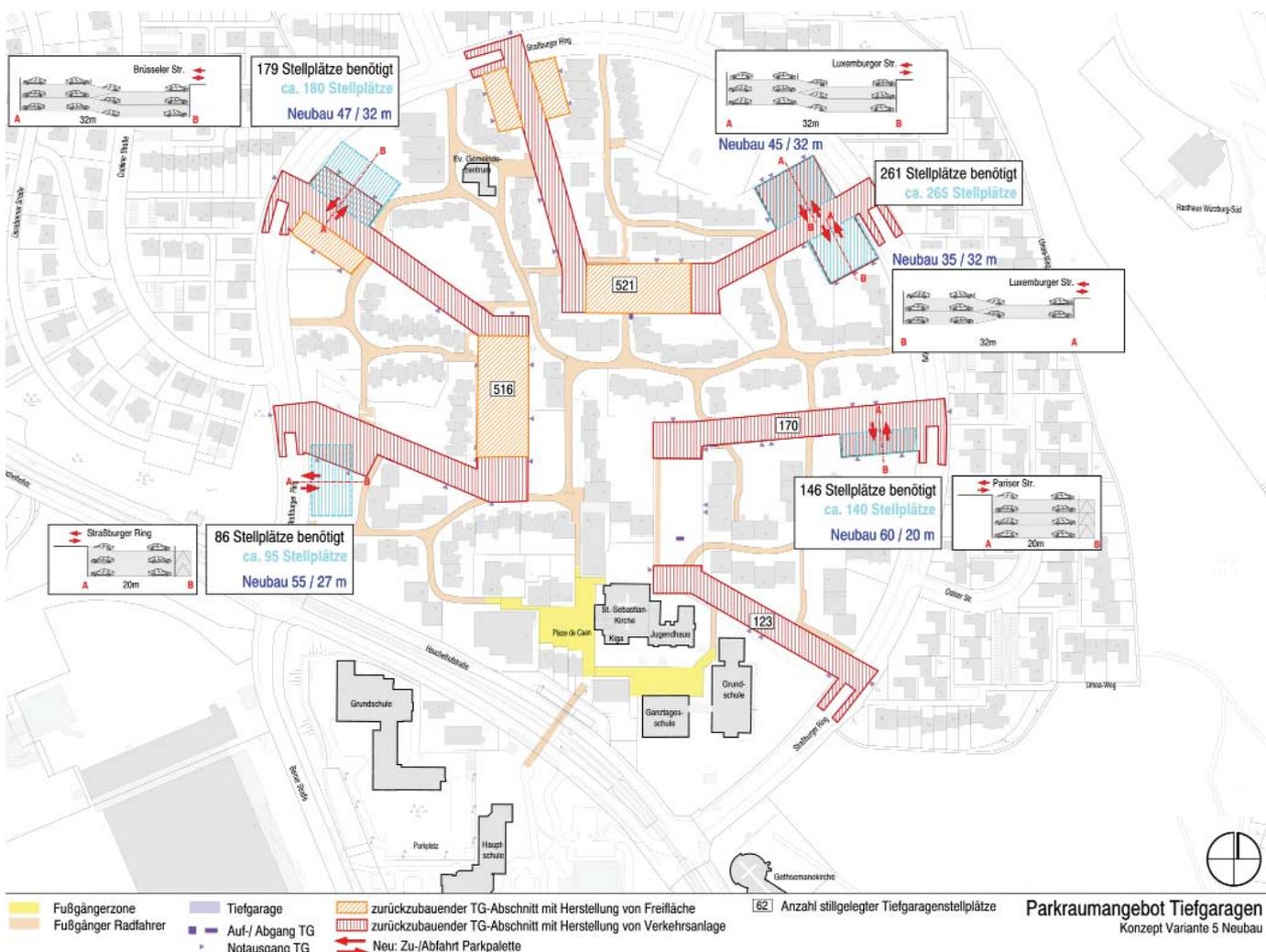
Vermüllter Stellplatz

Ergebnis

Aufgrund der ermittelten Parkraumnachfrage entwickelte das Gutachterbüro ein Parkraumkonzept auf der Annahme stabiler Einwohnerzahlen im H1, der marktgerechten Umgestaltung der Wohnungen und Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und eines gleichbleibenden Besucher- und Beschäftigtenverkehrs. Die verschiedenen Möglichkeiten einer Teil- bzw. Komplettstilllegung der Tiefgaragenanlage Heuchelhof stellt das Verkehrsgutachten in den Varianten 1, 2, 3 a-c, 4 und 5 dar.

Die Varianten 3 und 5 werden im Rahmen der anschließenden Konzeptfindung weiter empfohlen. Obwohl die Variante 5 mit einem Komplettrückbau und Neubau von oberirdischen Parkhäusern den höchsten Investitionsaufwand unter den Möglichkeiten zur Reduzierung der Tiefgaragenstellplätze darstellt, müssten weitergehende Wirtschaftlichkeitsberechnungen Aufschluss darüber geben, ob sich der erhöhte Investitionsaufwand durch geringere Unterhaltskosten der Parkhäuser gegenüber der Instandhaltung der Tiefgaragenanlagen in einer angemessenen Zeitspanne amortisieren würde. Des Weiteren bedürfte die städtebauliche Eingliederung der Parkhäuser einer näheren Untersuchung.

Die Varianten 3 stellen gegenüber dem vollständigen Rückbau die sinnvollste Lösung dar, da hier jeweils mindestens drei Zufahrtsstraßen uneingeschränkt durch den Rückbau der Tiefgaragenanlage befahrbar wären. Gegebenenfalls könnten die Abfallsammelstellen so organisiert werden, dass die Belastung der verbleibenden Tiefgaragenanlagen durch Schwerlastverkehr minimiert wird.



2009 - 2011 Evaluation

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Auftragsvergabe 09/2009	- veranschlagt	37.485,00 €
	Fertigstellung 01/2011	- abgerechnet	33.736,50 €
		- förderfähig	33.700,00 €
Auftraggeber	Stadt Würzburg	Zuwendungen	20.200,00 €
Auftragnehmer	Schäuble Institut für Sozialplanung, München	Eigenmittel Stadt	13.536,50 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation und Ziele

Aufgrund des negativen Stadtteilimages, hervorgerufen durch die hohe Anzahl an Sozialwohnungen, sozial schwächer gestellte Bevölkerungsgruppen, städtebauliche Defizite sowie durch mangelnde Integration der zahlreichen Zuwanderer wurde der H1 im Jahr 1999 als Maßnahmengbiet des Programms „Soziale Stadt“ ausgewählt. Ziele waren insbesondere die Verbesserung der Wohnsituation und des Wohnumfeldes, die Beheimatung der im Stadtteil lebenden Zuwanderer, die Stärkung der Bewohnerpartizipation sowie der lokalen Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung.

Die Evaluation der Maßnahme „Soziale Stadt“ Heuchelhof H1 stellte nun zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme eine Ergebnisevaluation dar. Das beauftragte Schäuble Institut für Sozialforschung untersuchte und hinterfragte, ob und inwieweit die im Integrierten Handlungskonzept definierten Ziele erreicht wurden bzw. ob und inwiefern diese verändert wurden, wie nachhaltig die erzielten Ergebnisse sind und ob sich gewünschte, unerwünschte oder unerwartete Nebeneffekte durch das Programm entwickelt haben. Die Evaluation hat insgesamt die Erfahrungen und Ergebnisse aus der Stadtteilarbeit seit Programmbeginn im Jahr 1999 kritisch beleuchtet, überprüft und bewertet. Gleichzeitig wird der Evaluationsbericht durch die Aufarbeitung der Erfahrungen und Ergebnisse der Maßnahme am Heuchelhof als Arbeitshilfe für weitere städtebauliche Entwicklungsprojekte in Würzburg zur Verfügung stehen.



