



Südstadt



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Südstadt / Bad Segeberg

**im Rahmen des Programms
„Soziale Stadt“**

polis aktiv • Stadterneuerung und Moderation
im Auftrag der Stadt Bad Segeberg

Entwurf – Juli 2015

polis aktiv
Stadterneuerung und Moderation

Anette Quast
Struenseestraße 37
22767 Hamburg

Tel. 040/ 41 46 69 78
Fax 040/ 41 46 69 76

suedstadt@polis-aktiv.de
www.polis-aktiv.de

Bearbeiterinnen:
Anette Quast, Katharine Wegner, Carolin Appel

Fotos: polis aktiv

polis aktiv
Stadterneuerung • Moderation

Gefördert durch



Im Auftrag der

Stadt Bad Segeberg
Stadtplanung, Liegenschaften, Gebäudeservice

Ansprechpartnerin:
Ute Heldt
Lübecker Straße 9
23795 Bad Segeberg



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung.....	5
2	Ziele und Aufbau des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts	6
3	Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“	8
3.1	Generelle Ansätze	8
3.2	Mittelbündelung.....	8
3.3	Querschnittsaufgaben.....	9
3.4	Organisationsstruktur.....	10
4	Evaluation / Monitoring.....	13
5	Verstetigung	14
6	Ausgangslage	15
6.1	Lage und Abgrenzung.....	15
6.2	Eigentumsverhältnisse.....	16
6.3	Bauleitplanung und Entwicklungskonzepte.....	16
6.4	Städtebauliche Struktur.....	18
6.5	Gebäudestruktur	20
6.6	Wohnungsangebot.....	22
6.7	Einzelhandel, Gewerbe und lokale Ökonomie	27
6.8	Soziale, bildungsbezogene und Freizeit-Infrastruktur.....	28
6.9	Freiraum und Wohnumfeld	30
6.10	Verkehr und Erschließung	31
6.11	Umweltsituation.....	32
6.12	Bevölkerungsstruktur	33
7	Potenzial- und Defizitanalyse.....	39
7.1	Bauliche Struktur.....	39
7.2	Städtebauliche Struktur.....	39
7.3	Freiraum- und Grünstruktur	39
7.4	Bevölkerungsstruktur	40
7.5	Nachbarschaftsstruktur	40
7.6	Soziale Infrastruktur und Bildung.....	40
7.7	Wirtschaftsstruktur	41
7.8	Verkehrsstruktur.....	41

7.9 Image	42
7.10 Tabelle Potenzial- und Defizitanalyse.....	43
8 Notwendigkeit des Einsatzes von Fördermitteln	46
9 Empfehlung für die Abgrenzung des Fördergebiets	47
10 Leitziele	48
11 Maßnahmenkatalog	51
11.1 Handlungsfeld Aktivierung und Beteiligung	52
11.2 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur und Bildung	56
11.3 Handlungsfeld Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild	67
11.4 Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld	72
11.5 Handlungsfeld Verkehr und Mobilität.....	81
11.6 Handlungsfeld Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz	86
11.7 Handlungsfeld Naherholungsangebot und Landschaftsräume	90
11.8 Handlungsfeld Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit	93
11.9 Handlungsfeld Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage	96
12 Maßnahmenplan	103
13 Ausblick.....	105
ANHANG	107
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	112
LITERATURVERZEICHNIS.....	113

1 Einführung

Im Juli 2012 wurde die Südstadt in Bad Segeberg in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Programm "Soziale Stadt" wird zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune getragen und unterstützt die Stabilisierung und Aufwertung benachteiligter Gebiete. Die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ basierte auf der Erkenntnis, dass die Südstadt soziale, wirtschaftliche, funktionale und (städte-)bauliche Mängel aufweist und erhöhter Entwicklungsbedarf (laut BauGB) besteht.

Mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln der „Sozialen Stadt“ soll die Chance ergriffen werden, die Lebenslagen und Arbeitsbedingungen in der Südstadt nachhaltig zu verbessern und einer sozialräumlichen Polarisierung in der Gesamtstadt entgegenzuwirken.

Erster Verfahrensschritt: Vorbereitende Untersuchungen

Als erster Verfahrensschritt zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ erfolgte im Frühjahr 2012 die Beauftragung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ seitens der Stadt Bad Segeberg. Der Auftrag wurde an die Projektgemeinschaft Planungsgruppe P4 und Drees & Sommer erteilt, die die Vorbereitenden Untersuchungen im Frühjahr 2014 fertig stellten.

Laut Baugesetzbuch §141 sind Vorbereitende Untersuchungen erforderlich, „um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.“

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurde im Ergebnis festgestellt, dass die Notwendigkeit zur Ausweisung eines „Soziale Stadt“ Gebiets besteht. Durch den Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen hat die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg im Frühjahr 2014 ein nahezu mit der Südstadt identisches Gebiet als „Gebiet der Sozialen Stadt“ nach § 171 e Abs. 3 festgesetzt.

Zur weiteren Begleitung des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt setzt die Stadt Bad Segeberg seit September 2014 ein Quartiersmanagement ein, welches vom Büro polis aktiv ausgeführt wird. Eine zentrale Aufgabe des Quartiersmanagements ist die Erstellung des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin.

2 Ziele und Aufbau des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

In welche Richtung sich die Südstadt entwickeln soll, welche Handlungsschwerpunkte gesetzt und Maßnahmen umgesetzt werden sollen, ist im vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept, kurz Entwicklungskonzept, nach § 171e Abs. 4 BauGB festgehalten. Es wird eine Entwicklungsstrategie aufgezeigt, wie die Südstadt nachhaltig stabilisiert und aufgewertet werden kann. Diese soll handlungsweisend für alle AkteurInnen der Gebietsentwicklung sein. Zur Umsetzung der Strategie ist ein integriertes und ressortübergreifendes Handeln notwendig.

Das Entwicklungskonzept ist kein starres Steuerungsinstrument, bei Bedarf kann es fortgeschrieben und an die jeweils aktuelle Situation angepasst werden. Bei einer Fortschreibung ist auch eine Evaluation der bisher umgesetzten Maßnahmen vorzunehmen.

Darüber hinaus ist das Entwicklungskonzept als Grundlage für die Bewilligung von Fördermitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" verpflichtend.

In das Entwicklungskonzept sind die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen eingeflossen. Zum Teil sind Passagen aus diesen übernommen, da sie immer noch aktuell sind. Die übernommenen Passagen werden zur besseren Übersichtlichkeit *kursiv* markiert. Des Weiteren basiert das Entwicklungskonzept auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Bad Segeberg, dem Stadtentwicklungsmonitoring Bad Segeberg, dem Wohnungsmarktkonzept Bad Segeberg – Wahlstedt und statistischen Daten. Darüber hinaus stützen sich die Ergebnisse des Entwicklungskonzepts auf Gespräche und Beobachtungen des Quartiersmanagements vor Ort.

Für den Erfolg des Konzepts bedarf es der Einbeziehung relevanter Träger öffentlicher Belange sowie der BewohnerInnen in den Prozess der Entwicklung und Umsetzung. Dementsprechend werden die Träger öffentlicher Belange in das Verfahren einbezogen, sie erhalten das Konzept mit der Bitte um Stellungnahme, sofern die von Ihnen zu vertretenden Aufgabenbereiche von der Durchführung des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt berührt werden könnten. Auch die BewohnerInnen und AkteurInnen wurden beteiligt: Der Stadtteilbeirat Südstadt setzte sich auf einem Workshop intensiv mit Leitzielen und Maßnahmen der Stadtteilentwicklung auseinander. Zusätzlich wurde eine Befragung von BewohnerInnen durchgeführt mit dem Ziel, ihre Anliegen zur Stadtteilentwicklung zu erfahren und sie für den Prozess „Soziale Stadt“ zu aktivieren.

Das Entwicklungskonzept wird dem Stadtteilbeirat Südstadt, der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“, der Stadtvertretung sowie dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten zur Abstimmung vorgelegt.

Das vorliegende Entwicklungskonzept gliedert sich in zwei Teile:

Teil 1 umfasst die Bestandsaufnahme, die Potenzial- und Defizitanalyse sowie die Ziele der Gebietsentwicklung.

Teil 2 beinhaltet eine Erläuterung der Handlungsfelder und der dazu gehörenden Maßnahmen und stellt insofern das „Arbeitsprogramm“ dar. Im Verlauf der Gebietsentwicklung wird sich entscheiden, welche Maßnahmen umgesetzt werden können.

3 **Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“**

3.1 **Generelle Ansätze**

Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ existiert seit 1999 und wird in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf eingesetzt. In den Gebieten der „Sozialen Stadt“ überlagern sich (städte)bauliche, soziale, wirtschaftliche, ökologische sowie funktionale Defizite und führen zu komplexen Problemlagen. Angesichts dieser ist es erforderlich, ressortübergreifende und zielorientierte Strategien zu entwickeln und Kompetenzen aus den verschiedenen Bereichen zu bündeln. Dabei orientiert sich die Programmumsetzung an den spezifischen Potenzialen und Problemen der Gebiete. Ziel ist es, die Abwärtsspirale zu stoppen und eine nachhaltige und selbsttragende positive Entwicklung zu erwirken. Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln soll ein Vielfaches dessen an privaten Folgeinvestitionen ausgelöst werden.

Wesentliches Element in der „Sozialen Stadt“ ist die Beteiligung der BewohnerInnen und AkteurlInnen. Sie sind an der Stadtteilentwicklung zu aktivieren und zu beteiligen. Ihre Selbsthilfepotenziale und ihr Verantwortungsbewusstsein für das Gebiet sollen geweckt und gefördert werden, damit die Gebiete als Gemeinwesen funktionieren und langfristig stabilisiert werden können.

3.2 **Mittelbündelung**

Das Programm „Soziale Stadt“ ist ein Städtebauförderungsprogramm, d.h. es werden bauliche Investitionen gefördert. Ziel ist es jedoch, diese Investitionen mit nicht-investiven Maßnahmen und Projekten aus anderen Ressorts zu verknüpfen, um das Gebiet nicht (nur) einseitig, sondern integriert aufzuwerten. Damit dies gelingt, sind die Ressourcen vor Ort zu bündeln und weitere Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen, z.B. über privates Engagement und weitere Förderungsprogramme. Die Komplementärprogramme „Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier“ sowie „Jugend stärken im Quartier“ sind hier insbesondere zu nennen:

„Jugend stärken im Quartier“: Das Modellprogramm „Jugend stärken im Quartier“ ist eine gemeinsame Förderung des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). Der Förderzeitraum umfasst vier Jahre (aktuell: 01.01.2015-31.12.2018). Mit dem Programm werden Kommunen darin unterstützt, passgenaue Hilfsangebote für junge Menschen am Übergang von der Schule in den Beruf zu entwickeln. Neben individuell zugeschnittenen Hilfen können auch Mikroprojekte zur Aufwertung des sozialräumlichen Umfelds von und mit Jugendlichen durchgeführt werden. Damit werden die

Entwicklung der jungen Menschen und zugleich die Nachbarschaften vor Ort gestärkt. Das Programm wird aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des Bundes gefördert. Der Kreis Bad Segeberg hat sich erfolgreich um die Aufnahme in das Programm beworben. Das Programm bezieht sich innerhalb des Kreises insbesondere auf Gebiete der Sozialen Stadt und damit auch auf die Südstadt.

„Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“: „BIWAQ“ ist ein arbeitsmarktpolitisches Instrument, welches über das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und Bundesmitteln finanziert. Die aktuelle Förderperiode läuft vom 01.04.2015 bis zum 31.12.2018. Mit dem Programm „BIWAQ“ sollen Projekte zur Beschäftigung, Bildung und Qualifizierung sowie zur Stärkung der lokalen Ökonomie in Gebieten der „Sozialen Stadt“ gefördert werden. Die Mittel werden wettbewerbsorientiert vergeben.

3.3 Querschnittsaufgaben

Die Querschnittsaufgaben Gender Mainstreaming, Inklusion / Barrierefreiheit, Ökologie und Klimaschutz sind in allen Bereichen der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt zu beachten. Vor allem im Rahmen der Maßnahmenentwicklung und -umsetzung gilt es nicht nur die Ziele aus den Handlungs- bzw. Themenfeldern, sondern darüber hinaus auch die Querschnittsziele zu realisieren.

Gender Mainstreaming

Bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen sind unterschiedliche Lebenslagen von Frauen und Männern zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf beide Geschlechter zu prüfen. Entsprechend ist während der Programmumsetzung und vor allem im Rahmen der Beteiligungsprozesse auf eine Gleichstellung und Chancengleichheit der Geschlechter zu achten.

Inklusion / Barrierefreiheit

Über die Querschnittsaufgabe Gender Mainstreaming hinaus sollen neben dem Geschlecht weder Herkunft, Alter oder Fähigkeiten den Menschen die Teilhabe an der Gesellschaft verwehren. Durch das übergreifende Ziel der Inklusion werden auch Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt und aktiv mit eingebunden, z.B. in die Gestaltung ihres Wohnortes durch barrierefreie Wege. Die Berücksichtigung verschiedener Sichtweisen und Problemlagen sind gleichberechtigt im Stadtteilentwicklungsprozess zu berücksichtigen. Gemeinsam gilt es allen Menschen den Zugang zum wirtschaftlichen, sozialen, politischen und kulturellen Leben zu ermöglichen.

Ökologie

Für die Südstadt soll eine ökologisch nachhaltige Entwicklung erreicht werden. Anvisiert wird ein Ausgleich zwischen wirtschaftlichen, sozialen und ökologisch nachhaltigen Zielen. Die BewohnerInnen sind aktiv in die Diskussion um die Ausgestaltung der Maßnahmen einzubeziehen. Ein Augenmerk soll auf ökologische Aspekte, beispielsweise den Erhalt der bereits vorhandenen Grünflächen und das Vermeiden zusätzlicher Flächenversiegelung im Wohnumfeld gelegt werden.

Klimaschutz

Das Querschnittsziel Klimaschutz spezifiziert das übergreifende Ziel Ökologie zusätzlich und erfährt hierdurch Nachdruck. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist eine ökologische Ausrichtung des Programms „Soziale Stadt“ vonnöten. Die geforderte Nachhaltigkeit der Maßnahmen und ihrer Wirkungen auf die Südstadt wird durch eine Rückkoppelung mit dem Querschnittsziel Klimaschutz erhöht. Eine zukunftsorientierte Strategie setzt zum Beispiel eine CO₂-Vermeidung anhand der Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege und attraktiver Wegverbindungen für Radfahrer und Fußgänger durch. Hierzu tragen auch eine Nutzungsmischung und eine günstige Verkehrserschließung durch den ÖPNV bei.

3.4 Organisationsstruktur zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt / Bad Segeberg

Angesichts der komplexen handlungsfeldübergreifenden Aufgaben, die im Rahmen der Gebietsentwicklung in der Südstadt bearbeitet werden sollen, ist eine enge Zusammenarbeit der verschiedenen AkteurInnen unabdingbar. Es gilt, ein integriertes und abgestimmtes Handeln herbeizuführen. Dazu müssen die unterschiedlichen AkteurInnen bereit sein, Verantwortung für das Gelingen der „Sozialen Stadt“ in der Südstadt zu übernehmen.

Die Federführung für die Umsetzung des Programms liegt bei der Stadtplanung der Stadt Bad Segeberg. Sie steht in unmittelbarer Abstimmung mit der Abteilung Städtebauförderung des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Lands Schleswig-Holstein.

Lenkungsgruppe

Als fachübergreifendes Steuerungsgremium zur Umsetzung des Programms in der Südstadt wurde die Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“ von der Stadt Bad Segeberg eingesetzt. In der Lenkungsgruppe sind folgende Ressorts vertreten:

- Behindertenbeauftragte
- Gleichstellungsbeauftragte

- Stadtplanung
- Wirtschaftsentwicklung
- Jugendhilfeplanung
- Soziales, Schulen, Kultur, Sport
- Quartiersmanagement

In der Lenkungsgruppe erfolgt die Koordination und Abstimmung der Maßnahmen der „Sozialen Stadt“. Auch ist die Lenkungsgruppe für die Information und Beteiligung der jeweiligen Ämter und Bereiche zuständig. Die Lenkungsgruppe tagt regelmäßig im Abstand von 2-3 Monaten. Die Geschäftsführung der Lenkungsgruppe obliegt der Stadtplanung der Stadt Bad Segeberg.

□

Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure in der Sozialen Stadt Bad Segeberg-Südstadt

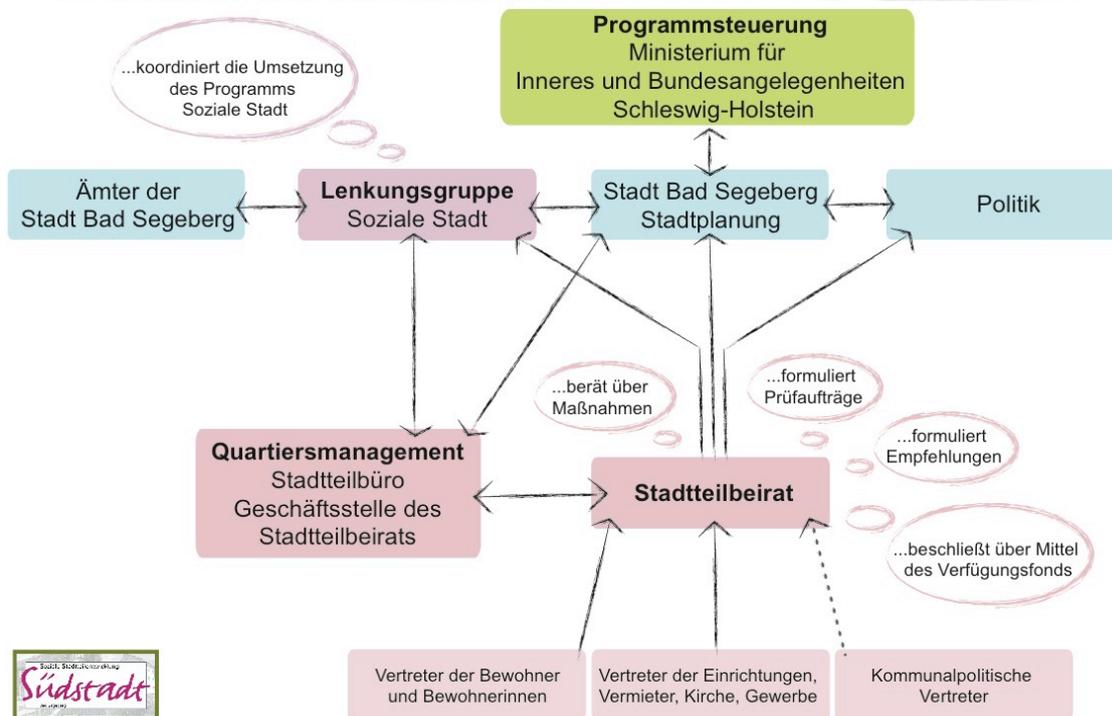


Abb. 1: Zusammenarbeit der Akteure; Quelle: Eigene Darstellung

Quartiersmanagement

Seit September 2014 wird von der Stadt Bad Segeberg ein Quartiersmanagement für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt eingesetzt. Das Hamburger Büro polis aktiv führt das Quartiersmanagement bis August 2018 aus. Das Quartiersmanagement betreibt ein Stadtteilbüro in der Theodor-Storm-Straße 7 unter dem Dach der

Lebenshilfe Bad Segeberg und ist regelmäßig zu Sprechstunden und nach Absprache vor Ort.

Das Stadtteilbüro ist die zentrale Anlaufstelle für BewohnerInnen und AkteurInnen im Quartier, hier können sie sich über das Programm „Soziale Stadt“ und seine Umsetzung in der Südstadt sowie über Möglichkeiten der Beteiligung informieren und ihre Anliegen zur Stadtteilentwicklung einbringen. Damit sind wichtige Voraussetzungen zur Beteiligung und Aktivierung der BewohnerInnen geschaffen. Darüber hinaus führt das Stadtteilbüro projektbezogene Beteiligungen durch.

Das Quartiersmanagement bildet die Schnittstelle zwischen den verschiedenen AkteurInnen der Stadtteilentwicklung, es fungiert als Multiplikator und Vernetzer zwischen BewohnerInnen, AkteurInnen, Politik, Gewerbe und Organisationen. Dabei tritt es als Moderator und Vermittler zwischen den verschiedenen Interessen auf und bündelt die verschiedenen Aktivitäten.

Darüber hinaus hat das Quartiersmanagement die Geschäftsführung für den Stadtteilbeirat und den Verfügungsfonds inne. Weiterhin ist es zuständig für Öffentlichkeitsarbeit, Projektinitiierung und -begleitung sowie Berichterstellung.

Stadtteilbeirat Südstadt

Der Stadtteilbeirat ist ein Vertretungsgremium für die verschiedenen Interessen im Projektgebiet, es ist das zentrale Beteiligungsgremium in der Südstadt. Der Stadtteilbeirat wurde auf der Auftaktveranstaltung „Soziale Stadt“ am 08. Oktober 2014 gebildet. Aufgabe des Stadtteilbeirats ist es u.a., über Projekte und Maßnahmen zu beraten, die in der Südstadt umgesetzt werden sollen und Empfehlungen an die Stadtvertretung Bad Segeberg auszusprechen. Zudem stellt der Beirat Prüfaufträge an die Stadt Bad Segeberg und beschließt über die Mittel des Verfügungsfonds. Im Stadtteilbeirat sind BewohnerInnen genauso vertreten wie soziale Einrichtungen, Gewerbe, Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung.

Der Stadtteilbeirat tagt mindestens halbjährlich. Die Sitzungen des Stadtteilbeirats sind öffentlich. Geschäftsstelle des Stadtteilbeirats ist das Stadtteilbüro / Quartiersmanagement.

4 Evaluation / Monitoring

Integraler Bestandteil der Programmumsetzung ist ein kontinuierliches Monitoring und eine regelmäßige Evaluation. Das Monitoring hat zur Aufgabe, die Entwicklung der Programmumsetzung zu verfolgen und transparent zu machen. Dabei werden sowohl Prozesse, Strukturen als auch Maßnahmen beobachtet, um ein möglichst umfassendes Bild wiederzugeben.

Mit der Evaluation soll geprüft werden, welchen Erfolg die Programmumsetzung zeigt. Dabei sind die im Entwicklungskonzept formulierten Entwicklungsziele maßgeblich: Es soll bewertet werden, ob, bzw. inwieweit sie erreicht wurden. Bei der Evaluation einzelner Maßnahmen und Projekte geben die im Maßnahmenkatalog aufgeführten Bewertungskriterien Orientierung. Hiermit sollen Empfehlungen abgegeben werden, ob und wenn ja, welche Änderungen in der Programmumsetzung vorzunehmen sind und wie das Programm ggf. weiterentwickelt werden sollte.

Die Herausforderung eines Monitorings als auch einer Evaluation besteht darin, dass es kaum monokausale Wirkungszusammenhänge gibt, vielmehr ist der Erfolg der Programmumsetzung u.a. auch von gesamtstädtischen Entwicklungen und gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Um Aufschlüsse über die Gebietsentwicklung zu erhalten, sind daher quantitative und qualitative Indikatoren anzuführen.

Zu den quantitativen Daten gehören u.a.

- Daten zur Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
- Daten zur Wirtschaftsstruktur
- Struktur und Entwicklung des Wohnungsbestands
- Soziale Infrastruktur
- Städtebauliche Struktur
- Kriminalitätsrate
- Daten zum Gesundheitszustand der Bevölkerung

Darüber hinaus soll eine qualitative Bewertung erfolgen durch

- Pressespiegel
- Protokolle und Vermerke der Gremien der Sozialen Stadt
- Beobachtungen
- Ggf. Interviews

Eine abschließende Evaluation des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt soll zum Ende der Projektlaufzeit vorgenommen werden. Zur Hälfte der Programmlaufzeit soll eine Zwischenevaluation erfolgen. Ein Monitoring soll prozessbegleitend durchgeführt werden.

5 **Verstetigung**

Ein fortlaufendes Monitoring und eine regelmäßige Evaluation sind auch vor dem Hintergrund dringend erforderlich, als dass das Programm „Soziale Stadt“ nur für einen befristeten Zeitraum in der Südstadt durchgeführt wird. Nach Beendigung des Programms soll eine eigenständige, tragfähige Entwicklung in der Südstadt herbeigeführt worden sein. Die durch das Programm „Soziale Stadt“ in Gang gesetzten Strukturen, Prozesse und Maßnahmen sollen ihre Wirkung entfalten und nachhaltig Bestand haben. Das Gebiet soll sich aus sich heraus, ohne weitere öffentliche Interventionen positiv entwickeln. Demzufolge ist es erforderlich, schon während der Umsetzung eine Verstetigungsstrategie zu verfolgen. In diesem Zuge ist es notwendig, dass die Kommune die entscheidenden konzeptionellen und organisatorischen Grundlagen schafft u.a. in Hinblick auf:

- Fortbestand der relevanten Akteursnetzwerke / strategischer Partnerschaften
- Strukturen für bürgerschaftliches Engagement
- Finanzielle Absicherung von Schlüsselprojekten
- Fortbestand der ressortübergreifenden Strukturen auf Verwaltungsebene

Bei der Entwicklung einer Verstetigungsstrategie sind die unterschiedlichen AkteurInnen einzubeziehen. Sie alle sollen Verantwortung für die Südstadt auch über die Programmlaufzeit hinaus übernehmen. Daher ist es wichtig, dass die Verstetigungsstrategie von ihnen mitgetragen wird. Die Verstetigungsstrategie sollte bereits konkret benennen, welche Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen und welche AkteurInnen welche Aufgaben übernehmen können.

Im Laufe des Verfahrens wird sich herauskristallisieren, welche Gremien, Instrumente und Maßnahmen zur erfolgreichen Verstetigung dienen, ob z.B. der Stadtteilbeirat und / oder der Verfügungsfonds auch über die Programmlaufzeit hinaus Bestand haben sollten.

6 Ausgangslage

6.1 Lage und Abgrenzung

Das ca. 119 ha große Untersuchungsgebiet (Vorbereitende Untersuchungen) wird im Norden durch die B 206, im Osten und Süden durch die Burgfeldstraße, im Westen durch die südliche und westliche Grundstücksgrenze der Förderschule Trave-Schule, die Kleingärten und den Travehang sowie im Nordwesten durch die Trave und den Travehang begrenzt. Aufgrund der Barrieren B 206 und Bahntrasse liegt eine deutliche Trennung zum Stadtzentrum vor.

(...) Der Stadtteil ist ein nach 1950 gewachsenes Wohnquartier mit gemischter Bebauung (Einfamilien- und Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau) und einem Schwerpunktangebot an preiswerten Wohnraum in Bad Segeberg. Weiterhin besteht ein sehr umfangreiches Angebot an schulischen Einrichtungen. Beidseitig der Bahntrasse befinden sich große Brachflächen, die langfristig als Potenzialflächen zur Verfügung stehen. Am südlichen Rand verläuft die geplante Trasse der A 20.

