

Soziale Stadt*plus* Schelmengraben

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

erstellt von: Dagmar Landler-Krämer, Amt für Soziale Arbeit Wiesbaden

Maren Schargitz, GWH/Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Andrea Schobes, Amt für Soziale Arbeit Wiesbaden

mit Unterstützung von: Erik Hanf im Auftrag der GWH/ Wohnungsgesellschaft mbH
Hessen

Stand 11.12.2017,

ergänzt September 2018

Inhaltsverzeichnis

I. Ausgangslage und thematische Ansätze

II. Ziele der Quartiersentwicklung

III. Projektstruktur

IV.1 Stadtteilmanagement und Beteiligung

IV.2 Projekte zur Förderung der Bildungs- und Erwerbsbeteiligung

V. Bauliche und städtebauliche Themenfelder/Projekte

V.1 Neubau des Stadtteilzentrums

V.2 Städtebauliche Anliegen

V.3 Eigene Projekte/Maßnahmen der GWH

VI. Bauliche Nachverdichtung/ Innenentwicklung

VII. Bereich ums Einkaufszentrum

Anlagen

I. Ausgangslage und thematische Ansätze

Der Stadtteil „Schelmengraben“ entstand in den 1960er und 1970er Jahren nach Plänen von Ernst May auf Grundlage seines Konzepts für ein Neues Wiesbaden. Die Großsiedlung der zweiten Generation des sozialen Wohnungsbaus wurde angrenzend an den alten Ortskern von Dotzheim – aber mit unzureichenden Wegebeziehungen - auf „der grünen Wiese“ errichtet.

Die Baustruktur ist geprägt durch mehrgeschossige Riegelbebauungen sowie fünf Punkthochhäuser. In der Gestaltung wirkt die Bauweise sehr monoton und ähnelt dem Typus „Platte-West“. Der bei weitem größte Teil der Wohnungen wurde als sozialer Wohnungsbau errichtet. Es existieren nur sehr wenige Eigentumswohnformen (einige Reihenhäuser und wenige Gebäude mit Eigentumswohnungen).

Das Einkaufszentrum – in der Mitte der Siedlung gelegen – ist nach einem Besitzerwechsel im März 2015 in einem desolaten Zustand. Von den 20 Gewerbeeinheiten sind nur noch sehr wenige vermietet. Durch den Leerstand und damit fehlende soziale Kontrolle, kommt es verstärkt zu Vandalismus.

Im Schelmengraben leben rund 6.000 Menschen in 2.744 Wohneinheiten. Der Stadtteil ist geprägt durch die kulturelle Vielfalt der Bewohner/innen; interkulturelles Zusammenleben ist Alltag und gelingt in der Regel gut.

Der Anteil der Haushalte mit Kindern liegt bei 26,9% (Wi: 20,1%). Große Familien mit drei und mehr Kindern machen 24,1% aller Haushalte mit Kindern aus (Wi: 11,5%) – dies ist der höchste Wert in ganz Wiesbaden. Der Anteil Alleinerziehender liegt im durchschnittlichen Bereich.

Der Schelmengraben ist ein relativ junger Stadtteil: 23,9% der Bevölkerung sind Kinder und Jugendliche bis 17 Jahre (Wi: 17%). Der Anteil der alten Menschen (über 65 Jahren) liegt bei 20,5% (Wi: 19,5%).

Erhöhter Handlungsbedarf im sozialen Bereich

Die Bildungsbeteiligung ist im Schelmengraben stark unterdurchschnittlich. Nur wenige unter 3-Jährigen besuchen eine Kinderkrippe. 51,6% aller Einschülerinnen und Einschüler zeigen unzureichende Sprachkompetenzen in der Schuleingangsuntersuchung (drei Jahrgänge 2012-2014); in Wiesbaden liegt der Anteil bei 18,7%. Auch beim Schulbesuch in der Sekundarstufe 1 zeigen sich schlechtere Ergebnisse als im gesamtstädtischen Durchschnitt: bezogen auf die Jahrgangsstufen 5 bis 9 besuchen 19,3% der Schelmengrabener Kinder und Jugendlichen ein Gymnasium (Wi: 40,9%). Im Stadtteil ansässig ist jedoch eine IGS, die nach reformpädagogischen Ansätzen arbeitet, in der Stadtgesellschaft ein hohes Ansehen genießt, auch Kinder aus dem Schelmengraben aufnimmt (ca. 25% eines Jahrgangs) und somit eine Bildungsressource für den Stadtteil darstellt. Die Betreuungs- und Fördermöglichkeiten für Grundschul Kinder decken, trotz starker Anstrengungen der Kommune, nicht den Bedarf und die Nachfrage. Für Kinder der Grundschule stehen 113 Ganztags- und 18 Halbtagsplätze an der Schule und in einem Hort zur Verfügung, dies entspricht einer Versorgungsquote von ca. 33%. Ein Ausbau zu einem Ganztagsangebot für alle Schüler – unter Einbeziehung aller relevanten Akteure - an der Schule wäre wünschenswert, ist jedoch aufgrund der aktuellen Schulleitungssituation schwierig umzusetzen. Der Schelmengraben ist das Wiesbadener Armutsquartier. 33,7% (Stadt: 13,1%) aller Personen leben von Existenzsicherungsleistungen; in der

Gruppe der unter 15-Jährigen liegt diese Quote bei 45,4% (Stadt: 23,7%). Da gelingende Bildungsverläufe in enger Korrelation zum Einkommen stehen, besteht hier besonderer Handlungsbedarf.

Aber auch die Altersarmut (über 65-Jährige mit Grundsicherung) liegt mit 22,4% weit über dem städtischen Durchschnitt (6,2%).

Interkultureller Integrationsbedarf aufgrund hoher ethnischer Durchmischung

69,4% der Bevölkerung hat einen Migrationshintergrund (WI: 37,4%); 18,6% der Bevölkerung hat eine Nicht-EU-Staatsangehörigkeit; der Anteil an Personen aus den Staaten der ehemaligen Sowjetunion an der Bevölkerung liegt bei 19,0%. Die kulturellen Hintergründe, Traditionen und Lebensweisen der Menschen im Schelmengraben sind sehr vielfältig und unterschiedlich. Das alltägliche Zusammenleben verläuft relativ problemlos; jedoch bleiben insbesondere die Erwachsenen in ethnisch separierten Gruppen. Es gibt Migrantenvereine, die Räumlichkeiten im Stadtteilzentrum nutzen, aber sich als überörtliche Vereine verstehen und einen nur gering entwickelten Stadtteilbezug haben.

Städtebauliche Mängel oder Missstände

Eklatante städtebauliche Probleme sind – abgesehen vom Einkaufszentrum (s.u.) – nicht vorhanden. Allerdings fehlen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten in den reichlich vorhandenen Grün- und Wohnumfeld-Bereichen.

Wohnumfeld/Wege

Das Quartier ist mit großzügigen Grünflächen durchzogen, die eine gute klimatische Wohnsituation schaffen sowie Raum für Freizeit und Erholung bieten können.

Jedoch bieten Grünflächen wenige Aufenthaltsqualitäten, die vorhandenen Spielplätze waren in die Jahre gekommen und das Wegenetz im Schelmengraben ist durch teilweise schlecht beleuchtete Wege und Trampelpfade gekennzeichnet. Die topografische Situation des Wohngebietes erschwert es gerade älteren Bewohnern sich im Stadtteil zu Fuß zu bewegen.

Im Stadtteil gibt es viele Spielplätze, die aber qualitativ nicht ausreichend sind. Teilweise befinden sich auf den Spielplätzen nur monotone Geräte mit wenig Spielwert. Sportflächen sind nur zwei vorhanden.

Hier sind Verbesserungen für alle Bewohner und Zielgruppen im öffentlichen und halb-öffentlichen / privaten Raum vorgesehen und werden mit Beteiligung der Bewohner entwickelt.

Vorhandene Spiel- und Freizeitplätze sind z. T. noch unattraktiv und erneuerungsbedürftig.

Grünflächen sind zwar reichlich vorhanden, bieten jedoch nur unzureichende Nutzungsqualitäten. Dagegen stehen Bewohner-Wünsche insbesondere nach Mietergärten, Treff- und Aufenthaltsmöglichkeiten, Ruhemöglichkeiten an Fußwegen für Menschen aller Altersgruppen.

Die Eingangssituationen und Zwischenbereiche der Wohnhäuser sind verbesserungswürdig im Hinblick auf eine ansprechende und nutzungsadäquate Ausgestaltung und Barrierefreiheit der Zugänge.

Ein großzügiger Grünzug bietet die Möglichkeit, Nutzungsqualitäten aufzuwerten, um das hohe Gestaltungspotential des Naherholungsbereichs auszuschöpfen.

Das Einkaufszentrum ist unattraktiv sowie sanierungs- und anpassungsbedürftig - im Hinblick auf ein „Wunsch-Angebot Discounter“, für das allseitiges Interesse besteht - bei fast durchgängigem Leerstand.