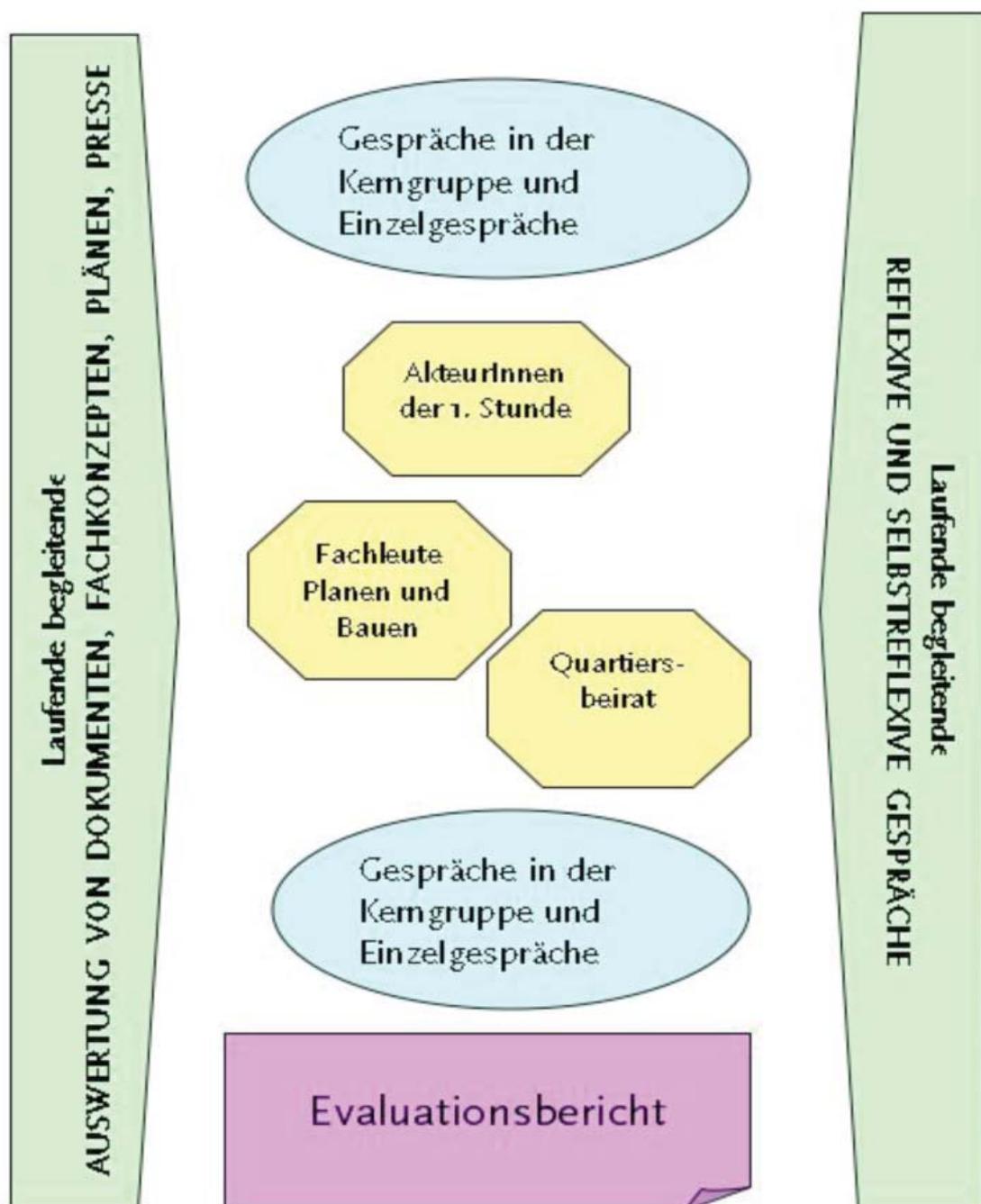
Gesprächsrunde des Quartiersbeirats

Ergebnis

Die Evaluation wurde in einem iterativ-dialogischen, qualitativ angelegten Prozess durch das beauftragte Institut für Sozialforschung erarbeitet. Der Bericht spiegelt somit nicht nur rein physisch erhobene Daten durch Auswertungen von Dokumentationen, Fachkonzepten, Plänen und Presseberichten wider, sondern basiert zu großen Teilen auf den Ergebnissen intensiver Gesprächsrunden verschiedener Beteiligter und Projektpartner des Projekts „Soziale Stadt“ Heuchelhof. Durch diese Vorgehensweise wurden nicht nur die sichtbaren, meist baulichen Projekte im Bezug auf ihre Auswirkung auf den Stadtteil dokumentiert und beurteilt, sondern insbesondere auch die persönliche Wahrnehmung der Veränderungen im Stadtteil durch die Gespräche mit Bewohnern und Beteiligten wiedergegeben.

Der Bericht gibt insgesamt einen Überblick über das Geleistete aber auch das noch Anstehende, das im Rahmen des Förderprogramms nicht abgearbeitet werden konnte. Die Evaluation stellt so einen Leitfaden für die weitere Stadtteilarbeit dar.

Die sozialen Maßnahmen konnten insbesondere durch die Übernahme des Quartiersmanagements in den städtischen Personalstamm gesichert werden. Die Fortführung des Verfügungsfonds, der aus städtischen Eigenmitteln finanziert wird, erlaubt auch in Zukunft die Realisierung kleiner baulicher Maßnahmen. Durch die Gründung des Quartiersbeirats mit den maßgeblichen Akteuren des Heuchelhofs wurde die Arbeit der einst eher kommunal und behördlich besetzten Steuerungsgruppe in die bürgerschaftliche Verantwortung überführt, die die Stadtteilarbeit in Funktion eines beratenden und unterstützenden Gremiums gemeinsam mit dem Quartiersmanagement weiterführt.



Das methodische Vorgehen bei der Evaluation: iterativ, reflexiv, mehrmethodisch

2010 - 2011 Dokumentationsbroschüre „Heuchelhof schafft Heimat“

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Erarbeitungsbeginn 11/2010	- veranschlagt	17.032,00 €
	Fertigstellung 05/2011	- abgerechnet	17.516,59 €
		- förderfähig	17.000,00 €
Auftraggeber	Stadt Würzburg	Zuwendungen	10.200,00 €
Auftragnehmer	Schäuble Institut für Sozialplanung und	Eigenmittel Stadt	7.316,59 €
	Diet & Partner Grafik Design, München	Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation und Ziele

Zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme wurde das Schäuble Institut für Sozialforschung mit der Erarbeitung einer Ergebnisevaluation der Maßnahme „Soziale Stadt“ Heuchelhof H1 beauftragt, die kritisch untersuchte und hinterfragte, ob und inwieweit die im Integrierten Handlungskonzept definierten Ziele erreicht und gegebenenfalls verändert wurden, wie nachhaltig die erzielten Ergebnisse sind und ob sich gewünschte, unerwünschte oder unerwartete Nebeneffekte entwickelt haben.

Das Ergebnis war ein umfangreicher Bericht, der die Erfahrungen und Ergebnisse aus der intensiven, zehnjährigen Stadtteilarbeit beleuchtet, überprüft und bewertet hat. Um diesen nun einfach und anschaulich auch den Bewohnern und Beteiligten vor Ort an die Hand zu geben, wurde ausgehend von der Gesamtevaluation ein Exzerpt mit zahlreichen visuellen Darstellungen erarbeitet.



Umschlag der Dokumentationsbroschüre „Heuchelhof schafft Heimat“

Ergebnis

Mit der Dokumentationsbroschüre wird die intensive Arbeit, die seit Programmstart im Jahr 1999 von vielen Beteiligten geleistet wurde, entsprechend gewürdigt. Die plakative Gestaltung und die einfach gehaltenen, erläuternden Texte spiegeln die Entwicklung des Heuchelhofs in den vergangenen zehn Jahren ansprechend und für jedermann verständlich wider.

Bei der Dokumentationsbroschüre stehen die Bewohner, die Stadtteilaktiven sowie die vielen Einrichtungen und Kooperationspartner, die die Maßnahme „Soziale Stadt“ Heuchelhof H1 begleitet und mit gestaltet haben, im Vordergrund. Selbstverständlich werden in der Broschüre auch die Entstehung, Geschichte und die baulichen Projekte innerhalb des Förderzeitraums beleuchtet. Diese werden jedoch immer in den Kontext zu den Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner gesetzt.

Die Dokumentation bietet eine gute und anschauliche Zusammenfassung der erfolgreichen Stadtteilarbeit am Heuchelhof.

Der H1 gibt allen eine Heimat

Beheimaten statt ausschließen

Viele Städte leiden darunter, dass die verschiedenen Bevölkerungsgruppen getrennt leben (müssen), z.B. finden die Menschen, die aus der ehemaligen UdSSR oder aus der Türkei kommen, häufig nur wenig nachbarschaftlichen Kontakt zu anderen Volksgruppen. Im H1 ist das anders. Die Bedingungen sind hier günstig für ein Leben mit anderen, nicht neben anderen. Das akzeptierte Zusammenleben in der eigenen sozialen Gruppe fördert das fruchtbare Zusammenleben mit Menschen aus anderen sozialen Gruppen und erleichtert gleichzeitig offenbar auch das Miteinander der Generationen.

Wer auf dem Heuchelhof lebt, hat dort in der Regel eine „Heimat“ gefunden, nicht nur eine Wohnung und Unterkunft. Die Soziale Stadt hat dazu beigetragen, denn sie ermöglichte die Einrichtung des Quartiersmanagements, förderte auch soziale und kulturelle Aktivitäten, wie Stadtteilfeste, Konzerte, Lesungen und Ausstellungen. Von dieser erfolgreichen Integration können andere Stadtteile in Würzburg lernen, wie man ein neues Miteinander nach den Bedürfnissen der Menschen gestaltet.

Was ist zu tun?

- **Freiräume bewahren, in denen sich Vielfalt ausdrücken kann**
- **Heimatgefühle stabil machen und stärken**



Hermine Seelmann
(Quartiersmanagerin im Projekt „Soziale Stadt“)

„Beheimaten statt ausschließen - diese Zielsetzung zieht sich als roter Faden durch alle Aktivitäten der „Sozialen Stadt“ auf dem Heuchelhof.“



Die neuen Heuchelhofer haben im H1 wie zum Beispiel hier am Place de Caen Heimat gefunden .