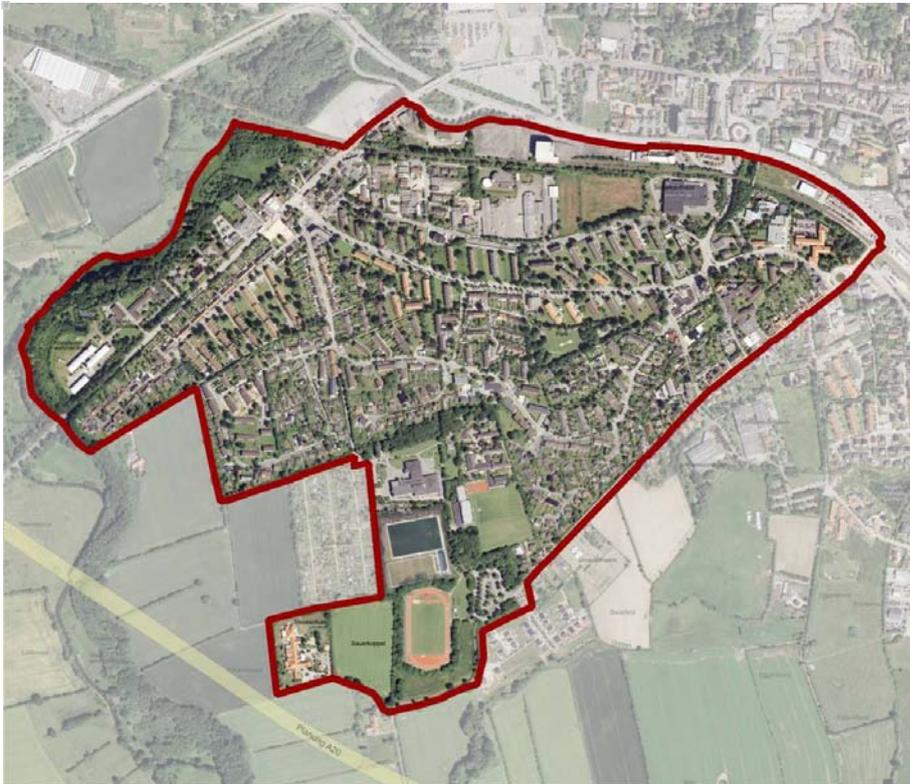


Abbildung 2: Lage und Abgrenzung; Quelle: GoogleMaps, Darstellung P4 und Drees & Sommer

6.2 Eigentumsverhältnisse

In der Südstadt liegt eine stark gemischte Eigentümerstruktur vor, da über die Hälfte der Flächen in Privatbesitz mit mehreren Eigentümern sind (siehe Abb. 3). Städtische Grundstücke bestehen bis auf den Bauhof aus Verkehrs- und Grünflächen (entlang der Trave, Spielplatz).

Eigentumsverhältnisse Bad Segeberg Südstadt		
	ha	%
BRD	1,63	1,4
Deutsche Bahn	2,18	1,8
Firma / Genossenschaft	10,21	8,6
Kirche	1,77	1,5
Kreis Segeberg	7,46	6,3
Landwirtschaftskammer	2,56	2,1
Liegenschaftsverwaltung SH	1,14	1,0
Mittelzentrumsholding Bad Segeberg / Wahlstedt	0,63	0,5
Private Flurstücke	56,54	47,5
Schulverband Bad Segeberg	15,68	13,2
Städtische Flurstücke	19,36	16,2
	119,16	100,0

Abb. 3: Eigentumsverhältnisse Südstadt; Quelle: P4 und Drees & Sommer

6.3 Bauleitplanung und Entwicklungskonzepte

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt von 2005 stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend als Baugebiet (Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche sowie Gemeinbedarffläche) dar.

Verbindliche Bauleitplanungen liegen im Untersuchungsgebiet für folgende Teilbereiche vor¹:

- B-Plan Nr. 52 (rechtskräftig): An der Hamburger Str. westlich der Lehranstalt für Forstwirtschaft (Kreisfeuerwehrzentrale)
- B-Plan Nr. 74 (rechtskräftig): Nördlich Burgfeldstr. (Umbau Knotenpunkt Burgfeldstr. / Theodor-Storm-Str.)
- B-Plan Nr. 88 (seit Febr. 2012 in Planaufstellung): Nördlich der Bahnlinie, südlich der B 206 (Entwicklung des Feuerwehrstandortes und von Gewerbeflächen)
- VE-Plan Nr. 77, 2. Änderung (rechtskräftig): südlich der B 206 und nördlich der Bahnstrecke (neuer Bahnhof und Errichtung von 2 Fachmarktzentren mit Parkplatz)

¹ Stand Juli 2013

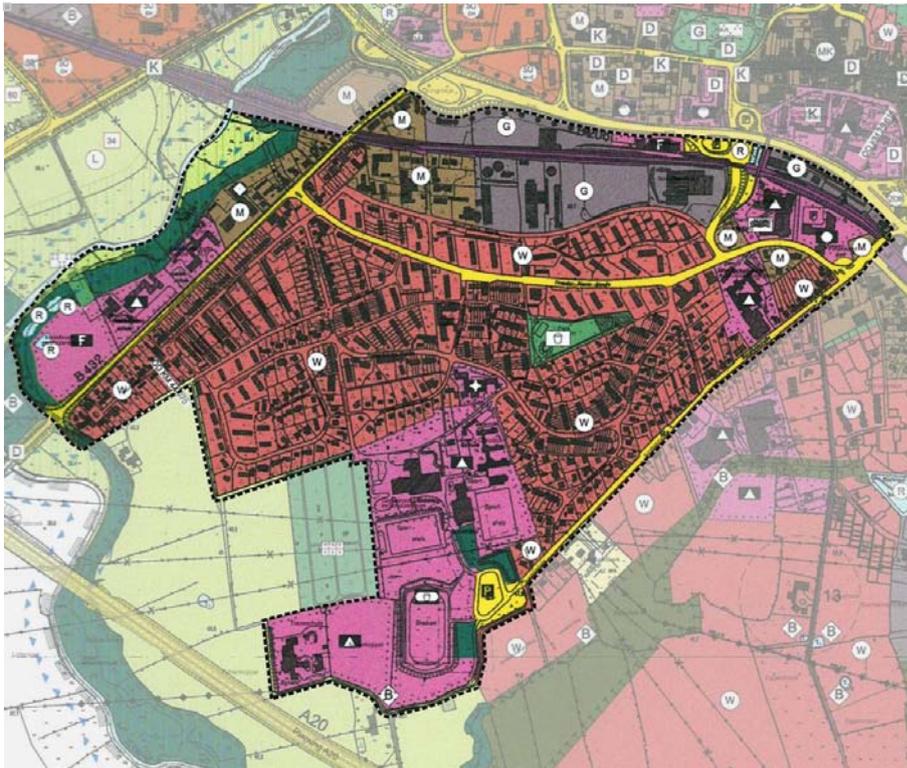


Abb. 4: Flächennutzungsplan (Ausschnitt); Quelle: Plangrundlage FNP Stadt Bad Segeberg, Darstellung P4 und Drees & Sommer

Für den Bereich östlich der Burgfeldstraße wurde ein Strukturkonzept erarbeitet. Gegenüber den bisherigen Planungen wurde zugunsten gewerblicher Bauflächen auf die Erhöhung der Lärmschutzwälle verzichtet und aus Kostengründen von der Verlegung der Hochspannungsleitung übergesehen.

Durch die Planung der A 20 werden sich die Verkehrsströme in der Südstadt verringern und die Wegeverbindungen sowie der Landschaftsraum neu ordnen. Der Planfeststellungsbeschluss besteht seit April 2012, gegen diesen wurde von den Naturschutzverbänden und der Gemeinde Klein Gladebrügge Klage eingereicht. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 06.11.2013 ist der Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt von Weede bis Wittenborn rechtswidrig und damit der Baubeginn der Autobahn bis auf weiteres verschoben.

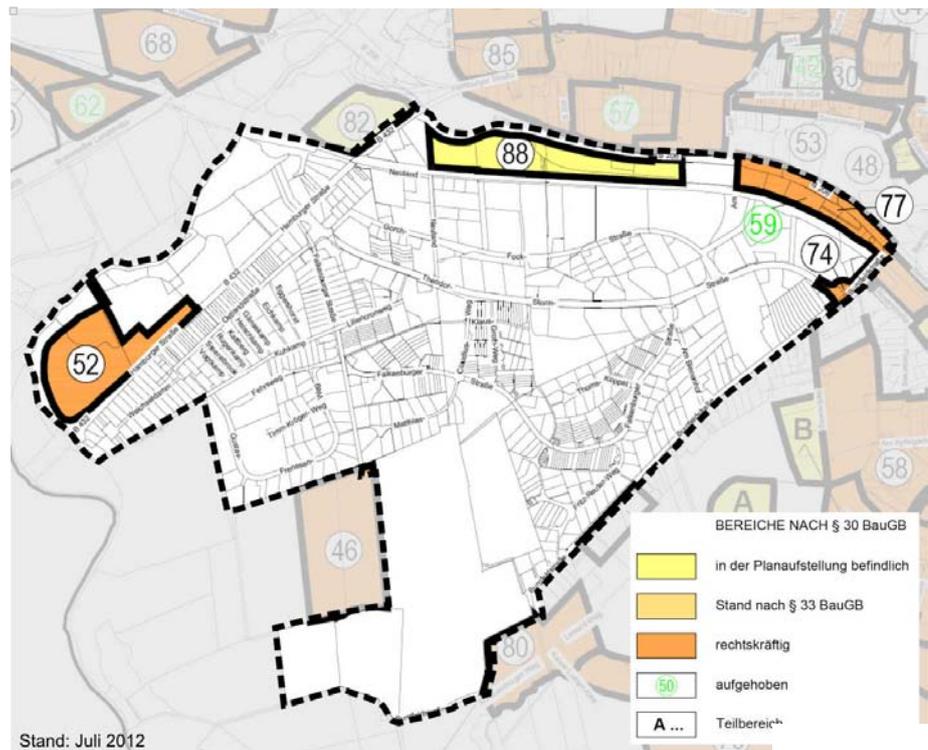


Abb. 5: Bebauungspläne (Ausschnitt); Quelle: Stadtplanungsamt Bad Segeberg

6.4 Städtebauliche Struktur

Die städtebauliche Entwicklung der Südstadt erfolgte seit Ende des 19. Jahrhunderts von den Zufahrtsstraßen Hamburger Str. und Burgfeldstr. aus. Die eigentliche Siedlungsentwicklung begann jedoch erst nach Ende des 2. Weltkrieges, als ab den 50er Jahren im Zuge des europäischen Wiederaufbauprogramms ERP² Wohnungen, u.a. in der Siedlung an der Ostlandstr. / Kuhkamp (ERP bzw. Gustav Böhm Siedlung) errichtet wurden. Die ERP-Siedlung war 1950 das erste größere Vorhaben, die baulichen Strukturen der Siedlung sind heute noch unverändert. Wesentliche Infrastrukturmaßnahme und „Grundstein für einen kompletten Stadtteil“³ war der Bau der Theodor-Storm-Str. ab dem Jahr 1953. Entlang dieser Straße wurde durch Geschosswohnungsbau die Siedlungsentwicklung in den 60er Jahren fortgeführt. Grundlage war ein Bebauungskonzept aus dem Jahre 1937 für bis zu 6.000 Einwohner⁴. Diese bauliche Dichte wurde nicht umgesetzt, in südliche Richtung entstanden ab den 60er Jahren schrittweise Einfamilien- und Reihenhausergebiete, die durch ein geschwungenes Straßennetz erschlossen wurden. Diese Siedlungsgebiete entstanden durch eine sukzessive Ausweisung von Bauland. Diese Heterogenität in den Baustrukturen und einem engen räumlichen Nebeneinander

² ERP: European Recovery Programm

³ Artikel in der Segeberger Zeitung 06.06.2013, Peter Zastrow

⁴ ebenda

unterschiedlicher Gebäudetypen und Wohnformen ist für das Untersuchungsgebiet prägend.

Die schnelle bauliche Entwicklung begann nach Fertigstellung der Segeberger Kreisberufsschule (heute BBZ⁵) 1954 mit den Geschosswohnungsbauten, diese wurden durch unterschiedliche Bauträger errichtet (z.B. Wohnungsbaugenossenschaft Segeberg, Wankendorfer Baugenossenschaft, Neues Heim, Siedlungsgesellschaft des Evangelischen Hilfswerks, Nordmark, Wohnungsbaugesellschaft Nord)⁶. Teilweise liegen diese Wohnungsbestände noch bei den ursprünglichen Eigentümern.

Eine Anbindung an das Stadtzentrum erfolgt nur über die beiden seitlichen Zufahrtsstraßen sowie der Straßenerunterführung „Am Landratspark“. Eine Fußgängerbrücke wurde in den 80er Jahren errichtet. Insgesamt besteht eine starke räumliche Trennung zum Stadtzentrum, verstärkt durch die Barrierewirkung der Bahntrasse und der B 206. Diese verkehrsbetonten Zugangsbereiche zur Südstadt prägen auch das Erscheinungsbild und die Wahrnehmung für diesen Stadtteil.

Auch heute stellt sich die Südstadt als Wohngebiet mit ergänzenden Infrastruktureinrichtungen dar, die aufgrund der kontinuierlichen Erweiterungen der schulischen Einrichtungen Funktionen für die Gesamtstadt und die Region übernehmen (Schulzentrum, Berufsbildungszentrum). Räumlich prägend sind die inneren Verkehrsachsen Theodor-Storm-Str. und Hamburger Str. mit einer verdichteten Bebauung.

Größere unbebaute Freiflächen stellen der zentral gelegene öffentliche Spielplatz sowie die Schulanlagen mit Hof- und Sportflächen dar. Im Süden grenzen eine Ackerfläche sowie der isolierte Standort der Traveschule an. Zwischen den Wohnzeilen prägen halb-öffentliche Grünflächen (Abstandsgrün) und ein umfangreicher Bestand an Großbäumen das Erscheinungsbild.

Am nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes zwischen Gorch-Fock-Str., Bahntrasse und B 206 liegen minder- oder ungenutzte Brachflächen, die aufgrund ihrer zentralen Lage und der Möglichkeit einer Umnutzung ein städtebauliches Entwicklungspotenzial darstellen:

- ehem. gewerblich genutzte Flächen südlich der B 206 (ca. 2,6 ha)
- Brachfläche westl. des Sozialkaufhauses (ca. 1,9 ha),
- untergenutzte Gewerbeflächen Gorch-Fock-Str. (ca. 2,1 ha).

Gewerbliche Nutzungen haben sich zwischen der Bahntrasse und der Gorch-Fock-Str. angesiedelt. Am nördlichen Teil der Hamburger Str. liegen

⁵ Berufsbildungszentrum Bad Segeberg

⁶ Artikel in der Segeberger Zeitung 06.06.2013, Peter Zastrow

größere Gemeinbedarfseinrichtungen (Kreisfeuerwehrzentrale, Landwirtschaftsschule).

Durch die überwiegende Bebauung ist die topographische Entwicklung der Südstadt, die mit rund 57 m ihre höchste Erhebung am Standort der heutigen Kirche hat und zu allen Richtungen um ca. 20 m abfällt, kaum mehr erlebbar. Zum tiefer gelegenen Travetal besteht eine bewaldete Böschung.

Aus der historischen Entwicklung als Stadtteil mit einem massiven Wohnungsbau in den 60er Jahren und einem hohen Anteil an Flüchtlingen, Vertriebenen und einer hohen Fluktuation der BewohnerInnen sind sicherlich auch heutige Vorbehalte gegenüber der Südstadt sowie strukturelle Defizite mit begründet.

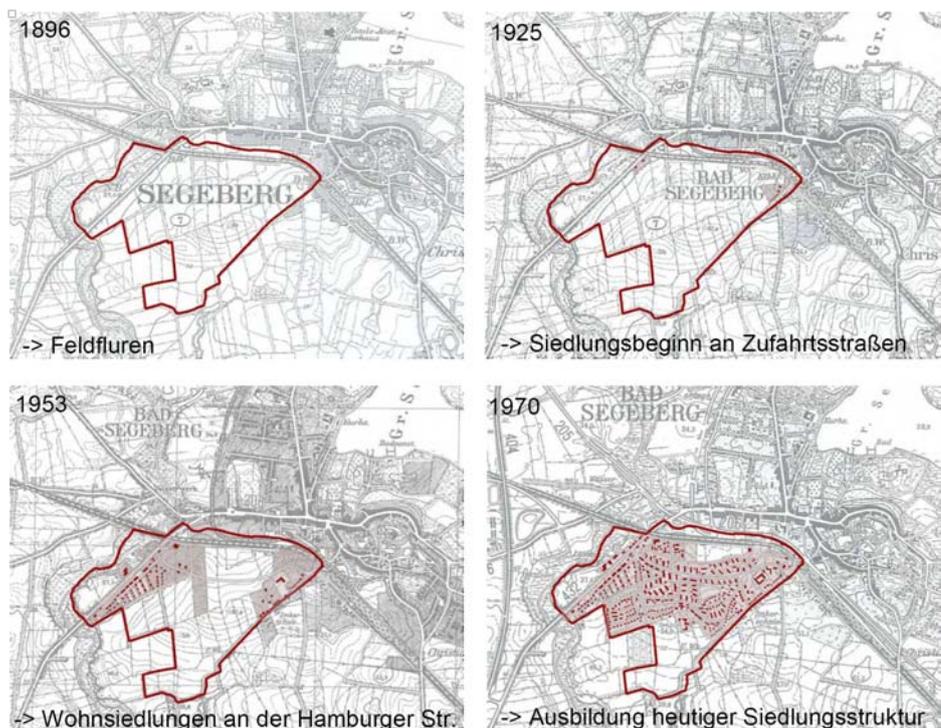


Abb. 6: Historische Entwicklung; Quelle: P4 und Drees & Sommer

6.5 Gebäudestruktur

Die Südstadt ist durch eine heterogene Gebäudestruktur geprägt, die wie folgt beschrieben werden kann:

- a.) Der Anteil an Wohngebäuden liegt bei 84,0%, damit wird auch die Bedeutung der Wohnnutzung im Quartier deutlich.
- Der überwiegende Teil der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser (40,0%), dies entspricht jedoch nicht dem äußeren Erscheinungsbild, das durch die Geschosswohnungsbauten entlang der Verkehrsachse der Theodor-Storm-Str. geprägt ist.

- Doppel- und Reihenhäuser (24,0%) liegen überwiegend im mittleren Teilbereich der Südstadt.
- Der Geschosswohnungsbau (20,0%) bildet Siedlungsstrukturen entlang der Theodor-Storm-Str., an der Ostlandstr. und am Timm-Kröger-Weg.

b.) Die größeren Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Ev. Gemeindezentrum) stellen Solitäre innerhalb des Siedlungsgefüges dar bzw. liegen bandartig an der Hamburger Str. (Kreisfeuerwehrzentrale, Landwirtschaftsschule). Durch die kontinuierliche Erweiterung der Anlagen sind die Grundstücke teilweise stark verdichtet.

c.) Die entlang der Gorch-Fock-Str. gelegenen Gewerbebauten bieten kein einheitliches Bild, sie bestehen aus hofartigen Strukturen (z.B. Bauhof) sowie großen Einzelgebäuden (Sozialkaufhaus), dazwischen liegt eine große Brachfläche.

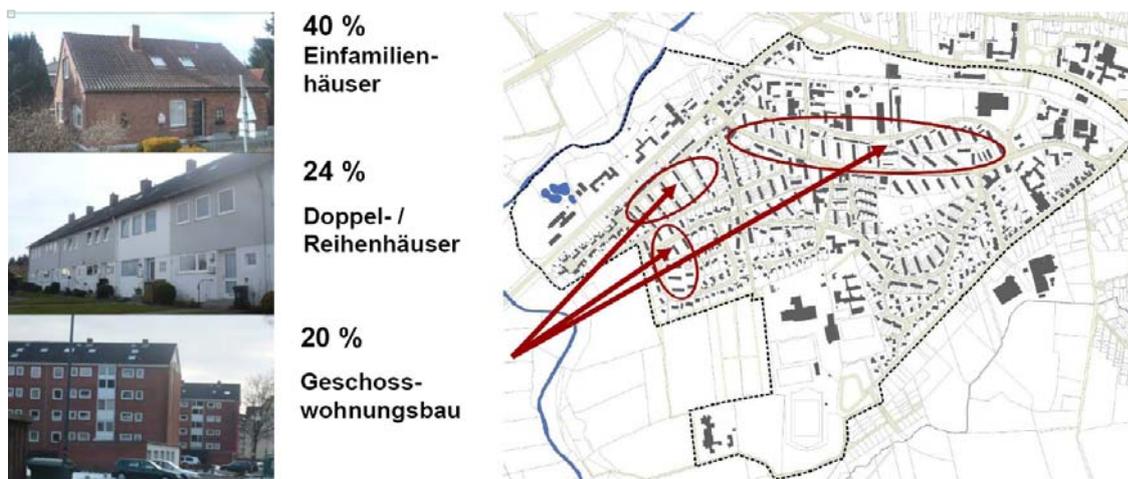


Abb. 7: Wohngebäude; Quelle: P4, Drees & Sommer

Im Untersuchungsgebiet liegen einige bauliche Höhendominanten, die jedoch aufgrund der fehlenden vorgelagerten Freiräume keine städtebaulichen Qualitäten entfalten. Ausnahme stellt hier der Turm der Versöhnerkirche in der Falkenburger Str. 84 dar.

Der Gebäudezustand wird überwiegend als gut eingeschätzt. Insbesondere in der Theodor-Storm-Str. wurden in den letzten Jahren viele Gebäude saniert, hierdurch wurde das Stadtbild deutlich verbessert. Die Schulgebäude wurden ebenfalls sukzessive saniert und durch Anbauten ergänzt. Kurz- bis mittelfristiger Modernisierungsbedarf für mehrgeschossigen Wohnungsbau besteht an den Bereichen Ostlandstr., westliches Ende der Theodor-Storm-Str. und östliches Ende der Gorch-Fock-Str. sowie vereinzelt in der Falkenburger Straße 52 – 56. Längerfristig sind jedoch alle Wohnungsbestände und das direkte Wohnumfeld, die bisher

nicht saniert worden sind, zu modernisieren. Zukünftiger Sanierungsbedarf wird für das Gebäude des Sozialkaufhauses eingeschätzt.

Die Vermietungssituation des Wohnungsbestandes ist sehr gut, Leerstand besteht nur vereinzelt.

Ein prägendes bauliches Element in der Südstadt sind Garagenanlagen, die für die Stellplatzversorgung der Wohnzeilen direkt am Straßenraum angeordnet sind. Für einige größere Garagenanlagen (insbesondere in der Gorch-Fock-Str.) wird aufgrund der fehlenden Eingrünung sowie der Beeinträchtigung des Fußgängerbereiches Gestaltungsbedarf gesehen.

Innerhalb der Südstadt befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Der Meilenstein Altona / Hamburg (1848) neben dem Gebäude Hamburger Str. 122 ist ein geschütztes „besonderes Kulturdenkmal“.

6.6 Wohnungsangebot

Wie bereits erläutert besteht der überwiegende Teil der Wohnungen aus Einfamilien-, Doppel- sowie Reihenhäusern mit insgesamt rund 440 WE.

Anhand einer Abfrage bei Eigentümern mit größeren Wohnungsbeständen sowie eigenen Recherchen wird für die Südstadt ein Wohnungsangebot von 1.128 WE in Mehrfamilienhäusern (Geschosswohnungsbau) ermittelt. Mit Baugenossenschaften, Immobiliengesellschaften und Privateigentümern liegt eine vielfältige Eigentümerstruktur vor. Größter Anbieter sind die Wankendorfer Baugenossenschaft (408 WE), die Johannes Specht Bauunternehmen KG (111 WE) und die K.I.G. Immobiliengesellschaft (60 WE). Während diese eigene Siedlungseinheiten bilden, sind die Wohnblöcke in der Gorch-Fock-Str. 12-22 (ca. 130 WE) in Händen vieler Privateigentümer, teilweise mit Streubesitz von einzelnen Wohnungen (siehe Abb. 19 sowie Plan 2 „Situationsanalyse: Geschosswohnungsbau“).

	Wohneinheiten in MFH		Belegungsbindungen	Summe
	saniert	unsaniert		
Wankendorfer Baugenossenschaft	161 (davon 115 mit Belegungsbindung)	247 (davon 108 mit Belegungsbindung)	223	408
Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft	15	15	0	30
Prelios Management Deutschland	0	14 ETW*	0	14
K.I.G. Keggenhoff Immobiliengesellschaft mbH	21	39	0	60
Johannes Specht Bauunternehmen KG	82	29	0	111
sonstige**	379	126	0	505
Summe	658	470	223	1128

Abb. 8: Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern; Quelle: P4 und Drees & Sommer, eigene Summierung

* = Etagenwohnungen (ETW)

** = Ergänzung P4 und Drees & Sommer auf Grundlage von Eigentümerliste Stadt Bad Segeberg

Eine Belegungsbindung liegt nur für den Bestand der Wankendorfer Baugenossenschaft (223 WE, mehr als die Hälfte des Bestandes) vor. Davon entfallen mittelfristig 158 WE im Jahr 2018 (darunter Wohnungen in der ERP-Siedlung mit 99 WE, Ausgleichswohnungen) und langfristig 18 WE im Jahr 2038 und 47 WE im Jahr 2043.

Angeboten werden überwiegend kleinere Wohnungsgrößen (58,0% mit 1 und 2 Zimmern), gefolgt von Wohnungen für Familien (33,0% mit 3 Zimmern) sowie 9,0% mit 4 und 5 Zimmern).

	Wohneinheiten in MFH				Summe
	1 und 2 Zimmer	3 Zimmer	4 und 5 Zimmer	mehr als 5 Zimmer	
Wankendorfer Baugenossenschaft	312	96	0	0	408
Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft	6	24	0	0	30
Prelios Management Deutschland	2	12	0	0	14
K.I.G. Keggenhoff Immobiliengesellschaft mbH	27	30	3	0	60
Johannes Specht Bauunternehmen KG	14	46	51	0	111
sonstige***	293	167	45	0	505
Summe	654	375	99	0	1128

Abb. 9: Wohnungsgrößen in Mehrfamilienhäusern; Quelle: P4 und Drees & Sommer

*** = von P4 und Drees & Sommer angenommene Verteilung gem. Verhältnis aus mitgeteilten Wohnungsbeständen

Auf Grundlage einer Auswertung von Wohnungsangeboten wird für Neuvermietungen ein Mietniveau von 5,60 - 6,00 €/m² (Nettokaltmiete, mit Betriebs- und Heizkosten 8,20 - 9,00 €/m²) ermittelt. Aufgrund der großen Unterschiede des Wohnungsbestandes (unsanierte geförderte Wohnungen auf der einen Seite und sanierte Wohnungen mit hohem Standard auf der anderen Seite) wird auch von deutlichen Differenzen in den Bestandsmieten ausgegangen, wenn auch ein höherpreisiges Segment in der Südstadt nicht vorhanden ist.