Baulicher Erneuerungsbedarf des Stadtteilzentrums

Das Stadtteilzentrum mit der offenen Arbeit für Kinder und Jugendliche und als einziger Treffpunkt für alle Gruppen der Stadtteilbevölkerung hat mittlerweile erhebliche bauliche Mängel. Mit einem Neubau sollen zeitgemäße Standards und Barrierefreiheit hergestellt werden, Funktionalitäten und Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden.

Wohnungsbestände der GWH:

Die GWH ist mit einem Bestand von 2.151 Wohnungen der größte Eigentümer vor Ort. Den Mietern werden aktuell durch die GWH 137.682 Qm Wohnfläche zur Verfügung gestellt.

62% der Wohnungen liegen in 3-4geschossigen Häusern, 21% der Wohnungen in 5-7geschossigen Häusern und 17% der GWH-Wohnungen im Schelmengraben verteilen sich auf 4 Hochhäuser mit 15 oder 16 Geschossen.

Wohnungsgemenge

Die Wohnungen im Schelmengraben bieten hauptsächlich eine Wohnfläche zwischen 40 und 80 m², die sich auf 2 – 3,5 Zimmer verteilen. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur (viele Familien und mehr ältere Bewohner als im städtischen Durchschnitt) fehlen im Stadtteil sowohl kleine als auch große Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern.

Größe der Wohnungen	Größe der Wohnungen
20-29 m ²	1
30-39 m ²	244
40-49 m ²	282
50-59 m ²	421
60-69 m ²	396
70-79 m ²	519
80-89 m ²	129
90-99 m ²	136
100-109 m ²	3
120-129 m ²	5
ab 130 m ²	14
Anzahl der Zimmer pro Wohnung	Anzahl der Wohnungen
1-Zimmer Wohnungen	430

2-Zimmer-Wohnungen (incl. halbe Zimmer)	617
3-Zimmer-Wohnungen (incl. halbe Zimmer)	962
4-Zimmer-Wohnungen (incl. halbe Zimmer)	138
5-Zimmer-Wohnungen	3

Bindungen:

Die Wohnungen im Schelmengraben sind für Bevölkerungsgruppen mit geringen und mittleren Einkommen errichtet worden. Zwischenzeitlich sind jedoch über 80 % der Wohnungen aus den Bindungen gefallen. Die jetzt noch geförderten Wohnungen unterliegen spätestens ab 2020 keiner Mietpreisbindung mehr.

Förderungsart	Anzahl	Förderung bis
Preisfreier Wohnraum	1.771 Wohneinheiten	
Öffentlich geförderter Wohnraum	166 Wohneinheiten	31.12.2018
	121 Wohneinheiten	31.12.2019
Andere Förderungsarten	96 Wohneinheiten	

Baulicher Zustand

Der bauliche Zustand ist altersgemäß und entspricht mindestens dem Stand der Technik zum Errichtungszeitpunkt. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen wurden von der GWH kontinuierlich vorgenommen. Auch Modernisierungen, insbesondere im energetischen Bereich (Fenster, Wärmedämmung), finden regelmäßig statt. Die Gebäude weisen jedoch baualtersbezogen Defizite hinsichtlich der barrierefreien Versorgung mit Hauszugängen und Aufzügen auf. Ca. 50 % der Wohnungen im Quartier befinden sich in viergeschossigen Häusern, die nicht mit Aufzügen ausgestattet sind. Diese Gebäude sind somit nicht barrierefrei. Die restlichen Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit mehr als vier Geschossen. Jedoch werden nicht alle Häuser durch die vorhandenen Aufzüge barrierefrei erschlossen. Lediglich vier Hochhäuser und eine Altenwohnanlage sind mit Aufzügen ausgestattet, die im Vollgeschoss halten. Die restlichen Häuser sind mit Aufzügen versehen, die auf den Halbgeschossen halten oder in denen die Aufzüge im Eingang erst über eine Treppe erreicht werden können.

Ökologischer Erneuerungsbedarf

Der vorhandene Gebäudebestand wurde zu ca. 90% in den 70er Jahren im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entsprechend der damaligen Vorschriften für Wärme- und Schallisolierung errichtet; relativ hoher Energieverbrauch; eine evtl. energetische Sanierung darf nicht zur Steigerung der ohnehin schon hohen Mietnebenkosten führen.

Probleme mit der Sicherheit im öffentlichen Raum

Einkaufszentrum, vorhandene Plätze und Freiflächen, werden von den Bewohnern häufig als unsicher wahrgenommen (angstbesetzt); an bestimmten Plätzen schlechte Beleuchtungssituation, geringe Nutzungsfrequenz. Im Zuge der Grundlagenermittlung zu Wegebeziehungen und Aufenthaltsmöglichkeiten (s. auch städtebauliche Mängel oder Missstände) wurden auch Sicherheitsaspekte berücksichtigt und werden im Rahmen der sukzessiven Bearbeitung des Maßnahmen-Kataloges aufgegriffen.

Mängel der infrastrukturellen Ausstattung

Die Möglichkeiten zu städtebaulichen Verbesserungen im Bereich des EKZ sind abhängig von Kooperationsmöglichkeiten mit künftigen Eigentümern (s. hierzu auch die Ausführungen unter „Mängel der infrastrukturellen Ausstattung“).

Die Situation des Einkaufszentrums (EKZ) hat sich in 2016 weiter verschärft. Der weitaus größte Teil der Ladengeschäfte steht leer, Sachbeschädigungen und Vandalismus nehmen zu. Beschädigungen oder bauliche Mängel werden nicht oder nur unzureichend repariert.

Der vorherige Eigentümer wurde Ende 2016 wegen Verdachtsmomenten in U-Haft genommen. Die gewünschten Kooperationen (s. nächster Absatz) konnten nicht aufgebaut werden.

Aktuell ist nach unserem Informationsstand der Verkauf des gesamten Immobilienbestandes des Eigentümers durchgeführt, Gespräche mit dem Erwerber sind anberaunt.

Die Stadt Wiesbaden hält insbesondere die Ansiedlung eines Discounters an dieser Stelle für sinnvoll und ist weiterhin mit interessierten Betreibern im Gespräch.

Eine Gesamtentwicklung des Bereichs mit diesem Nahversorgungselement bleibt weiterhin Zielorientierung für LHW und GWH.

Der REWE Markt am Quartierseingang ist der einzige Nahversorger im Stadtteil. Jedoch ist dessen Preisniveau für große Teile der Bevölkerung zu hoch. Überdies ist die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV (Bushaltestelle liegt ca. 400 m entfernt, aufgrund der steilen Topographie insbesondere für Ältere zu weit entfernt) nur unzureichend gegeben. Eine Verlegung der Haltestelle wurde durch die zuständigen Ämter und Verkehrsbetriebe geprüft, die Realisierung wird zurzeit geklärt.

Im Stadtteil sind keine Vereinsstrukturen vorhanden – aufgrund gegenseitiger „Berührungängste“ ist die Anbindung der Schelmengraben Bevölkerung an Vereine in Alt-Dotzheim eher unzureichend.

Das Kulturangebot ist optimierungsfähig.

II. Ziele der Quartiersentwicklung

Aufgrund der hohen sozialen Bedarfslage des Stadtteils Schelmengraben hat sich die LH Wiesbaden entschlossen, das Programm Soziale Stadt um ein kommunales „plus“ zu erweitern. Das „Plus“ versteht sich als Selbstverpflichtung des Sozialdezernates, den Stadtteil Schelmengraben ganz besonders prioritär und umfassend mit Angeboten und Maßnahmen auszustatten, die insbesondere die Bildungs- und Erwerbsteilhabe der Bewohner/innen aller Altersgruppen erhöhen.

Folgende Handlungsschwerpunkte und Zielsetzungen werden verfolgt:

- Stärkung der Bildungsbeteiligung und der sozialen Teilhabe für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
- Förderung der Erwerbsbeteiligung durch zielgerichtete Platzierung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen im Stadtteil bzw. andere geeignete Maßnahmen für Arbeitsuchende des Stadtteils
- Imageverbesserung des Stadtteils nach innen und außen
- Stärkung der gelebten und gelingenden interkulturellen Integration und des multikulturellen Zusammenlebens
- Aktivierung der Bewohner/innen sich für ihre gemeinsamen Belange einzusetzen, Förderung nachbarschaftlicher Selbsthilfe und gegenseitiger Unterstützung; Entwicklung von Beteiligungsformen
- Stärkung der Vernetzung der Institutionen und der zivilgesellschaftlichen Akteure im Stadtteil (soziale Einrichtungen, Schulen, Wohnungsbaugesellschaft, Kirchengemeinden, landmannschaftliche Organisationen und Initiativen aus der Bevölkerung).

Im baulichen Bereich ist das primäre Ziel seitens der Stadt der Neubau des Stadtteilzentrums insbesondere mit den Angeboten der offenen Jugendarbeit und einem Bürgersaal mit Saalküche als wichtigem Treffpunkt und Raumangebot im Stadtteil.