Hier wird vor dem „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ zur Pflege der Gemeinschaft eingeladen, die ein Gefühl der Beheimatung geben kann

Gebietsabgrenzung und bauliche Projekte

1	Stadtteilzentrum	8	Schließung des Tiefgaragengrabens
2	Place de Caen		Den Haager Straße
3	Arkaden Den Haager Straße	9	Holzspielplatz
4	Freifläche an der Gethsemane-Kirche	10	Grünfläche Bonner Straße / Möbiusband
5	Grünfläche Den Haager Straße	11	Bewegungsfeld Römer Straße
6	Begrünung Zufahrtsstraßen	12	Umgestaltungen an Fassaden, Arkaden, Frei-
7	„Treffpunkt Altes Schwimmbad“		flächen gemäß des Gestaltungsleitfadens



Bauliche, investive Maßnahmen

1999-2000 Erwerb des evangelischen Gemeindezentrums

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 12/1999	Gesamtkosten	
	Kaufvertrag 12/2000	- veranschlagt	680.657,32 €
Fläche	795 m ² Grundstücksfläche	- abgerechnet	477.681,32 €
		- förderfähig	428.002,00 €
Verkäufer	Stadtbau Würzburg GmbH	Zuwendungen	256.772,00 €
Erwerber	Stadt Würzburg	Eigenmittel Stadt	220.909,32 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation

Die evangelische Kirchengemeinde am Heuchelhof zog Ende der 90er Jahre in die neu erbaute Gethsemane-Kirche um, so dass das ehemalige Gemeindezentrum in der Den Haager Straße 4a vakant wurde und für neue Nutzungen zur Verfügung stand.

Für die Stadt Würzburg ergab sich hierdurch und durch die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm II „Soziale Stadt“ im Jahr 1999 die glückliche Fügung, das ehemalige Gemeindezentrum zu erwerben und in ein Stadtteilzentrum umzuwandeln, das fortan als soziales Zentrum im Stadtteil fungieren sollte. Dieses sollte so zu einem sozialen Mittelpunkt im Quartier H1 mit Sitz des geplanten Quartiersmanagements und von anderen professionellen sozialen Angeboten sowie zu einem Kommunikationstreffpunkt für alle Bewohner werden.

Umsetzung

Neben dem Büro des Quartiersmanagements, das die Leitung, Verwaltung und Organisation des Stadtteilzentrums übernehmen sollte, entstanden auch Räumlichkeiten für den Allgemeinen Sozialdienst (ASD) der Stadt Würzburg. Ein neues Team aus Sozialarbeitern des ASD, russischsprachigen Mitarbeitern des Sozialreferats und einem Mitarbeiter der mobilen Jugendarbeit konnte so seine Arbeit am Heuchelhof direkt vor Ort vornehmen und direkt aus dem Stadtteilzentrum heraus tätig werden.

Der ehemalige Gemeindesaal wurde in einen multifunktional nutzbaren Raum mit einer Küche für Bewirtungsmöglichkeiten umgewandelt, um dem Projektgedanken der „Sozialen Stadt“ mit unmittelbarer Bürgerarbeit und -partizipation Rechnung zu tragen.



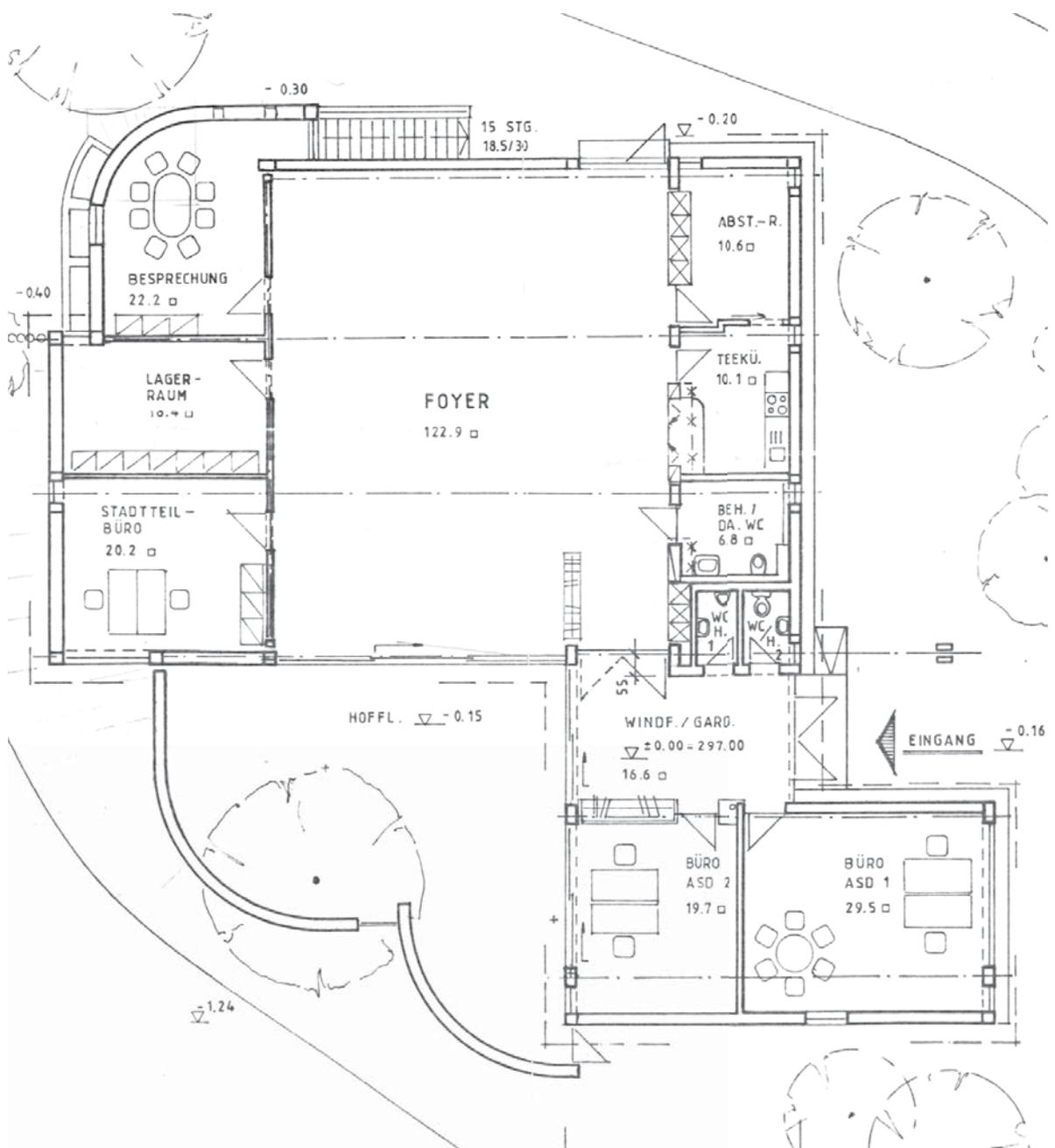
Ehemaliges evangelisches Gemeindezentrum



Innenhof des ehemaligen evangelischen Gemeindezentrums

Das Stadtteilzentrum bietet den Bürgern des Heuchelhofs seitdem vielfältige Möglichkeiten der Aktivität, Begegnung und Kommunikation, fördert die Nachbarschaftskontakte und verbesserte die Integration der Zuwanderer. Das Quartiersmanagement plante und entwickelte gemeinsam mit den Bewohnern des Heuchelhofs eine Fülle von Maßnahmen, Angeboten und Aktivitäten. Um verschiedene Themen, die im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ behandelt und angegangen werden sollten, zu erörtern und vorzubereiten wurden Arbeitsgruppen mit engagierten Bewohnern gebildet. Außerdem wurden Bürgerfeste veranstaltet und Angebote zur Hausaufgabenbetreuung, Kleider- und Flohmärkte, Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche, eine Krabbelstube, Bildungs-, Informations- und Kulturveranstaltungen, Sprachkurse sowie Angebote für Senioren im Stadtteilzentrum ins Leben gerufen.

Das vorgesehene Konzept wurde erfolgreich umgesetzt werden, wodurch das Stadtteilzentrum schnell zu einem beliebten Treffpunkt im H1 avancierte.



Grundriss Stadtteilzentrum Heuchelhof nach dem Umbau

2000 - 2001 Stadtteilzentrum Heuchelhof

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 03/2000	Gesamtkosten	
	Baubeginn 11/2000	- veranschlagt	222.266,66 €
	Fertigstellung 05/2001	- abgerechnet	194.477,22 €
Fläche	340 m ² (BGF)	- förderfähig	189.800,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	113.800,00 €
Planung	Stadt Würzburg, Fachabteilung	Eigenmittel Stadt	80.677,22 €
	Hochbau	Beteiligung Dritte	0 €

Das Stadtteilzentrum Heuchelhof

Mit dem Umbau des ehemaligen evangelischen Gemeindehauses zum Stadtteilzentrum Heuchelhof wurde im Jahr 2001 das erste bauliche Projekt im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ in Würzburg umgesetzt. Dank der zentralen Lage entlang der Hauptfußwegeachse dient es als Drehscheibe und Treffpunkt für das gesamte Quartier.

Bis zu seinem Umzug im Jahr 2008 war das Quartiersmanagement hier angesiedelt. Die Quartiersmanagerin, jetzt mit ihrem Büro im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“, ist bis heute Ansprechpartnerin für alle erdenklichen Belange der Heuchelhöfer Bürger und stellt die Schnittstelle zur Verwaltung dar. Sie berät bei Fragen zum Stadtteil und betreut ehrenamtliche Helfer. Auch das russischsprachige Beratungsangebot des Quartiersmanagements wird von den Bürgern sehr gut angenommen. Die in beratender und unterstützender Funktion agierende Quartiersmanagerin stärkt durch den engen und persönlichen Kontakt zu den betroffenen Bürgern die Motivation zur Selbsthilfe und bietet Integrationshilfen.