Im Folgenden werden nähere Angaben zu den 3 größten Eigentümern der Wohnungsbestände gemacht:

Die Wankendorfer Baugenossenschaft zählt mit rund 15.500 Wohnungen, davon 7.000 im Eigentum, zu den größten Wohnungsunternehmen in Schleswig-Holstein. Neben der wirtschaftlichen Verwaltung des

Wohnungsbestandes übernimmt die Wankendorfer auch soziale Verantwortung in den Städten und Gemeinden, in denen sie präsent ist. Für die Südstadt stellt sie daher einen wichtigen Akteur dar. Die Wankendorfer sieht in der Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum eine Verantwortung, die sie für die Stadt und ihrer BewohnerInnen wahrnimmt. Diese Unterstützung soll auch weiterhin erfolgen, wie in Gesprächen deutlich wurde.

Nach deren Einschätzung besteht in Bad Segeberg ein hoher Bedarf an kleinen und preisgünstigen Wohnungen. Die Bestände, die zum großen Teil in der Südstadt liegen, sind daher ein wichtiger Bestandteil des Wohnungsmarktes und Angebotes für Bedürftige.

Die Wankendorfer hat in der Südstadt folgende Wohnungsbestände (darunter eigene Bestände sowie Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften WEG):

a.) ERP-Siedlung (European Recovery Program) an der Ostlandstr. / Kuhkamp mit insgesamt 200 WE und einer Durchschnittsgröße von ca. 42 m². Die Siedlung verfügt über Vorgärten und offene begrünte Hofbereiche mit Kinderspielbereichen und einem alten Baumbestand. Da die Stellplätze an der Ostlandstr. untergebracht sind, ist die Siedlung autofrei. Des Weiteren ist sie u.a. geprägt durch 2 Zimmerwohnungen mit Gemeinschaftstreppe und eine hohe Mieterfluktuation.

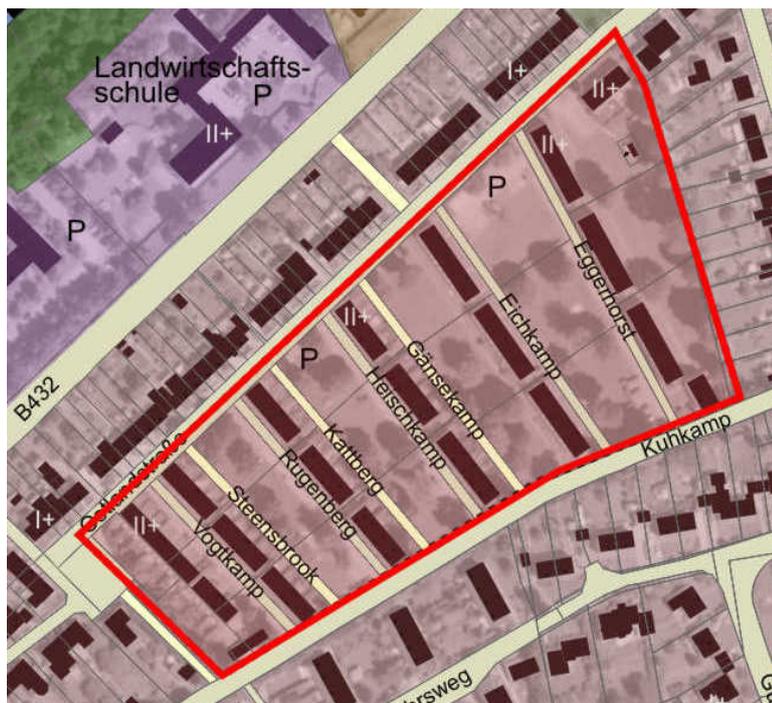


Abb. 10: ERP-Siedlung; Quelle: P4 und Drees & Sommer

Die Wohnungen dienen auch als „Zwischenwohnstation“ für Alleinstehende und jüngere Mieter, die anschließend woanders Wohnraum suchen. An dieser Funktion, die auch für den Wohnungsmarkt erforderlich ist, wird vorerst festgehalten; 2 und 3 1/2 Zimmerwohnungen mit eigenen Eingängen, normale Mieterfluktuation, hohe Wohnzufriedenheit, teilweise Familien als Mieter und 2 Zimmerwohnungen mit hoher Mieterfluktuation.

In der Siedlung an der Ostlandstraße (die Anfang der 50er Jahre errichtet wurde) besteht ein Modernisierungsbedarf (z.B. Treppenhäuser, Fassaden, sanitäre Einrichtungen). Bei Gesprächen mit der Wankendorfer wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund von Einschränkungen in der Bausubstanz (z.B. niedrige Deckenhöhen, unvorteilhafte Grundrissgestaltung) und dem Ziel des Erhaltes von preisgünstigem Wohnraum differenzierte Lösungen zu suchen sind. Gegenwärtig sind hier keine größeren Modernisierungsmaßnahmen geplant.

b.) Theodor-Storm-Str.

Die Bestände sind überwiegend saniert. Hier gibt es kaum Mieterfluktuationen. Für die Gebäude Theodor-Storm-Str. 21, 23 und 27 erfolgt die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften. Das freie Grundstück des abgerissenen Wohngebäudes Theodor-Storm-Str. 71/73/75 wurde zwischenzeitlich für den Verkauf freigegeben.

c.) Falkenburger Str. / Gustav-Frenssen-Weg / Liliencronweg

Im Gebäude Falkenburger Str. 52-56 bestehen Belegungsrechte für die Stiftung Feierabendwohnheime im Kreis Segeberg e.V. zu Unterstützung von Senioren. Mit Ausnahme dieses Gebäudes sind die einzelnen Wohnzeilen überwiegend saniert.

Im Gespräch mit der Wankendorfer wurde mitgeteilt, dass eine hohe und in Zukunft steigende Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen in Bad Segeberg besteht. Der Wohnungsbestand weist jedoch keine Barrierefreiheit auf und wird auch zukünftig nur eingeschränkt dafür nutzbar sein: Aufgrund der hohen Investitions- und Wartungskosten sind keine Fahrstühle vorgesehen. Die Hauseingänge sind überwiegend über 4-5 Stufen zu erreichen, Rampenanlagen können nicht umgesetzt werden.

Als Standortnachteil werden fehlende Nahversorgungseinrichtungen, insbesondere für den westlichen Teilbereich, gesehen. Weiterhin fehlen Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (z.B. Bolzplatz, Skateranlage).

Die Johannes Specht Bauunternehmen KG ist Eigentümer von Wohngebäuden mit 111 WE am Timm-Kröger-Weg sowie Theodor-Storm-Str. 13, es handelt sich überwiegend um größere Wohnungen ab 3 Zimmer.

Die Bestände des Bad Segeberger Unternehmens sind bis auf 29 WE saniert (26,0% des Bestandes).

Von der K.I.G. Immobiliengesellschaft wurde ein Bestand von 60 WE angegeben, davon 39 WE unsaniert (65,0% des Bestandes). Der Eigentümer sieht hier keine Sanierungsmöglichkeiten, um so weiterhin preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Zusammenfassend wird das heterogene Wohnungsangebot in der Südstadt wie folgt bewertet:

- Der hohe Anteil an kleinteiligen Wohnungsbaubeständen (Ein-, Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser) wird von den Eigentümern bewohnt.
- Mietwohnungsbestand, überwiegend aus den 50er und 60er Jahren, der sich in zwei Gruppen einteilen lässt:
 - Bestände, die nur in geringem Umfang der Wohnversorgung einkommensschwacher Gruppen dienen (überwiegend sanierte Gebäude, private Eigentümer sowie teilweise in Wohnungseigentümergeinschaften),
 - Bestände, mit erheblicher Bedeutung für die Wohnversorgung einkommensschwacher Gruppen in der Stadt Bad Segeberg (unsanierte Gebäude, Eigentümer überwiegend Wankendorfer Baugenossenschaft).

Diese Aufteilungen entsprechen auch der Tatsache, dass kein Wohnungsleerstand in der Südstadt zu verzeichnen ist (hoher Anteil an Eigentümern, Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum – auch mit Modernisierungsbedarf).

Einschätzung Wohnungsmarkt 2025

Im Wohnungsmarktkonzept wurde in der Wohnungsmarktbilanz für das Jahr 2025 für die Stadt Bad Segeberg ein Nachfrageüberhang (circa 400 Wohnungen, mit Fluktuationsreserve ca. 600 Wohnungen) ermittelt. Diese Nachfrage ist durch die gegenwärtige Neubaurate gedeckt. Die Art der Wohnungen ist jedoch differenzierter zu betrachten: Als zentrales Ergebnis der Analyse zum preisgünstigen Wohnraum in Bad Segeberg kann festgehalten werden, dass im Segment der kleineren Mietwohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte ein größerer Nachfrageüberhang besteht. Die Anzahl der Haushalte, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, übersteigt das vorhandene Angebot deutlich. Eine zentrale Schwäche im Wohnbereich Bad Segebergs liegt gem. WMK⁷ weiterhin in dem festgestellten Mangel an barrierearmen, altengerechten Wohnraum - insbesondere im privaten Wohnungsbestand.

⁷ Wohnungsmarktkonzept Bad Segeberg – Wahlstedt, GEWOS, Hamburg 2010

6.7 Einzelhandel, Gewerbe und lokale Ökonomie

Wohngebietsbezogener Einzelhandel ist überwiegend in Ladenzeilen und am Nahversorgungsstandort in der Theodor-Storm-Straße konzentriert. Am Nahversorgungsstandort in der Theodor-Storm-Straße befinden sich eine Apotheke, ein Blumenhandel, ein Kiosk, ein Finanzdienstleister, eine Fahrschule und der einzige Lebensmittelmarkt der Südstadt. Insgesamt deckt das vorhandene Einzelhandelsangebot nicht den Versorgungsbedarf. Insbesondere im westlichen Teil des Gebietes bestehen Engpässe, die zum großen Teil durch Geschäftsaufgaben in den letzten Jahren bedingt sind (u.a. Edeka Geschäftsaufgabe an der Theodor-Storm-Straße 2013). Die bestehenden Versorgungslücken sind insbesondere für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen problematisch.

Auch das gastronomische Angebot in der Südstadt ist unzureichend. Es gibt lediglich zwei Bäcker. Ein am Nahversorgungsstandort an der Theodor-Storm-Straße ansässiges Balkan-Restaurant hat Ende 2014 geschlossen, damit wurde der letzte Restaurantbetrieb in der Südstadt eingestellt.

Im Gegensatz zu den Schwächen im Einzelhandel gibt es in der Südstadt eine umfangreiche und vielseitige Gewerbestruktur. *Einen Schwerpunkt stellen Anbieter kleinerer unterschiedlicher Dienstleistungen / Beratungsleistungen dar (die überwiegend über das Internet angeboten werden), deren Betriebsstätten überwiegend in den Wohngebieten liegen. Insgesamt liegt eine große Bandbreite an Unternehmen vor (u.a. Parketthandel, Handschellenproduktion, Busunternehmen, Finanzberatung, Schwimmbad, Karatestudio, Nähstudio, Küchen-Einrichtungsstudio).*

Größere Gewerbebetriebe sind überwiegend in den Randlagen des Gebiets anzufinden, u.a. an der Hamburger Straße und der Gorch-Fock-Straße. Besondere Umweltbelastungen durch die Gewerbebetriebe liegen nicht vor.

Im Rahmen der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Erhebung durchgeführt, die die in der Südstadt ansässigen Unternehmen nach Branchen aufschlüsselt:

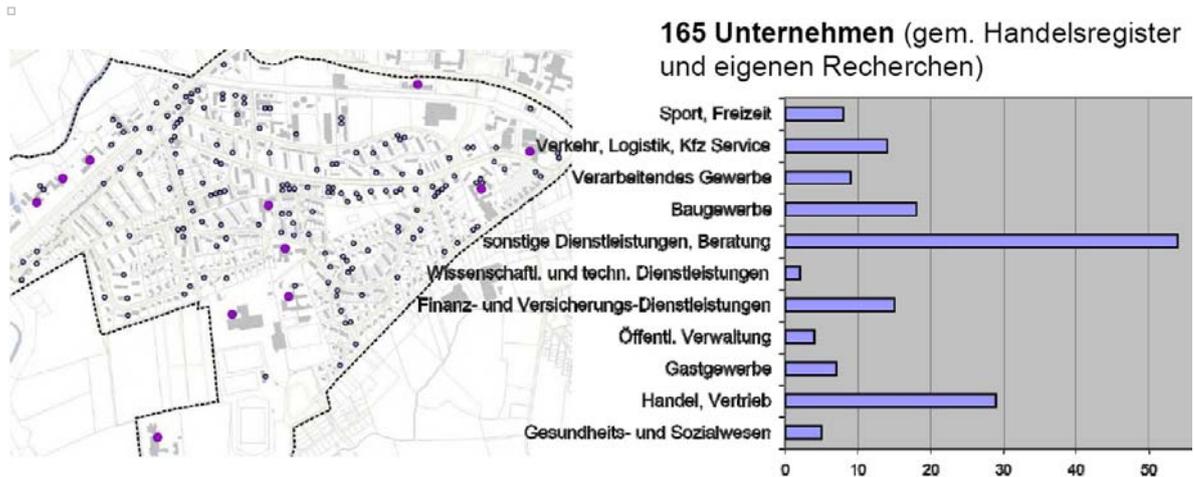


Abb. 11: *Unternehmen nach Branchen*; Quelle: Angaben Stadt Bad Segeberg, Darstellung P4 und Drees & Sommer

6.8 Soziale, bildungsbezogene und Freizeit-Infrastruktur

In der Südstadt gibt es eine ausgeprägte soziale Infrastruktur.

Folgende Einrichtungen sind vorhanden:

- Sieben Schulen:
 - Grundschule Theodor-Storm
 - Grundschule Franz-Claudius
 - Gemeinschaftsschule im Schulzentrum
 - Berufsbildungszentrum Bad Segeberg
 - Traveschule Bad Segeberg (= Förderzentrum mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung)
 - Lehranstalt für Forstwirtschaft Bad Segeberg
 - Imkerschule
- Südstadt-Kindergarten: Ev.-luth. Kindertagesstätte mit einer Krippe, drei Elementargruppen und zwei gemischten Gruppe
- Haus für Kinder mit Fahrradselbsthilfewerkstatt: offene Treffpunkte für Kinder (und Jugendliche) am Standort ERP-Siedlung, Träger Stadt Bad Segeberg
- Ev. Bildungswerk mit Familienbildungsstätte: breitgefächertes Bildungsangebot für den Kirchenkreis Plön-Segeberg, die Angebot der Familienbildungsstätte sind zum Teil auch für den Stadtteil offen. Im Bildungswerk angegliedert ist das Servicebüro Kindertagespflege.
- Versöhnerkirche (ev.-luth.): Gemeinde mit Vielzahl an Angeboten wie Gesprächskreis, Seniorentreff, Chor, Krabbelgruppe
- Türkisch-islamischer Kulturverein GÜL CAMII e.V.: Gemeinde mit vielfältigen Angeboten und Stätte der Religionsausübung

- Lebenshilfe Bad Segeberg: Hilfs-, Betreuungs- und Freizeitangebote für Menschen mit Behinderung, bzw. von Behinderung bedrohten Menschen; Träger des Inklusionsprojekts „Netzwerk Inklusion“
- Sozialkaufhaus: Gemeinnütziges Beschäftigungsprojekt mit ca. 100 – 150 Kunden täglich, Träger BQOH (Beschäftigung und Qualifizierung Ostholstein GmbH)
- Sozialverband Deutschland: Geschäftsstelle des Kreisverbands Bad Segeberg, in der Mitglieder des Verbands in Fragen des Sozialrechts beraten werden
- Sportverein Eintracht Segeberg e.V.: Vielfältiges Sportangebot, Vereinsheim und großflächige Sportanlagen
- Naturschutzring Segeberg e.V.: Gemeinnütziger Verein und Fachverband für Naturschutz und Landschaftspflege
- Propsteialtenheim: Seniorenwohnanlage mit 85 Plätzen
- Stiftung Feierabendwohnheim: vier Heime mit insg. 70 Plätzen, in denen alte und beeinträchtigte Menschen wohnen und in ihrem Alltag unterstützt werden
- Schwimmbad Bad Segeberg: Hallenbad der Stadt Bad Segeberg
- Judoleistungszentrum, Verein Tenri

In Planung ist die Einrichtung eines Elterncafés im ehemaligen Imbiss des Hallenbads, das von der Theodor-Sturm-Schule betrieben werden soll.

Insbesondere die Vielzahl an bildungsbezogenen Einrichtungen ist auffällig. Sie gibt dem Bildungsstandort Südstadt auch überörtliche Bedeutung und führt zu einem erhöhten PendlerInnenvolumen in die Südstadt.

Eine Lücke weist die soziale Infrastruktur bei Angeboten für Jugendliche auf. Zwar gibt es für Jugendliche in Person des Straßensozialarbeiters einen Ansprechpartner, der ihnen Unterstützung bietet und bei Interesse das eine oder andere Freizeitangebot realisiert. Auch erhalten Jugendliche über das Programm „Jugend stärken“ Unterstützung beim Übergang von der Schule zum Beruf. Es fehlt ein regelmäßiges, offenes und unentgeltliches Freizeitangebot, das sich explizit an diese Zielgruppe richtet. Am nördlichen Rand des Gebiets, ca. 600m von der Südstadt entfernt, befindet sich das Jugendzentrum „Mühle“. Dieses wird laut Aussage von Jugendlichen jedoch nicht besonders stark nachgefragt von Jugendlichen der Südstadt.

Der Mangel an Freizeitangeboten für Jugendliche war Auslöser für die Formation einer Gruppe engagierter Jugendlicher, die sich für die Einrichtung eines Skaterparks inklusive einer Freizeitindooranlage am Standort Sozialkaufhaus einsetzen.

Darüber hinaus gibt es Engpässe bei der Beratungs- und Teilhabeangeboten für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen (z.B. MigrantInnen und Flüchtlinge, Alleinerziehende). Auch fehlt es an

Räumlichkeiten für private soziale Netzwerke und Interessensgruppen aus dem Stadtteil.

Die sozialen Einrichtungen sind nur zum Teil miteinander vernetzt, zeichnen sich jedoch überwiegend durch eine hohe Bereitschaft zur Kooperation und zur Mitwirkung am Prozess „Soziale Stadt“ aus.

6.9 Freiraum und Wohnumfeld

Durch eine Vielzahl an Grünflächen wirkt der Charakter der Siedlung überwiegend offen und freundlich. Der Großteil der Grünflächen besteht jedoch aus privaten Gartenflächen und sog. halböffentlichen Abstandsflächen zwischen den Wohnbebauungen – Flächen, die damit nicht, bzw. nur eingeschränkt zur öffentlichen Erholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen. Als öffentlich zugängliche Grünfläche steht innerhalb des Gebiets lediglich der zentral gelegene, ca. 14.700 m² große Südstadtpark zur Verfügung. Dementsprechend hoch ist hier der Nutzungsdruck. Als einziger Park im Gebiet erfüllt der Südstadtpark wichtige Funktionen der Naherholung, der Freizeitgestaltung sowie Begegnung. Auch wenn er sich zum Teil in gutem Zustand befindet, ist er in Funktion und Gestalt erneuerungsbedürftig und steht bei der Gebietsbevölkerung u.a. wegen folgender Punkte in der Kritik:

- Das bisherige Angebot ist überwiegend auf Kinder und Jugendliche ausgerichtet, andere NutzerInnengruppen werden kaum berücksichtigt.
- Es bestehen Konflikte mit angrenzenden NachbarInnen, die sich u.a. durch Lärm der SüdstadtparknutzerInnen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt fühlen.
- Die Zuwegung des Parks ist nicht barrierefrei, die vorhandene wassergebundene Decke ist stark anfällig bei Regen und verschlammt dann stark.
- Es fehlt Beleuchtung. Der im Süden des Parks verlaufende Fuß- und Radweg wird von Kindern und Jugendlichen als Schulweg genutzt und ist nicht beleuchtet. Besonders in der dunklen Jahreszeit wird der Park als Angstraum wahrgenommen.

Weitere Freiräume wie z.B. im Bereich des Quartierszentrums an der Theodor-Storm-Straße und des WestTors (Eingangsbereich in die Südstadt an der Kreuzung Hamburger Straße / Theodor-Storm-Straße) sind rar und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Sie zeichnen sich überwiegend durch einen hohen Versiegelungsgrad und eine nicht mehr zeitgemäße Gestaltung aus.

Am westlichen und südlichen Rand des Gebiets bestehen Übergänge in das Landschaftsschutzgebiet Travetal und Ackerflächen. In diesem Übergang befindet sich auch die Kleingartenkolonie „Neue Heimat“ mit ca. 120 Gärten.

Die direkte Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen stellt ein großes Entwicklungspotenzial dar.

6.10 Verkehr und Erschließung

Erschließung

Die Südstadt ist sehr gut an das örtliche und überörtliche Netz durch die Hauptverkehrsstraße Hamburger Straße und Theodor-Storm-Straße angeschlossen und somit sehr gut mit dem PKW erreichbar. Insbesondere die Hamburger Straße ist durch ein hohes Verkehrsaufkommen gekennzeichnet. Auch in der Theodor-Storm-Straße besteht zu Stoßzeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Durch die geplante Ausweisung von Bauland an der Burgfeldstraße ist in Zukunft hier ein Zuwachs des PKW-Aufkommens zu erwarten.

Zukünftige Veränderungen im Verkehrsaufkommen

Auswirkungen auf das Straßennetz der Südstadt wird voraussichtlich der geplante Ausbau der A 20 haben. Die geplante Autobahntrasse würde im Süden des Gebiets verlaufen. Mit dem Ausbau der A 20 würden die Hamburger Straße und die Theodor-Storm-Straße nicht mehr als Zubringerstraße zur Autobahn fungieren und damit erheblich an Verkehr entlastet. Der Verkehrsentwicklungsplan Bad Segeberg aus dem Jahr 2006 geht von einer Reduktion des Verkehrsaufkommens an der Hamburger Straße von 56,0% aus und an der Theodor-Storm-Straße von 53,0%. Noch steht nicht fest, in welchem Zeitraum der neue Teilabschnitt der A 20 realisiert wird.

In der Südstadt selber besteht ein gut ausgebautes Straßennetz. Allerdings entspricht die Straßenraumgestaltung vielerorts nicht mehr den heutigen Ansprüchen und wird nicht allen VerkehrsteilnehmerInnen gerecht.

Ruhender Verkehr

Im Projektgebiet gibt es ein umfangreiches Angebot an PKW-Stellplätzen. Öffentlich nutzbare Parkplatzangebote gibt es u.a. an der Unterführung Am Landratspark, am Bahnhof sowie am Kreuzungsbereich Ostlandstraße / Falkenburger Allee.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien pendeln regelmäßig zwischen der Südstadt und der Innenstadt. Allerdings ist die Taktung in den Abendstunden unzureichend und auch am Wochenende gibt es Einschränkungen, u.a. dadurch, dass der Stadtbus 7752 als Anrufsammeltaxi lediglich nach vorheriger telefonischer Anmeldung fährt.

Am nordöstlichen Gebietsrand liegen der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) und der Bahnhof. Der Bahnhof wird von der NBE nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co KG auf der Strecke Bad Oldesloe – Neumünster regelmäßig angefahren. Durch die gute Erreichbarkeit der Südstadt durch Bus und Bahn besitzt die Südstadt einen Standortvorteil gegenüber anderen Wohngebieten.

Fuß- und Radwegenetz

Vom Straßennetz unabhängig gibt es ein vielfältiges Rad- und Fußwegenetz, in dem jedoch Lücken sowie funktionale und gestalterische Defizite vorhanden sind. Das Wegenetz wird gut frequentiert und u.a. als Schulweg genutzt.

Im südlich angrenzenden Bereich der B432 befindet sich das geschützte Denkmal Verkehrsbau, Brücke über die Trave.

Von Anwohnern wird die Wegeverbindung in Richtung Högersdorf für die Naherholung genutzt. Hier werden durch die geplante A 20 erhebliche Veränderungen erfolgen (u.a. Querungsmöglichkeit nur noch über eine Brücke, Verlärmung).

Barrierefreiheit

Im öffentlichen Raum der Südstadt gibt es zahlreiche bauliche Barrieren, mit denen sich Ältere und Behinderte, aber auch Eltern mit Kinderwagen im Alltag konfrontiert sehen. Um die Inklusion mobilitätseingeschränkter und seheingeschränkter Menschen zu fördern, bedarf es verschiedener Maßnahmen.

6.11 Umweltsituation

Alllasten sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind, nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde, Untersuchungen über schädliche Bodenveränderungen durchzuführen.

Für die Lärmbelastung von Wohnnutzungen durch Verkehr liegen keine Daten vor. Aus Gesprächen mit Anwohnern ging hervor, dass durch Jugendliche am Parkplatz von McDonalds sowie die Lautsprecheranlage am Sportplatz Lärmbelästigungen verursacht werden.

Von der Bau- und Umweltverwaltung Wasser-Boden-Abfall des Kreis Segeberg wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung darauf hingewiesen, dass im Planungsraum zahlreiche altlastenverdächtige Flächen und Flächen, für die im Rahmen der Bauleitplanung Prüfungsbedarf besteht, befinden. Dies betrifft u.a. Brachflächen im Gebiet. Je nach vorliegender Situation sind Recherchen und Untersuchungen einzuleiten, um das Gefahrenpotenzial zu erkennen und entsprechende Sanierungsschritte einzuleiten.

6.12 Bevölkerungsstruktur

2014 leben im Projektgebiet in der Südstadt 3.164 BewohnerInnen. In Bad Segeberg leben zum selben Zeitpunkt 17.405, damit lebt jede/r fünfte EinwohnerIn Bad Segeberrgs in der Südstadt. 53,1% der BewohnerInnen der Südstadt sind weiblich, in der Gesamtstadt liegt der Anteil bei 52,6%. Damit unterscheidet sich das Geschlechterverhältnis nicht wesentlich von der Gesamtstadt.

Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 2010 - 2014

Betrachtet man zurückliegend den Zeitraum der letzten fünf Jahre, so ist ein Bevölkerungszuwachs sowohl in der Südstadt als auch in Bad Segeberg insgesamt zu konstatieren. 2010 lebten in der Südstadt 3.091 Menschen und in der Gesamtstadt 17.027. 2014 ist die Bevölkerungszahl in der Südstadt leicht um 2,4% auf 3.164 BewohnerInnen gewachsen. Ein ähnliches Bild zeigt sich in der Gesamtstadt, hier stieg die Bevölkerungszahl um 2,2% auf 17.405. Sowohl in der Gesamtstadt als auch in der Südstadt ist der Zuwachs durch einen positiven Wanderungssaldo bedingt, die Geburtenrate liegt dauerhaft unter der Sterberate.