Städtebauliche Anliegen sind seit Beginn insbesondere die Verbesserung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten im öffentlichen Raum – vor allem im Umfeld des Einkaufszentrums – und die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der vielfältigen Grün- und Freiflächen, z. B. mit der

Erneuerung von Aufenthaltsbereichen und Spielplätzen oder der Verbesserung von Hauseingangsbereichen bzw. dem Wohnumfeld.

Hierbei ist ein wichtiger Kooperationspartner im Projekt die Wohnungsbaugesellschaft GWH, in deren Eigentum ca. 2.200 (der insgesamt rd. 2.600) Wohnungen im Stadtteil sind.

Ziel der GWH ist insbesondere die Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation der gegenwärtigen Bürger des Stadtteils sowie die Neugewinnung von Bewohnern durch behutsame Nachverdichtung. Die soziale Struktur des Quartiers soll weiter stabilisiert werden. Es sollen unterschiedlichen Alters-, Einkommens- und Familiensituationen Wohnangebote unterbreitet werden. Derzeit vorhandene Defizite in und an den Gebäuden sowie auf den Freiflächen sollen ausgeglichen bzw. abgebaut werden.

III. Projektstruktur

Rahmendaten des Projekts:

Projektstart/Programmaufnahme 2012

Stadtteilmanagement: Bauhauswerkstätten seit August 2013

Stadtteilbüro: Einkaufszentrum, Karl-Marx-Straße 55-57, Eröffnung März 2014

Fördervolumen einschließlich Förderbescheid 2017 zu Gesamtkosten in Höhe von 10.995.615 €

Anforderungen:

Die durch das Programm Soziale Stadt zu Verfügung stehenden Mittel sollen zur Einrichtung und Betrieb des Quartiersmanagements, sowie für baulichen Maßnahmen, die die nichtinvestiven Ziele (Stärkung Bildungs- und Erwerbsbeteiligung, Imageverbesserung) unterstützen, verwendet werden.

Zu Erreichung der Ziele wird eine Vielzahl von Maßnahmen notwendig sein, die ineinander verzahnt wirksam werden. Zu diesen Maßnahmen zählen:

- Projekte der Sozialen Stadt
- Bestehende und neu zu entwickelnde bzw. zu platzierende Projekte der Sozialverwaltung,
- Zusätzliche Projekte die in Kooperation der Sozialverwaltung mit anderen Ämtern und / oder freien Trägern initiiert werden (Stichworte: Integrationsamt, Schulamt, Beschäftigungsträgern....)
- Projekte die aus noch zu akquirierenden Drittmitteln umgesetzt werden können.

Handlungsschwerpunkte und Handlungsperspektiven wurden bereits in dem Antrag zur Sozialen Stadt, dem vorhergehenden Auftaktworkshop Soziale Stadt Schelmengraben im Oktober 2008 und

dem Konzept „Starke Stadtteile“, sowie in Gesprächen mit allen Abteilungen des Amtes für Soziale Arbeit über deren Schwerpunkte bzw. Handlungsperspektiven im Schelmengraben beschrieben und festgelegt. Handlungsmittelpunkte: Stärkung Bildungsbeteiligung und soziale Teilhabe von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen; Verbesserung Erwerbsbeteiligung; Imageverbesserung des Stadtteils.

Der Projektstrukturplan trägt dieser notwendigen Verzahnung verschiedener projektstränge Rechnung.

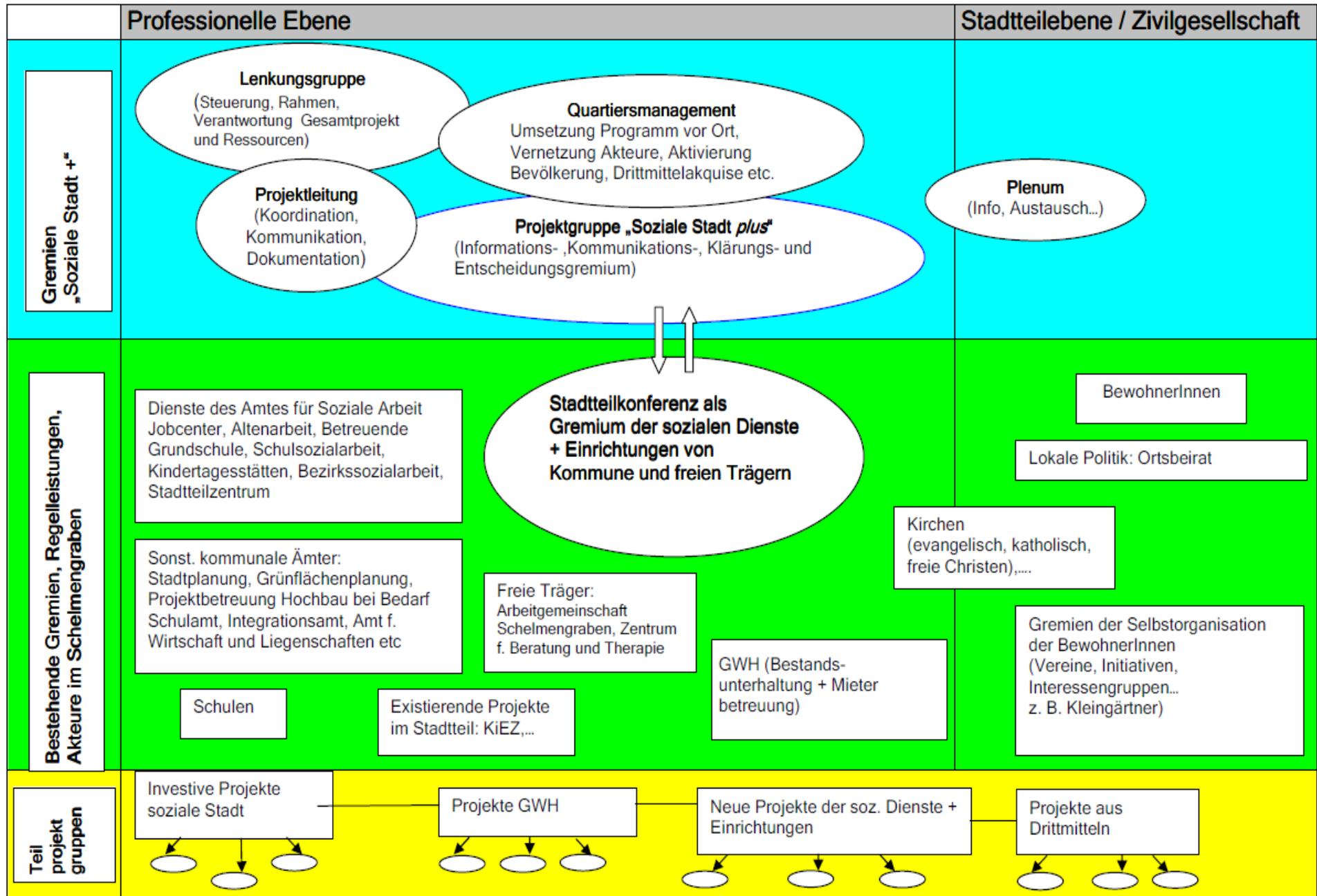
Beschreibung der Projektgremien

	Funktion
<p>Projektleitung</p> <p>Abteilungsleitung Wohnen: Investive Projekte, finanzielle Steuerung / Abwicklung der Maßnahmen aus Soziale Stadt</p> <p>Stadtteilentwicklungsplanung: nichtinvestive Projekte, Kooperationsbeziehungen / Netzwerke</p>	<ul style="list-style-type: none"> • gemeinsame Koordination der Aktivitäten mit unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunktbereichen • Sicherstellung Kommunikation und Abstimmung der Vorhaben und Ergebnisse in Verwaltung, Politik, Öffentlichkeit, Netzwerke • Koordination, Dokumentation der Maßnahmen • Koordination der Projektgruppe; Abstimmungen mit QM • Ggf. fachliche Unterstützung / Begleitung der Teilprojektgruppen
<p>Stadtteilmanagement</p> <p>Bauhauswerkstätten: Träger wurde durch Vergabe gefunden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zentrale Schnittstelle zwischen Verwaltung, Stadtteil- und Programmgermien und Bewohnerinnen und Bewohner • Sicherstellung Kommunikation / Informationsfluss zwischen diesen Bereichen • Umsetzung des Programms vor Ort = Quartiersmanagement (mit Bürgerbüro / Bildungscafé im EKZ) • Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner, Entwicklung von Beteiligungsformen • Stärkung der Vernetzung der Akteure im Quartier • Mitarbeit bei der Entwicklung und Durchführung eines Handlungsprogramms mit den Inhalten (in Kooperation und in Abstimmung mit Verwaltung, Programm- und Stadtteilgermien): <ul style="list-style-type: none"> -Stärkung der Bildungs- und sozialen Teilhabe für Kinder, Jugendliche und Erwachsene -Bildung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden -Wohnumfeldverbesserung -Imageverbesserung des Stadtteils nach innen und außen, -Platzierung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen (wurden im Antrag zur Sozialen Stadt als Ziele benannt) • Akquise von Drittmitteln zur Umsetzung weiterer Projekte • Stärkung GWA im Schelmengraben • Öffentlichkeitsarbeit
<p>Lenkungsgruppe</p> <p>Dezernat für Soziales, Bildung, Wohnen und Integration:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • trägt Gesamtverantwortung für Projekt und Ressourcen; zentrale Steuerung, Bestimmung Rahmen und Ziele des Gesamtprojektes • Verständigung über Leitplanken, Entwicklung des Projektes • Entscheidungen in „schwierigen“ Fragen