Der Allgemeine Sozialdienst der Stadt Würzburg hat seinen Sitz ebenfalls in den Räumlichkeiten des Stadtteilzentrums und ergänzt das Angebot.

Inhalte

Das Stadtteilzentrum ist Ort für mannigfaltige Veranstaltungen und Aktivitäten. Es ist nicht nur Treffpunkt und Arbeitsort für die Arbeitsgruppen aus der Bürgerbeteiligung, sondern bietet für alle Altersgruppen ein breites Spektrum an Veranstaltungen und regelmäßigen Angeboten zu den Bereichen Bildung, Kultur und Freizeit. Das vielseitige Programm offeriert u.a. Weiterbildungs-, Gesundheits- und Sprachkurse, Konzerte, Kinderveranstaltungen und Seniorennachmittage.



Eingangsbereich Stadtteilzentrum Heuchelhof



Seniorentanz im Stadtteilzentrum



Bürgerbeteiligung und Planungsworkshops im Stadtteilzentrum



Malkurs für Kinder



Kindermitmachttag im Stadtteilzentrum



Bürgerfest im Stadtteilzentrum

Als Ort der Begegnung und der Kommunikation fördert das Stadtteilzentrum durch das gemeinsame Miteinander die Identifikation mit dem Stadtteil nachhaltig. Dies zeigt sich beispielsweise in der enormen Nachfrage nach Räumlichkeiten diverser Gruppierungen für selbst organisierte Treffen und Veranstaltungen. Der Bedarf übersteigt die Kapazitäten bei Weitem.

Auch das vom Quartiersmanagement betreute Projekt „Aktive Nachbarschaftshilfe“ basiert auf dem Engagement der Bürger. Die Angebote des Stadtteilzentrums liefern wichtige Impulse und ermöglichen ein vielfältiges Stadtleben.



Stadtteilzentrum Heuchelhof

2003 - 2004 Umgestaltung des Place de Caen

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 07/2003	Gesamtkosten	
	Baubeginn 08/2004	- veranschlagt	318.600,00 €
	Fertigstellung 12/2004	- abgerechnet	314.640,40 €
Fläche	2.130 m ²	- förderfähig	240.400,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	143.400,00 €
Planung	Büro für Städtebau und Architektur	Eigenmittel Stadt	107.155,26 €
	Dr. Holl, Würzburg	Beteiligung Dritte	64.085,14 €

Konzept

Der Place de Caen als Dienstleistungs- und Nahversorgungszentrum für den gesamten Heuchelhof war durch den stark erneuerungsbedürftigen Pflasterbelag sowie durch einzelne, marode Platzelemente enorm beeinträchtigt. Bei der Neugestaltung des Place de Caen standen die Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie die Umwandlung des Platzes zu einer lebendigen Quartiersmitte im Vordergrund. Das der Planung zugrunde liegende Konzept basiert auf den Ideen eines Planungsworkshops, in dem zusammen mit den Bürgern die Grundlagen des Entwurfs erarbeitet wurden.

Heute bietet der Place de Caen eine große zusammenhängende Platzfläche mit einem hellen, freundlich wirkenden Plattenbelag und großkronigen Bäumen. Er vermittelt nun Großzügigkeit und einen städtischen Charakter und bietet Raum für verschiedene Veranstaltungen.

Die Neugestaltung des Place de Caen war eine der wichtigsten baulichen Maßnahmen am Heuchelhof innerhalb der Maßnahme „Soziale Stadt“ und konnte trotz einer haushaltslosen Zeit durch kostenbewusste Planung realisiert werden. Heute ist der Place de Caen wieder Ort der Kommunikation und ein Treffpunkt im Quartier.

Synergien

Die Umgestaltung des Place de Caen gab auch Anlass für einige Anlieger, sich an der Aufwertung des Platzes zu beteiligen. Insbesondere die Sparkasse Mainfranken Würzburg hat durch den Erwerb und Umbau des Gebäudes Place de Caen Nr.7 das Erscheinungsbild des Platzes maßgeblich positiv beeinflusst. Neben einer neuen Sparkassenfiliale beherbergt das architektonisch ansprechende Gebäude, das sich an der Nahtstelle



Place de Caen - vor dem Umbau mit ehemaligem Uhrenturm



Place de Caen - vor dem Umbau mit ehemaliger Brunnenanlage



Die neue Sparkassenfiliale am Place de Caen



Maibaumfest auf dem Place de Caen

von urbaner Achse zum Place de Caen befindet, eine Arztpraxis, eine Praxis für Massagen und sowie ein Reisebüro.

Auch drei weitere am Place de Caen angesiedelte Einzelhändler schlossen sich zusammen, um die Fassaden und Vordächer ihrer Gebäude farblich neu zu gestalten. Das Konzept wurde mit der Stadt Würzburg abgestimmt.

Im Zusammenhang mit den auf dem Place de Caen unter reger Bürgerbeteiligung aufgestellten Stadtmöbeln ergeben sich auch durch die Außengastronomie der Anlieger kleine Bereiche auf dem Platz, die zum Verweilen einladen und zur Belebung der öffentlichen Fläche beitragen.



Luftbild Place de Caen



Inlinertag auf dem Place de Caen



Place de Caen - Blick von Süden



Place de Caen - Stadtmöblierung

2005 - 2006 Arkaden Den Haager Straße

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 04/2005	Gesamtkosten	
	Baubeginn 07/2005	- veranschlagt	430.301,65 €
	Fertigstellung 08/2006	- abgerechnet	495.688,42 €
Fläche	489,35 m ² (BGF)	- förderfähig	200.000,00 €
Bauherr	Stadtbau Würzburg GmbH	Zuwendungen	120.058,00 €
Planung	Stadtbau Würzburg GmbH / Büro für	Eigenmittel Stadt	79.942,00 €
	Städtebau und Architektur Dr. Holl	Beteiligung Dritte	295.688,42 €

Ausgangssituation

Die Arkadenzonen der Hochhäuser am Heuchelhof dienten ursprünglich der gemeinschaftlichen Erschließung der Gebäude und als Durchgänge von den Zufahrtsstraßen zu den autofreien Wohnwegen. Aufgrund der niedrigen Geschosshöhe, der schlechten Belichtung, der breiten Betonpfeiler und des teilweise dichten Bewuchses der privaten Vorzonen besitzen die Arkaden keine Aufenthaltsqualitäten, sondern bilden insbesondere bei Nacht Angsträume für die Bewohner.

Planung

In der Arbeitsgruppe „Schöner Wohnen“ wurde die in den Vorbereitenden Untersuchungen formulierte Zielvorgabe, die Arkadenzonen zu schließen, aufgegriffen und weiterführend diskutiert. Mit der Umgestaltung der Erdgeschosszonen in nutzbare Flächen wie z.B. Hausneben- oder Ladenräume, sollte nicht nur die Attraktivität und Qualität der einzelnen Wohngebäude gesteigert werden, sondern auch die Urbane Achse belebt und die wohnungsnaher Infrastruktur verbessert werden.

Als Pilotprojekt wurde der Gebäudekomplex Den Haager Straße 14-18 aufgrund der Lagequalität entlang der beiden Haupteerschließungsachsen vorgeschlagen. An zentraler und hoch frequentierter Stelle im Quartier konnten die Hauseingänge an die Fassade verlegt und neben zusätzlich benötigten Hausnebenräumen auch Gewerbeeinheiten für Dienstleistungen und kleinteiligen Handel sowie ein Bewohnerservice (Concierge- / Mieterbüro) geschaffen werden.



Vorbereich Gewerbeeinheiten



Eingangsbereiche und Nebenflächen



Arkaden vor der Umgestaltung



Arkaden Den Haager Straße 14-18 während des Umbaus

Ausführung

Direkt an die Fassadensanierung und energetische Ertüchtigung des Gebäudekomplexes anschließend, wurde die Umgestaltung der Arkadenzone in zwei Bauabschnitten vorgenommen.

Die Fassaden der Erdgeschosszone wurden flächig mit gelochtem Stahlblech und raumhoher Verglasung geschlossen. Hinter dem Stahlblech befinden sich die Lager- und Hausnebenräume mit Außenklima für Fahrräder, Kinderwagen und Sperrmüll.

Der Großteil der Erdgeschossflächen wurde mit beheizbaren Räumen versehen. Die nun großzügig gestalteten und hellen Eingangshallen sind nach dem Umbau über Rampen barrierefrei an die Fahrstühle angeschlossen. Im Gebäude Nr. 16 entstanden Räumlichkeiten für einen Conciergedienst sowie zwei Gewerbeeinheiten. Der Conciergedienst bietet Hausmeistersprechstunden sowie einen Bewohnerservice für Ältere und Migranten.

Conciergedienst

Der Conciergedienst ist ein Kooperationsprojekt der Brauchbar gGmbH, der „Sozialen Stadt“ sowie der Stadtbau Würzburg GmbH und wird vom Quartiersmanagement organisiert. Der Conciergedienst unterstützt Heuchelhöfer Bürger, die Hilfe im Alltag benötigen. Die Bewohner können sich mit verschiedensten Angelegenheiten des täglichen Lebens an den Concierge-Dienst wenden, um Unterstützung zu erhalten. So vermittelt dieser zum Beispiel Hilfe für Einkäufe, Entrümpelungen, zur Postannahme, bei Reinigungsarbeiten, der Gartenpflege und bei vielem anderen mehr. Alle Leistungen werden preisgünstig angeboten.