Während die Bevölkerung in der Gesamtstadt nahezu kontinuierlich bis 2014 wuchs, ist dies in der Südstadt lediglich bis 2013 der Fall. Danach gab es einen Rückgang um 32 Personen, das entspricht einem Prozent. Die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum der letzten fünf Jahre zeigt einen relativ stabilen, leicht positiven Verlauf sowohl in der Südstadt als auch in der Gesamtstadt.

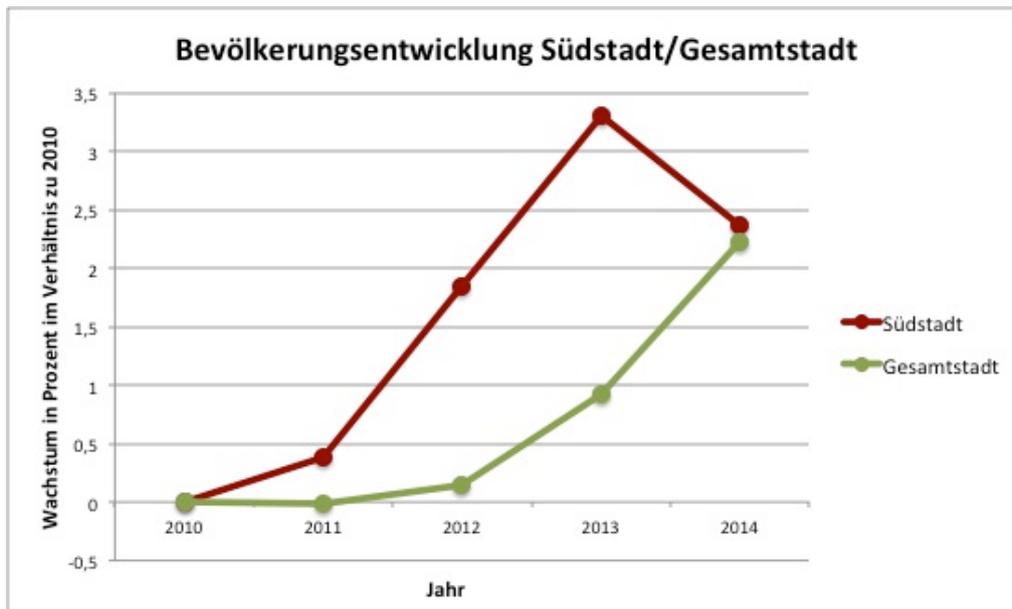


Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung; Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bad Segeberg

Bevölkerungsprognose

Das Institut GEWOS hat im Auftrag der Stadt Bad Segeberg eine Bevölkerungsprognose im Rahmen der Erarbeitung des Wohnungsmarktkonzepts 2010 erstellt. Bisher decken sich die prognostizierten Werte mit der tatsächlichen Entwicklung bis Ende 2014. Ab dem Jahr 2016 wird ein einsetzender Bevölkerungsrückgang erwartet. Prognostiziert wird, dass die positive Wanderungsentwicklung die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht mehr kompensieren wird. Für den Zeitraum 2016 bis 2025 wird von einem Rückgang der Bevölkerung um circa 300 Personen bzw. 1,8% ausgegangen. Sollte diese Prognose wie erwartet eintreten, wird sich dies auch in der Entwicklung der Südstadt abzeichnen.

Alter

Größere Veränderungen als in der absoluten Bevölkerungszahl sind laut Bevölkerungsprognose in der Altersstruktur der Bevölkerung zu erwarten. Vorhergesehen wird ein Rückgang der jüngeren Bevölkerung und eine deutliche Zunahme der älteren Bevölkerung. Im Vergleich zur Gesamtstadt gibt es zum Stichtag 31.12.2014 folgende Auffälligkeiten:

- Die Südstadt ist ein relativ „junger“ Stadtteil. Der Anteil der unter 19-Jährigen beträgt in der Südstadt 18,6%, in der Gesamtstadt bei 17,3%.
- Auch die Gruppe der 20 bis unter 35-Jährigen ist überproportional vertreten mit 18,0% gegenüber 16,2% in der Gesamtstadt.
- Die Altersgruppen 35 bis unter 75 Jahre, also der mittel alten und älteren Erwerbsfähigen und jüngeren SeniorInnen, bilden die Hälfte der Bevölkerung der Südstadt (50,6%). Dieser Anteil liegt in der Gesamtstadt mit 54,1% etwas höher.
- Die Gruppe der Betagten (75 bis unter 85) und Hochbetagten (ab 85 Jahre) liegt geringfügig über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

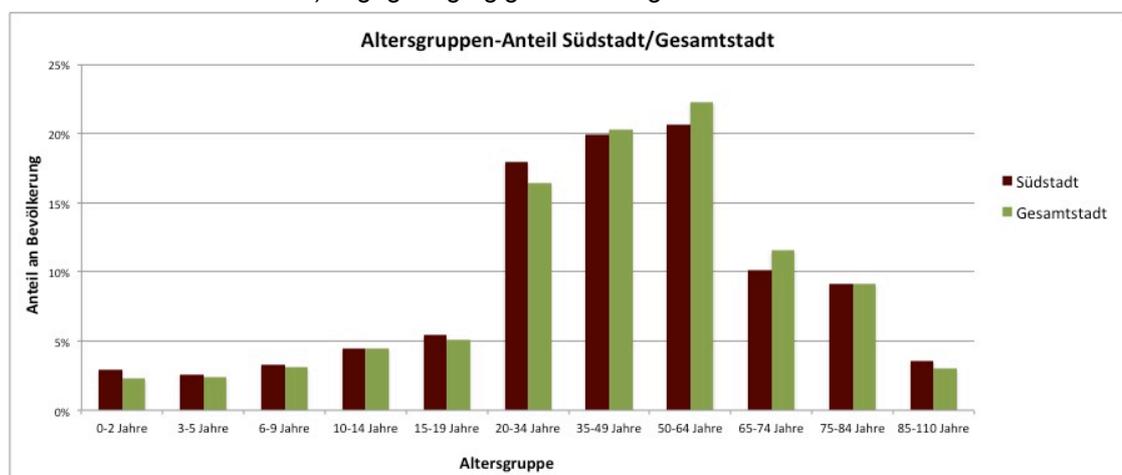


Abb. 13: Altersgruppen-Anteil Südstadt / Gesamtstadt; Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Stadt Bad Segeberg

Migration

7,0% der BewohnerInnen der Südstadt verfügen über keinen deutschen Pass. Der Anteil von EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund dürfte wesentlich höher liegen, um dies zu belegen, liegen jedoch keine Daten vor. In der Gesamtstadt liegt der Anteil von EinwohnerInnen ohne deutschen Pass bei 6,0%.

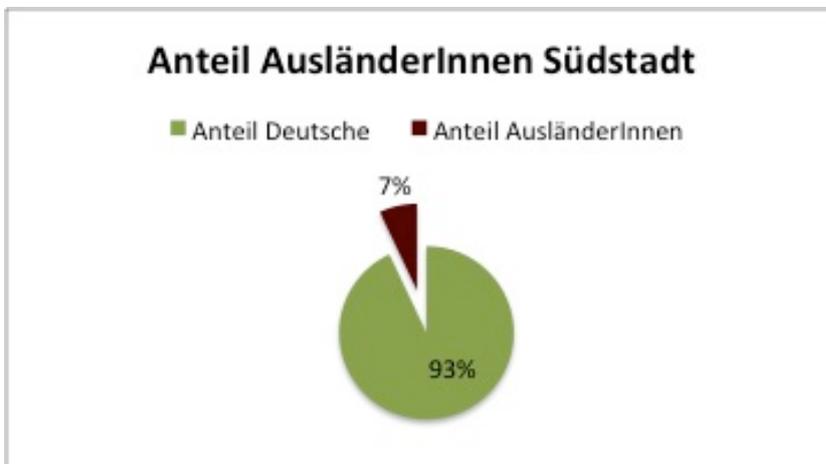


Abb. 14: Anteil AusländerInnen; Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bad Segeberg

Die größten Gruppen der Ausländer in der Südstadt bilden Menschen aus Russland, der Türkei und Osteuropa (Polen, ehemaliges Jugoslawien). Der Anteil russischer Menschen ist in der Südstadt im Vergleich zur Gesamtstadt erhöht, ansonsten gibt es keine besonderen Unterschiede hinsichtlich der Herkunftsländer.

Durch die wachsende Zahl an Flüchtlingen im Kreis Bad Segeberg, die u.a. auch in der Südstadt untergebracht werden, wird der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe wahrscheinlich zunehmen.

Transferleistungen (Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung und Wohngeld)

Im Verhältnis zur Gesamtstadt wohnen in der Südstadt durchschnittlich mehr EmpfängerInnen von Transferleistungen. Zum Stichtag am 31.12.2014 erhalten 26 Personen in der Südstadt Hilfe zum Lebensunterhalt (SGB XII), in der Gesamtstadt sind es 55 Personen. Damit leben 47,0% aller EmpfängerInnen von Hilfen zum Lebensunterhalt der Stadt Bad Segeberg in der Südstadt.

Von den 268 EmpfängerInnen von Grundsicherung in der Stadt Bad Segeberg leben 81 Personen in der Südstadt, das entspricht einem Anteil von 30,0%.

Ein ähnliches Bild ergibt sich bei dem Erhalt von Wohngeld: Hier leben 118 EmpfängerInnen (30,0%) in der Südstadt, in der Gesamtstadt beläuft sich die Zahl auf 392.

Bei dem Bezug von den Transferleistungen Wohngeld, Grundsicherung und Hilfe zum Lebensunterhalt ist die Südstadt damit überproportional häufig betroffen.

Wohndauer

Eine Statistik zur Wohndauer zeigt, dass es in der Südstadt im gesamtstädtischen Vergleich einen überdurchschnittlich großen Anteil an BewohnerInnen gibt, die ihren Wohnort in der Südstadt seit 25 Jahren und mehr behalten haben. Im Vergleich zur Gesamtstadt liegt jedoch auch der Anteil der Bevölkerung, die unter 15 Jahren in der Südstadt leben, unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Hier gibt es eine größere Fluktuation.

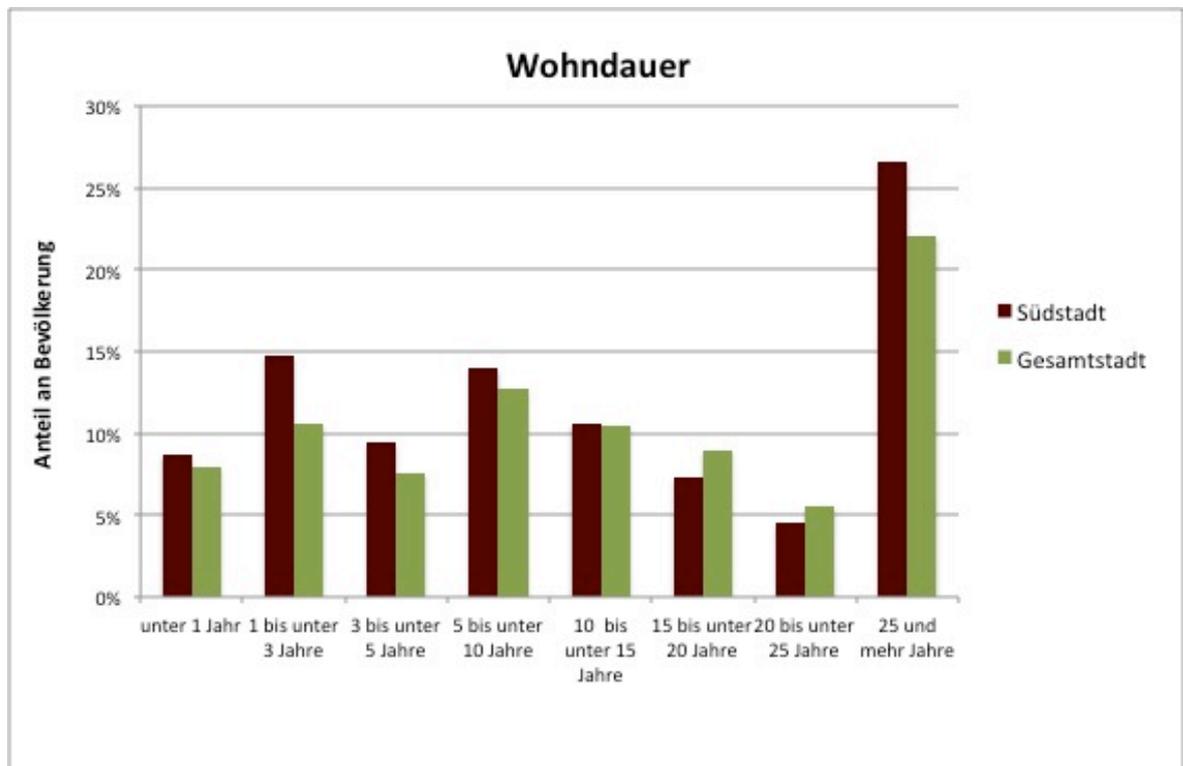


Abb. 15: Wohndauer; Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bad Segeberg

Wahlbeteiligung

Ein Vergleich der Wahlbeteiligung in der Südstadt und Bad Segeberg ist aufgrund des Zuschnitts der Wahlkreise in Bad Segeberg nicht möglich. Um dennoch eine Aussage treffen zu können, werden hilfsweise Daten aus einem in der Südstadt gelegenen Wahlkreis (Wahlkreis 8 im Südwesten der Südstadt) und Daten aus der Gesamtstadt herangezogen.

Bei der Kreiswahl 2013 lag die Wahlbeteiligung in der Stadt Bad Segeberg bei 40,1%, im Wahlkreis 8 bei 28,9%. Auch bei der Bundestagswahl 2013 lag die Wahlbeteiligung deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt: Hier wählte jede/r zweite EinwohnerIn (49,4%), in der Gesamtstadt mehr als zwei von drei EinwohnerInnen (69,4%).

Kriminalität

In der polizeilichen Kriminalstatistik werden keine gesonderten Zahlen für die Südstadt ausgewiesen. Laut Aussage der Polizei liegen in der Südstadt mehr Straftaten vor als in den anderen Teilen der Stadt. Insbesondere Diebstähle (Fahrräder, Kellereinbrüche), Sachbeschädigungen, Betäubungsmitteldelikte und Körperverletzungen treten überdurchschnittlich häufig auf. Ein „Brennpunkt“ der Jugendkriminalität, so der Befund der Polizei, befindet sich beim Südstadtpark.

Kinderbetreuung

In der Südstadt gibt es eine Kindertagesstätte, den Kindergarten Südstadt. Insgesamt besuchen zum Stichtag 01.03.2014 20 Kinder die Krippe, 44 Kinder die Elementargruppen und 30 Kinder altersgemischte Gruppen. Die Belegungsquote entspricht 94,0%. Eine Ganztagsbetreuung wird für 34 Kinder in Anspruch genommen, also für 36,2%.

In der Gesamtstadt liegt die Belegungsquote ähnlich hoch bei 96,0%. Ein Drittel der betreuten Kinder (30,9%) geht in die Ganztagsbetreuung.

Darüber hinaus gibt es in der Südstadt eine Kindertagespflegeperson, die derzeit fünf Kinder betreut, zwei Mädchen und drei Jungen. Das Betreuungsangebot gilt bis 14.30 Uhr. Für die Kinder ist ein Betreuungsumfang von 15 – 35 Betreuungsstunden gebucht.

Überwiegend mobil betreut die Lebenshilfe Bad Segeberg Kinder mit Beeinträchtigungen.

Durch das vorhandene Kinderbetreuungsangebot ist eine wohnortnahe Versorgung gedeckt.

Schuleingangsuntersuchungen

Der Kreis Bad Segeberg führt jährlich Schuleingangsuntersuchungen zur Beurteilung der Schulfähigkeit von SchulanwärterInnen durch. Dabei werden u.a. Daten zu Körpergröße und -gewicht, Sehvermögen, Zahngesundheit, Förderbedarf und familiären Situation der Kinder erhoben.

Eine Auswertung der Daten auf gesamtstädtischer Ebene liegt nicht vor. Um dennoch eine Aussage treffen zu können, werden hilfsweise Daten der Schuleingangsuntersuchungen an den zwei Grundschulen der Südstadt (Theodor-Storm-Schule und Franz-Claudius-Schule) in Bezug zu einer im Zentrum Bad Segebbergs gelegenen Grundschule (Heinrich-Rantzau-Schule)

gesetzt. Die Daten beziehen sich auf die Schuleingangsuntersuchungen der ErstklässlerInnen zum Schuljahr 2014 / 2015.

Hinsichtlich der durchschnittliche Körpergröße und des durchschnittlichen Körpergewichts gibt es keine Auffälligkeiten im Vergleich der drei Schulen. Allerdings ist der Anteil übergewichtiger Kinder an den Grundschulen der Südstadt im Vergleich zur innerstädtischen Schule geringer: An der Theodor-Storm-Schule sind 4,8% der SchulanfängerInnen übergewichtig. Davon sind 3,2% adipös. An der Franz-Claudius-Schule ist der Anteil übergewichtiger SchulanfängerInnen etwas niedriger mit 4,3% (davon 1,4% adipös). An der Heinrich-Rantzau-Schule liegt der Anteil höher mit 12,2% (davon 7,1% adipös).

17,8% der SchulanfängerInnen der Theodor-Storm-Schule und 15,9% der SchulanfängerInnen der Franz-Claudius-Schule haben Förderbedarf (im Vergleich ErstklässlerInnen der Heinrich-Rantzau-Schule: 11,2%). Als hoch wird dieser bei 6,5% der ErstklässlerInnen der Theodor-Storm-Schule und bei 5,8% der ErstklässlerInnen der Franz-Claudius-Schule eingestuft.

Knapp ein Viertel der ErstklässlerInnen an der Theodor-Storm-Schule (29,0%) und der ErstklässlerInnen der Franz-Claudius-Schule (23,9%) hat einen Migrationshintergrund, d.h. entweder Mutter und / oder Vater sind nicht-deutsch. An der Heinrich-Rantzau-Schule haben 18,4% der ErstklässlerInnen einen Migrationshintergrund. Darüber hinaus sind keine wesentlichen Unterschiede im Vergleich der Schulen bekannt.

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Derzeit können keine Arbeitsmarktdaten für den Bereich des Programmgebiets „Südstadt“ bereitgestellt werden, da bei der Auswertung der Daten durch den Statistik-Service der Arbeitsagentur eine Fehlausgabe durch das automatisierte Programm aufgetreten ist. Die ausgegebenen Daten bilden nicht die Südstadt ab und können somit nicht verwendet werden. Die Arbeitsmarktdaten werden bei der Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ergänzt.

Fazit

Die Ausführungen zur Sozialstruktur legen dar, dass die Südstadt im Vergleich zur Gesamtstadt mehrfach benachteiligt ist (u.a. Bezug von Transferleistungen, AusländerInnenanteil, Kriminalität, Wahlbeteiligung, Förderbedarf bei ErstklässlerInnen) und besonderer Handlungsbedarf besteht, um eine weitere sozialräumliche Polarisierung in Bad Segeberg zu stoppen.

7 Potenzial- und Defizitanalyse

Die vorliegende Potenzial- und Defizitanalyse baut auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme auf.

Nach unterschiedlichen Aspekten aufgeschlüsselt werden die wesentlichen Potenziale und Defizite im Folgenden festgestellt:

7.1 Bauliche Struktur

Die Südstadt ist durch eine heterogene Gebäudestruktur geprägt, dementsprechend besteht kein einheitliches Stadtteilbild. Es gibt eine Diversität an Wohnformen sowie an Eigentum und Miete. Der überwiegende Teil der Gebäude befindet sich in gutem Zustand und wird durch die EigentümerInnen kontinuierlich instandgesetzt und modernisiert. Allerdings gibt es auch bauliche Missstände, besonders augenfällig werden diese in der ERP-Siedlung, aber auch beim Geschosswohnungsbau an der Gorch-Fock-Straße. Bei der Entwicklung dieses Bestands ist die finanzielle Lage vieler MieterInnen zu berücksichtigen, die einen (hohen) Anstieg der Mieten nicht verträgt.

Eine energetische Sanierung des Wohnbestands erfolgte bisher nur in Einzelfällen, hier gibt es erheblichen Handlungsbedarf.

7.2 Städtebauliche Struktur

Probleme ergeben sich aus der isolierten Lage des Gebiets, das durch die Bahnanlagen und die B 206 von der Gesamtstadt abgegrenzt wird. Durch die zum großen Teil fehlende räumliche Fassung des Gebiets sowie die Verkehrsachsen am Rand wirken Gebietsrand und Gebietseingänge wenig attraktiv; insbesondere im westlichen Bereich des Gebiets gibt es Handlungsbedarf (Westtor).

Überwiegend am Gebietsrand befinden sich Gewerbebetriebe und soziale Infrastruktureinrichtungen, die auch über die Südstadt hinaus von Bedeutung sind. Einen Kern, der Zentrumsfunktionen für den gesamten Stadtteil erfüllt, gibt es nicht. Am ehesten könnte diese Funktionen das Nahversorgungszentrum Theodor-Storm-Straße 15 erfüllen. Einzelne Ladenzeilen gibt es zudem entlang der Theodor-Storm-Straße.

Ebenfalls am Gebietsrand, im Osten, befinden sich Potenzialflächen für bauliche Weiterentwicklungen der Südstadt. Zum Teil sind dort schon konkret Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern in Umsetzung, bzw. in Planung. Hier gibt es die Chance, neue (einkommensstärkere) Nachfragegruppen für den Standort Südstadt zu gewinnen.

7.3 Freiraum- und Grünstruktur

Der überwiegende Teil der Frei- und Grünflächen im Gebiet befindet sich in Privatbesitz. Zum privaten Besitz gehören auch die weitgehend begrünt

Abstandsflächen zwischen den Geschosswohnbauten. Diese sind zwar öffentlich zugänglich, werden jedoch – aufgrund fehlender Attraktivität – kaum genutzt.

In städtischem Eigentum befindet sich der Südstadtpark. Dieser bildet die größte zusammenhängende Freifläche innerhalb des Gebiets und steht unter hohem Nutzungsdruck. Allerdings weist er funktionale und gestalterische Defizite auf u.a. hinsichtlich der Möblierung, der Zuwegung, der Beleuchtung und der Bewegungsangebote für unterschiedliche Altersgruppen.

Ein Potenzial für die Gebietsentwicklung stellt die Nähe zum Naherholungsraum Travetal dar. Die Zuwegung ist jedoch unzureichend.

7.4 Bevölkerungsstruktur

Im Vergleich zur Gesamtstadt lebt in der Südstadt ein überdurchschnittlich hoher Anteil von Menschen, die von Arbeitslosigkeit und Armut betroffen und auf die Unterstützung des Staates angewiesen sind. Das zeigt sich u.a. daran, dass der Anteil von EmpfängerInnen von Transferleistungen erhöht ist im gesamtstädtischen Vergleich. Durch das vergleichsweise überdurchschnittliche Angebot an preisgünstigem Wohnraum an vereinzelt Standorten in der Südstadt besteht das Risiko sozialräumlicher Segregation.

7.5 Nachbarschaftsstruktur

Der nachbarschaftliche Zusammenhalt ist zum Teil sehr ausgeprägt, insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser. Diesen weiter zu stärken hat sich die Südstadt-Initiative zur Aufgabe gemacht. In ihr vertreten sind engagierte BewohnerInnen, die seit 2012 zur Stärkung des Stadtteillebens mit einer Reihe von Veranstaltungen und Mitmachaktionen beitragen. Das ehrenamtliche Engagement der Südstadt-Initiative ist als überdurchschnittlich und sehr wertvoll für die Gebietsentwicklung einzustufen.

7.6 Soziale Infrastruktur und Bildung

Die Südstadt verfügt über ein vielfältiges Angebot an sozialer Infrastruktur, die wichtige Funktionen zur Integration und zum sozialen Ausgleich erfüllen (z.B. Angebote in den Schulen, Straßensozialarbeit). Insbesondere die Schullandschaft ist außerordentlich ausgeprägt. Durch die Schulen gibt es starke Wechselbeziehungen zur Gesamtstadt und zum Kreis.

Dennoch gibt es Lücken in der sozialen Infrastruktur, speziell das Angebot für Kinder und Jugendliche ist auszubauen und zu differenzieren. Zudem fehlen (niedrigschwellige) Beratungs- und Teilhabeangebote für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen (z.B. MigrantInnen und Flüchtlinge,

Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen). Auch fehlt es an Räumlichkeiten für Netzwerke und Interessensgruppen aus dem Stadtteil.

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind nur zum Teil untereinander vernetzt. Es gibt kein gebietsbezogenes Gremium (z.B. Stadtteilkonferenz), das regelmäßig tagt und alle sozialen Einrichtungen einbindet.

7.7 Wirtschaftsstruktur

In der Südstadt gibt es eine vergleichsweise hohe Zahl an wirtschaftlichen Betrieben. Damit ist die Südstadt kein reiner Wohnstandort mit entsprechend einseitigen Strukturen.

Beschäftigungs- und Qualifizierungsangebote bietet u.a. das Sozialkaufhaus in der Südstadt und das STELLwerk des Jobcenters Bad Segeberg. Damit ist der Bedarf an passgenauen Angeboten für arbeitssuchende Menschen aus der Südstadt jedoch noch nicht gedeckt.

In der Südstadt stehen einzelne Ladengeschäfte leer. Auch gibt es eine Reihe von Brachflächen, die sowohl als Chance als auch als Risiko für die Gebietsentwicklung zu werten sind. Gelingt es, sie im Zuge der Gebietsentwicklung einer Nutzung zuzuführen, können die entstehenden Synergien positive Impulse auf den Standort Südstadt haben. Bleiben diese Flächen unentwickelt, strahlen sie negativ auf das Umfeld und auf den gesamten Stadtteil aus.

In der Südstadt stellt ein besonderes Problem der Mangel an Nahversorgungsangeboten dar. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird in der Südstadt lediglich teilweise durch Einzelhandel entlang der Theodor-Storm-Straße und durch den Nahversorgungsstandort an der Theodor-Storm-Straße 15 sicher gestellt. Der Nahversorgungsstandort an der Theodor-Storm-Straße 15 weist jedoch gestalterische und funktionale Mängel aufweist und ist für das Einzugsgebiet Südstadt mit knapp 3.200 Menschen nicht ausreichend.

Insgesamt erschweren veränderte Konsumgewohnheiten, eine (teilweise) geringe Kaufkraft sowie die Konkurrenz im innerstädtischen Bereich und in städtischer Randlage die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen am Standort Südstadt.

7.8 Verkehrsstruktur

Die Südstadt ist für den PKW-Verkehr problemlos über mehrere Hauptverkehrsstraßen erreichbar. Innerhalb der Südstadt ist das Straßennetz überwiegend ausgebaut, jedoch entspricht die Straßenraumgestaltung zum großen Teil nicht mehr den heutigen Ansprüchen.