<p>Amtsleitung Amt für Soziale Arbeit Abteilung Wohnen Stadtentwicklungsplanung GWH Stadtteilmanagement Ortsvorsteher</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhält Informationen durch Projektleitung über Arbeit der Projektgruppe, Stand der Umsetzung etc. • Kann Aufträge an Projektgruppe erteilen
<p>Projektgruppe „Soziale Stadtplus“</p> <p>Abteilung Wohnen Stadtentwicklungsplanung QM Kommunales Jobcenter Abteilung Jugendarbeit Stadtplanungsamt Amt für Zuwanderung und Integration Vertretung STK (2 Personen) Vertretung Ortsbeirat</p>	<p>Projektgruppe ist kein öffentliches Gremium, aber Teilnahme interessierter Personen nach Abstimmung mit Projektleitung möglich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zentrales Informations- und Kommunikationsgremium über Sachstand und Perspektiven der Programmumsetzung • Fortschreibung des Handlungsprogramms • Planung und Entscheidung über Umsetzung des Handlungsprogramms • Einrichtung von Teilprojektgruppen zur konkreten Umsetzung der • Teilprojekte • Unterstützung QM bei Öffentlichkeitsarbeit, Aktivierung von Bewohnerinnen und Bewohnern <p><u>Unterscheidung Projektgruppe zur Stadtteilkonferenz:</u></p> <p>STK ist mit 2 delegierten Personen an Projektgruppe beteiligt; PG ist für Programm „Soziale Stadtplus“ zuständig; STK für „laufende Geschäfte“; d. h. Standardaufgaben, existierende Projekte. Enge Abstimmung / Gewährung Informationsfluss beider Gremien notwendig. Wir erreicht durch personelle Überschneidungen; Standarttagesordnungspunkt auf STK „Bericht aus Projektgruppe Soziale Stadtplus“ Teilnahme Projektleitung an STK</p>
<p>Teilprojektgruppen</p> <p>je nach Erfordernis: Mitglieder Projektgruppe Grünflächenamt / Tiefbauamt Weitere Abteilungen Amt für Soziale Arbeit Sonstige relevante Akteure</p> <p>durch MA vor Ort; Projektleitung stellt Kommunikation zu den entsprechenden Abteilungs-/ Sachgebietsleitungen sicher</p>	<p>Teilprojektgruppen werden zu bestimmten Handlungsfeldern / Projekten gebildet.</p> <p>Mögliche Gruppen: -Bildungsbeteiligung – Schulkinderbetreuung -Erwerbsbeteiligung – Qualifizierungsprojekt für Migrantinnen -Grün- und Freiflächen - Freizeitpark Schelmengraben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkrete Projektplanung, -organisation und -abwicklung der in der Projektgruppe beschlossenen Teilprojekte
<p>Plenum (1-2x jährlich)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Offen für alle Interessierten • Information über Sachstand Programm und Umsetzung

Bürgerinnen und Bürger Vereine, Initiativen Fachkräfte Politik u. a.	<ul style="list-style-type: none">• Diskussionsforum• Möglichkeit Anregungen zu geben, Kritik zu äußern, Bedarfe zu formulieren...
---	---

Projektstrukturplan „Soziale Stadt^{plus} im Schelmengraben



IV.I Stadtteilmanagement und Beteiligung

Stadtteilmanagement

Im Rahmen der nicht-investiven Maßnahmen des Programms der Sozialen Stadt*plus* wurden ab 1. August 2013 die BauHaus Werkstätten mit der Einführung und Etablierung eines Stadtteilmanagements im Schelmengraben beauftragt, um als Schnittstelle zwischen Politik, Verwaltung, Stadtteilakteuren und Bewohner/innen eine ganzheitliche Stadtteilentwicklung mit der Verknüpfung städtebaulicher, sozialer und soziokultureller Themenfelder sicherzustellen.

Die Handlungsfelder des Stadtteilmanagements beziehen sich insbesondere auf:

- Identifizierung und Unterstützung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen, insbesondere der Nutzungsqualitäten im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Wahrnehmung des Stadtteils von innen und außen / Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Aufbau und Pflege der Homepage www.sozialestadtplus-schelmengraben.de)
- Stärkung der Bildungs- und Erwerbsbeteiligung / Qualifizierung von Arbeitssuchenden
- Stärkung der sozialen Teilhabe für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
- Akquise von Drittmitteln und zusätzlicher Ressourcen

Dabei wird die Aktivierung und Beteiligung der Bewohner/innen als grundlegendes Arbeitsprinzip verstanden. Bewohner/innen und Akteure sollen ermuntert und darin gestärkt werden, sich in die Entwicklung des Stadtteils einzubringen. So wurde das Gemeinwesen orientierte Beteiligungsverfahren „Schelmengraben plant“ (Planing for real) durchgeführt, das den Menschen anhand eines Modells des Stadtteils die Gelegenheit bietet, auf die Entwicklung ihres Lebensumfeldes Einfluss zu nehmen und an der Gestaltung teilzuhaben. In der Folge wurde ein themenbezogener „Bürgertreff Schelmengraben“ etabliert. Insbesondere im Rahmen der wohnumfeldverbessernden Maßnahmen wird eine Vielzahl an Beteiligungs-Workshops mit unterschiedlicher inhaltlicher und methodischer Ausrichtung organisiert. Mit dem Format „Stadtteilmanagement unterwegs“ werden die Bewohner/innen aktiv im öffentlichen Raum angesprochen.

Als zentrale niedrigschwellige Anlaufstelle wurde ein Stadtteilbüro mit täglichen Öffnungszeiten eingerichtet, das als offener Treff und Kommunikations- und Informationsknoten für versch. Zielgruppen dient. Die ansprechend gestalteten Räumlichkeiten werden von Bewohnergruppen und für die Durchführung eigener Angebote genutzt, die in der Regel von Ehrenamtlichen durchgeführt werden. Der Wochenplan sieht u.a. einen zweimal wöchentlich stattfindenden Schreib- & Leseservice, einen wöchentlichen Job- & Bewerbungstag und ein Repair-Café vor.

Beteiligung

Die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Schelmengraben ist ein wesentliches Element der Arbeit des Stadtteilmanagements und wird ideenreich, niederschwellig und erfolgreich umgesetzt. Die Bewohner/innen und Bewohner sind in alle Vorhaben und Planungen der Sozialen Stadt einbezogen, können Ideen und Vorschläge einbringen und werden stets umfassend über die Planungen sowie erfolgten Umsetzungsschritte informiert.

Die in der Anlage beigefügten Projektblätter des Stadtteilmanagements zeigen exemplarisch die wichtigsten Beteiligungsformate.

- Planning for real
- Stadtteilbüro unterwegs
- Bürgertreff zur Kommunalwahl 2016
- Neugestaltung Spielplatz Karl-Marx-Straße
- Stadtteilfest Schelmengraben

Die Beteiligungsformate werden stets bedarfsgerecht weiter entwickelt.

Projekt: „Schelmengraben plant“ (Planning for real)
Zeitraum: 2014 - 2015



Im April 2014 startete mit „Schelmengraben plant“ ein zentraler Prozess der Bürgerbeteiligung. Auf einem 5 x 6 m großen maßstabsgetreuen Modell des Schelmengrabens bauten die Bewohner/innen ihren Stadtteil nach und kommen miteinander ins Gespräch. Man lernt sich kennen, Wünsche werden geäußert und gemeinsame Interessen erfasst.

Nach der Bauphase im Stadtteilbüro wanderte das Modell durch den Stadtteil. In den unterschiedlichen Einrichtungen und auf öffentlichen Plätzen erregt es Aufmerksamkeit und konkrete Änderungswünsche und Anregungen für den Schelmengraben werden von den Bewohner/innen im Modell visualisiert. Talentebögen erfragen die Stärken und Ressourcen, die der einzelne einbringen kann. Aufgabe des Stadtteilmanagers ist es, die Bewohner zusammenzubringen, für ein Engagement für den Stadtteil zu begeistern und bei Umsetzungsvorhaben zu unterstützen.

Projekt: **Stadtteilmanagement unterwegs**
 Zeitraum: seit Juli 2016

Zusätzlich zur Komm-Struktur im Stadtteilbüro und den regelmäßig stattfindenden „Bürgertreff Schelmengraben“ im Stadtteilbüro möchte das Team des Stadtteilmanagements auch andere Wege nutzen mit den Bürgerinnen und Bürgern im Schelmengraben in Kontakt zu treten.