Beratungssituation im Conciergedienst Heuchelhof



Gewerbeeinheiten Den Haager Straße 16 und 18

2005 - 2006 Freifläche an der Gethsemane-Kirche

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 06/2005	Gesamtkosten	
	Baubeginn 09/2005	- veranschlagt	74.832,55 €
	Fertigstellung 08/2006	- abgerechnet	76.650,16 €
Fläche	2.800 m ²	- förderfähig	61.200,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	36.600,00 €
Planung	Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten, Würzburg	Eigenmittel Stadt	40.050,16 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangslage

Die Freiräume innerhalb des H1 sind sehr begrenzt und bieten hauptsächlich Spielplätze für Kinder sowie kleinflächige Aufenthaltsmöglichkeiten für Erwachsene und Senioren. Die Dichte im H1 lässt kein großflächiges Angebot für die Freizeitgestaltung, insbesondere für Jugendliche, zu.

Die im Rahmen der Maßnahme „Soziale Stadt“ gebildete Arbeitsgruppe „Jugend“ führte in den Schulen Befragungen durch, die ergaben, dass Flächen zur sportlichen Freizeitgestaltung wie Bolzen, Basketball, Rugby und Skaten gewünscht werden.

Planung

Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten innerhalb des H1 wurde die südöstlich der Gethsemane-Kirche gelegene Grünfläche mit direktem Übergang in die freie Landschaft ausgewählt. Diese Freifläche befindet sich im Zentrum des Gesamtstadtteils Heuchelhof, so dass sie allen Anwohnern als Erholungs- und Freizeitraum zur Verfügung steht.

Im Vorgriff auf die weiteren Planungen wurde die Freifläche an der Gethsemane-Kirche im Jahr 2003 in ihrem Erscheinungsbild durch die Anpflanzung von 27 verschiedenen Bäumen bereits deutlich aufgewertet. Die Idee der „Bäume der Nationen“ entstand im Rahmen der Planungswerkstatt im Jahr 2002. Die Bäume repräsentieren die unterschiedlichen Herkunftsländer der am Heuchelhof lebenden Bewohner. Diese Maßnahme bot sodann eine gute Ausgangslage, mit behutsamen Eingriffen die Aufenthaltsqualität der Grünfläche weiter zu steigern.



Grünfläche vor der Ertüchtigung



Pflanzaktion „Bäume der Nationen“



Freifläche Gethsemane-Kirche mit neuem Bolzplatz und Rasenspielfeldern

Realisierung

Das zuerst vorgesehene Konzept, einen Freizeitplatz für Jugendliche mit einer Skaterbahn zu gestalten, musste aus Lärmschutzgründen verworfen werden. In einer neuen, mit den aktiven Arbeitsgruppen abgestimmten Planung wurden die Aspekte Erholung und Gesundheit für alle Altersgruppen in den Vordergrund gestellt. In den bereits vorhandenen Grünraum des „Parks der Nationen“ wurden neben dem erneuerten Bolzplatz Rasenspielfelder für Volleyball, Badminton und Streetball sowie Sportgeräte für Gymnastik- und Kraftübungen eingebunden. Für die Bewohner des Quartiers ist die Fläche nun ein Treffpunkt für sportliche Aktivitäten und Erholung. Außerdem ist sie ein geeigneter Ausgangspunkt für Nordic Walking und Wanderungen in das angrenzende Naturschutzgebiet.



Neues Spiel- und Sportgerät



Human Bridge-Konzert mit Weltmusik: Tanzgruppe Leonida

2006 - 2007 Grünfläche Den Haager Straße

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 06/2006	Gesamtkosten	
	Baubeginn 11/2006	- veranschlagt	85.708,63 €
	Fertigstellung 03/2007	- abgerechnet	117.354,30 €
Fläche	1.350 m ²	- förderfähig	79.000,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	47.650,00 €
Planung	Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten, Würzburg	Eigenmittel Stadt	66.704,30 €
		Beteiligung Dritte	3.000,00 €

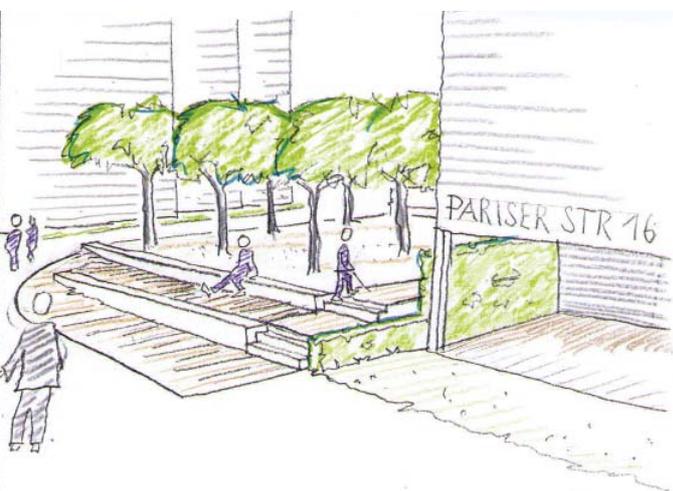
Ausgangssituation

Die Grünfläche an der Den Haager Straße liegt im Zentrum des Maßnahmenggebietes Heuchelhof H1. In der Vergangenheit war die Fläche undifferenziert ausgebildet und von der Hauptfußwegeachse durch eine Höhendifferenz von mindestens einem Meter abgegrenzt. Die Böschung war nicht begehbar und dicht mit Bäumen und Strauchwerk bewachsen, wodurch die gesamte Fläche kaum einsehbar war. Hierdurch war insbesondere in der Nacht das Sicherheitsempfinden der Bewohner auf den öffentlichen Fußwegen beeinträchtigt.

Die bislang stark abgegrenzte Grünfläche sollte in einen offen gestalteten und barrierefreien Platz umgestaltet werden, um so durch eine bessere Einsehbarkeit auch die Sicherheit für die Bewohner auf den öffentlichen Wegen zu verbessern.

Maßnahmenbeschreibung

Der vom Büro Kaiser + Juritza geplante, offene Platz wurde mit einer wassergebundenen Decke und neun großkronigen Platanen versehen. Das unübersichtliche Strauchwerk wurde entfernt und die hohe Böschung durch Sitzstützmauern ersetzt. Hierdurch wurde die Fläche höhengleich an den angrenzenden Fußweg und somit barrierefrei angebunden. Die neue Platz- und Grünfläche ist nun ein ruhiger, Schatten spendender Platz und kann für Freizeitaktivitäten wie beispielsweise Boule genutzt werden. Im Zusammenhang mit dem Umbau des alten Schwimmbads im Gebäude Den Haager Str. 18 zu einem weiteren Quartiertreffpunkt für Freizeit, Bildung, Gesundheit und Kultur kann der Platz als erweiterter Nutzungsbereich im Freien herangezogen werden.



Entwurfsskizze Grünfläche Den Haager Straße



Planung - Neugestaltung der Grünfläche Den Haager Straße



Grünfläche Den Haager Straße vor der Umgestaltung mit Geländeversprung und starker, unübersichtlicher Eingrünung

Ergebnis

Die Hauptfußwegeachse wurde als städtischer Boulevard mit einer Abfolge von kleinen offenen Plätzen und Aufenthaltsbereichen weiter gestärkt und hierdurch von den unübersichtlichen, durch starke Verbuschung hervorgerufenen Angsträumen nahezu befreit. Durch die Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche zeigten sich auch die privaten Eigentümer der Gebäude Den Haager Straße 14-18 sowie Brüsseler Straße 3-13 ambitioniert, ihre Außenbereiche attraktiver zu gestalten; sie schlossen sich der vom Büro Kaiser + Juritza erarbeiteten Gesamtplanung an.



Quartiersfest



Kinderspielfest: Kunst-Spiel-Spaßzone



Blick von der Urbanen Achse aus



Blick nach Nordwesten

2007 - 2008 Begrünung der Zufahrtsstraßen

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 12/2007	Gesamtkosten	
	Baubeginn 03/2008	- veranschlagt	101.980,75 €
	Fertigstellung 05/2008	- abgerechnet	91.878,79 €
Fläche	1.200 m ²	- förderfähig	88.500,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	53.200,00 €
Planung	Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten,	Eigenmittel Stadt	38.678,79 €
	Würzburg	Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangslage

Die Zufahrtsstraßen (Stichstraßen) in den H1 werden beidseitig von Grünflächen begleitet. Diese befinden sich über den Tiefgaragen und waren in einem desolaten Zustand. Durch einen unübersichtlichen Strauchbewuchs herrschte ein äußerst ungeordnetes Erscheinungsbild in den Stichstraßen vor. Die Blocksteine und Felsen, die sich in den Grünflächen befinden, waren von Bodendeckersträuchern überwachsen. Im Laufe der Jahre war eine unter gärtnerischen Gesichtspunkten kaum mehr pflegbare Fläche entstanden, die von darin liegendem Unrat und Ungeziefer geprägt war.

