

Stuttgart-Neugereut

Vorbereitende Untersuchungen



WEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin 2007

Stuttgart-Neugereut

Vorbereitende Untersuchungen

– **Kurzfassung** –

Juli 2007

Gabriele Steffen
Dipl.-Ing. Antje Fritz

Mitarbeit:
Dipl.-Ing. (FH) Ole Heidkamp

Im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Heike Mössner

WEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Mühlrain 9 70180 Stuttgart, Tel. 0711 62009360
wpstuttgart@weeberpartner.de
Emser Straße 18 10719 Berlin, Tel. 030 8616424
wpberlin@weeberpartner.de
www.weeberpartner.de

Steckbrief Neugereut

- Daten und Kennzahlen -

Gebiet

- ▶ Lage: im Nordosten der Stuttgarter Markung, gehört zum Bezirk Mühlhausen
- ▶ Gesamtfläche: rd. 85 ha
- ▶ Anzahl der Wohneinheiten (Stand 2005): 3 443

Bevölkerungstatistik (Stand 31.12.2006)

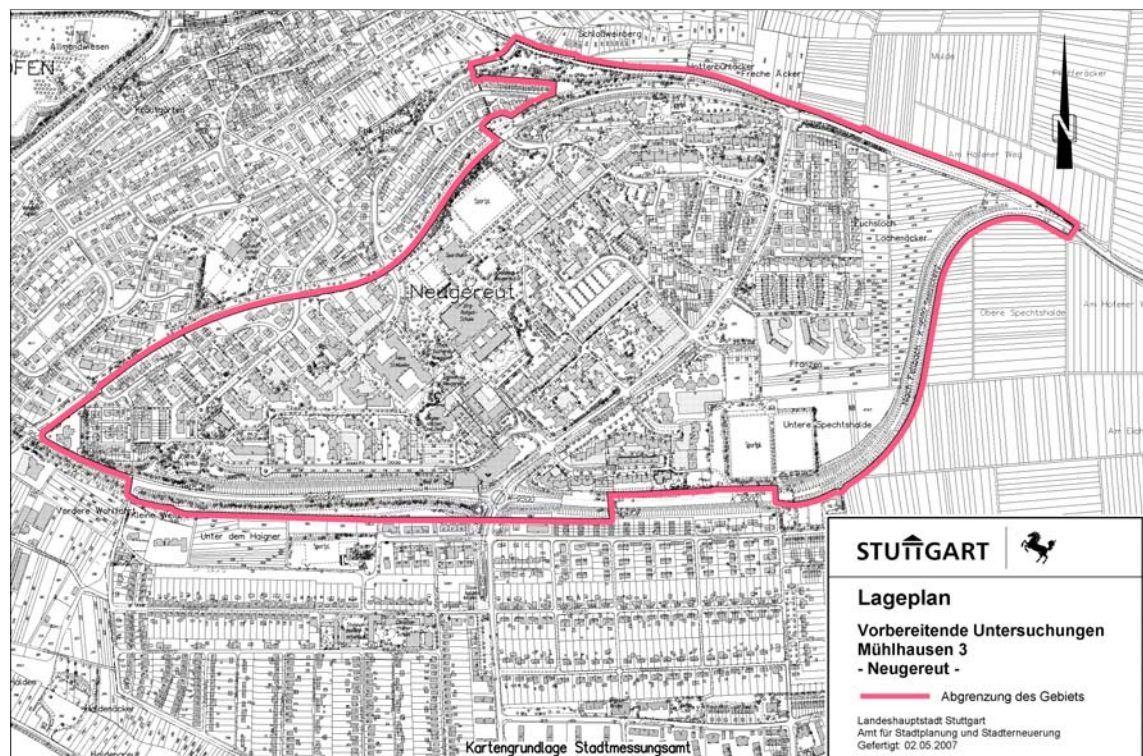
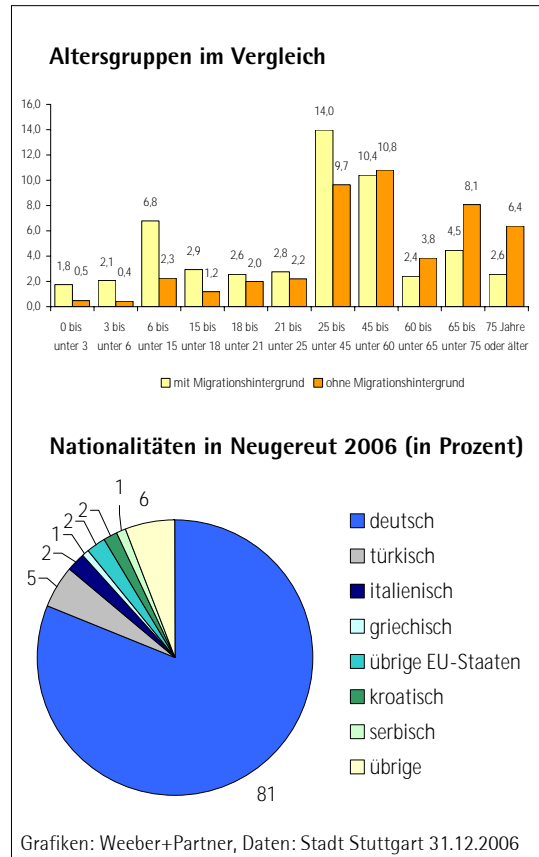
(Stuttgart gesamt in Klammern)