Am Gebietsrand befindet sich der Busbahnhof sowie der Bahnhofpunkt der Nordbahn, damit besteht auch über den ÖPNV eine gute Anbindung. Innerhalb des Gebietes verkehren mehrere Buslinien in meist zufriedenstellender Taktung. Ausgenommen davon sind die Abendstunden.

Das straßenunabhängige Rad- und Fußwegenetz ermöglicht kurze Wege innerhalb des Stadtteils und wird rege frequentiert, u.a. durch Kinder und Jugendliche auf dem Weg zu Bildungseinrichtungen. Im Wegenetz bestehen Mängel in der Bausubstanz und Sicherheit. Zudem gibt es Lücken im Netz. Barrierefreiheit besteht nicht durchgängig.

7.9 Image

Die Südstadt hat seit je her ein negatives Außenimage, welches sich entsprechend auf die Stadtteilentwicklung auswirkt. Die Abwertung des Stadtteils in der öffentlichen Wahrnehmung hat u.a. auf die Vermietung / den Verkauf von Immobilien, auf den Umsatz in den Geschäften und die Wohnzufriedenheit sowie Sicherheitsempfinden der BewohnerInnen nachteilige Wirkung.

7.10 Tabelle Potenzial- und Defizitanalyse

POTENZIALE	DEFIZITE
BAULICHE STRUKTUR	
Heterogene Baustruktur: Diversität an Wohnformen und Wohngebäuden sowie an Miete und Eigentum	Bauliche Missstände, z.B. ERP- Siedlung und Geschosswohnungsbau Gorch-Fock-Straße
Überwiegend guter Zustand der Gebäude	Energetische Sanierung nur vereinzelt durchgeführt
Bezahlbarer Wohnraum für einkommensschwache Haushalte	
STÄDTEBAULICHE STRUKTUR	
„luftiger“ und „offener“ / „grüner und aufgelockerter“ Charakter	Kein einheitlich strukturiertes (räumlich gefasstes) Stadtteilbild
Potenzialflächen zur Weiterentwicklung	Kaum identitätsstiftende Gebäude
	Randlage: Abgrenzungen durch Bahnanlagen und B 206
	Gebietseingänge unattraktiv
	Kein Zentrums-kern
	Funktionale und gestalterische Defizite des Quartierszentrums Theodor-Storm-Straße 15
SOZIALE INFRASTRUKTUR	
Ausgeprägte soziale Infrastruktur	Lücken in der sozialen Infrastruktur: Angebote für Jugendliche und Kinder nicht ausreichend, Angebote für Alleinerziehende und MigrantInnen sind auszuweiten
Herausragende Bedeutung als Bildungsstandort, dadurch starke Wechselbeziehungen mit der Gesamtstadt und dem Kreis	Fehlender Stadtteiltreff, wenig generationsübergreifende Angebote

POTENZIALE	DEFIZITE
Hohe Kooperationsbereitschaft der Einrichtungen	Vernetzung der Einrichtungen ist zu verbessern
WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	
Hohe Zahl an Gewerbeunternehmen, damit auch Arbeitsplätze vor Ort	Stetig abnehmendes Einzelhandelsangebot, dadurch Versorgungsengpässe
Beschäftigungs- und Qualifizierungsangebote vor Ort (u.a. Sozialkaufhaus, STELLwerk des Jobcenters)	Ladenleerstand, u.a. am Nahversorgungsstandort Theodor-Storm-Straße 15
Brachflächen bieten Potenzial für wirtschaftliche Entwicklung der Südstadt	Wenig Vielfalt im Einzelhandelsangebot
Südstadt profitiert von Einrichtung eines Nahversorgungszentrums 2015 am Bahnhof (u.a. Drogeriemarkt)	Einrichtung eines Nahversorgungszentrums 2015 am Bahnhof (u.a. Drogeriemarkt) kann in Konkurrenz zu Nahversorgung im Stadtteil stehen
	Gastronomisches Angebot sehr beschränkt (Imbiss, McDonalds)
VERKEHRSSTRUKTUR	
Gute Erschließung, sowohl durch PKW als auch ÖPNV (Bus und Bahn)	Unzureichende Taktung des Busverkehrs in den Abendstunden
Gut ausgebautes Straßennetz	Straßenraumgestaltung entspricht nicht mehr heutigen Ansprüchen
Straßenunabhängiges Rad- und Fußwegenetz wird rege frequentiert	Mängel an Fuß- und Radwegen in Bausubstanz und Sicherheit
	Mangelhafte Barrierefreiheit
FREIRAUM- UND GRÜNSTRUKTUR	
Überwiegend durchgrüntes Gebiet	Großteil der Flächen befindet sich in privatem Besitz

POTENZIALE	DEFIZITE
Südstadtpark mitten im Gebiet als Ort der Naherholung, Begegnung und Freizeitgestaltung	Hoher Nutzungsdruck Südstadtpark
Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen (u.a. Naturschutzgebiet Travetal)	Halböffentliche Flächen zwischen Wohngebäuden werden kaum genutzt, u.a. wegen fehlender Attraktivität
	Zuwegung zu Landschaftsräumen unzureichend
BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR	
Heterogenität der Bevölkerung	Erhöhter Anteil von Menschen, die von Armut und/ oder Arbeitslosigkeit betroffen, bzw. bedroht sind
Zum Teil sehr ausgeprägter nachbarschaftlicher Zusammenhalt	
Im Vergleich zur Gesamtstadt „junger“ Stadtteil	
IMAGE	
Überwiegend positives Binnenimage	Negatives Außenimage, was sich nachteilig u.a. auf die Entwicklung des Wohnstandorts auswirkt

8 Notwendigkeit des Einsatzes von Fördermitteln

Die aus der Bestandsanalyse sowie aus der Potenzial- und Problemanalyse dargelegte Konzentration von (städte-)baulichen, sozialen, gestalterischen und ökonomischen Defiziten verlangt nach einem integrativen und interdisziplinären Handlungsansatz. Es bedarf einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven sowie nicht-investiven Maßnahmen, um den komplexen Problemlagen entgegenzuwirken und die Südstadt zu stabilisieren. Dies wird durch das Programm „Soziale Stadt“ ermöglicht. Im vorliegenden Konzept ist eine umfassende, ressortübergreifende und flexible Entwicklungsstrategie enthalten, die passgenau auf die aktuelle Situation in der Südstadt zugeschnitten ist und den Anforderungen des komplexen Erneuerungsprozesses entspricht.

Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt

Nach aktuellen Planungen soll der Erneuerungsprozess „Soziale Stadt“ Ende 2018 abgeschlossen sein. Aufgrund der nicht vorhersehbaren Dynamik des Ablaufprozesses ist jedoch auch die Verlängerung der Laufzeit der Gesamtmaßnahme vorstellbar.

9 Empfehlung für die Abgrenzung des Fördergebiets

Angesichts der komplexen, handlungsfeldübergreifenden Problematiken in der Südstadt ist es folgerichtig, als zentrales Finanzierungsinstrument Städtebauförderungsmittel der „Sozialen Stadt“ einzusetzen. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln wird für ein Fördergebiet empfohlen, das weitgehend deckungsgleich mit dem Stadtteil „Südstadt“ in Bad Segeberg ist. Vorteil eines solchen Zuschnitts ist, dass das Fördergebiet in Selbstverständnis und Struktur weitgehend als homogen begriffen wird.

Vorgeschlagen wird eine Begrenzung des Fördergebiets im Norden durch die Bahnanlagen, die Hauptverkehrsstraßen Hamburger Straße und Burgfeldstraße im Westen und Osten sowie den Landschaftsraum Travetal. Die Verkehrsachsen und der Landschaftsraum stellen natürliche Grenzen dar, die den Zuschnitt des Fördergebiets plausibel erscheinen lassen.

Im Gegensatz zu der in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Gebietsabgrenzung erfolgt eine Erweiterung um die Unterführung Am Landratspark. Diese stellt einen hoch frequentierten Zugang zur Südstadt dar und ist in Funktion und Gestalt unbefriedigend. Dieser Eingangsbereich in die Südstadt soll einer Neugestaltung unterzogen werden.

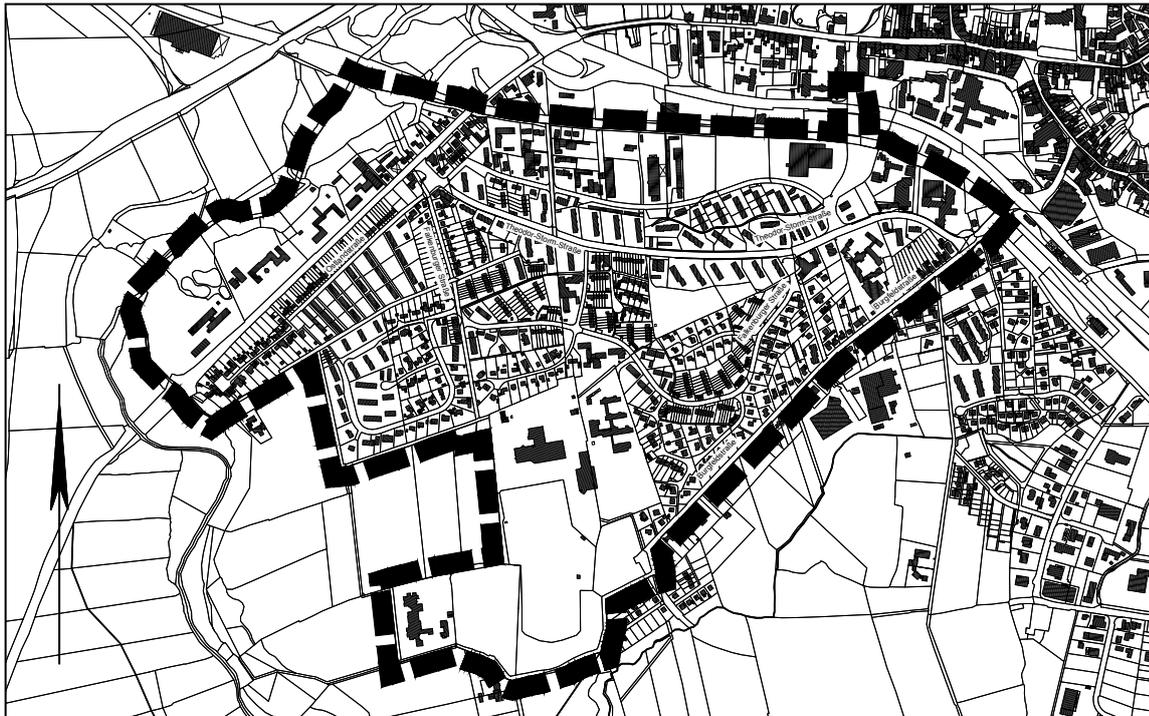


Abb. 16: Gebietsabgrenzung; Quelle: Stadt Bad Segeberg

10 Leitziele

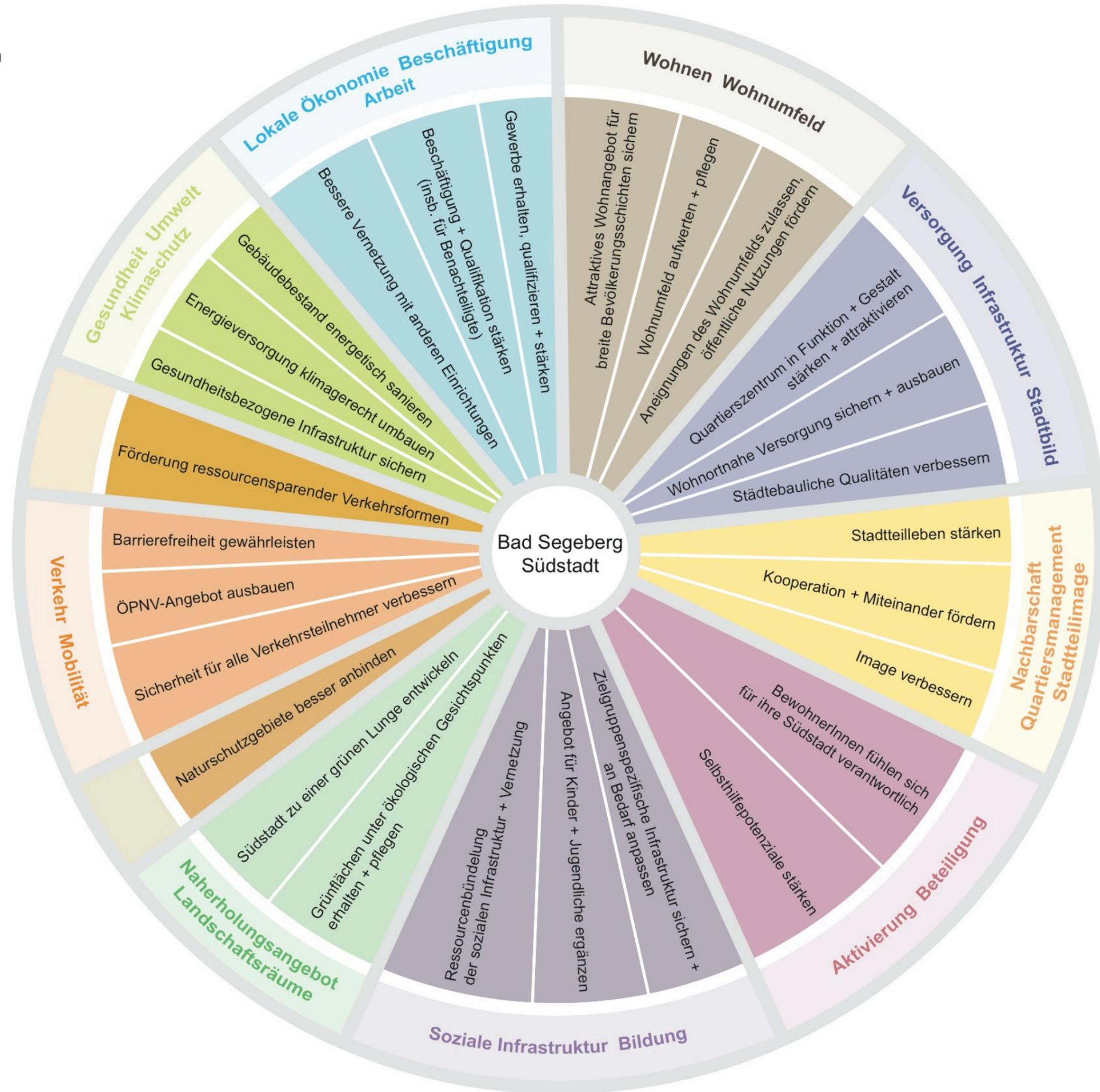
Die Leitziele für die Südstadt basieren auf den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen, eigenen Analysen und einem Beteiligungsverfahren, das im Frühjahr 2015 stattfand. Das Beteiligungsverfahren bestand aus zwei Bausteinen:

- *Workshop des Stadtteilbeirats Südstadt*: Unter der Leitung des Quartiersmanagements fand eine Auseinandersetzung mit Maßnahmen und Zielen der Stadtteilentwicklung statt. Die Mitglieder des Beirats entwickelten ihre Leitziele für die Gebietsentwicklung.

- *Projekt „Südstadt 2030“*: Unter der Fragestellung „Wie wünsche ich mir die Südstadt 2030?“ wurden Visionen von BewohnerInnen der Südstadt gesammelt. Dazu hat das Quartiersmanagement 30 PassantInnen auf der Straße, bzw. BesucherInnen der Einrichtungen der Südstadt befragt. Zusätzlich zu den Visionen wurden Südstadt-BewohnerInnen in ihrem Lebensumfeld abgebildet. Die Ergebnisse des Projekts werden gestalterisch aufgearbeitet und im Stadtteil präsentiert.

Die Analyse-Ergebnisse sowie die Ergebnisse der Beteiligung wurden verzahnt, schrittweise fokussiert und in einem Leitbild festgehalten. Das Leitbild stellt einen Handlungsrahmen für die künftige Entwicklung der Südstadt dar. Die Leitziele bezeichnen einen in der Zukunft befindlichen, realistisch erreichbaren Zielzustand und dienen zur Orientierung nach innen und außen.

Abb. 17: Leitziele für die Südstadt; Eigene Darstellung



11 Maßnahmenkatalog

Um die Leitziele zu verwirklichen, bedarf es unterschiedlicher Anstrengungen in verschiedenen Handlungsfeldern. Die Handlungsfelder orientieren sich an den inhaltlichen und strategischen Handlungsfeldern des Programms „Soziale Stadt“ und wurden an die spezifische Situation in der Südstadt angepasst. Folgende Handlungsfelder wurden dabei definiert:

- Aktivierung und Beteiligung
- Soziale Infrastruktur und Bildung
- Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild
- Wohnen und Wohnumfeld
- Verkehr und Mobilität
- Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz
- Naherholungsangebot und Landschaftsräume
- Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit
- Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage

Im folgenden Maßnahmenkatalog sind den Handlungsfeldern einzelne Maßnahmen zugeordnet. Die in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Maßnahmen zur Stabilisierung der Südstadt wurden zur besseren Übersicht in einem einzelnen Steckbrief erfasst. Die Reihenfolge der Darstellung spiegelt die Priorisierung wider, die sich aus einer Einstufung des Stadtteilbeirats ergeben hat und die auch der fachlichen Beurteilung des Stadt Bad Segeberg und des Quartiersmanagements entspricht.

Im Laufe des Prozesses der Stadteilerneuerung in der gemeinsamen Abstimmung der AkteurInnen entscheidet sich die Realisierbarkeit von Maßnahmen. Neben der Priorität spielen dabei Faktoren wie die Voraussetzung für den Einsatz von Fördermitteln, die Mittelverfügbarkeit und die Bereitschaft der Mitwirkung unterschiedlicher AkteurInnen eine Rolle.

11.1 Handlungsfeld Aktivierung und Beteiligung

Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in der Südstadt in Bad Segeberg ist die Mitwirkungsbereitschaft der BewohnerInnen und AkteurInnen (EigentümerInnen, Wohnungswirtschaft, Gewerbe, Politik, Verwaltung, soziale, kulturelle und bildungsbezogene Einrichtungen, Vereine und Initiativen) an der Stadtteilentwicklung. Ihr Engagement für den Stadtteil soll geweckt, bzw. gefördert werden und ihre Selbsthilfepotenziale gestärkt werden. Dazu werden den BewohnerInnen und AkteurInnen Möglichkeiten der Beteiligung aufgezeigt.

Die Anliegen und Bedarfslagen der BewohnerInnen sollten weitmöglichst in den Prozess der Stadtteilentwicklung integriert werden, damit ihre Identifikation mit der Stadtteilentwicklung und ihre Motivation, eine aktive und gestaltende Rolle bei dieser einzunehmen, wächst.

Nr. 1.1	Schaffung von Informations- und Beteiligungsforen
Handlungsfelder	Aktivierung und Beteiligung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	BewohnerInnen und AkteurInnen sollen über die Gebietsentwicklung informiert und motiviert werden, sich zu vernetzen und für die Belange ihres Gebietes einzusetzen. Durch Informations- und Beteiligungsforen sollen Anknüpfungspunkte gegeben werden, sich zu engagieren. Neben der Einrichtung eines Stadtteilbeirats ist beispielsweise die Einrichtung von Arbeitskreisen zu den Leitthemen der Sozialen Stadt denkbar.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Aktive Mitarbeit der BewohnerInnen und AkteurInnen an der Gebietsentwicklung - Sprachrohr für den Stadtteil - Stärkung des Kontakts / Vernetzung - Stärkung der Identifikation mit der Gebietsentwicklung
Zielgruppe	BewohnerInnen und AkteurInnen
Zeitraum	2014 – 2018
Trägerschaft / Federführung	Geschäftsführung: Quartiersmanagement
Kosten	mit keinen zusätzlichen Kosten verbunden
Finanzierung	Stadtteilbeirat über Honorar des Quartiersmanagements gedeckt
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Qualitative und quantitative Teilnahme an den Sitzungen des Stadtteilbeirats - Grad der Identifikation mit den Maßnahmen und Projekten der Sozialen Stadt
Stand	<p>Ein Stadtteilbeirat wurde auf der Auftaktveranstaltung „Soziale Stadt“ am 08.10.2014 gegründet. In ihm vertreten sind BewohnerInnen, VertreterInnen der Verwaltung, des Gewerbes, der Einrichtungen und der Wohnungswirtschaft.</p> <p>Die konstituierende Sitzung fand am 25.11.2014 statt. Am 24.02.2015 fand ein Workshop unter Leitung des Quartiersmanagements für die Mitglieder des Stadtteilbeirats statt, um sich vertiefend mit den Maßnahmen des Entwicklungskonzepts auseinanderzusetzen. Der Beirat tagt in Zukunft mindestens halbjährlich regelmäßig.</p>



Nr. 1.2	Verfügungsfonds
Handlungsfelder	Aktivierung und Beteiligung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Wohnen und Wohnumfeld
Projektbeschreibung	Mit dem Verfügungsfonds sollen kleine Projekt für den Stadtteil schnell und unkompliziert gefördert werden. Damit soll das Engagement im Stadtteil sowie die Kooperationen der AkteurInnen untereinander gestärkt werden. Über die Auswahl der Projekte entscheidet der Stadtteilbeirat.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Aktivierung Selbsthilfepotenziale - Stärkung Stadtteileben - Stärkung Eigenverantwortlichkeit - Stärkung der Identifikation mit der Südstadt
Zielgruppe	BewohnerInnen und AkteurInnen
Zeitraum	2015 – 2018
Trägerschaft / Federführung	Geschäftsführung: Quartiersmanagement
Kosten	10.000,- € für 2015; 20.000,- € ab 2016
Finanzierung	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme des Verfügungsfonds - Erfolg der über den Verfügungsfonds geförderten Projekte - Öffentlichkeitswirksamkeit
Stand	Der Verfügungsfonds wird ab Sommer 2015 eingerichtet.

Nr. 1.3	Öffentlichkeitsarbeit
Handlungsfelder	Aktivierung und Beteiligung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	Öffentlichkeitsarbeit ist erforderlich, um die BewohnerInnen und AkteurInnen intensiv in die Gebietsentwicklung einzubeziehen. Dazu werden verschiedene Printmedien genutzt, aber auch elektronische Medien. Die Öffentlichkeitsarbeit dient der Information und Aktivierung. Auch soll über die Öffentlichkeitsarbeit die Identifikation mit dem Stadtteil gestärkt und ein positives Image von diesem transportiert werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Information - Aktivierung - Stärkung Identifikation - Vermittlung positives Stadtteilimage
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2014
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg, Quartiersmanagement
Kosten	Zum Teil über Honorar Quartiersmanagement gedeckt
Finanzierung	Über städtische Mittel und Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - BesucherInnen bei vor Ort Präsenz / Veranstaltungen - Reaktion auf Öffentlichkeitsarbeit - (bei Homepage: Zahl der Klicks)
Stand	<p>Seit Beginn der Quartiersentwicklung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ wurde eine intensive Öffentlichkeitsarbeit betrieben, u.a. über verschiedene Presseartikel in den lokalen Zeitungen, Plakate / Flyer sowie eine Homepage. Für die „Soziale Stadt“ – begleitende Öffentlichkeitsarbeit wurde ein grundlegendes Design erstellt, welches fortan verwandt wird und für einen hohen Wiedererkennungswert sorgt.</p> <p>Geplant ist eine größere Veranstaltung pro Jahr im Rahmen der Sozialen Stadt; 2015 war dies eine Auftaktveranstaltung. Als weitere Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit sind eine Stadtteilzeitung und zielgruppenspezifische Projekte (z.B. Kinderstadtteilplan, Geschichtsprojekt) wünschenswert.</p>



11.2 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur und Bildung

Die soziale und bildungsbezogene Infrastruktur erfüllt wichtige Funktionen bei der Herstellung des sozialen Ausgleichs. Sie bietet Unterstützung im Alltag und eröffnet Möglichkeiten zu Austausch und Begegnung und Zugänge zu Informationen, Rechten, Bildung, Arbeit, etc. Insbesondere die bildungsbezogene Infrastruktur gilt als Schlüssel für die Verbesserung von Lebenslagen und -chancen.

In der Südstadt gibt es eine Reihe von sozialen und bildungsbezogenen Einrichtungen. Sie sind zu vernetzen, zu qualifizieren und an aktuelle Bedarfe anzupassen. Eine Erweiterung des Angebotes ist insbesondere im Hinblick auf das Angebot für Kinder und Jugendliche zu überprüfen.

Nr. 2.1	Familienzentrum Südstadt
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Umwelt und Klimaschutz; Nachbarschaftliches Zusammenleben
Projektbeschreibung	Am Südstadt-Kindergarten soll ein Anbau errichtet werden mit dem Ziel, ein Familienzentrum zu realisieren. Im Familienzentrum sollen verschiedene Angebote für den Stadtteil vorgehalten und gebündelt werden, dabei soll ein Schwerpunkt auf die Beratung und Unterstützung von Familien im Alltag gelegt werden. Darüber hinaus soll das Familienzentrum unterschiedlichen Gruppen von BewohnerInnen und AkteurInnen für ehrenamtliches Engagement zur Verfügung gestellt werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung soziale und bildungsbezogene Infrastruktur - Förderung ehrenamtliches Engagement - Inklusion - Vernetzung im Stadtteil - Stärkung Selbsthilfefpotenziale der BewohnerInnen
Zielgruppe	BewohnerInnen, insbesondere Familien, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2017
Trägerschaft / Federführung	Ev.-luth. Kirchengemeinde Segeberg in Kooperation mit dem Bildungswerk des ev.-luth. Kirchenkreises Plön-Segeberg
Kosten	Ca. 160.000,- €
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“, Eigenmittel Gemeinde
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz und Inanspruchnahme durch die Bevölkerung - Quantität und Qualität der Angebote - Vernetzung und Kooperation der AkteurInnen
Stand	Die ev.-luth. Kirchengemeinde Segeberg und das Bildungswerk des ev.-luth. Kirchenkreises Plön-Segeberg planen die Einrichtung eines Familienzentrums in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kita Südstadt. Das Projekt befindet sich in der Anfangsphase, weder die personelle noch die räumliche Ausstattung stehen fest.





Nr. 2.2	Angebote für Jugendliche / Skaterpark
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	Das Freizeit- und Aktivitätsangebot für Jugendliche in der Südstadt ist gering und bedarf einer Ausweitung in Form von Freizeitflächen und Entfaltungsräumen. Von Jugendlichen gewünscht wird die Schaffung eines Skaterparks am Standort des Sozialkaufhaus. Der Skaterpark beinhaltet eine Skateranlage, einen Basketballplatz sowie eine terrassierte Wiese. Vorgeschlagen wurde von Jugendlichen zudem, bisher ungenutzte Flächen im Sozialkaufhaus als Indoor-Freizeitzentrum für Jugendliche zu nutzen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung von Bewegung und Kommunikation - Integration - Erweitertes Freizeitangebot für Jugendliche - Stärkung persönlicher und sozialer Kompetenzen
Zielgruppe	Jugendliche (ca. 14 – 18 Jahre)
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	Ca. 75.000,- € Grunderwerb der Fläche; ca. 122.000,- € Einrichtung Skateranlage + Sport- und Freizeitanlage
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz / Inanspruchnahme von Jugendlichen - Nutzung / Auslastung des Angebots
Stand	Eine Gruppe von Jugendlichen macht sich seit 2013 stark für die Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche in der Südstadt. Von ihnen gemeinschaftlich entwickelt und vertreten wird die Idee eines „Skaterparks“ am Standort Sozialkaufhaus.