Neuplanung

Um die bislang ungeklärten, vielschichtigen Probleme hinsichtlich der komplexen Eigentumsverhältnisse der unter den Zufahrtsstraßen liegenden Tiefgaragen außen vor zu lassen und dennoch für den Heuchelhof eine sichtbare Verbesserung zu erzielen, wurde im Plenum der Steuerungsgruppe beschlossen, in einem ersten Schritt die Zufahrtsstraßen gestalterisch aufzuwerten, da diese Maßnahme sich positiv auf das Gesamterscheinungsbild und somit das Wohnumfeld im H1 auswirken wird. Die Planung des Büros Kaiser + Juritza sah hierbei vor, die jeweils höher gelegenen Straßenseiten, die vom Abfluss des Oberflächenwassers der Straßen unberührt bleiben, neu zu gestalten. Das bestehende Straßenbegleitgrün wurde beseitigt und durch klar strukturierte Grünflächen mit Raseneinsaat und flankierenden, räumlich wirksamen Baumpflanzungen ersetzt.

Ergebnis

Mit der Umgestaltung der Zufahrtsstraßen in den H1 konnte ein weiteres Programmziel der „Sozialen Stadt“ erreicht werden. Das vom Büro Kaiser + Juritza entwickelte Gesamtfreiflächenkonzept für den H1 wurde mit dieser Maßnahme in einem weiteren Schritt umgesetzt und fortgeführt.

Das Erscheinungsbild der Stichstraßen hat sich durch die Neugestaltung eindeutig positiv entwickelt. Das Wohnumfeld wirkt durch die Wegnahme des maroden und ungepflegten Strauchbewuchses und durch die Bepflanzung der die Straße begleitenden Grünstreifen mit Bäumen und Raseneinsaat viel offener, übersichtlicher und vermittelt hierdurch einen freundlichen und einladenden Charakter.



Neu gestaltete Brüsseler Straße



Stadt Würzburg
 Hauptstadt, Schloss Square
 Überreichungsplan
 KAISER + JURITZA

Planung Neugestaltung der Zufahrtsstraßen

2007 - 2008 „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ (inkl. Personalstelle 2008)

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 07/2007	Gesamtkosten	
	Baubeginn 03/2008	- veranschlagt	417.775,00 €
	Fertigstellung 08/2008	- abgerechnet	372.278,43 €
Fläche	240,69 m ² (BGF)	- förderfähig	341.200,00 €
Bauherr	Stadtbau Würzburg GmbH	Zuwendungen	205.100,00 €
Planung	Stahl Architekten, Würzburg	Eigenmittel Stadt	59.341,45 €
		Beteiligung Dritte	107.836,98 €

Ausgangslage + Zielsetzung

Das ehemalige, seit den 90er Jahren brach liegende Bewohnerschwimmbad im Gebäude Den Haager Straße 18 wurde aufgrund der starken Nachfrage nach weiteren Räumlichkeiten im Quartier und seiner Lagequalität im Zentrum des H1 zu einem Treffpunkt für Gesundheit, Freizeit, Kultur und Bildung für den gesamten Stadtteil Heuchelhof umgebaut. Neben dem direkten räumlichen und inhaltlichen Bezug zum Stadtteilzentrum wird auch das in den Arkaden des Gebäudeensembles Den Haager Straße 14-18 vorhandene Dienstleistungsangebot mit Concierge-Dienst durch die neue Begegnungsstätte im H1 sinnvoll ergänzt.

Der „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ beherbergt seit September 2008 das Quartiersmanagement und entlastet durch seine multifunktional nutzbaren und barrierefrei erschlossenen Räumlichkeiten das stark frequentierte Stadtteilzentrum. Am Heuchelhof werden hierdurch die bereits mannigfaltigen Angebote ergänzt und neue Aktivitäten ermöglicht, die gemeinsam mit den Bürgern und bestehenden Institutionen gestaltet werden.

Das praktische Bürgerengagement wird somit nachhaltig gefördert. Alle Altersgruppen, Alteingesessene und Zuwanderer profitieren gleichermaßen von dem attraktiven und zentralen Treffpunkt mit den dort angesiedelten Angeboten. Gemeinsam mit dem Internationalen Integrationsverein „Perspektive“ e.V., in dem sich russlanddeutsche Bürger engagieren, organisiert das Quartiersmanagement das mannigfaltige soziale und kulturelle Angebot im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“.



„Treffpunkt Altes Schwimmbad“

Maßnahme

Die Eigentümerin Stadtbau Würzburg GmbH hat das ehemalige Schwimmbad barrierefrei zu einer wieder nutzbaren Räumlichkeit umgebaut und hiermit die Sanierung und Modernisierung des Gebäudekomplexes Den Haager Straße 14-20 vervollständigt. Die ehemalige Schwimmhalle wurde in einen multifunktional nutzbaren Raum umgewandelt, der mit einer neuen, großzügigen Verglasung nach Süden zur Urbanen Achse hin orientiert ist. Im Gebäudekern und rückwärtigen Bereich wurden die einstigen Sanitärräume durch neue Nebenflächen für den Quartierstreffpunkt wie Teeküche, Stuhllager, sanitäre Anlagen und einen weiteren Gruppenarbeitsraum ersetzt. Der neue Eingangsbereich aus einer Stahlbeton- und Glaskonstruktion beherbergt Windfang und Garderobe und bietet einen direkten Zugang in das neue Büro des Quartiersmanagements, das so zentral im H1 angesiedelt und optimal an die Hauptwegeverbindung am Kreuzungspunkt der Urbanen Achse mit der Ost-West-Achse angebunden ist. Der Vorbereich des „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ wurde in Anlehnung an die Maßnahme „Grünfläche Den Haager Straße“ neu gestaltet und barrierefrei ausgebaut.



Ehemaliges Schwimmbad vor dem Umbau - Außenansicht und Schwimmhalle

Ergebnis

Den beiden Quartierszentren „Stadtteilzentrum Heuchelhof“ und „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ kommt eine herausragende Bedeutung im H1 zu. Mit ihren professionellen sozialen Angeboten und den multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten bereichern sie maßgeblich das soziale und kulturelle Leben im Stadtteil und tragen hiermit vor allem auch zur Integration der Zuwanderer bei.

Da durch die Übernahme des Quartiersmanagements Heuchelhof durch die Stadt Würzburg die erfolgreiche Fortsetzung der im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ in Gang gesetzten Maßnahmen gewährleistet ist, bleibt die Zusammenkunft, Kommunikation und Integration aller Bewohner des Heuchelhofs auch für die Zukunft weiter gesichert.



Aktivitäten im „Treffpunkt Altes Schwimmbad“: Mutter-Kind-Turnen sowie Gespräche der Quartiersmanagerin mit Bürgern

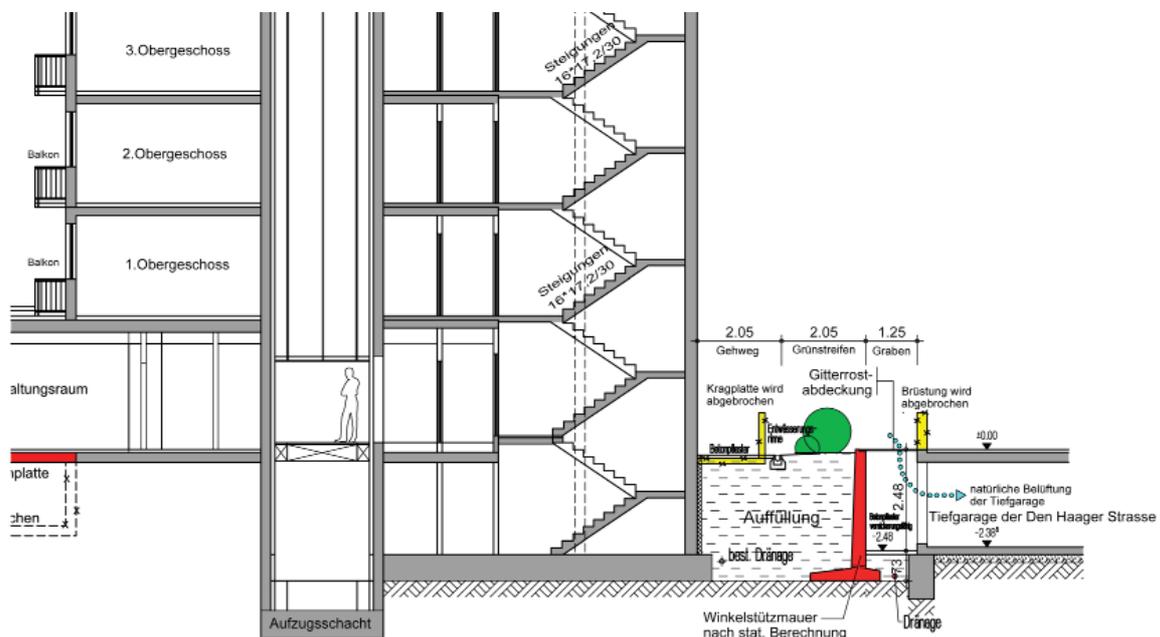
Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 03/2009	Gesamtkosten	
	Baubeginn 08/2009	- veranschlagt	117.000,00 €
	Fertigstellung 11/2009	- abgerechnet	131.269,14 €
Fläche	166 m ²	- förderfähig	123.600,00 €
Bauherr	Stadtbau Würzburg GmbH	Zuwendungen	74.100,00 €
Planung	Stadtbau Würzburg GmbH	Eigenmittel Stadt	17.788,40 €
		Beteiligung Dritte	39.380,74 €

Ausgangssituation

Die für die natürliche Be- und Entlüftung erforderlichen Lüftungsschlitze der unter den Stichstraßen verlaufenden Tiefgaragen befinden sich an den Außenwänden der Anlage und münden in begrünte Gräben, die auch als Versickerungsfläche des Oberflächenwassers dienen. Die Böschungen und Schächte nehmen viel Fläche ein, sind für die Bewohner nicht nutzbar und trennen öffentliche Flächen voneinander. Die Gräben sind nur aufwändig pflegbar, da sie nicht maschinengängig sind. Durch die immer wiederkehrende starke Vermüllung haben sie einen unwirtschaftlichen Charakter.