Daher wurde im Juli 2016 die Veranstaltung „Stadtteilmanagement unterwegs“ ins Leben gerufen, bei der das Stadtteilmanagement an unterschiedlichen Plätzen, wie den Haltestellen, Spielplätzen und rund um das Einkaufszentrum Station bezieht und neben Informationsmaterial über alle aktuellen Themen und Veranstaltungshinweise im Schelmengraben meistens auch ein paar Leckereien bereithält.

Mit dabei ist natürlich immer das allseits beliebte Lastenrad - unser „Schelmen-Fitzer“!



Projekt: **Stadtteilfest Schelmengraben - „Schelmengraben feiert - Einer für alle, alle für den Schelmengraben“**
 Zeitraum: September 2016

„Schelmengraben feiert - Einer für alle, alle für den Schelmengraben“, so lautete das von Bewohnerinnen und Bewohnern entwickelte Motto des Stadtteilfestes im Schelmengraben, das am 17. September 2016 stattfand.

In einem aus Bewohnerinnen und Bewohnern und Institutionen aus dem Schelmengraben bestehenden Festkomitee wurde bereits Monate im Voraus jedes Detail des Festes geplant und gemeinschaftlich beschlossen. Das Fest selbst war mit mehreren hundert Besucherinnen und Besuchern, die auch von außerhalb kamen, ein voller Erfolg. Neben zahlreichen Mitmachaktionen und Ständen gab es ein umfangreiches Bühnenprogramm sowie allerhand Leckereien am Essensstand, bei dem gegen eine Spende probiert werden konnte. Insgesamt kamen so 500 Euro an Spendengeldern zusammen, die an Ärzte ohne Grenzen e.V. gespendet werden konnten.

Schelmengraben feiert
 Einer für alle und alle für den Schelmengraben
Samstag 17. September
 am Einkaufszentrum Hans-Böckler-Straße 53
ab 13 Uhr
 Aktionen + Angebote für alle Altersklassen

Programm

Flohmarkt
 Standanmeldung im Stadtteilbüro oder bei Frida Meiser-0157 554 202 47
 Standgebühr: ein Kuchen oder Fingerfood

Mosaik an der Mauer
 Bringen Sie einen Teller zum Zerschlagen mit!

- Kunstkoffer • Begegnungszeit
- Hüpfburg • Fahrradwerkstatt
- Bobbycars • Stockbrot • Seifenblasen
- Jacolo- und Backgammonturnier
- Dosenwerfen • Mumienwickeln und mehr...
- Graffiti und Crazy Fotos • Bewegungsparcour
- Chillout Zone mit Karaoke • Beatbox Workshop
- Leckeres aus aller Welt
- Traditionelle Kaffeezeremonie

Auf der Bühne

- Traditioneller Indischer Tanz
- Kinderzirkus Fiambolino
- Kinderchor • Cheerleadinggruppe
- Taekwondo • Kindertheater

Projekt: **Bürgertreff zur Kommunalwahl in Wiesbaden**
 Zeitraum: Februar 2016

Der 8. „Bürgertreff Schelmengraben“ am 4. Februar 2016 widmete sich den anstehenden Kommunalwahlen in Wiesbaden.

Die Quartiersmanagerinnen Laura Krumm und Simone Anthes hatten zu einer Informations- und Diskussionsveranstaltung geladen, bei der die Bewohnerinnen und Bewohner in direkten Austausch mit Politikerinnen und Politikern der führenden Fraktionen gelangen konnten.

Zu Beginn der Veranstaltung gab es eine kurze Einführung in das Wahlprozedere von Andrea Schobes vom Amt für Soziale Arbeit. Danach konnten sich die Mitglieder der Fraktionen innerhalb einer vorgegebenen Zeit vorstellen und zu den Stärken und Ressourcen sowie den Herausforderungen des Schelmengrabens äußern. Anschließend mussten vier Kernfragen zu den Themenbereichen „Bezahlbarer Wohnraum“, „Familienfreundlichkeit“, das Moritz-Lang-Haus“ und die Situation der Seniorinnen und Senioren sowie dem Einkaufszentrum beantwortet werden

Vertreten waren:

- CDU (B. Lorenz, M. Ernst, J. Thiemann, K. Lorenz)
- SPD (C. Manjura, K. Riehl, M. Buttler)
- Die Grünen (C.-P. Große, Dr. T. Reinhardt, H. Kuntze)
- Die Linke (M. Wassermann, H. Gollan)
- FDP (L. Schwalbach, H. Regenauer)..



Projekt: **Neugestaltung Spielplatz Karl-Marx-Straße**
 Zeitraum: Mai 2015 - April 2016

Nach mehrmonatiger Bauzeit konnte im Frühjahr 2016 der Spielplatz Karl-Marx-Straße eingeweiht werden. Die Eigentümerin GWH hatte bereits im Mai 2015 das Stadtteilmanagement Schelmengraben mit der Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Neugestaltung des Spielplatzes beauftragt.

Dabei wurden in einem ersten Beteiligungsworkshop die Wünsche, Vorstellungen und Bedarfe der anwesenden Kinder und Eltern erfragt und dann in den Planungsprozess einbezogen. Dabei wurden vor allem die Renovierung der Skaterbahn, ein vielseitiges Klettergerüst sowie Trampoline und eine Nestschaukel gewünscht. Der Landschaftsarchitekt der GWH integrierte diese Wünsche in seine Konzeption und stellt diese im „Bürgertreff Schelmengraben“ vor.

Ende April 2016 wurde der Spielplatz mit einem Fest offiziell eröffnet und in einem zweiten Beteiligungsworkshop, der wie der erste auch in Kooperation mit dem Stadtteilzentrum, der Arbeitsgemeinschaft Schelmengraben sowie dem Kunstmobil durchgeführt wurde, gemeinsam mit den anwesenden Kindern Spielplatzregeln ausgearbeitet. Zudem wurden die weiteren Pläne für den nächsten Bauabschnitt vorgestellt.

Für einen reibungslosen Auf- und Abbau und sonstige Unterstützung während der Veranstaltung sorgte die BIWAQ-Stadtteilgruppe.



Projekt: **Aufenthaltsmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten**
Zeitraum: **Mai 2013 - 2014**

Siegermodell „Ordo“:



Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten im Freien werden von den Bewohner/innen des Schelmengrabens immer wieder angeführt, wenn es um Verbesserungsmöglichkeiten im Schelmengraben geht.

Das Stadtteilmanagement brachte dieses Thema in die Arbeitsgruppe Grünflächen und Spielplätze ein. Gemeinsam mit allen Beteiligten wurde in einem ersten Schritt ein Handlungsplan entwickelt, der im Stadtteil zusätzliche und einheitliche Sitzgelegenheiten schaffen soll. Gemeinsam mit Bewohner/innen fanden mehrere Ortsbegehungen mit den betroffenen Ämtern der Landeshauptstadt Wiesbaden (Grünflächen-, Stadtplanungs-, Umweltamt) und der GWH statt, um gewünschte und geeignete Plätze zu identifizieren.

Im Stadtteilbüro konnten die Bewohner/innen über mehrere Wochen ein Bankmodell bepunktet. Das Siegermodell „Ordo“ wurde mit Unterstützung der BIWAQ Stadtteilgruppe an mehreren Orten im Schelmengraben realisiert.

IV.2 Projekte zur Förderung der Bildungs- und Erwerbsbeteiligung

BIWAQ

Als ein Ergebnis der Arbeitsgruppe „Erwerbsbeteiligung“ des Programms der Sozialen Stadt*plus* beantragten der Jobcenter der Landeshauptstadt Wiesbaden und die BauHaus Werkstätten als Teilprojektpartner im Rahmen des ESF-Bundesprogramms „Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier“ (BIWAQ) das Projekt „EIS – Erwerbsintegration Schelmengraben“.

Mit der Bewilligung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) wurden mit einer Laufzeit vom 1. September 2015 bis zum 31. Dezember 2018 im Handlungsfeld „Nachhaltige Integration und Beschäftigung“ vier Module im Schelmengraben aufgebaut, die neben der Schaffung wohnortnaher Qualifizierungs- und Einstiegsmöglichkeiten in Erwerbsarbeit zugleich einen Mehrwert für das gesamte Quartier generieren.