Nr. 2.3	Angebote für MigrantInnen und Flüchtlinge
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	In der Südstadt leben ca. 7,0% MigrantInnen, der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund an der Gebietsbevölkerung liegt vermutlich weit höher. Ihre Teilhabechancen sowie ihre Zugänge zu Angeboten der Bildungs- und sozialen Infrastruktur sollen verbessert werden. Auch soll der interkulturelle Austausch gefördert werden, um Vorurteile ab- und Kontakte zwischen den Kulturen aufzubauen. Menschen mit Beeinträchtigungen (z.B. Traumatisierungen durch Flucht) sollen unterstützt werden. Dabei soll verstärkt mit bestehenden Migrantenorganisationen kooperiert werden. Auch sollen diese in ihrer Arbeit unterstützt werden, hier zeichnet sich u.a. bei den beengten Räumlichkeiten des türkisch-islamischen Kulturvereins Handlungsbedarf ab.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Inklusion - Verbesserung der Teilhabechancen - Austausch der Kulturen - Einbeziehung der Interessen von MigrantInnen in den Prozess „Soziale Stadt“
Zielgruppe	Insbesondere MigrantInnen, BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Je nach Projekt / Angebot zu prüfen
Kosten	Je nach Projekt / Angebot zu prüfen
Finanzierung	Je nach Projekt / Angebot zu prüfen; ggf. über Verfügungsfonds
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Angebots - Inanspruchnahme des Angebots - Qualität und Quantität der interkulturellen Kontakte
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht verfolgt. Zu prüfen ist, ob einzelne Aktionen und kleine Projekte in Zukunft u.a. mit Mitteln des Verfügungsfonds finanziert werden können.



Quelle: P4 und Drees & Sommer

Nr. 2.4	Schule im Stadtteil
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Wohnen und Wohnumfeld; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz
Projektbeschreibung	Im Projektgebiet gibt es mehrere Schulen, die sich bereits im und für den Stadtteil engagieren. Sie sollen noch stärker als bisher als PartnerInnen der Quartierentwicklung gewonnen werden. Nach Möglichkeit sollen sie noch weiter für den Stadtteil geöffnet und stärker als Lern- und Lebensorte gestaltet werden. Dazu ist eine Verbesserung der Bedingungen, insbesondere der Aufenthaltsqualitäten auf Schulhöfen und von gemeinschaftlich genutzten Räumen anzustreben.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Aufenthaltsqualität - Integration der Schulen in den Stadtteil - Schule als Lebens- und Lernort stärken - Förderung von Begegnung und Bewegung
Zielgruppe	SchülerInnen BewohnerInnen und AkteurInnen des Stadtteils
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Schulverband Bad Segeberg
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz und Inanspruchnahme - Beteiligung der SchülerInnen und des Lehrkörpers sowie weiterer AkteurInnen an der Maßnahme - Identifikation mit der Maßnahme
Stand	Der nach Schulschluss der Öffentlichkeit zugängliche Freiraum des Schulzentrums soll einer Umgestaltung unterzogen werden (siehe 2.5). Weitere Maßnahmen wurden bisher noch nicht vertieft.

Nr. 2.5	Umgestaltung Freiraum am Schulzentrum
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Wohnen und Wohnumfeld; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz
Projektbeschreibung	Der nach Schulschluss der Öffentlichkeit zugängliche Freiraum des Schulzentrums stellt einen wichtigen Verknüpfungsraum zum Naherholungsgebiet Travetal dar. Durch die Umgestaltung soll diese Wegeachse und damit auch der Zugang zum Naturschutzgebiet attraktiviert und das bestehende Freiflächenangebot im Stadtteil ergänzt und aufgewertet werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Aufenthaltsqualität - Integration der Schulen in den Stadtteil - Schule als Lebens- und Lernort stärken - Förderung von Begegnung und Bewegung
Zielgruppe	SchülerInnen BewohnerInnen und AkteurInnen des Stadtteils
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Schulverband Bad Segeberg
Kosten	Grunderwerb Fläche ca. 45.000,- €; ca. 224.000,- € Planung und Umgestaltung
Finanzierung	Zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz und Inanspruchnahme - Beteiligung der SchülerInnen und des Lehrkörpers sowie weiterer AkteurInnen an der Maßnahme - Identifikation mit der Maßnahme
Stand	Für die Umgestaltung des Freiraums am Schulzentrum ist unter Beteiligung der wesentlichen AkteurInnen ein Konzept zu erstellen. Die Umgestaltung des Freiraums erfolgt frühestens ab 2016.

Nr. 2.6	Verbesserung Übergang Schule – Beruf / Jugend stärken im Quartier
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung
Projektbeschreibung	In der Südstadt gibt es eine Vielzahl an Schulen. Viele Jungerwachsene und Jugendliche haben beim Verlassen der Schule Probleme beim Übergang in das Berufsleben. Hier bedarf es passgenauer Hilfsangebote für junge Menschen im Übergang von der Schule in den Beruf.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung individueller Fähigkeiten und Fertigkeiten - Verbesserung der Zugangschancen auf dem Arbeitsmarkt - Ergänzung der bildungsbezogenen Infrastruktur im Quartier - Schaffung effizienter Strukturen der bildungsbezogenen Zusammenarbeit
Zielgruppe	Junge Menschen im Übergang Schule in den Beruf
Zeitraum	2015 – 2018
Trägerschaft / Federführung	Kreis Bad Segeberg
Kosten	
Finanzierung	<p>Jugend stärken: 50,0% Eigenmittel des Kreises, bzw. der Kommune; 50,0% Programmmittel</p> <p>Upgrade: Programm Bildung und Teilhabe, Landesmittel und Europäischer Sozialfonds</p>
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Erfolgreiche Vermittlung in Qualifikation und Arbeit - Inanspruchnahme des Angebots
Stand	Der Kreis Bad Segeberg hat sich erfolgreich um Aufnahme in das Förderprogramm „Jugend stärken im Quartier“ beworben. Über die Laufzeit von vier Jahren werden Kommunen darin unterstützt, den Einstieg in den Beruf für junge Menschen zu erleichtern. Das Programm bezieht sich innerhalb des Kreises insbesondere auf Gebiete der „Sozialen Stadt“ und damit auch auf die Südstadt. Zusätzlich gibt das Projekt „upgrade“ Jugendlichen Orientierung beim Einstieg in die Arbeitswelt. Über das Projekt werden Angebote von Arbeitsagentur, Jobcenter und Jugendhilfe gebündelt. Das Projekt startete Anfang 2015.

Nr. 2.7	Angebote für Kinder / Haus für Kinder
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	<p>In der Südstadt ist ein ausreichendes und differenziertes Angebot für Kinder zu sichern und zu verbessern. Das Angebot erfüllt eine wichtige Funktion zum sozialen Ausgleich.</p> <p>Durch die Einrichtung des Hauses für Kinder wurde die vorhandene soziale Infrastruktur sinnvoll ergänzt. Hier besteht ein offenes Angebot für Kinder im Nachmittagsbereich, das sehr gut angenommen wird. Dennoch gilt es weiterhin, das Angebot auszubauen und zu verbessern.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung von Bewegung und Kommunikation Integration / Inklusion - Erweitertes Freizeitangebot für Kinder - Stärkung persönlicher und sozialer Kompetenzen
Zielgruppe	Kinder
Zeitraum	Ab 2014
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	
Finanzierung	Personal über Stadt Bad Segeberg, Räumlichkeiten Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz /Inanspruchnahme von Kindern - Stärkung der persönlichen Entwicklung - Ingration in die Nachbarschaft
Stand	<p>2013 wurde das Haus für Kinder in einer Wohnung der ERP-Siedlung eröffnet. Die Wohnung wird von der Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft kostenfrei zur Verfügung gestellt. Das Personal wird über die Stadt Bad Segeberg gesichert. Das Haus für Kinder ist ein offener Tagestreff, in dem Kinder ein sinnvolles Freizeitangebot sowie Unterstützung in ihrem Alltag und der Schule erfahren. Teil des Hauses für Kinder ist eine Fahrradwerkstatt.</p> <p>Das Angebot wird sehr gut nachgefragt, der Bedarf ist noch nicht gedeckt. Aus diesem Grund erwägt die Stadt eine Erweiterung des Angebots durch die Übernahme einer weiteren Wohnung in der ERP-Siedlung.</p>



Nr. 2.8	Stadtteiltreff / Sozial(werk)haus
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	<p>In der Südstadt soll ein Stadtteiltreff entstehen, an dem sich die verschiedenen Generationen und Kulturen begegnen und unterschiedliche Angebote für den Stadtteil gebündelt werden. Ein geeigneter Standort für einen Stadtteiltreff für die Südstadt-BewohnerInnen könnte ggf. durch die Erweiterung des Sozialkaufhauses geschaffen werden.</p> <p>Derzeit als Lagerraum genutzte Räumlichkeiten könnten als Ort der Gemeinschaft umgenutzt werden. Unter anderem über kulturelle Veranstaltungen und andere Freizeitsangebote sollen unterschiedliche Bevölkerungsgruppen aktiviert werden, sich am Stadtteileben zu beteiligen. Aber auch andere Standorte könnten zur Einrichtung eines Stadtteiltreffs geeignet sein.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Begegnung und Kommunikation zwischen den Generationen und Kulturen ermöglichen - Beteiligung - Integration - Stärkung der Stadtteilidentifikation
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Zu prüfen
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Eigenleistungen und Leistungen im Rahmen von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme des Stadtteiltreffs - Quantität und Qualität des Angebots - Auslastung der Räumlichkeiten - Image nach innen und außen
Stand	Das Projekt wurde noch nicht verfolgt. Der Standort Sozialkaufhaus eignet sich vermutlich lediglich temporär für die Einrichtung eines Stadtteiltreffs, da erhebliche Sanierungsarbeiten notwendig wären. Für die Realisierung eines Stadtteiltreffs ist zunächst die Entwicklung eines Konzepts erforderlich.

Nr. 2.9	Bestandspflege und -entwicklung des vorhandenen Angebots
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	In der Südstadt gibt es eine Vielzahl und Vielfalt an sozialer, bildungs- und freizeitbezogener Infrastruktur. Diese soll in ihrem Bestand gesichert, vernetzt und qualifiziert werden. Bei der Weiterentwicklung des Angebots sind die aktuellen gesellschaftlichen Erfordernisse zu berücksichtigen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Zugang zu Begegnung und Austausch, Bildung, Kultur, Freizeitangeboten sichern - Sozialen Ausgleich schaffen - Stärkung der individuellen Fähigkeiten der BewohnerInnen
Zielgruppe	Träger der Einrichtungen, BewohnerInnen
Zeitraum	2014 – 2018
Trägerschaft / Federführung	Einrichtungen der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Eigenmittel der Einrichtungen, zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Fortbestand des Angebots - Qualifizierung und Vernetzung des Angebotes
Stand	Die Vernetzung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wird u.a. über den Stadtteilbeirat befördert. Eine Ergänzung des bestehenden Angebots wird insbesondere im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit gesehen. Auch wird im Rahmen der Quartiersentwicklung die Einrichtung eines generationsübergreifenden Stadtteiltreffs angestrebt (siehe 2.7).



Nr. 2.10	Inklusive Angebote
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	Die Schaffung, bzw. Weiterentwicklung inklusiver Angebote in der Südstadt soll eine Verbesserung der Lebenslagen von Menschen mit Behinderung herbeiführen. Menschen mit Behinderung sollen in ihren individuellen Fertigkeiten und Fähigkeiten gestärkt werden, ihre gesellschaftlichen Teilhabechancen verbessert werden. Der Kontakt von Menschen mit und ohne Behinderung ist zu fördern.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Inklusion - Verbesserung der Teilhabechancen - Abbau von Barrieren
Zielgruppe	Menschen mit und ohne Behinderung
Zeitraum	2014 – 2018
Trägerschaft / Federführung	Je nach Projekt / Angebot zu prüfen
Kosten	Je nach Projekt / Angebot zu prüfen
Finanzierung	Je nach Projekt / Angebot zu prüfen; ggf. Verfügungsfonds
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Qualifizierung und Ergänzung des Angebot - Qualität und Quantität der Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderung
Stand	<p>Mit der Lebenshilfe (Lebenshilfe Bad Segeberg und Umgebung) und der Trave-Schule (Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung) sind starke Partner vor Ort präsent, die eine Vielzahl an Angeboten und Projekten durchführen. Hervorzuheben ist das Netzwerk Inklusion, welches von der Lebenshilfe koordiniert wird und seit 2013 bis 2016 über die Aktion Mensch gefördert wird. Das Netzwerk besteht aus einer Vielzahl an NetzwerkpartnerInnen und setzt sich für eine Umsetzung von Inklusion im Alltag ein. Ein inklusives Wohnprojekt wird in der Südstadt geplant (der 4.4).</p> <p>Darüber hinaus soll ein Nachbarschafts-Dienstleistungszentrum realisiert werden, in dem Menschen mit Behinderung qualifiziert werden (siehe 8.2). Zu prüfen ist, ob einzelne Aktionen in Zukunft u.a. mit Mitteln des Verfügungsfonds finanziert werden können.</p>

11.3 Handlungsfeld Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild

Für das Leben im Stadtteil sind Quartierszentren von großer Bedeutung, d.h. Orte, an denen Begegnung, Kommunikation und Versorgung stattfindet. Sie sind identitätsstiftend für den Stadtteil. In der Südstadt gibt es ein Quartierszentrum an der Theodor-Storm-Straße, das funktional und gestalterisch aufzuwerten ist. Der dort ansässige Lebensmittelmarkt ist der einzige Nahversorger in der Südstadt. Durch die Schließung eines Lebensmittelhändlers im Westen des Gebiets ist eine Nahversorgungslücke entstanden, die insbesondere für BewohnerInnen mit eingeschränkter Mobilität problematisch ist.

Aber nicht nur das Quartierszentrum an der Theodor-Storm-Straße 15 soll in seinen Funktionen gestärkt werden, sondern das Stadtbild insgesamt, d.h. das Erscheinungsbild der Südstadt soll eine Aufwertung erfahren. Das Stadtbild spielt eine entscheidende Rolle für die Identifikation der BewohnerInnen mit ihrem Stadtteil und ist prägend für das Stadtteilimage.



Nr. 3.1	Wohnortnahe Versorgung
Handlungsfelder	Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild; Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit
Projektbeschreibung	Das bestehende Nahversorgungsangebot im Stadtteil ist zu erhalten, an den aktuellen Bedarf anzupassen und zu ergänzen. Insbesondere im westlichen Bereich der Südstadt gibt es Versorgungsengpässe, die zu beheben sind. Zu prüfen ist die Realisierung verschiedener Dienst- und Versorgungsleistungen (z.B. mobile Dienste, Markt), die keine Konkurrenz zum bestehenden Angebot darstellen. Auch eine (bessere) Anbindung an das ÖPNV-Netz ist dabei zu prüfen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Bedarfsanpassung des bestehenden Angebots - Behebung Versorgungsengpässe (insbesondere im westlichen Bereich)
Zielgruppe	BewohnerInnen, Gewerbe
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Gewerbe, Steuerung durch Kommune
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Eigenmittel Gewerbe
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung neuer Nahversorgungsangebote - Inanspruchnahme und Akzeptanz durch Bevölkerung
Stand	Die Maßnahme wurde bisher noch nicht vertieft. Ggf. ergeben sich über ein zu gründendes Gewerbenetzwerk (siehe 8.1.) neue Impulse für die Sicherung der Nahversorgung.

Nr. 3.2	WestTor
Handlungsfelder	Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild; Verkehr und Mobilität; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz
Projektbeschreibung	Der Eingangsbereich zur Südstadt und der Freiraumbereich Hamburger Str. / Theodor-Storm-Str. (ehem. Buswendeanlage) sollen aufgewertet werden. Eine ansprechende Gestaltung mit Stadtmöblierung und einer Fortführung der Straßenbäume von der Theodor-Storm-Straße soll neben einer Gestaltung der Verkehrsfläche zu einer Verbesserung führen. Zusätzlich wird eine Überprüfung der Wegeverbindungen, der Fahrbeziehungen und Verkehrssicherheit vorgeschlagen. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist frühzeitig zu beteiligen, da sich das aufgrund des Denkmalschutzgesetzes vom 30.12.2014 geschützte Denkmal Kulturlandschaftselement Meilenstein im betroffenen Bereich befindet.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Stadtteilentreès - Schaffung klarer Wegeverbindungen - Impulssetzung für angrenzende Gebäude - Schaffung eines identitätsstiftenden Quartiersraums - Barrierefreiheit
Zielgruppe	BewohnerInnen, BesucherInnen, AkteuerInnen, Gewerbetreibende
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg, EigentümerInnen
Kosten	Ca. 20.000,- € Planungskosten, ca. 100.000,- € Umgestaltung
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Wirkung/ Attraktivität des Eingangsbereiches - Annahme/ Nutzung der Stadtmöblierung - Verbesserung der Verkehrssicherheit
Stand	Die Maßnahme wurde bisher noch nicht weiter vertieft.





Nr. 3.3	Aufwertung Quartierszentrum Theodor-Storm-Straße
Handlungsfelder	Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild; Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	<p>Das zentral gelegene Quartierszentrum Theodor-Storm-Straße soll mithilfe einer Neugestaltung in seiner Bedeutung als Begegnungs- und Versorgungsort im Stadtteil gestärkt werden. Um die Attraktivität des Quartierszentrums zu steigern, sind verschiedene Teilmaßnahmen vorgesehen. Schwerpunktmäßig beziehen sich diese auf die Aufwertung des Gebäudekomplexes Theodor-Storm-Str. 15.</p> <p>Vorgesehen sind zudem Ergänzungen und Erneuerungen der Hof- und Vorfläche, Verschönerungsmaßnahmen am Gebäude und eine Konzeption der Nahversorgung. Eine Kombination mit einem sozialen Treffpunkt wäre wünschenswert.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Gebäudekomplexes Theodor-Storm-Str. 15 - Schaffung eines attraktiven, identitätstiftenden Quartierszentrums - Verbesserung des Versorgungsangebotes - Erhöhung der Frequentierung - Barrierefreiheit - Nachnutzung Leerstand Gastronomie
Zielgruppe	Eigentümer, Gewerbetreibende, BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Eigentümer
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme als Versorgungsstandort - Akzeptanz durch die Bevölkerung
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht weiter vertieft.

Nr. 3.4	Aufwertung Eingang in die Südstadt: Unterführung Am Landratspark
Handlungsfelder	Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild; Verkehr und Mobilität
Projektbeschreibung	Der Eingangsbereich zur Südstadt im Bereich der Unterführung am Landratspark wird als unattraktiv bemängelt und von einigen BewohnerInnen als Angstraum wahrgenommen. Durch eine Neugestaltung soll die Unterführung als positiver Raum wahrgenommen werden. Denkbar ist, den Raum in einen Erlebnisraum durch eine Illumination oder andere Gestaltung zu verwandeln.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Stadtteilentrees - Stärkung der Wegeachse - Schaffung eines identitätsstiftenden Quartiersraums - Barrierefreiheit
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteuerInnen, BesucherInnen
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	25.000,- €
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Wirkung/ Attraktivität des Eingangsbereiches - Annahme/ Nutzung - Verbesserung der Verkehrssicherheit
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht weiter vertieft. Zur Umsetzung der Maßnahme ist zunächst ein stadtteilbezogenes künstlerisches Konzept (siehe 9.5) erforderlich.



11.4 Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld

Die Südstadt ist vornehmlich durch ihre Nutzung als Wohnstandort geprägt. Sie soll in enger Kooperation mit dem Hauptakteur Wohnungswirtschaft noch weiter als Wohnstandort aufgewertet werden mit dem Ziel, die Wohnzufriedenheit und Lebensqualität vor Ort zu verbessern. Die vorhandene Bevölkerung im Stadtteil soll im Stadtteil gehalten werden und der Wohnstandort zusätzlich für neue BewohnerInnen attraktiviert werden. Dazu ist die Sanierung und Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden sowie die Anpassung von Wohnungszuschnitten und -ausstattungen an die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen notwendig. Dabei gilt es, preisgünstigen Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen zu erhalten.

Auch sollen Maßnahmen ergriffen werden, das Wohnumfeld zu verbessern. Es gilt eine Wohnumgebung zu schaffen, die sich an den Bedürfnissen der BewohnerInnen orientiert. Dabei sind vielfältige Nutzungen denkbar, wie z.B. die Einrichtung von Nachbarschaftsgärten, von Spiel- und Aktionsflächen oder von Begegnungsräumen.

Nr. 4.1	Straßenraumgestaltung / Stadtmöblierung
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität; Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	Um die Südstadt für alle VerkehrsteilnehmerInnen sicher und attraktiv zu gestalten, sind eine Reihe von Maßnahmen im Straßenraum denkbar, z.B. die Erschließung durch ein zusammenhängendes Fuß- und Radwegenetz, die Einrichtung von Querungshilfen und die Installation von Gestaltungselementen. Besondere Bedeutung erhält eine ansprechende und funktionale Ausstattung mit Beleuchtung, Mülleimern, Stationen für Hundekotbeutel, Bänken und Begrünung.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung von Straßenräumen - Barrierefreiheit - Fortführung Wegeverbindungen - Erhöhung Verkehrssicherheit - Aufwertung von Wohn- und Gewerbenutzungen
Zielgruppe	BewohnerInnen und AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	Aufwertung des Straßenraums Erhöhung Verkehrssicherheit Verbesserte Barrierefreiheit
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht weiter vertieft.





Nr. 4.2	ERP-Siedlung
Handlungsfelder	Wohnen und Wohnumfeld; Umwelt und Klimaschutz; Nachbarschaftliches Zusammenleben und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	<p>Die in den 1950er Jahren erbaute ERP-Siedlung besitzt u. a. aufgrund der begrünten Innenhofbereiche und autofreien Zuwegungen grundsätzlich eine hohe Wohnqualität. Da seit der Errichtung jedoch keine Grundsanierung durchgeführt wurde, besteht erhöhter Handlungsbedarf. Aufgrund des Sanierungsbedarfs, u.a. auch hinsichtlich der nicht mehr zeitgemäßen Wohnungszuschnitte ist neben einer Grundsanierung auch der Neubau der Siedlung zu prüfen.</p> <p>Die Durchführung der Maßnahme erfordert die Berücksichtigung der vorliegenden einkommensschwachen Mieterstrukturen. Eine differenzierte Strategie ist deswegen erforderlich, die in einem Wohnkonzept erarbeitet werden sollte.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung des Wohnraums an aktuelle und zukünftige Erfordernisse - Aufwertung des Freiraums - Erhalt kostengünstigen Wohnraums
Zielgruppe	BewohnerInnen der ERP-Siedlung
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Eigenmittel, Wohnraumförderung S.-H.
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung des Freiraums - Wohnzufriedenheit - Rückgang Vandalismus und Vermüllung - Geringer Anstieg Mietpreise
Stand	Der Eigentümer, die Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft, plant Investitionen in den Bestand. Als Entscheidungshilfe, wie mit dem Bestand verfahren werden soll, soll ein Wohnkonzept unter Beteiligung der AnwohnerInnen erarbeitet werden.

Nr. 4.3	Weiterentwicklung der Grünflächen
Handlungsfelder	Wohnen und Wohnumfeld; Umwelt und Klimaschutz; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	In der Südstadt gibt es eine Vielzahl an privaten und öffentlichen Grünflächen. Sie werden von den AnwohnerInnen zum Teil intensiv genutzt, insbesondere von Kindern zum Spiel. Ihre Aufenthaltsqualität soll verbessert und Anreize zur Interaktion der Bewohnerschaft geschaffen werden. Die Entwicklung und Qualifizierung der Flächen sollte unter Einbeziehung der BewohnerInnen erfolgen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterentwicklung und Qualifizierung der Grünflächen - Inanspruchnahme durch die BewohnerInnen - Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte
Zielgruppe	BewohnerInnen und AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	EigentümerInnen, Wohnungswirtschaft
Kosten	Je nach Maßnahme zu prüfen
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“ bei öffentlichen Grünflächen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz und Inanspruchnahme durch die Bevölkerung - Aufwertung des Stadtteils - Umgang (Pflege) durch die NutzerInnen
Stand	Das Projekt wurde bisher noch nicht verfolgt.

Nr. 4.4	Inklusives Wohnprojekt
Handlungsfelder	Wohnen und Wohnumfeld; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	An der Gorch-Fock-Straße befindet sich eine ca. 11.000 m ² große Brachfläche. Auf einem Teil der Fläche soll ein inklusives Wohnprojekt entstehen mit insgesamt 40 Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen. Ein Drittel der Wohneinheiten soll an Menschen mit Behinderung vermietet werden. In den Gemeinschaftsflächen soll Begegnung innerhalb des Wohnprojekts, aber auch innerhalb des Stadtteils stattfinden. Ein Hausmanagement soll u.a für eine Öffnung des Projekts in den Stadtteil sorgen und ehrenamtliches Engagement koordinieren und unterstützen. Zusätzlich soll ein Teil der Brachfläche als Gewerbestandort entwickelt werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivierung Stadtbild - Schaffung neuen Wohnraums - Inklusion - Förderung gemeinschaftlichen Wohnens - Förderung von Ehrenamt
Zielgruppe	Menschen mit und ohne Behinderung
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Investor, Lebenshilfe Bad Segeberg
Kosten	
Finanzierung	Investor / Lebenshilfe Bad Segeberg; Machbarkeitsstudie ggf. über ELER-Mittel Holsteins Herz
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Auslastung des Projekts - Erfolg der Inklusion der unterschiedlichen MieterInnen - Integration in den Stadtteil
Stand	<p>Die Lebenshilfe Bad Segeberg hat ein Konzept für das Projekt „Wohnen im Sozialraum – Südstadt inklusive“ erstellt. Sie und die Stadt Bad Segeberg befinden sich in Vorgesprächen mit potentiellen Fördermittelgebern und Investoren.</p> <p>Die Finanzierung einer Machbarkeitsstudie für das Projekt erfolgt ggf. über ELER-Mittel des Projekts Holsteins Herz.</p>

Nr. 4.5	Wohnumfeldgestaltung Gorch-Fock-Straße
Handlungsfelder	Wohnen und Wohnumfeld; Verkehr und Mobilität; Umwelt und Klimaschutz; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	<p><i>Zur nachhaltigen Stärkung des Wohnstandortes sind mittel- bis langfristig Aufwertungsmaßnahmen für das Wohnumfeld an der Gorch-Fock-Straße erforderlich. Dies betrifft die gezielte Gestaltung von Grünflächen, Bänken, Spielplätzen, Eingangsbereiche, Müllsammelstellen, barrierefreie Gestaltung von Wegeverbindungen etc. Weiterhin ist eine Optimierung der Stellplätze und Garagen zu überprüfen, um ein Verkleinerung der Grünflächen an den Wohngebäuden zu vermeiden und ausreichende Zugangsbereiche zu den Hauseingängen zu bilden.</i></p> <p><i>Bei einer Gesamtfläche des östlichen Siedlungsbereiches von ca. 42.100 m² verbleibt ein Freiraum von ca. 34.900 m².</i></p> <p><i>Bei der Wohnumfeldgestaltung ist eine zusammenhängende und abgestimmte Gestaltung zu berücksichtigen (z.B. einheitliche Lampensysteme, Bänke), um eine starke Separierung in Teilräumen zu vermeiden.</i></p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Gezielte Gestaltung von Grünflächen, Spielplätzen, Eingangsbereichen - Barrierefreie Wegeverbindungen - Überprüfung einer Optimierung von Stellplätzen und Garagen
Zielgruppe	EigentümerInnen, BewohnerInnen
Zeitraum	2017
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg, GrundstückseigentümerInnen
Kosten	ca. 20.000,- € Planung; ca. 307.000,- € Umgestaltung
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Wohnumfeldes - Rückgang Vandalismus - Annahme der Freiräume durch BewohnerInnen
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht vertieft.