Der Tiefgaragengraben hinter dem Gebäudekomplex Den Haager Straße 16-20 (Länge ca. 35 m, Breite ca. 5,30m) gewährleistet die natürliche Be- und Entlüftung der unter der Den Haager Straße verlaufenden Tiefgaragenanlage durch Lüftungsschlitze in den Außenwänden. Die sich hieraus ergebenden Böschungen und Schächte nahmen viel ungenutzte, nur aufwändig pflegbare Fläche ein.

Die Grabenanlage befand sich durch teilweise defekte Betonteile und eine starke Vermüllung in einem maroden Zustand. Der Hauszugang zum Gebäude Den Haager Straße Nr. 20 sowie die rückwärtigen Zugänge zum den Müll- und Fahrradhäusern des Hochhauses Nr. 18 und zum „Treffpunkt Altes Schwimmbad“ waren hierdurch unattraktiv und eingeschränkt.



Tiefgaragengraben Den Haager Straße - Schnittzeichnung



Tiefgaragengraben Den Haager Straße vor der Schließung

Maßnahme

Die nicht mehr benötigten Betonteile wurden abgebrochen und parallel zur Tiefgaragenaußenwand wurde im Abstand von 1 m eine neue Betonwand errichtet. Diese für die Belüftung der Tiefgarage noch erforderliche Grabenfläche wurde mit befahrbaren, waagrechten Gitterrosten auf Zugangs- bzw. Straßenniveau abgedeckt. Die restliche Grabenfläche wurde aufgefüllt und als ebenerdiger Grünstreifen mit Bäumen neu gestaltet. Der Fluchtweg aus der Tiefgarage führt nun über eine Treppe direkt ins Freie.

Mit dieser Maßnahme wurde der direkte, ebenerdige Zugang zum Wendehammer, den Müllplätzen und dem Holzspielplatz in diesem Bereich ermöglicht.

Ergebnis

Mit der Schließung des Tiefgaragengrabens wurde die städtebauliche und räumliche Situation in der Den Haager Straße deutlich verbessert. Die hierdurch entstandenen großzügigen, ebenen Freiflächen im Bereich des Wendehammers bieten nun auch besser überschaubare Hauszugänge sowie einen aufgewerteten rückwärtigen Zugang zum Quartierszentrum „Treffpunkt Altes Schwimmbad“. Neben der Verbesserung der Durchgängigkeit von der Urbanen Achse zum Holzspielplatz wurde auch das direkte Wohnumfeld durch die Tiefgaragengrabenschließung erheblich aufgewertet.



Tiefgaragengraben nach der Schließung mit verbesserten rückwärtigen Zugangsmöglichkeiten zu den Gebäuden Den Haager Straße 16-20

Kenndaten			
Zeitraumen	ohne Stadtratsbeschluss	Gesamtkosten	
	Baubeginn 10/2009	- veranschlagt	23.020,55 €
	Fertigstellung 11/2009	- abgerechnet	19.742,92 €
Fläche	1.904 m ²	- förderfähig	19.700,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	12.200,00 €
Planung	Stadt Würzburg, Gartenamt	Eigenmittel Stadt	7.542,92 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangslage + Zielsetzung

Der Holzspielplatz befindet sich zwischen der Den Haager und Luxemburger Straße direkt auf der Decke der Tiefgaragenanlage Heuchelhof. Erste Planungsüberlegungen sahen eine umfassende Umgestaltung vor, die jedoch aufgrund nicht lösbarer Konflikte mit der darunter befindlichen Tiefgaragendecke (eingeschränkte Belastbarkeit, sanierungsbedürftiger Untergrund) aufgegeben werden musste. Die nun realisierte, reduzierte Ausführung erlaubt im Falle einer Sanierung der Tiefgaragen, die neuen Geräte zu demontieren und später wieder aufzustellen.

Nach heutigen Anforderungen bot der Holzspielplatz kein adäquates und einladendes Spielangebot mehr und war zudem massiv sanierungsbedürftig. Im Rahmen der technischen Möglichkeiten wurde nach Lösungen gesucht, die ein differenziertes und attraktives Spielangebot für unterschiedliche Altersgruppen bieten und den aktuellen Sicherheitskriterien für Spielplätze entsprechen.

Maßnahme

Die maroden Holzspielgeräte wie die Holzhäuser und der Sandkasten wurden abgebaut, die Einfassungen aus teerölbelasteten Eisenbahnschwellen abgebrochen und entsorgt sowie die undurchsichtigen Vegetationsflächen im Bereich der Den Haager Straße gerodet.

Nach Begradigung der Wegeflächen und Fertigstellung der neuen Spielflächeneinfassungen erhielten die Anschlussflächen der Wege eine neue Asphaltdeckschicht. Die vorher bereits vorhandene Mehrfachwippe wurde nach ihrer Zwischenlagerung wieder eingebaut.

Die neu aufgestellte Nesthockerschaukel eignet sich insbesondere auch für kleinere Kinder, hingegen können am Kletterwürfel Kinder und Jugendliche ihre Kletterfähigkeiten ausprobieren und schulen.



Der Holzspielplatz vor seiner Umgestaltung

Die an die Spielfläche anschließenden Vegetationsflächen erhielten eine Raseneinsaat und eine ergänzende lockere Bepflanzung mit Sträuchern, um insbesondere im Bereich des Wendehammers einen Sichtschutz zu bieten.

Ergebnis

Mit der Aufstellung neuer zeitgemäßer Spielgeräte und der moderaten Umgestaltung der umgebenden Grünflächen wurde der Holzspielplatz im Rahmen der durch die Tiefgaragenproblematik eingeschränkten Möglichkeiten erneuert. Das Erscheinungsbild der Fläche wurde durch das Entfernen der maroden Spielgeräte und der undurchsichtigen Gehölzstrukturen eindeutig aufgewertet.

Gemeinsam mit der Maßnahme „Schließung des Tiefgaragengrabens in den Den Haager Straße“ ist nun eine offene, großzügige Fläche entstanden, die auch das direkte Wohnumfeld im Bereich der Den Haager Straße deutlich verbessert hat.



Der umgestaltete Holzspielplatz mit Nesthockerschaukel und Kletterwürfeln

2009 - 2010 Grünfläche Bonner Straße

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 04/2009	Gesamtkosten	
	Baubeginn 09/2009	- veranschlagt	164.992,00 €
	Fertigstellung 07/2010	- abgerechnet	172.415,82 €
Fläche	1.482 m ²	- förderfähig	138.215,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	83.000,00 €
Planung	Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten, Würzburg	Eigenmittel Stadt	89.415,82 €
		Beteiligung Dritte	0 €

Ausgangssituation

Das Grundstück an der Bonner Straße stand den Bewohnern des Quartiers bislang aufgrund seines privaten Eigentumsstatus nicht zur Benutzung zur Verfügung. Es lag brach und war großteils mit dichtem Gehölz und einigen wenigen Bäumen von niedriger Qualität besetzt. Eine südlich gelegene Schotterfläche diente bislang als provisorischer Privatparkplatz.

Der an das Grundstück westlich angrenzende Tiefgaragengraben wurde in die Neugestaltung einbezogen und geschlossen. Dieser stellte mit seinen dicht bewachsenen Böschungsflächen eine große Trennwirkung zwischen der Urbanen Achse und dem beliebten Spielplatz Bonner Straße dar. Aufgrund von Verschmutzungen und der aufwändigen Pflege vermittelte der Graben einen unwirtlichen Eindruck.

Neuplanung

Der Erwerb dieses Grundstücks durch die Stadt Würzburg ermöglichte, eine weitere qualitativ hochwertige, öffentliche Grünfläche im H1 zu schaffen. Die dichten Gehölzstrukturen wurden beseitigt und die gesamte Fläche mit Rasen besetzt. Entlang der Urbanen Achse und des zum Spielplatz Bonner Straße hin gelegenen Fußweges wurden räumlich wirksame Baumreihen gepflanzt. Kleinere Baumgruppen sowie ein beispielbares Kunstwerk (siehe auch: Möbiusband S. 34 f) wurden auf der ansonsten offen gestalteten, großzügigen Grünfläche platziert.

Der neu geschaffene Verbindungsweg zwischen Urbaner Achse und Spielplatz Bonner Straße bietet nun zusätzliche Aufenthaltsbereiche mit Sitzbänken. Entlang der die Grünfläche seitlich begrenzenden Fußwege entstanden weitere Sitzplätze mit jeweils einem Spielpunkt.