Jobbüro Schelmengraben

- zentrale niederschwellige Anlaufstelle für die Bewohner/innen des Schelmengrabens rund um das Thema Job und Qualifizierung
- individuelle Beratung durch zwei erfahrene Jobcoachs der BauHaus Werkstätten und einer Fallmanagerin des kommunales Jobcenters für SGB II-Kund/innen
- Orientierung und Vermittlung in den Arbeitsmarkt oder in Qualifizierung, Unterstützung bei der Stellenrecherche, dem Erstellen von Bewerbungsunterlagen, Üben von Vorstellungsgesprächen etc., Nachbetreuung nach erfolgreicher Vermittlung
- offene Angebote und Workshops
- Deutschkurs „Besseres Deutsch. Bessere Chancen. – Deutsch für Alltag und Beruf“

Lehrgang BASIS

- sechsmonatiger Lehrgang zur Orientierung für das Berufsfeld Altenpflege und Seniorenarbeit für 12 Teilnehmende (verortet in der Altenpflegeeinrichtung Moritz-Lang-Haus)
- intensive Vorbereitung und individuelle Überprüfung der persönlichen, fachlichen und formalen Eignung der Interessent/innen
- vierwöchige Intensivphase, ab der fünften Woche Praxiserprobung in stationären oder ambulanten Einrichtungen (drei Tage pro Woche)
- zusätzliche Förderung im Bereich Deutsch als Zweitsprache bei Bedarf
- Coaching und Stützunterricht nach erfolgreicher Vermittlung in Zertifikatskurse oder Ausbildung bis zum Abschluss

Stadtteilgruppe Schelmengraben

- Durchführung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen im Quartier
- Reinigungs- und Pflegearbeiten, einfache Wartungs- und Reparaturarbeiten, Grünflächengestaltung, Unterstützung bei Stadtteilaktivitäten etc.
- Qualifizierung und berufliche Orientierung von 12 Teilnehmenden
- zusätzliche Förderung im Bereich Deutsch als Zweitsprache bei Bedarf

Schelmen-Service

- Angebot haushaltsnaher Dienstleistungen für die Bewohner/innen des Schelmengrabens in Kooperation mit der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Hessen (GWH)
- Reinigungs- und Einkaufshilfen, Besuchs- und Begleitdienste, einfache handwerkliche Tätigkeiten, Transport- und Umzugshilfen etc.
- Qualifizierung und berufliche Orientierung von 12 Teilnehmenden
- zusätzliche Förderung im Bereich Deutsch als Zweitsprache bei Bedarf

Jugend Stärken im Quartier

Das ESF- Projekt „Jugend Stärken in Quartier“ ist seit 2015 im Schelmengrabens implementiert mit der Zielsetzung die beruflichen und sozialen Kompetenzen der Jugendlichen im Alter von 12 bis 26 Jahren zu steigern.

Im "Soziale Stadt"-Stadtteil Schelmengrabens werden beispielhaft durch Mikroprojekte (MP) Gruppenangebote im Bereich der Berufsorientierung und der Kompetenzerweiterung entwickelt. Hierbei wird die Vernetzung mit der Schulsozialarbeit an den beruflichen Schulen und der IGS mit Schulsozialarbeit im Stadtteil sowie weiteren Einrichtungen hergestellt. Die Mikroprojekte sind im Stadtteilzentrum bei der Abteilung Jugendarbeit verortet. Die vorhandene Beziehungsarbeit zu den Jugendlichen wird hier synergetisch genutzt. In Kooperation mit dem Quartiersmanagement werden MP entwickelt und umgesetzt, die eine Verbindung zu den Vorhaben der "Sozialen Stadt" darstellen und somit einen Nutzen für den Stadtteil haben. Sie sind zusätzlich ein Beitrag zur sozialen und beruflichen Integration der Jugendlichen aus dem Stadtteil und verbessern somit die Bildungs- und Erwerbsteilhabe im Stadtteil. Die MP werden in den Bereichen der Wohnumfeldgestaltung (Grünpflegearbeiten, Anlage/Sanierung Spielplätze + Grünanlagen, Streifarbeiten o. ä. in öffentlichen Bereichen etc.), der Nachbarschaftshilfe (Einkaufsdienste + Vorlesen o. ä. f. Senior/ -innen, Babysitter/Kinderbetreuung), Hilfe bei Stadtteilsten, Catering im Stadtteilbüro etc. angesiedelt und stellen somit stets einen Nutzen/Mehrwert für den Stadtteil und seine Bewohner/-innen dar. Die Gestaltung und Auswahl der MPs erfolgt in der Projektgruppe „Soziale Stadtplus“, dem Steuerungsnetzwerk der Sozialen Stadt, in dem verschiedene Ämter, Einrichtungen und Bürgerinnen des Stadtteils, Quartiersmanagement, Politik und Wohnbaugesellschaft vertreten sind. Somit ist eine enge Anbindung an die Planungen und Vorhaben der Sozialen Stadt gegeben.

Bei Bedarf erfolgt eine Vermittlung von Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Mikroprojekte an die Schulsozialarbeit im Berufsschulzentrum und deren Beratungsangeboten im Berufsschulzentrum.

UPJ – Stadtteilpartner

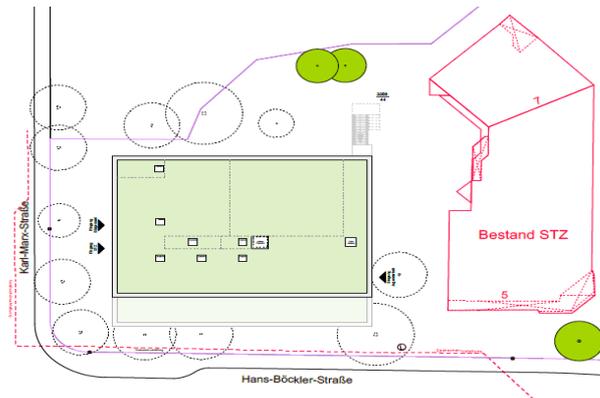
Seit 2013 ist ein Unternehmensnetzwerk „gemeinsam aktiv - Stadtteilpartner Schelmengraben“ aus engagierten Wiesbadener Unternehmen im Schelmengraben aktiv mit dem Ziel Angebote für die Bewohner/innen zu machen, die deren soziale Teilhabe stärken. Handlungsleitend ist der Gedanke, dass Unternehmen gemeinsam mit den sozialen Einrichtungen vor Ort, dem Stadtteilmanagement und den Bewohner/innen selbst Aktionen durchführen. Dabei werden durch eine enge Kooperation mit dem Stadtteilmanagement und der Projektleitung der Sozialen Stadt die Vorhaben und Maßnahmen der Sozialen Stadt unterstützt.

So wurden beispielsweise ein Aktionstag, bei dem gewünschte Maßnahmen aus dem Prozess der Bürgerbeteiligung realisiert wurden, ein Kochbuch, das gemeinsam mit einer Frauengruppe entstand und regelmäßige Ausflüge mit Kita-Kindern zu einem Abenteuerspielplatz umgesetzt.

V. Bauliche und städtebauliche Themenfelder/Projekte

Im baulichen und städtebaulichen Bereich verfolgen wir folgende Ansätze und Schwerpunkte:

V.1 Neubau des Stadtteilzentrums: Die aktuelle Kostenschätzung für Neubau, Gestaltung der Freifläche und Abbruch des Bestandsgebäudes liegt bei rd. 9,4 Mio. € (inkl. Abbruch und Freifläche), Baufertigstellung geplant 2020.

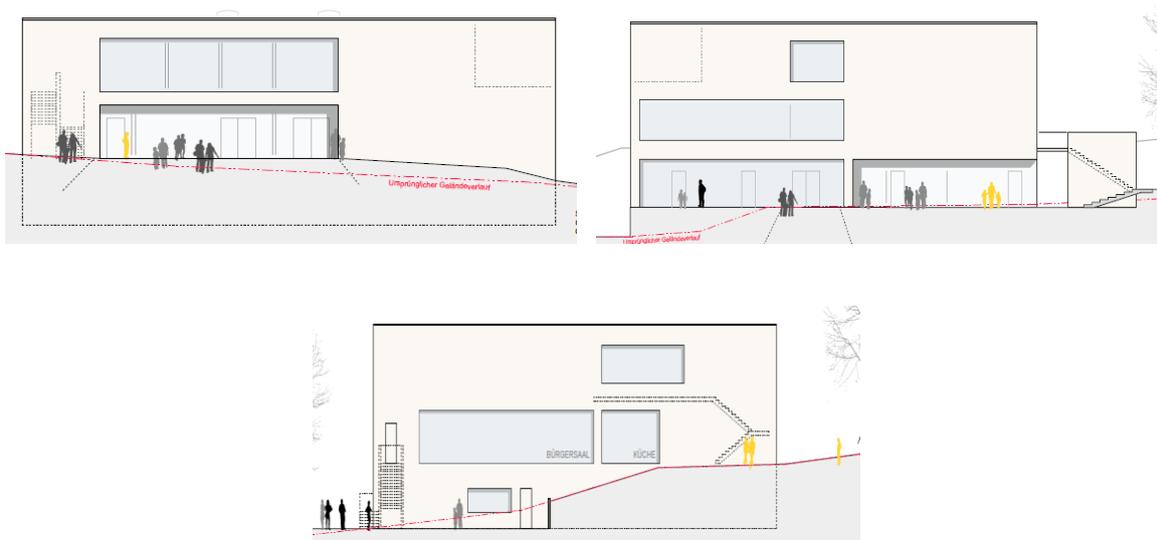


Bedeutung des Stadtteilzentrums

- Das Stadtteilzentrum Schelmengraben ist ein Ort der Begegnung für den Stadtteil. Wichtiges Herzstück der Arbeit im Stadtteilzentrum ist die offene Jugendarbeit mit einem offenen Treff und zahlreichen Gruppenangeboten (z. B. Sport, Medien, Jungen- und Mädchengruppen, Werkstattangebote).
- Im Stadtteilzentrum treffen sich selbstverwaltete Gruppen und Initiativen (zurzeit treffen sich über 17 Gruppen regelmäßig). Weiterhin besteht die Möglichkeit der Anmietung eines Saales (mit Bühne und angrenzender Saalküche) von den Stadtteilbewohnern für private Feiern.