Nr. 4.6	Brachflächenentwicklung
Handlungsfelder	Wohnen und Wohnumfeld; Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild
Projektbeschreibung	<p>In der Südstadt gibt es eine Reihe von Brachflächen, u.a. an der Falkenburger Straße 52, Gorch-Fock-Straße und der Theodor-Storm-Straße 71. Es gilt, diese zu entwickeln. Dabei ist die Realisierung von Wohnprojekten zu prüfen. Eine wachsende Zahl an Menschen sucht nach alternativen Wohnmöglichkeiten. Nachbarschaftliches, gemeinschaftliches Wohnen ist gefragt und soll auch in der Südstadt verwirklicht werden. Als Wohnformen denkbar sind beispielsweise altersgerechte und generationsübergreifende sowie inklusive Wohnprojekte (siehe 4.4). Bei der Realisierung der Projekte sollen ökologische und energetische Gesichtspunkte berücksichtigt werden.</p> <p>Bei der Entwicklung von Flächen ist auch zu prüfen, ob die Flächen als Gewerbestandorte in Frage kommen.</p> <p>Bei einer optionalen Verlagerung des Bauhofs sollte auch diese Fläche entwickelt werden.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung soziales Miteinander - Übernahme Verantwortung für den Stadtteil - Entwicklung von Brachflächen
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Im Einzelfall zu prüfen
Kosten	Im Einzelfall zu prüfen
Finanzierung	Im Einzelfall zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz durch die Bevölkerung - Aufwertung des öffentlichen Raums - Stärkung der Nachbarschaft - Nachhaltigkeit
Stand	Derzeit befindet sich ein inklusives Wohnprojekt (siehe 4.4.) in Planung.

Nr. 4.7	Wohnkonzept Falkenburger Straße 52-56
Handlungsfelder	Wohnen und Wohnumfeld; Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild
Projektbeschreibung	Das Gebäude Falkenburger Straße 52-56 wird überwiegend von SeniorInnen bewohnt. Es bestehen Belegungsrechte für die Stiftung Feierabendwohnheime im Kreis Segeberg. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Um den Ansprüchen der derzeitigen und künftigen NutzerInnen genüge zu leisten, ist der barrierefreie Ausbau zu empfehlen. Dazu sollte zunächst ein Konzept erstellt werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit - Attraktivierung des Wohnbestands - Aufwertung Wohnumfeld
Zielgruppe	BewohnerInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Wankendorfer Wohnungsbaugenossenschaft
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Akzeptanz durch die BewohnerInnen - Aufwertung des Wohnbestands - Barrierefreiheit
Stand	Die Maßnahme wurde bisher noch nicht weiter vertieft.



Nr. 4.8	Nachbarschaftsgärten
Handlungsfelder	Aktivierung und Beteiligung; Wohnen und Wohnumfeld; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz; Naherholungsräume und Landschaftsräume; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	Ein Großteil der BewohnerInnen der Südstadt verfügt über keinen eigenen Garten. Um auch ihnen die Möglichkeit zu geben, zu gärtnern, ist die Einrichtung von Nachbarschaftsgärten vorgesehen. Die Gärten werden gemeinschaftlich genutzt und sind Orte der Begegnung, in denen über das Gärtnern und Freizeitaktivitäten der Kontakt zwischen unterschiedlichen NutzerInnengruppen entsteht und gepflegt wird.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Natur für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen erleb- und nutzbar machen - Kommunikation und Begegnung - Ökologie in der Stadt, Heranführung an Natur - Belebung Flächen
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	u.a. Eigentümer
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme durch die Bevölkerung - Grad der Interaktion der unterschiedlichen NutzerInnen - Übernahme von Verantwortung für die Gartenpflege durch die BewohnerInnen
Stand	Das Projekt wurde noch nicht verfolgt. Zu prüfen ist, ob die Maßnahme u.a. über den Verfügungsfonds zu realisieren ist. Zunächst muss eine Nachfrage ergeben, wie groß der Bedarf ist und ggf. ein Konzept der Nachbarschaftsgärten im Stadtteil bekannter gemacht und vertieft werden.

11.5 Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Die Mobilität soll für alle VerkehrsteilnehmerInnen sichergestellt und an den aktuellen Bedarfen ausgerichtet werden. Dabei soll den verschiedenen Mobilitätsformen (Zu-Fuss-Gehen, Fahrradfahren, Rollerfahren, Rollstuhlfahren, PKW-Fahren, Bus-Fahren, etc.) Rechnung getragen und das Verkehrssystem dementsprechend ausgebaut werden. Dabei steht die Sicherheit aller VerkehrsteilnehmerInnen im Vordergrund.

Auch gilt es, Verkehrsbelastungen zu reduzieren, z.B. durch Verkehrsberuhigungen.

Nr. 5.1	Verbesserte Busverbindung
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität
Projektbeschreibung	<p>Es besteht ein Ausbaubedarf bei der Streckenführung und bei der Taktung der abendlichen Busverbindungen und am Wochenende. <i>Bisher verkehrt auf den Stadtbuslinien das Anruf-Sammel-Taxi im gesamten Stadtgebiet nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung am Wochenende. Um in den Abendstunden das Angebot zu erweitern, sollten Ergänzungen erfolgen. Dies könnte z. B. durch ein Fifty-fifty-Taxi-Ticket, bei dem Jugendliche oder Senioren für die Taxi-Fahrt in die Südstadt nach Fahrplanende nur die Hälfte zahlen, erfolgen. Entsprechende Tickets sind im Vorverkauf zu erwerben.</i></p> <p><i>Diese ursprünglich für Disco-Fahrten für Jugendliche entwickelten Fahrten werden in einigen Bundesländern mit Unterstützung von Partner und Sponsoren (u.a. die AOK, das Taxigewerbe sowie die Bundesländer) angeboten.</i></p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Busverbindungen am Abend - Verbesserung der Mobilität - Barrierefreiheit
Zielgruppe	BewohnerInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Zu prüfen
Kosten	Im Einzelfall zu prüfen
Finanzierung	Im Einzelfall zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Häufigkeit der Busverbindungen in den Abendstunden - Inanspruchnahme durch die Bevölkerung
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht weiter verfolgt.

Nr. 5.2	Konzept Barrierefreiheit
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität; Wohnen und Wohnumfeld; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projekt- beschreibung	Um die verschiedenen Barrieren im öffentlichen Raum, aber auch in öffentlichen Einrichtungen flächendeckend für die Südstadt zu ermitteln, soll ein Konzept Barrierefreiheit erstellt werden.
Ziele	- Analyse der örtlichen Begebenheiten - Schaffen eines öffentlichen Bewusstseins für Barrieren
Zielgruppe	Menschen mit und ohne Behinderung
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	5.000,- €
Finanzierung	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungs- kriterien	- Vollständigkeit der Erhebung - Hilfestellung für künftige Maßnahmen zum Barriereabbau und damit zur Erhöhung der Bewegungsfreiheit für mobilitäts- und seheingeschränkte Personen
Stand	Die Stadt Bad Segeberg hat sich die Barrierefreie Stadt zum Ziel gesetzt, denn Barrierefreiheit ist eine wesentliche Grundlage für Inklusion. Zudem ist die Stadt Bad Segeberg im Netzwerk Inklusion (Koordination: Lebenshilfe Bad Segeberg) vertreten. Um die Barrieren im Gebiet flächendeckend zu ermitteln, soll ein stadtteilbezogenes Konzept Barrierefreiheit unter Bürgerbeteiligung erstellt werden.

Nr. 5.3	Maßnahmen Barrierefreie Südstadt
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität; Wohnen und Wohnumfeld; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	Im öffentlichen Raum der Südstadt gibt es zahlreiche bauliche Barrieren, mit denen sich Ältere und Behinderte, aber auch Eltern mit Kinderwagen im Alltag konfrontiert sehen. Um die Inklusion mobilitätseingeschränkter Menschen zu fördern, sollen Barrieren und Gefährdungen beseitigt werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Inklusion mobilitätseingeschränkter Personen - Abbau von Barrieren und damit - Attraktivierung des Wohnstandorts
Zielgruppe	Mobilitätseingeschränkte Menschen
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	Im Einzelfall zu prüfen
Finanzierung	Im Einzelfall zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der BewohnerInnen bei der Ermittlung der Barrieren - Verbesserung der Mobilität und Begegnung von Menschen
Stand	<p>Die Stadt Bad Segeberg hat sich die Barrierefreie Stadt zum Ziel gesetzt, denn Barrierefreiheit ist eine wesentliche Grundlage für Inklusion.</p> <p>Zunächst soll unter Bürgerbeteiligung ein Konzept Barrierefreiheit (siehe 5.2) entwickelt werden, auf dessen Basis Maßnahmen zum Barriereabbau ergriffen werden sollen.</p>

Nr. 5.4	Schaffung eines durchgängigen Rad- und Fußwegenetzes
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität; Versorgung, Infrastruktur und Stadtteilbild; Wohnen und Wohnumfeld; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz
Projektbeschreibung	In der Südstadt gibt es ein weitverzweigtes Fuß- und Radwegenetz, zum großen Teil durch die öffentlichen und privaten Grünflächen. Das Netz weist Lücken und Barrieren auf, teilweise entstehen durch enge und unübersichtliche Wegeführungen Angsträume. Das Wegenetz soll funktional und gestalterisch aufgewertet werden, dabei sollen die hoch frequentierten Wege (z.B. Schulwege) bevorzugt gestaltet werden. Auch soll eine bessere Anbindung an die Naherholungsräume erfolgen (siehe 7.2.).
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Mobilität - Abbau von Barrieren - Gestalterische und funktionale Aufwertung
Zielgruppe	BewohnerInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg und Eigentümer
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme und Umgang mit dem Wegenetz - Vermeidung von Angsträumen - Aufwertung des Stadtteilbilds
Stand	Durch die geplante Umgestaltung des Südstadtparks wird ein Teil des Wegenetzes 2015 eine Aufwertung erhalten.



11.6 Handlungsfeld Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz

Ziel ist es, den BewohnerInnen der Südstadt künftig eine Umwelt zu bieten, in der sie gesund leben können. Dazu sind verschiedene umwelt- und klimaschützende Maßnahmen erforderlich wie beispielsweise Entsiegelungen und die ökologische Weiterentwicklung des Grünbestands.

Beim Neubau, bzw. der Sanierung / Modernisierung des Bestands soll der Aspekt der Energieeffizienz Berücksichtigung finden. Auch soll die künftige Energieversorgung des Stadtteils unter ökologischen Gesichtspunkten optimiert werden.

An der umwelt- und klimagerechten Entwicklung des Stadtteils sollen die BewohnerInnen beteiligt werden. Ihnen sollen handlungsnahen Möglichkeiten aufgezeigt werden, welche Beiträge sie selbst zum Umwelt- und Klimaschutz leisten können.

Nr. 6.1	Gesundheitsförderung
Handlungsfelder	Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz; Aktivierung und Beteiligung
Projekt- beschreibung	Viele Gesundheitsrisiken sind verhaltensbedingt, wie z.B. Bewegungsmangel, unausgewogene Ernährung, Genussmittelmisbrauch und Stress. Es gilt Maßnahmen und Aktivitäten durchzuführen, mit denen die Gesundheitsressourcen und -potenziale der BewohnerInnen gestärkt werden. Dabei sollen die spezifischen Lebenswelten der BewohnerInnen berücksichtigt werden. Auch ist es erforderlich, die Gesundheitsversorgung (Ärzte, Apotheken, usw) zu sichern und an den Bedarf anzupassen.
Ziele	- Stärkung Sach- und Handlungswissen - Förderung des Gesundheitsbewusstseins - Information über Gesundheitsrisiken
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Je nach Einzelfall zu prüfen
Kosten	Je nach Einzelfall zu prüfen
Finanzierung	Je nach Einzelfall zu prüfen
Bewertungs- kriterien	- Quantität und Qualität der Maßnahmen - Sensibilisierung für Gesundheitsrisiken - Implementierung von Gesundheit als Querschnittsaufgabe in den Institutionen des Gebiets
Stand	Die Maßnahme wurde noch nicht verfolgt. Anreize zur Bewegung und damit zur Gesundheitsförderung werden ggf. durch die Umgestaltung des Südstadtparks erfolgen. Bei der Umsetzung der Maßnahme soll verstärkt mit Partnern kooperiert werden (u.a. MedComm, einem Netzwerk für Leistungsanbietern des regionalen Gesundheitmarkts).

Nr. 6.2	Umweltbildung / Aktionen zur Stärkung des Umweltbewusstseins
Handlungsfelder	Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz; Aktivierung und Beteiligung; Wohnen und Wohnumfeld; Naherholungsangebot und Landschaftsräume
Projekt- beschreibung	Die Südstadt soll ökologisch nachhaltig entwickelt werden. Dazu sollen die Freiräume erhalten und ökologisch weiter entwickelt werden und neue Biosysteme entstehen, z.B. durch Entsiegelungen, Anpflanzungen und Einrichtung von Grünstreifen. Um das Umweltbewusstsein der BewohnerInnen zu schärfen und neben Sachwissen vor allem Handlungswissen zu vermitteln, sollen Aktionen und Projekte durchgeführt werden in Kooperation mit den Einrichtungen vor Ort (Schulen, Kitas, etc).
Ziele	- Stärkung Sach- und Handlungswissen - Förderung des Umweltbewußtseins - Verbesserung des Klimas - CO2-Reduktion
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Je nach Einzelfall zu prüfen
Kosten	Je nach Einzelfall zu prüfen
Finanzierung	Ggf. Verfügungsfonds, Stiftungen
Bewertungs- kriterien	- Quantität und Qualität der Maßnahmen - Sensibilisierung für Umweltrisiken - Förderung des Umweltbewusstseins
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht verfolgt.

Nr. 6.3	Energetische Sanierung und Versorgung
Handlungsfelder	Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz; Wohnen und Wohnumfeld, Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen der Stadtteilentwicklung wird die energetische Sanierung des Gebäudebestands angestrebt mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu reduzieren und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Maßnahmen zur Minimierung des Energieverbrauchs können u.a. Dämmungen, Heizungssanierungen und Fenstersanierungen sein.</p> <p>Um EigentümerInnen für die energetische Sanierung und Versorgung ihres Bestands zu gewinnen, sollte ein Bewusstsein Themen des Energieverbrauchs und der Ökologie geschaffen werden.</p> <p>Darüber hinaus gilt es, in der Gesamtbevölkerung Impulse zu effizienter Energieverwendung zu geben, u.a. durch Beratung, Förderung und Wettbewerb.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion Energieverbrauch, Senkung CO2-Emissionen - Beitrag zum Klimaschutz - Stärkung Bewusstsein Energieeffizienz
Zielgruppe	Stadt Bad Segeberg, EigentümerInnen, BewohnerInnen
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	EigentümerInnen
Kosten	Je nach Einzelfall zu prüfen
Finanzierung	Ggf. Einsatz des KfW-Programms
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Quantität der energetischen Sanierungen - Effizienz der energetischen Sanierungen - Gestalterische Qualität
Stand	Die Maßnahme wurde bisher bei einzelnen Gebäudesanierungen berücksichtigt, u.a. in der Theodor-Storm-Straße 3 und 4.



11.7 Handlungsfeld Naherholungsangebot und Landschaftsräume

Die Südstadt grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Travetal. Die Nähe zu diesem attraktiven Landschaftsraum stellt ein großes Potenzial für die weitere Stadtteilentwicklung dar. Um die Erreichbarkeit des Travetals zu verbessern und damit Erholungssuchenden den Zugang in den Landschaftsraum zu erleichtern, soll eine zentrale Wegeverbindung durch die Südstadt zum Travetal geschaffen werden.

Darüber hinaus sollen die vorhandenen Grünflächen im Gebiet behutsam unter ökologischen und nachhaltigen Aspekten weiterentwickelt werden. Eine besondere Rolle spielt dabei der im Zentrum der Südstadt liegende Südstadtpark, der als einziger Park im Gebiet wichtige Funktionen der Naherholung, der Freizeitgestaltung sowie Begegnung erfüllt. Auch wenn er sich zum Teil in gutem Zustand befindet, ist er in Funktion und Gestalt erneuerungsbedürftig.

Durch die geplante Aufwertung des Freiraums am Schulzentrum (siehe Maßnahme 2.4) soll das vorhandene Freiraumangebot ergänzt werden.

Nr. 7.1	Südstadtpark
Handlungsfelder	Naherholungsangebot und Landschaftsräume; Wohnen und Wohnumfeld; Aktivierung und Beteiligung; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	Zwischen Falkenburger Str. und Theodor-Storm-Str. befindet sich eine 14.700 m ² große öffentliche Grünfläche. Durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen soll die bereits gute Ausstattung (Bolzplatz mit Basketballfeld, Rodelberg mit Rutsche und einer Seilbahn) verbessert werden und ein Mehrgenerationenpark entstehen. Die BewohnerInnen sollen umfassend an der Umgestaltung beteiligt werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Sandkastenbereichs/ Stadtmöblierung - Lärmregulierung - Verbesserung der Wegenutzbarkeit - Barrierefreier Zugang - Beleuchtung - Angebote schaffen für alle Generationen
Zielgruppe	BewohnerInnen
Zeitraum	2015
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	306.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme des Südstadtparks - Lärmvermeidung - Rückgang Vandalismus - Schaffung von Bewegungs- und Interaktionsanreizen
Stand	Der Südstadtpark wird als sog. Starterprojekt umgestaltet. Derzeit läuft die Ausschreibung für die Freiraumplanung. Eine umfassende Bürgerbeteiligung wird am 9.5.2015 im Rahmen des „Tags der Städtebauförderung“ stattfinden.



Nr. 7.2	Verbesserte Anbindung an Naherholungsgebiete (Hauptwegeverbindung)
Handlungsfelder	Naherholungsangebot und Landschaftsräume; Wohnen und Wohnumfeld; Aktivierung und Beteiligung; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz
Projektbeschreibung	Es soll eine zentrale und attraktive Wegeverbindung durch die Südstadt geschaffen werden. Diese soll vom Eingang in das Gebiet im Norden (Höhe Landratspark) quer durch die Südstadt über den Südstadtpark und den Freiraum am Schulzentrum zum Naherholungsgebiet Travetal führen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Wegenetzes und damit der Mobilität - Schaffung einer zentralen Achse - Verbesserung der Wegenutzbarkeit - Barrierefreiheit - Erschließung der Landschaftsräume für die wohnortnahe Erholung
Zielgruppe	BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	EigentümerInnen, Stadt Bad Segeberg
Kosten	ca. 95.000,- €
Finanzierung	Ggf. Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme des Weges - Schaffung von Bewegungs- und Interaktionsanreizen
Stand	Ein Abschnitt der Hauptwegeverbindung führt über den Südstadtpark. Dieser wird als Starterprojekt „Soziale Stadt“ 2015 umgestaltet (siehe 7.1).

11.8 Handlungsfeld Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit

Die vorhandenen Gewerbebetriebe erfüllen wichtige Funktionen für die Südstadt, bzw. für die Gesamtstadt, u.a. bieten sie Arbeitsplätze, sichern Steuereinnahmen und leisten einen Beitrag zur (Nah-)versorgung der Bevölkerung. Das Gewerbe zu erhalten, zu fördern und zu qualifizieren ist wesentliches Ziel der Gebietsentwicklung. Ihre Wirtschaftskraft soll erhalten, bzw. gestärkt werden und damit auch der Wirtschaftsstandort Südstadt. Die Vernetzung der Gewerbebetriebe soll gefördert werden, um Synergieeffekte zu erzielen (z.B. Verbundlösungen, gemeinsames Marketing, etc). Darüber hinaus gilt es, das Gewerbe als Akteur für die Gebietsentwicklung zu gewinnen.

In der Südstadt lebt im Vergleich zur Gesamtstadt ein erhöhter Anteil an Menschen ohne Arbeit, bzw. Beschäftigung. Ihre Chancen auf berufliche Eingliederung sollen im Rahmen der Stadtteilentwicklung verbessert werden, z.B. durch Bildungs- und Qualifizierungsangebote.

Nr. 8.1	Gewerbenetzwerk Südstadt
Handlungsfelder	Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit
Projektbeschreibung	Ein Gewerbenetzwerk für die Südstadt soll aufgebaut werden. Die vorhandenen Potenziale und Probleme sollen in diesem beleuchtet werden als Grundlage für zielgerichtete Maßnahmen. Durch die Plattform soll die Südstadt als Standort für Gewerbe gestärkt und Unternehmen als Partner der Quartiersentwicklung aktiviert werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung Gewerbe - Bessere Vermarktung Gewerbe - Netzwerkbildung - Synergieeffekte, z.B. Nutzung vorhandener Ressourcen
Zielgruppe	Gewerbe
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg, Gewerbe
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	Zu prüfen
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Quantitative und Qualitative Teilnahme des Gewerbes - Erfolg der Maßnahmen
Stand	Der Wirtschaftsförderer der Stadt Bad Segeberg erfasst derzeit das existierende Gewerbe in der Südstadt, das von ihm zu der Gründung eines Gewerbenetzwerkes aufgerufen werden soll.

Nr. 8.2	Dienstleistungszentrum
Handlungsfelder	Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit; Aktivierung und Beteiligung; Soziale Infrastruktur und Bildung; Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	In einem Dienstleistungszentrum sollen mehrfach benachteiligte Menschen qualifiziert werden. Sie sollen dem Stadtteil für verschiedene Dienstleistungen zur Verfügung stehen, z.B. Einkäufe, Botengänge, Haushaltshilfe, Gartenarbeit und Fahrservice.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Qualifizierung - Eingliederung auf dem Arbeitsmarkt - Interaktion - Stärkung der Nachbarschaft - Netzwerkbildung
Zielgruppe	Mehrfach beeinträchtigte Menschen, BewohnerInnen, AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2016
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg, Lebenshilfe Bad Segeberg
Kosten	Zu prüfen
Finanzierung	
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme - Erfolg der Qualifizierung - Akzeptanz im Stadtteil
Stand	Die Maßnahme wurde bisher nicht weiter vertieft.

11.9 Handlungsfeld Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage

Die soziale Integration in der Nachbarschaft soll gestärkt werden. Die Kooperation und das Miteinander im Stadtteil soll befördert werden.

Dazu braucht es Gelegenheiten der Begegnung und des Kennenlernens. Besondere Ereignisse im Stadtleben bieten zudem Anlass für eine positive Berichterstattung über den Stadtteil, die das Stadtteilimage verbessern.

Die Südstadt verfügt über kein positives Außenimage. Dieses unterscheidet sich vom Binnenimage, welches überwiegend positiv geprägt ist. Im Rahmen der Stadtteilentwicklung sollen sowohl Binnen- als auch Außenimage verbessert werden sowie Vorurteile und Informationsdefizite gegenüber der Südstadt abgebaut werden.

Mit der Einrichtung eines Quartiersmanagements wurde eine Voraussetzung für die Stärkung des Zusammenlebens und für die Verbesserung des Stadtteilimages geschaffen.

Nr. 9.1	Einrichtung und Betrieb eines Stadtteilbüros / Quartiersmanagement
Handlungsfelder	Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	<p>Um die Aktivierung und Beteiligung der BewohnerInnen zu gewährleisten, wird ein Quartiersmanagement vor Ort eingesetzt.</p> <p>Aufgaben sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktivierung und Koordinierung bürgerlichen Engagements, Bündelung von Ideen und Anliegen aus dem Stadtteil - Vernetzung und Vermittlung zwischen den unterschiedlichen AkteurInnen - Betrieb des Stadtteilbüros in der Südstadt - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit - Einbindung der lokalen Ökonomie und der Wohnungswirtschaft. Initiieren von beschäftigungswirksamen Maßnahmen im Stadtteil - Unterstützung und Anleitung bei der Entwicklung von Projekten und projektbezogenen Kooperationen - Entwicklung und Umsetzung eigener Projekte sowie Verwaltung des Verfügungsfonds - Dokumentation des Projektverlaufes und Erstellung des Jahresabschlussberichtes - Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - BürgerInnen- und AkteurInnenbeteiligung - Vernetzung im Quartier - Initiierung und Durchführung von Projekten - Verbesserung der Stadtteilidentifikation und -image
Zielgruppe	BewohnerInnen und AkteurInnen
Zeitraum	01.09.2014 - 30.08.2018
Trägerschaft / Federführung	polis aktiv
Kosten	192.000,- € insg. (48.000,- pro Jahr)
Finanzierung	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme durch BewohnerInnen - Akzeptanz durch BewohnerInnen und lokale Akteure
Stand	Seit September 2014 ist das Quartiersmanagement an das Büro polis aktiv vergeben. Es wurde ein Stadtteilbüro unter dem Dach der Lebenshilfe Bad Segeberg und Umgebung in der Theodor-Storm-Straße 7 eingerichtet.