Grünfläche Bonner Straße - Blick nach Norden



Grünfläche Bonner Straße - Blick von der Urbanen Achse aus



Vor der Umgestaltung - Trennwirkung des TG-Grabens



Vor der Umgestaltung - dichter Bewuchs entlang Urbaner Achse

Der Tiefgaragengraben wurde mit einer Stützmauer abgefangen und einem Gitterrost abgedeckt, um die Be- und Entlüftung der Tiefgaragen sicherzustellen. Die Barriere, die der Graben bislang darstellte, wurde somit überwunden und die wichtige Verbindung zwischen Spielplatz Bonner Straße und Urbaner Achse hergestellt.

Ergebnis

Die Grünfläche an der Bonner Straße nimmt nun eine zentrale Naherholungsfunktion innerhalb des H1 ein. Durch die Umgestaltung wurden sowohl das Wohnumfeld als auch die Urbane Achse durch die flankierenden Baumpflanzungen deutlich aufgewertet.

Die Grünfläche an der Bonner Straße bietet nun zentral im Quartier die Möglichkeiten einer öffentlichen, nicht mit einer spezifischen Nutzung besetzten, weitläufigen Fläche, die sowohl für verschiedene Aktionen des Ferienprogramms als auch allen Bewohnern gleichermaßen zur Nutzung zur Verfügung steht.



Grünfläche Bonner Straße - Vogelperspektive

2009 - 2011 Bewegungsfeld Römer Straße

Kenndaten			
Zeitraumen	Stadtratsbeschluss 12/2009	Gesamtkosten	
	Baubeginn 05/2010	- veranschlagt	800.000,00 €
	Fertigstellung 03/2011	- abgerechnet	835.497,41 €
Fläche	~ 2.800 m ²	- förderfähig	500.000,00 €
Bauherr	Stadt Würzburg	Zuwendungen	300.000,00 €
Planung	Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten,	Eigenmittel Stadt	332.748,81 €
	Würzburg	Beteiligung Dritte	202.748,60 €

Ausgangssituation

Der zwischen Pariser und Römer Straße gelegene, massiv sanierungsbedürftige Gummispielplatz befand sich auf einem seit Jahren stillgelegten und ebenfalls dringend sanierungsbedürftigen Tiefgaragenabschnitt. Eine Erneuerung der alten Spielfläche ohne Eingriff in ein ebenfalls marodes Bauwerk war weder planerisch noch wirtschaftlich sinnvoll. Deshalb wurde beschlossen, den Gummispielplatz sowie die darunter liegenden, nicht mehr benötigten Tiefgaragen komplett zurückzubauen, um ein völlig neuartiges, den Waldklettergärten entlehntes Freiflächenkonzept zu realisieren, das den Nutzern Geschicklichkeit, Teamwork und Bewegungsanspruch abverlangt.

Die Stadt Würzburg wurde mit dieser Maßnahme gemeinsam mit den Projektpartnern Stadtbau Würzburg GmbH und dem St. Bruno-Werk in das Modellvorhaben „Kooperationen“ aufgenommen.

Maßnahme und Ergebnis

Der Gummispielplatz sowie der stillgelegte Tiefgaragenabschnitt wurden komplett abgebrochen. Der hierdurch entstandene Geländeversprung zwischen Straßenniveau und Tiefgaragensohle wurde durch Geländeauffüllungen modelliert, so dass ein harmonischer Übergang über leichte Böschungen in das Bewegungsfeld entstanden ist. Die Fläche des Bewegungsfeldes wurde mit einem farbig gestalteten Allwetterbelag versehen und mit verschiedenen Kletter- und Balancierelementen sowie Spiel- und Sportgeräten besetzt. Die Angebote bieten durch verschiedene Schwierigkeitsstufen Ansporn für unterschiedliche Geschicklichkeitsübungen für alle Altersgruppen von Kindergartenkindern bis hin zu Erwachsenen.

Die verschiedenen Boulder- und Kletterelemente befinden sich entlang der östlichen Seitenwand sowie inmitten der Fläche an skulptural gestalteten Betonwänden. Die Verschattung der Spielfläche im Sommer ist durch ein saisonal angebrachtes Sonnensegel gewährleistet.



Ehemaliger Gummispielplatz



Abbruch des Tiefgaragenabschnitts

Das Bewegungsfeld wird von Hochstämmen und kleinen Baumgruppen eingesäumt. Im Westen verbindet ein Fußweg die Pariser und die Römer Straße miteinander. Im Norden und im Süden des Bewegungsfeldes befinden sich Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche mit Sitzbänken und Tischtennisplatten.

Neben dem Büro für Landschaftsarchitektur Kaiser + Juritzka waren an der Planung auch Experten des Gesundheitsamts des Landratsamts Würzburg, der Krankenkasse AOK, des Bayerischen Landessportverbands und der Arbeitsgemeinschaft Sozialisation beteiligt. Auch mit den am Heuchelhof ansässigen Schulen und Kindergärten wurde die Ausstattung und die programmatische Ausrichtung des Bewegungsfelds mehrfach intensiv abgestimmt. Aufgrund der Möglichkeiten für pädagogisches Arbeiten halten die Schulen und Kindergärten ihren Sportunterricht teilweise auf dem Bewegungsfeld ab, da hier ganz gezielt Übungen, die den Gleichgewichtssinn, die Motorik und die Kreativität im Spiel und Sport schulen, praktiziert werden können. Auch das Quartiersmanagement bietet gezielt Kurse auf dem Bewegungsfeld mit einer professionellen Betreuung in Kooperation mit dem Bayerischen Landessportverband (BLSV) an.

Das farbenfrohe Bewegungsfeld mit seinen vielfältigen Kletter-, Balancier- und Bewegungsmöglichkeiten ist für Jung und Alt zu einem neuen Highlight am Heuchelhof geworden.

Die Maßnahme Würzburg Heuchelhof zeigt ganz deutlich, wie wichtig die Verknüpfung baulicher und sozialer Maßnahmen für eine gelungene und erfolgreiche Stadtteilsanierung und -entwicklung sind.



Bewegungsfeld Römer Straße

Quellenverzeichnis

Alle Abbildungen stammen, soweit nicht anders vermerkt, von der Stadt Würzburg.

S. 15 - Rahmenplan Heuchelhof H1	Büro für Städtebau und Architektur Dr. Holl - Würzburg
S. 25 - Gebäudestruktur mit urbaner Zone	
S. 27 - Grundkonzeption des Stadtteils Heuchelhof	
S. 24 - Gesamtkonzept Freianlagen H1	Kaiser + Juritza, Landschaftsarchitekten - Würzburg
S. 25 - Grundkonzept für die Fußwege und Freiflächen im Quartier H1	
S. 31 - Bedarfsplan Abfallsammelstellen	
S. 54 - Entwurfsskizze Grünfläche Den Haager Straße	
S. 54 - Planung - Neugestaltung der Grünfläche Den Haager Straße	
S. 57 - Planung Neugestaltung der Zufahrtsstraßen	
S. 67 - Bewegungsfeld Römer Straße (Bildzeile oben)	mit Oliver Mack - Würzburg
S. 34 - Exkursion mit den Schülern zur Steinwerkstatt und zum Mineralogischen Museum der Universität Würzburg	Marco Schraud - Thüngersheim
S. 36 - Angstraum Tiefgarage / Vermüllter Stellplatz	Ing.-Büro für Verkehrsplanung R+T - Darmstadt
S. 37 - Verkehrsgutachten Heuchelhof H1 - Variante 5: Rückbau der Tiefgaragen und Neubau oberirdischer Parkhäuser	
S. 39 - Das methodische Vorgehen bei der Evaluation: iterativ, reflexiv, mehrmethodisch	Schäuble Institut für Sozialplanung - München
S. 40 - Umschlag der Dokumentationsbroschüre „Heuchelhof schafft Heimat“	Schäuble Institut für Sozialplanung - München und Diet & Partner Grafik Design - München
S. 41 - Auszug aus der Dokumentationsbroschüre „Heuchelhof schafft Heimat“	
S. 49 - Luftbild Place de Caen	Luftbild - Bytomski, Versbacherstraße 146, 97078 Würzburg
S. 10 - Das landwirtschaftliche Gut Heuchelhof	Stadtbau Würzburg GmbH - Würzburg
S. 10 - Wettbewerbsentwurf für den neuen Stadtteil Heuchelhof H1	
S. 11 - Der Würzburger Stadtrat besichtigt den Bau der Tiefgaragen	
S. 11 - Zeitungsannonce: Anwerben von Interessenten für den H1	
S. 11 - Bauschild über die Siedlungserweiterung Heuchelhof	
S. 11 - Luftaufnahme des Heuchelhofs um 1975	
S. 60 - TG-Graben Den Haager Straße - Schnittzeichnung	

Impressum

Herausgeber

Stadt Würzburg

Baureferat

Rückermainstraße 2

97070 Würzburg



Prof. Christian Baumgart, Dipl.-Ing.

Berufsmäßiger Stadtrat und Stadtbaurat

Fachbereich Stadtplanung /

Fachabteilung Stadtentwicklung

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Yvonne Beck

Architekt / Stadtplaner

Die Maßnahme „Heuchelhof H1“ wurde über das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ durch die Regierung von Unterfranken gefördert.

Auflage

500 Exemplare

Schutzgebühr

12 Euro

Druck

Schleunung Druck, Marktheidenfeld

Zugunsten einer besseren Lesbarkeit wurde im Text auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Senioren, Studenten, etc. verzichtet. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Würzburg, Mai 2012