Vorhaben

- Errichten eines 3 Ebenen umfassenden Neubaus mit Hauptzugang über die Karl-Marx-Straße in Ebene 1 und weiterem Zugang auf gegenüberliegenden Seite in Ebene 0
- Geplant sind in Ebene 0 folgende Bereiche: Werkstatt (Repair-Café), Jungen- und Mädchenraum, selbstverwalteter Gruppenraum, Jugendcafé (mit Außenbereich) sowie eine Bewegungshalle
- Ebene 1 ist geprägt vom Bürgersaal mit Foyer und Saalküche sowie einem Gruppenraum (für bis zu 30 Personen)
- In Ebene 2 finden sich dann die Verwaltungsbereiche der LHW sowie der Arbeitsgemeinschaft Schelmengraben mit Familien- und Kinderraum (für bis zu 20 Personen)
- Kostenberechnung für Neubau (inklusive Errichtung von Parkplätzen und Gestaltung der Außenanlagen/Freiflächen mit Abbruch des Bestandsgebäudes) beträgt 9,2 Mio. Euro
- Beginn der Baumaßnahme nach Genehmigung der Vorentwurfsplanung sowie der Ausführungsvorlage durch die städt. Gremien, voraussichtlich im November 2018
- Geplante Fertigstellung und Übergabe des Neubaus an Nutzer im August 2020
- Abriss des Bestandsgebäudes und Herstellung der Außenanlagen/Freiflächen bis Ende 2020



V.2 Städtebauliche Anliegen sind seit Beginn insbesondere die Verbesserung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten im öffentlichen Raum – vor allem im Umfeld des Einkaufszentrums – und die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der vielfältigen Grün- und Freiflächen, z. B. mit der Erneuerung von Aufenthaltsbereichen und Spielplätzen oder der Verbesserung von Hauseingangsbereichen bzw. dem Wohnumfeld.

Hierbei ist ein wichtiger Kooperationspartner im Projekt die Wohnungsbaugesellschaft GWH, in deren Eigentum ca. 2.200 (der insgesamt rd. 2.600) Wohnungen im Stadtteil sind.

Der Schelmengraben verfügt z. B. über ein hohes Potenzial an Grün- und Freiflächen, die ungenutzt sind. Am Standort wird aber auch die schwierige Topographie deutlich.

Zunächst wurden über die Beteiligungsstrukturen – das sind insbesondere die AG Grün (Zusammenarbeit des Stadtteilmanagements mit GWH, Vertretern zuständiger Ämter der Stadt und Bewohner), die Beteiligungsworkshops „Planning for real“ sowie der thematisch orientierte „Bürgertreff“ als Informations- und Diskussionsgremium - die Wünsche der Bewohner nach Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien, nach Treffpunkten, Sitzgelegenheiten, Flächen für Gärten und Spielplätze deutlich.

In 2016 wurde auf der Basis der Bürgerbeteiligung gemeinsam mit der GWH durch einen Fachplaner eine Grundlagenermittlung zum Themenfeld Wegebeziehungen und Aufenthaltsflächen, Abbau von Schwachpunkten in den halböffentlichen Bereichen erstellt. Das daraus resultierende Maßnahmen-Konzeptes (s. Anlage) umfasst diverse städtische Grün-, Frei- und Spielflächen sowie Hauseingangs- und Wohnumfeld-Bereiche der GWH, auf bzw. in denen sukzessive adäquate Projekte realisiert werden sollen.

Insgesamt wurde ein Katalog mit 54 vorgeschlagenen Maßnahmen erarbeitet - s.u. und Anlage - deren Realisierung von GWH und städt. Ämtern geprüft wird und die - soweit sie infrage kommt - sukzessive erfolgen soll:



Konkrete Projekte der Stadt:

- Erneuerung Dino-Spielplatz als städt. Projekt mit 110.000 € aus Programm, in Umsetzung
- Geplant: Grillplatz und weitere Spielplätze/ Aufenthaltsbereiche

Perspektivisch auch angedacht:

- Verlagerung Bushaltestelle zum REWE
- Platzgestaltung Haltestelle an der Wendeschleife August-Bebel-Straße

Gemeinsame Projekte mit der GWH

- Spielbereiche im Innenbereich der Häuser Karl-Marx-Straße:
 1. BA abgeschlossen, gefördert mit 100.000 € aus Programmmitteln
 2. BA abgeschlossen, mit 250.000 € gefördert aus Programmmitteln
- für weitere hausnahe Wohnumfeld-Maßnahmen der GWH wurden 1,1 Mio. € beim Land angemeldet (mit Antrag 2016), jeweils mit 275.000 für die Programmjahre 2016-2019.
 - Familieninnenhof August-Bebel-Straße 2-76, in Umsetzung
 - Weitere: Hauseingänge Karl-Marx-Strasse 2-8 und 34-44, Wohnumfeld August-Bebel-Straße 29, 31 und Hans-Böckler-Straße 75



V.3 Eigene Projekte/Maßnahmen der GWH:

Auch ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln hat die GWH bereits einige Aufwertungen im Hausumfeld durchgeführt, die den Gesamteindruck wie auch die Nutzungsqualitäten deutlich verbessern.

Maßnahmen der GWH

Zur Erreichung der genannten Ziele ist bereits in 2011 ein Maßnahmenkatalog erarbeitet worden.

Nachfolgend aufgeführte Themenfelder sollen bearbeitet werden.

Themenfeld	
Bauliche Maßnahmen	<p>Wohnungsbestand entsprechend aktuellen Anforderungen sanieren bzw. modernisieren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energie (Wärmedämmung, Wärmeversorgung, Leitungen) - Lärmschutz - Generationengerechtes Quartier (Aufzüge, Hauszugänge) <hr/> <p>Behutsame Nachverdichtung zum Ausgleich fehlender Wohnungsangebote (barrierefreie Wohnungen, Familienwohnungen)</p>
Maßnahmen im Wohnumfeld	<p>Verbesserung der Beleuchtungssituationen an Hauszugängen und Wegen</p> <hr/> <p>Schaffung von Aufenthaltsqualitäten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dezentrale Spielgeräte (Klettergelegenheiten, Tischtennisplatten)

	<ul style="list-style-type: none"> - Seniorenfitnessgeräte - Sitzmöbel an Hauszugängen und Wegen <hr/> Umgestaltung von Spiel- und Freiflächen Müllkonzept für das gesamte Quartier Verbesserung der Wegebeziehungen
--	--

Bereits umgesetzte Maßnahmen

Themenfeld	
Bauliche Maßnahmen	Modernisierung <ul style="list-style-type: none"> - Dächer: 212 TEuro - Fenster: 1.094 TEuro - Wärmedämmung: 2.970 TEuro - Strangsanierung: 1.700 TEuro - Erneuerung Wohnungseingangstüren: 478 TEuro - Balkonsanierung mit Beleuchtung: 150 TEuro Regelmäßige Instandhaltungen
Maßnahmen im Wohnumfeld	Verbesserung der Außenbereiche Hans-Böckler-Straße 2-62 <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung großzügiger Wegeführungen - Errichtung neuer Müllplätze - Moderne Außenbeleuchtungen - Schaffung von Sitzplätzen, Kleinkindspielmöglichkeiten - Aufstellung von Fitnessgeräten und Tischtennisplatte - Ordnung von Parkplätzen - Gestaltung Außenbereiche Hans-Böckler-Straße 2-62 - Sitzgelegenheiten an Wegeführungen <hr/> Umgestaltung von Spielplätzen <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung des Spielbandes im Innenbereich Karl-Marx-Straße mit Förderung Soziale Stadt - Kleinkindspielbereiche an der Hans-Böckler-Straße 2 und 42 <hr/> Erarbeitung eines Müllkonzepts für das gesamte Quartier <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung Müllkonzept 3. Quartal 2017 - Neuausschreibung Müllmanagement zum 01.01.2018 <hr/> Erarbeitung eines Konzepts zur Erfassung und Weiterentwicklung der Wegebeziehungen im Stadtteil Schelmengraben mit Förderung Soziale Stadt