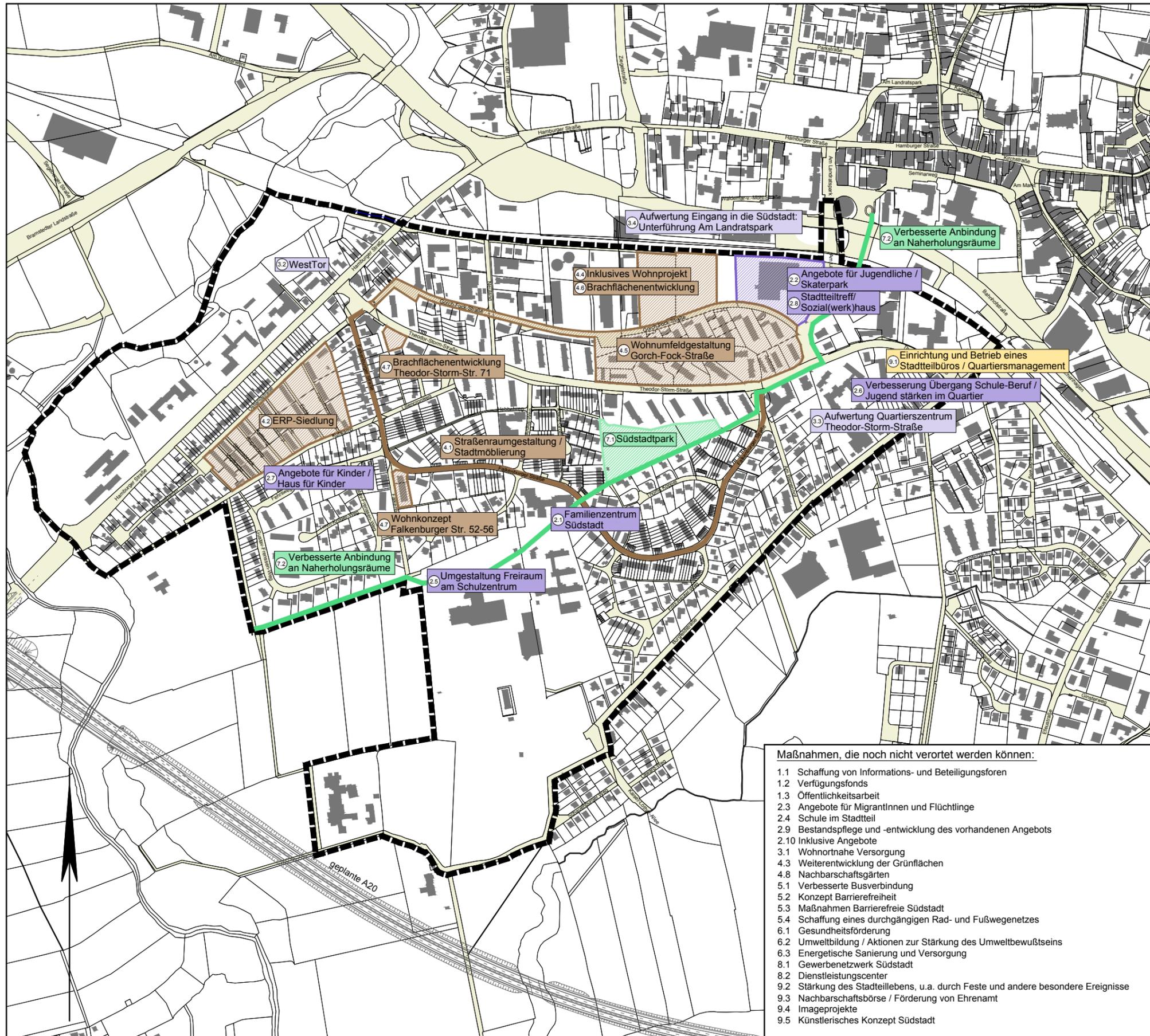


Nr. 9.2	Stärkung des Stadtlebens, u.a. durch Feste und andere besondere Ereignisse
Handlungsfelder	Aktivierung und Beteiligung; Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
Projektbeschreibung	Besondere Ereignisse wie Stadtteilsterfe oder Einweihungen von realisierten Projekten bereichern das Stadtleben und schaffen Möglichkeiten zur Begegnung. Es werden Anknüpfungspunkte zur Beteiligung gegeben, die Stadtteilidentifikation und das Image verbessert.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung nachbarschaftliches Zusammenleben - Stärkung „Wir-Gefühl“ - Begegnung und Kommunikation - Positive Berichterstattung in den Medien
Zielgruppe	BewohnerInnen
Zeitraum	Ab 2014
Trägerschaft / Federführung	Je nach Einzelfall
Kosten	Je nach Einzelfall
Finanzierung	Je nach Einzelfall, ggf. über Verfügungsfonds und Öffentlichkeitsarbeit „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme durch die Bevölkerung - Grad der Identifikation mit den einzelnen Maßnahmen - Presseberichte
Stand	<p>Die Südstadt-Initiative, ein Zusammenschluss engagierter BewohnerInnen der Südstadt, organisiert ehrenamtlich eine Reihe von Veranstaltungen im und für den Stadtteil, die gut durch die Bevölkerung in Anspruch genommen werden.</p> <p>Auch die sozialen und kulturellen Einrichtungen bringen sich in das Stadtleben durch Veranstaltungen ein.</p> <p>Dennoch werden bestimmte Bevölkerungsgruppen bisher nicht erreicht, hier besteht Handlungsbedarf. Es soll geprüft werden, welche weiteren Akzente gesetzt werden können.</p>

Nr. 9.3	Nachbarschaftsbörse / Förderung von Ehrenamt
Handlungsfelder	Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung;
Projektbeschreibung	Es sollen Impulse für ehrenamtliches Engagement gesetzt werden. Es sollen Anknüpfungspunkte gegeben werden, wie sich BewohnerInnen zur Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens engagieren können.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung Ehrenamt - Stärkung Selbsthilfepotenziale und Eigenverantwortlichkeit - Förderung Begegnung und Kommunikation - Erfahren von Anliegen, Bedürfnislagen - Stärkung Netzwerke
Zielgruppe	BewohnerInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Je nach Einzelfall zu prüfen
Kosten	Je nach Einzelfall zu prüfen
Finanzierung	Je nach Einzelfall zu prüfen, ggf. Verfügungsfonds
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme - Grad der Identifikation - Unterstützung
Stand	<p>Über die Südstadt-Initiative und über verschiedene soziale Einrichtungen gibt es bereits vielfältige Anknüpfungspunkte für ehrenamtliches Engagement in der Südstadt.</p> <p>Zu prüfen ist, ob ehrenamtliches Engagement noch weiter befördert werden kann, z.B. durch die Beratung von Interessierten über mögliche Tätigkeitsfelder, die Vermittlung von Interessierten an Einrichtungen und Initiativen, die Ehrenamt ermöglichen sowie durch die Ausweitung des ehrenamtlichen Angebots.</p>

Nr. 9.4	Imageprojekte
Handlungsfelder	Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projektbeschreibung	Die Südstadt leidet unter einem negativen Außenimage. Es bestehen zum Teil Vorurteile gegenüber dem Stadtteil und seinen BewohnerInnen. Im Rahmen der Stadtteilentwicklung soll eine positivere Wahrnehmung des Stadtteils bewirkt werden, u.a. über gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Imageprojekte.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Stadtteilidentifikation - Verbesserung des Stadtteilimages nach innen und außen - Stärkung des Wohnstandorts
Zielgruppe	BewohnerInnen und AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2014
Trägerschaft / Federführung	Je nach Einzelfall
Kosten	Zum Teil über Honorar Quartiersmanagement gedeckt; Imageprojekt „Südstadt 2030“ ca. 2.200,- € als Maßnahme der Vorbereitung zugestimmt
Finanzierung	Zum Teil über Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement der Mitwirkenden - Grad der Identifikation mit dem einzelnen Imageprojekt - Grad der Verbesserung des Stadtteilimages
Stand	<p>Das Quartiersmanagement polis aktiv hat ein grundlegendes Design für die Öffentlichkeitsarbeit und Imageprojekte erstellt, welches positiv auch über den Stadtteil hinaus wahrgenommen wird.</p> <p>Von Januar bis April 2015 hat das Quartiersmanagement ein Imageprojekt durchgeführt, bei dem BewohnerInnen zu ihren Visionen des Stadtteils befragt und fotografiert wurden. Die Ergebnisse des Imageprojekts wurden öffentlichkeitswirksam aufbereitet.</p>

Nr. 9.5	Künstlerisches Konzept Südstadt
Handlungsfelder	Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage; Aktivierung und Beteiligung
Projekt- beschreibung	Um das Stadtteilbild aufzuwerten, soll Kunst im öffentlichen Raum geschaffen werden. Denkbar sind u.a. Skulpturenprojekte, Inszenierungen des öffentlichen Raums und künstlerische Gestaltungen von Fassaden und öffentlichen Räumen. Zunächst soll ein künstlerisches Konzept erstellt werden, in dem u.a. Handlungsschwerpunkte und ein Gestaltungsleitfaden für die Südstadt entwickelt werden.
Ziele	- Verbesserung der Stadtteilidentifikation - Verbesserung des Stadtteilimages nach innen und außen - Stärkung des Wohnstandorts
Zielgruppe	BewohnerInnen und AkteurInnen
Zeitraum	Ab 2015
Trägerschaft / Federführung	Stadt Bad Segeberg
Kosten	5.000,- €
Finanzierung	Städtebauförderung „Soziale Stadt“
Bewertungs- kriterien	- Grad der Identifikation mit dem Konzept - Realisierbarkeit des Konzepts
Stand	Die Maßnahme wurde bisher noch nicht vertieft.



- Maßnahmen, die noch nicht verortet werden können:**
- 1.1 Schaffung von Informations- und Beteiligungsforen
 - 1.2 Verfügungsfonds
 - 1.3 Öffentlichkeitsarbeit
 - 2.3 Angebote für MigrantInnen und Flüchtlinge
 - 2.4 Schule im Stadtteil
 - 2.9 Bestandspflege und -entwicklung des vorhandenen Angebots
 - 2.10 Inklusive Angebote
 - 3.1 Wohnortnahe Versorgung
 - 4.3 Weiterentwicklung der Grünflächen
 - 4.8 Nachbarschaftsgärten
 - 5.1 Verbesserte Busverbindung
 - 5.2 Konzept Barrierefreiheit
 - 5.3 Maßnahmen Barrierefreie Südstadt
 - 5.4 Schaffung eines durchgängigen Rad- und Fußwegenetzes
 - 6.1 Gesundheitsförderung
 - 6.2 Umweltbildung / Aktionen zur Stärkung des Umweltbewußtseins
 - 6.3 Energetische Sanierung und Versorgung
 - 8.1 Gewerbenetzwerk Südstadt
 - 8.2 Dienstleistungszentrum
 - 9.2 Stärkung des Stadteillebens, u.a. durch Feste und andere besondere Ereignisse
 - 9.3 Nachbarschaftsbörse / Förderung von Ehrenamt
 - 9.4 Imageprojekte
 - 9.5 Künstlerisches Konzept Südstadt

Maßnahmenkatalog	
1. Aktivierung und Beteiligung	1.1 Schaffung von Informations- und Beteiligungsforen 1.2 Verfügungsfonds 1.3 Öffentlichkeitsarbeit
2. Soziale Infrastruktur und Bildung	2.1 Familienzentrum Südstadt 2.2 Angebote für Jugendliche / Skaterpark 2.3 Angebote für MigrantInnen und Flüchtlinge 2.4 Schule im Stadtteil 2.5 Umgestaltung Freiraum am Schulzentrum 2.6 Verbesserung Übergang Schule - Beruf / Jugend stärken im Quartier 2.7 Angebote für Kinder / Haus für Kinder 2.8 Stadteiltreff / Sozial(werk)haus 2.9 Bestandspflege und -entwicklung des vorhandenen Angebots 2.10 Inklusive Angebote
3. Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild	3.1 Wohnortnahe Versorgung 3.2 WestTor 3.3 Aufwertung Quartierszentrum Theodor-Storm-Straße 3.4 Aufwertung Eingang in die Südstadt: Unterführung Am Landratspark
4. Wohnen und Wohnumfeld	4.1 Straßenraumgestaltung / Stadtmöblierung 4.2 ERP-Siedlung 4.3 Weiterentwicklung der Grünflächen 4.4 Inklusives Wohnprojekt 4.5 Wohnumfeldgestaltung Gorch-Fock-Straße 4.6 Brachflächenentwicklung 4.7 Wohnkonzept Falkenburger Straße 52-56 4.8 Nachbarschaftsgärten
5. Verkehr und Mobilität	5.1 Verbesserte Busverbindung 5.2 Konzept Barrierefreiheit 5.3 Maßnahmen Barrierefreie Südstadt 5.4 Schaffung eines durchgängigen Rad- und Fußwegenetzes
6. Gesundheit, Umwelt und Klimaschutz	6.1 Gesundheitsförderung 6.2 Umweltbildung / Aktionen zur Stärkung des Umweltbewußtseins 6.3 Energetische Sanierung und Versorgung
7. Naherholungsangebot und Landschaftsräume	7.1 Südstadtpark 7.2 Verbesserte Anbindung an Naherholungsräume (Hauptwegeverbindung)
8. Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit	8.1 Gewerbenetzwerk Südstadt 8.2 Dienstleistungszentrum
9. Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadteilimage	9.1 Einrichtung und Betrieb eines Stadteilbüros / Quartiersmanagement 9.2 Stärkung des Stadteillebens, u.a. durch Feste und andere besondere Ereignisse 9.3 Nachbarschaftsbörse / Förderung von Ehrenamt 9.4 Imageprojekte 9.5 Künstlerisches Konzept Südstadt
STADT BAD SEGERBERG DER BÜRGERMEISTER Bauen & Umwelt	
BAUVORHABEN:	Integriertes Entwicklungskonzept Südstadt / Bad Segeberg
BEZEICHNUNG:	Maßnahmenplan
MASSTAB: ohne	BLATTGRÖSSE: A3; 42 x 29,7 [cm] DATUM: 22.06.2015
GEZEICHNET: Brunn	DATEINAME: Entwicklungskonzept\Maßnahmenplan_062915.dwg
Stadt Bad Segeberg, Lübecker Straße 9, 23795 Bad Segeberg Telefon 04551-9640, Telefax 04551-964 444	

13 Ausblick

Mit dem vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept liegt ein Instrument für die langfristige Stabilisierung der Südstadt vor, sozusagen der „rote Faden“ in der Gebietsentwicklung. Im Konzept enthalten sind sowohl eine umfassende Strategie und Leitziele als auch ein handlungsorientierter Arbeitsplan mit einem Bündel an Maßnahmen.

Dieser Arbeitsplan befindet sich bereits in Umsetzung. Mit der Einrichtung eines Quartiersmanagements im September 2014 wurde vor Ort ein Motor und Impulsgeber für die Stadtteilentwicklung eingesetzt. Das Quartiersmanagement betreibt ein Stadtteilbüro, welches als Anlaufstelle für die AkteurInnen und BewohnerInnen dient und in dem die unterschiedlichen Aktivitäten zur Stadtteilentwicklung gebündelt, koordiniert und vernetzt werden. Zudem betreibt das Quartiersmanagement in Abstimmung mit der Stadt Bad Segeberg eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit, über die der Prozess „Soziale Stadt“ transparent wird und Möglichkeiten zur Mitwirkung aufgezeigt werden.

Durch die Einrichtung einer Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“ wurde eine wichtige Voraussetzung geschaffen, den integrierten Handlungsansatz der Sozialen Stadt umzusetzen. Die Lenkungsgruppe arbeitet ressortübergreifend und sozialräumlich orientiert und trifft sich regelmäßig zur gemeinsamen Steuerung der Programmumsetzung.

Für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung ist die Beteiligung der BewohnerInnen und AkteurInnen unabdingbar. Nur durch ein kontinuierliches Zusammenwirken kann die Lebensqualität in der Südstadt im Einklang mit den Interessen der Bevölkerung verbessert werden. Durch die Vielzahl an engagierten BewohnerInnen (u.a. in Südstadt-Initiative organisiert) gab und gibt es bereits ein gutes Fundament. Eine Reihe von BewohnerInnen und AkteurInnen wurde bereits in den Stadtteilbeirat integriert, der ein tragfähiges Netzwerk für die Gebietsentwicklung bildet.

Auf der Ebene der investiven Maßnahmen befindet sich mit der Umgestaltung des Südstadtparks ein Starterprojekt in Umsetzung. Durch die Aufwertung der zentralen Naherholungsfläche wird das Programm „Soziale Stadt“ für die Bevölkerung deutlich sicht- und erfahrbar. Damit wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, aus dem verheißungsvollen Programmtitel „Soziale Stadt“ ein Stück Realität werden zu lassen.

Mit der Erstellung eines künstlerischen Konzepts und eines Konzepts Barrierefreiheit sollen darüber hinaus zeitnah fundierte Grundlagen für die Weiterentwicklung des öffentlichen Raums geschaffen werden.

Als weitere investive Maßnahme ist zunächst die Umgestaltung des WestTors ab 2016 geplant. Auf dem Handlungsfeld „Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Arbeit“ werden ab Sommer 2015 durch die Einrichtung einer Unternehmensplattform durch die Wirtschaftsförderung Bad Segeberg Akzente gesetzt.

Welche weiteren Projekte und Maßnahmen auf den Weg gebracht werden, muss sich im Verlauf der Gebietsentwicklung klären. Hierzu wird das vorliegende Entwicklungskonzept bei Bedarf fortgeschrieben und an aktuelle Erfordernisse angepasst.

ANHANG

Kostenübersicht

Angaben in €

Alle Ausgaben die für die jeweilige Ausgabenart entstehen, sind unabhängig von ihrer Zuwendungsfähigkeit in voller Höhe darzustellen. Bei Baumaßnahmen Dritter sind nur die Ausgaben der Gemeinde einzutragen, die aus Städtebauförderungsmitteln getragen werden sollen.

Ausgabenart		gesamt	bereits ver- ausgabt	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2015	2016	2017	2018	2019ff
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung							
B 1.1	Maßnahmen nach § 140 BauGB							
	Vorbereitende Untersuchung (VU)	95.162,-	95.162,-					
	VU: Sonderleistungen zum Abschlussbericht	1.295,-	1.295,-					
	Schalltechnische Prüfung: Skateranlage	1.950,-	1.950,-					
	Ermittlung der Lärmpegelbereiche durch Verkehrslärm für ein Grundstück in der Gorch-Fock-Straße, Bad Segeberg	3.106,-	3.106,-					
	Südstadt 2030 (Nr. 9.4)	2.143,-	0,-	2.143,-				
	Konzept Barrierefreiheit (Nr. 5.2)	5.000,-	0,-	5.000,-				
	Künstlerisches Konzept Südstadt (Nr. 9.5)	5.000,-	0,-	5.000,-				
B 1.2	Übergeordnete Konzepte							
B 2	Maßnahmen der Durchführung							
B 2.1	Ordnungsmaßnahmen							
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken							
	Angebote für Jugendliche / Skaterpark (Nr. 2.2)	75.000,-	0,-			75.000,-		
	Umgestaltung Freiraum am Schulzentrum (Nr. 2.5)	45.000,-	0,-		45.000,-			
B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung							
B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben							
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken							
B 2.1.5	Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken							
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen							
	Angebote für Jugendliche / Skaterpark (Nr. 2.2)	122.000,-	0,-			22.000,-	100.000,-	
	WestTor (Nr. 3.2)	120.000,-	0,-		20.000,-	100.000,-		

Ausgabenart		gesamt	bereits ver- ausgab	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2015	2016	2017	2018	2019ff
	Straßenumgestaltung / Stadtmöblierung (Nr. 4.1)	90.000,-				90.000,-		
	Wohnumfeldgestaltung Gorch-Fock-Str. (Nr. 4.5)	347.000,-	0,-			40.000,-	307.000,-	
	Südstadtpark (Nr. 7.1)	306.000,-	0,-	306.000,-				
	Verbesserte Anbindung an Naherholungsräume (Hauptwegeverbindung) (Nr. 7.2)	95.000,-	0,-		15.000,-	80.000,-		
B 2.1.7	Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen							
B 2.1.8	Sonstige Ordnungsmaßnahmen							
B 2.1.9	Maßnahmen zum Ausgleich							
B 2.2	Baumaßnahmen							
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter							
B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde							
B 2.2.3	Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde							
B 2.2.4	Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter							
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen							
	Familienzentrum Südstadt (Nr. 2.1)	160.000,-	0,-				160.000,-	
	Umgestaltung Freiraum am Schulzentrum (Nr. 2.5)	224.000,-	0,-		24.000,-	200.000,-		
B 2.2.6	Verlagerung und Änderung von Betrieben							
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung							
B 2.3.1	Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter							
B 2.3.2	Härteausgleich							
B 2.3.3	Bewirtschaftung von Grundstücken							
B 2.3.4	Verfügungsfonds (Nr. 1.2)	70.000,-	0,-	10.000,-	20.000,-	20.000,-	20.000,-	
B 2.3.5	Kunst im öffentlichen Raum							
	Aufwertung Eingang in die Südstadt: Unterführung am Landratspark (Nr. 3.4)	25.000,-	0,-		25.000,-			
B 3	Maßnahmen der Abwicklung							
B 3.1	Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger							
B 3.2	Programmspezifisches Management							
	Einrichtung und Betrieb eines Stadtteilbüros / Quartiersmanagement (Nr. 9.1)	192.000,-	28.935,-	31.824,-	43.747,-	43.747,-	43.747,-	

Ausgabenart		gesamt	bereits ver- ausgabt	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2015	2016	2017	2018	2019ff
B 3.3	Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung							
B 3.4	Sonstige Beauftragte							
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit							
B 3.6	Aufgegebener Ordnungs- und Baumaßnahmen							
B 3.7	Sonstige Maßnahmen der Abwicklung							
insgesamt		1.984.656,-	130.448,-	359.967,-	192.74,-	670.747,-	630.747,-	

Finanzierungsübersicht

Angaben in T€

Einnahmeart		gesamt	bereits einge- nommen	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2015	2016	2017	2018	2019ff
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB sowie entsprechende Wertsteigerungen für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.5 Absatz 6							
A 6.2.5 (2) Nr. 2	im Zuge der Gesamtmaßnahme aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen erzielte Einnahmen, soweit sie nicht einer Einzelmaßnahme als rentierliche Kostenanteile zugeordnet sind (z. B. Ablösebeträge gemäß § 50 LBO)							
A 6.2.5 (2) Nr. 3	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderen Vermögensgegenständen des städtebaulichen Sondervermögens sowie Wertausgleichszahlungen der Gemeinde bei einer vorzeitigen Überführung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen (A 7.5 Absatz 6)							
A 6.2.5 (2) Nr. 4	Erlöse aus der Veräußerung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit der Bestellung von Erbbaurechten							

Einnahmeart		gesamt	bereits einge- nommen	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2015	2016	2017	2018	2019ff
	für Grundstücke gemäß A 7.5 Absatz 1							
A 6.2.5 (2) Nr. 5	Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme							
A 6.2.5 (2) Nr. 6	Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens							
A 6.2.5 (2) Nr. 7	Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind							
A 6.2.5 (2) Nr. 8 in Verbindung mit A 7.3 (1) Nr.2	Zuwendungen Dritter, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt wurden/werden							
	auf Zuwendungen Dritter zu erbringende gemeindliche Eigenmittel, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung der Zuwendungen Dritter eingesetzt wurden/werden							
A 6.2.5 (2) Nr. 9	Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderer Vermögensgegenstände; hierzu zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1							
A 6.2.5 (2) Nr. 10	Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde gemäß § 135 a Absatz 3 BauGB, soweit die entsprechenden Ausgaben aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert werden							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 a)	Beiträge, z. B. Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB und Ausbaubeiträge nach dem KAG	146.150,-	0,-					
A 6.2.5 (2) Nr. 11 b)	Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter							
	auf Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter zu erbringende gemeindlichen Eigenmittel							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 c)	sonstige Mittel Dritter, z. B. Spenden							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 d)	Gebühren, z. B. Sondernutzungsgebühren gemäß § 26 StrWG, Parkgebühren							
A 6.2.5 (2) Nr. 11 e)	Entgelte, z. B. Mieteinnahmen, Pachteinnahmen							
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenanteile, die von der Gemeinde zur Finanzierung	87.494,-	0,-	21.603,-	21.874,-	21.874,-	21.874,-	

Einnahmeart		gesamt	bereits einge- nommen	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2015	2016	2017	2018	2019ff
	nicht zuwendungsfähiger Ausgaben nach Abschnitt B zu erbringen sind							
A 7.3 (1) Nr. 6	Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes gemäß B 2.1.4 Absatz 2, B 2.2.5 Absatz 3 Nr. 3 und B 3 Absatz 1 zu erbringen sind							
A 6.2.2	von der Gemeinde bereitgestellte Eigenmittel	583.671,-	140.000,-	20.000,-	53.228,-	216.291,-	202.958,-	
	von Dritten gemäß A 6.2.2 Absatz 3 finanzierte Eigenmittel der Gemeinde							
A 6.1 (1)	Bundes- und Landesmittel	1.167.341,-	280.000,-	40.000,-	106.457,-	432.582,-	405.915,-	
insgesamt		1.984.656,-	420.000,-	81.603,-	181.559,-	670.747,-	630.747,-	

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Zusammenarbeit der Akteure; Quelle: Eigene Darstellung	11
Abb. 2: Lage und Abgrenzung; Quelle: GoogleMaps, Darstellung P4 und Drees & Sommer	15
Abb. 3: Eigentumsverhältnisse Südstadt; Quelle: P4 und Drees & Sommer	16
Abb. 4: Flächennutzungsplan (Ausschnitt); Quelle: Plangrundlage FNP Stadt Bad Segeberg, Darstellung P4 und Drees & Sommer	17
Abb. 5: Bebauungspläne (Ausschnitt); Quelle: Stadtplanungsamt Bad Segeberg	18
Abb. 6: <i>Historische Entwicklung</i> ; Quelle: P4 und Drees & Sommer	20
Abb. 7: <i>Wohngebäude</i> ; Quelle: P4, Drees & Sommer	21
Abb. 8: <i>Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern</i> ; Quelle: P4 und Drees & Sommer, eigene Summierung	22
Abb. 9: <i>Wohnungsgrößen in Mehrfamilienhäusern</i> ; Quelle: P4 und Drees & Sommer	23
Abb. 10: <i>ERP-Siedlung</i> ; Quelle: P4 und Drees & Sommer	24
Abb. 11: <i>Unternehmen nach Branchen</i> ; Quelle: Angaben Stadt Bad Segeberg, Darstellung P4 und Drees & Sommer	28
Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung; Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bad Segeberg	33
Abb. 13: Altersgruppen-Anteil Südstadt / Gesamtstadt; Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Stadt Bad Segeberg	34
Abb. 14: Anteil AusländerInnen; Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bad Segeberg	35
Abb. 15: Wohndauer; Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bad Segeberg	36
Abb. 16: Gebietsabgrenzung; Quelle: Stadt Bad Segeberg	47
Abb. 17: Leitziele für die Südstadt; Quelle: Eigene Darstellung	49
Abb. 18: Maßnahmenplan; Quelle: Stadt Bad Segeberg	103

Alle Fotografien stammen, soweit nicht anders ausgewiesen, von polis aktiv.

LITERATURVERZEICHNIS

Vorbereitende Untersuchungen, P4 und Drees & Sommer im Auftrag der Stadt Bad Segeberg, Bad Segeberg 2014

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Segeberg, GEWOS, Hamburg 2010

Wohnungmarktkonzept Bad Segeberg – Wahlstedt, GEWOS, Hamburg 2010

Stadtentwicklungsmonitoring Bad Segeberg, GEWOS, Hamburg 2013