	<p>Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes für den Stadtteil Schelmengraben zum Teil mit Förderung Soziale Stadt Umgestaltung Familieninnenhof August-Bebel-Straße 2-76</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beteiligungsworkshop - Erarbeitung Planung - Baubeginn 3.Quartal 2017 mit Förderung Soziale Stadt
Kommunikation und Imageverbesserung	<p>Erarbeitung eines Kommunikationskonzeptes für den gesamten Stadtteil unter Berücksichtigung der institutionellen Anbieter</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Workshops zwischen GWH und Stadtteilmanagement <hr/> <p>Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen im Stadtteil</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seniorenreihe „weißGold“ - Informationsnachmittag bei KIEZ
	<p>Zusammenarbeit mit Stadtteilmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßige Teilnahme der GWH an Bürgertreffen - Unterstützung des Schelmenservice und Vergabe von Aufträgen - Vergabe von Aufträgen an Stadtteilgruppe <p>Zusammenarbeit mit Stadtteilzentrum</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung von zwei Garagenhäusern der GWH durch Graffiti-gruppe des Stadtteilzentrums - - Finanzielle Unterstützung des Kunstinstallation „Das neue Wiesbaden-Bauhaus bis Schelmen-graben“ <hr/> <p>Zusammenarbeit mit den Institutionen im Stadtteil</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informationsveranstaltungen im Stadtteil - Aktionstage - Stadtteilstefte

Mit der Aufwertung / Umgestaltung der Hauseingangsbereiche entlang der Hans-Böckler-Straße durch die GWH, der in 2017 mit Umsetzung des 2. BA abgeschlossenen Neugestaltung des Spielbandes im Blockinnenbereich Karl-Marx-Straße sind bereits erste größere Verbesserungen erfolgt, die im Stadtteil und darüber hinaus auf positive Resonanz stoßen. Weitere Maßnahmen sind in Planung (siehe auch Seite 22).

Bauliche Nachverdichtung/ Innenentwicklung

Hinzugekommen ist auf Initiative der GWH das Anliegen einer sozialverträglichen baulichen Nachverdichtung im avisierten Umfang von 800 WE.

Um hierzu eine Quartiersentwicklung mit ganzheitlichem Blick abzusichern wurde zunächst mit der GWH der Prozess einer städtebaulichen Rahmenplanung angestoßen, die die Nachverdichtungsbelange verknüpft mit denen der Grün- und Freiflächen, Wegebeziehungen und

Aufenthaltsqualitäten, Verkehrsthemen u. v. m. und entsprechende Entwicklungsperspektiven aufzeigt.

VI. Bauliche Nachverdichtung/ Innenentwicklung

Die GWH betreibt das Anliegen einer sozialverträglichen baulichen Nachverdichtung.

Vor dem Hintergrund der erhöhten Wohnraumnachfrage in Wiesbaden sollen in der Siedlung Schelmengraben bauliche Ergänzungen mit dem Ziel von ca 650 neuen Wohnungen für vorwiegend mittlere - für die Zielgruppe „Senioren“ auch für geringe - Einkommensbezieher durchgeführt werden.

Insbesondere sind Ergänzungsbauten, Abriss und Neubau von Wohnhäusern und Aufstockung bestehender Häuser in Planung.

Durch den geplanten Wohnungsmix soll der Stadtteil weiterhin einer breiten Bevölkerungsschicht Heimat bieten. Senioren sollen barrierefreie Wohnungen zu sozial verträglichen Preisen zur Verfügung gestellt werden. Familien sollen ausreichend Wohnraum im mittleren Einkommenssegment vorfinden. Wohnraum für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte sollen ebenfalls zusätzlich angeboten werden.

Für die Siedlung Schelmengraben gilt derzeit noch der Bebauungsplan “1974/01 Schelmengraben im Ortsbezirk Dotzheim“, dessen Festsetzungen das Bauprojekt nicht zulassen.

Das Baurecht soll schrittweise mit Bebauungsplänen für 4 Quartiere hergestellt werden. Das schwierige Thema der Weiterentwicklung des Bereichs des Einkaufszentrums soll dabei ggfs. mit einem eigenen B-Plan bearbeitet werden.

310 WE
(± 25 WE)

Bebauungsplan D
Rotes Hochhaus & EKZ

340 WE
(± 25 WE)

Bebauungsplan C
Schule & KT



Für die Wohnbebauung mit insgesamt ca. 650 (+/- 50) Wohnungen soll mit zwei „Bauabschnitten“ zeitnah Bau- und Planungsrecht geschaffen werden.

- B-Plan Bereich A** ca. 310 +/- 25 neue WE,
- B-Plan Bereich B** ca. 340 +/- 25 neue WE,
- B-Plan C** Schule und KT
- B-Plan D** Bereich Einkaufszentrum

Die Wohnungsneubauten sollen grundsätzlich entsprechend den Förderrichtlinien des KIP und des Landesprogramms „Soziale Wohnraumförderung“ mit einem mittelbaren Belegungsrecht an Bestandswohnungen in folgenden Anteilen errichtet werden:

- 20 % Kommunales Investitionsprogramm, Programmteil Wohnen, mit Belegungen analog Soziale Wohnraumförderung: Neubau von Mietwohnungen, Anfangsmiete 6,50 – 7,00 € / m²;
- 20 % Kommunales Investitionsprogramm, Programmteil Wohnen, mit Belegungen analog Soziale Wohnraumförderung, Mietwohnungsbau für mittlere Einkommen, Anfangsmiete 8,50 € / m²;
- 60 % Soziale Wohnraumförderung: Neubau von Mietwohnungen mit einer mittelbaren Belegung in einer Variante mit Bindung auf Bestands- und Neubauwohnungen,

Anfangsmieten 6,50 € / m² (für Bestandswohnungen) und 8,50 € / m² (für Neubauwohnungen).

Mit der Privatisierung von preiswerten Bestandswohnungen sollen gleichzeitig Voraussetzungen für eigentumsrechtliche Stabilitätsfaktoren gebildet werden, die nachfrageabhängig auch für die Neubauten angestrebt werden. Die Privatisierung von Bestandswohnungen soll sich ausschließlich an bestehende Mieter richten und für diese ein rein freiwilliges Angebot sein. Die Kommunikation soll entsprechend behutsam erfolgen.

Für die Bewohner/innen des Schelmengraben bedeuten diese Vorhaben eine Veränderung ihrer gewohnten Lebenssituation und verursacht durch den Baustellenbetrieb Beeinträchtigungen, viele stehen den Plänen kritisch gegenüber. Es ist für diese Baumaßnahme eine umfassende Beteiligung der Bewohner/innen vereinbart, die weit über die im Baugesetzbuch festgelegten Beteiligungsrechte hinaus geht und bisher noch bei keiner anderen Neubaumaßnahme in Wiesbaden – mit Ausnahme des Prozesses der Stadtsanierung im Bergkirchenviertel in den 70er und 80er Jahren – realisiert wurde.

Die Beteiligung der Bewohner/innen wird durch das Stadtteilmanagement der Sozialen Stadt organisiert, das hierfür eine von der GWH finanzierte zusätzliche Personalressource erhielt. Weiterhin wurde ein Quartiersrat gebildet, der aus Vertreter/innen der Bewohnerschaft (insgesamt 11 Personen), Vertretungen der Stadtteilkonferenz, der beteiligten städtischen Ämter, des Ortsbeirats, der GWH und dem Mieterbund (8 Personen) besteht. Der Quartiersbeirat wird umfassend über alle Pläne und Vorhaben im Rahmen der Quartiersentwicklung informiert, hat das Recht Auskünfte und Berichte einzufordern und Stellungnahmen abzugeben. Diese sollen von der GWH und den städtischen Ämtern nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Die geplanten neuen Wohnungen machen ebenso einen Ausbau der sozialen Infrastruktur nötig. Je nach Zahl der realisierten Wohneinheiten soll es 1-2 zusätzliche Kindertagesstätten im Schelmengraben geben, die auf Grundstücken der GWH realisiert werden sollen. Weiterhin wird eine zweite Grundschule benötigt. Im Rahmen eines Projektes „Bildung Stadtteil Schelmengraben – Häuser der Bildung“, das eine enge Kooperation der beiden Grundschulen, der Kindertagesstätten mit den Schulen sowie mit den sozialen Einrichtungen im Stadtteil beschreiben soll, werden gemeinsam mit allen beteiligten Ämtern und Einrichtungen pädagogische und räumliche Konzepte entwickelt und vereinbart. Weitere Themenfelder sind eine Revision des pädagogischen Konzepts der Eingangsstufe, Ganztagsbetrieb an den Schulen, Schulsozialarbeit, Übergang zur Sek1.

VII. Bereich ums Einkaufszentrum

Der Bereich stellt ein wirkliches städtebauliches Problem im Stadtteil dar.

Die Hoffnung, dort einen allseits gewünschten Discounter und ggfs. auch weitere sinnvolle Nutzungen anzusiedeln und in diesem Zusammenhang auch das Umfeld ansprechend und mit Aufenthaltsqualitäten zu gestalten, hängt aktuell im Wesentlichen an der Kooperationsbereitschaft des neuen Eigentümers.

Diese wird z.Zt. auf höchster politischer Ebene der Stadt ausgelotet.

Anlagen

**Broschüre „Wegebeziehungen im Stadtteil/Quartiersentwicklung Schelmengraben
Wiesbaden**

Weitere Infos unter <http://www.sozialestadtplus-schelmengraben.de/>