- ▶ Einwohnerzahl: 8 443
- ▶ Altersstruktur :
 - Anteil der Altersgruppe über 65 J.: 21,5% (18,3%)
 - Anteil der Altersgruppe unter 6 J.: 4,7% (5,1%)
- ▶ Ausländeranteil: 18,8% (21,7%)
- ▶ Menschen mit Migrationshintergrund: 52,7% (38,0%)
 - Anteil in der Altersgruppe unter 6 J.: 80,8% (58,6%)
 - Anteil in der Altersgruppe 6 bis unter 18 J.: 73,9% (53,9%)
- ▶ Anteil der Bevölkerung, der in einer Bedarfsgemeinschaft lebt, in der mindestens eine Person Leistungen nach SGB II erhält: 10% (7%)
- ▶ Arbeitslosenquote (30.06.2006): 14,0% (11,0%)
- ▶ Grundschule Neugereut (30.09.2006): 272 Kinder
- ▶ Übergänge von der Grundschule Neugereut auf die Hauptschule (SJ 2006/07): 45,0% (26,6%)
- ▶ Jörg-Ratgeb-Schule (30.09.2006): 1 025 Schüler/innen davon: 281 Hauptschule, 381 Realschule, 363 Gymnasium
- ▶ Haushalte mit Kindern unter 18 J.: 24,4% (17,8%)
- ▶ Wohndauer 15 oder mehr Jahre: 59,0% (51,7%)

Daten: Stadt Stuttgart

Nutzungen (Gebäude):

- ▶ reine Wohngebäude: 94,5%
- ▶ Wohn- und Geschäftsgebäude: 2%
- ▶ reine Geschäfts-/ Betriebsgebäude: 0,5%
- ▶ öffentliche Gebäude: 3%



Kurzfassung



1 Aufgabe und Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen

Mit dem integrativen Handlungsansatz des Bundesländer-Programms "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt" hat die Landeshauptstadt Stuttgart bereits in vier Stadtteilen positive Erfahrungen gemacht. Da sich auch in Neugereut soziale Umbrüche sowie bauliche und freiraumplanerische Defizite abzeichnen, ist geplant, für diesen Stadtteil ebenfalls einen Antrag auf Programmaufnahme zu stellen. Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart hat in seiner Sitzung am 24. April 2007 die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (Sozialstudie und Rahmenplanung) beschlossen. Der Beschluss wurde am 10. Mai 2007 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart bekannt gegeben. Mit den Untersuchungen wurde am 7. Mai 2007 das Stuttgarter Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner beauftragt.

Zweck der vorbereitenden Untersuchungen ist es, eine Grundlage zur Beurteilung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie der Notwendigkeit, Durchführbarkeit und absehbaren Folgen einer Sanierung zu gewinnen. Die Ergebnisse zeigen auf, ob Handlungsbedarf besteht und was durch die Aufnahme in ein Förderprogramm erreicht werden kann. Sie münden in Empfehlungen für ein integriertes Entwicklungskonzept, wie es im Programm "Soziale Stadt" gefordert ist.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie die daraus abgeleiteten Empfehlungen und das integrierte Entwicklungskonzept haben keine Rechtsverbindlichkeit. Das Entwicklungskonzept ist als Diskussionsgrundlage und Orientierung für die Stadterneuerung in Neugereut zu verstehen.

2 Verfahren und Vorgehen

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden in den Monaten Mai bis Juli 2007 durchgeführt, sie umfassten Datenauswertungen, Begehungen, Erhebungen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Befragungen und unterschiedliche Beteiligungsformen.

Datenauswertung, Erhebungen

Ausgewertet wurden alle verfügbaren Daten, Pläne und sonstigen Unterlagen, unter anderem Bevölkerungsstatistik, geltendes Planungsrecht, GMA-Gutachten und umfangreiche Unterlagen der Fachämter.

Hinzu kamen Bestandsaufnahmen vor Ort und mehrfache weitere Begehungen des Untersuchungsgebiets mit Fotodokumentation.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

49 Träger öffentlicher Belange wurden um eine Stellungnahme gebeten. Dieser Bitte kamen 26 Stellen nach.

Entsprechend dem Anschreiben ist davon auszugehen, dass die Belange der übrigen nicht betroffen sind. Es gab keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Sanierung. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bzw. werden beim weiteren Verfahren berücksichtigt.

Befragungen und Beteiligungsverfahren

Beim Programm "Soziale Stadt" hat die aktive Mitwirkung der Menschen und Einrichtungen im Stadtteil eine wesentliche Bedeutung. Deswegen wurden schon die vorbereitenden Untersuchungen mit verschiedenen Beteiligungsformen verbunden und die Anliegen und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner erfragt.



Methoden hierfür waren insbesondere

- ▶ Information aller Haushalte mit Anschreiben und einem kurzen Fragebogen, den 153 Personen ausgefüllt abgegeben haben
- ▶ Haushaltsbefragung (persönlich vor Ort oder telefonisch) von 167 zufällig ausgewählten Haushalten mit 424 Haushaltsmitgliedern (5 Prozent der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet); es wurde auf eine repräsentative Zusammensetzung der Stichprobe Wert gelegt; die Teilnahme war freiwillig, alle Daten wurden anonym weitergegeben
- ▶ Stadtteilspaziergänge mit ca. 60 Bewohnerinnen und Bewohnern und anderen Akteuren aus dem Stadtteil, der Stadtverwaltung und von Weeber+Partner (29. Juni) und mit 23 Sprachkursteilnehmerinnen und -teilnehmern unterschiedlicher Herkunft (4. Juli),
- ▶ Schlüsselpersonengespräche: 9 ausführliche Gespräche mit 21 Vertreterinnen und Vertretern von für Neugereut wichtigen sozialen, bürgerschaftlichen und kommunalen Einrichtungen und weitere rund 12 Gespräche telefonisch unter anderem mit den Wohnungsunternehmen und Vertretern von Einrichtungen,
- ▶ ein Fachgespräch mit 22 Vertreterinnen und Vertretern der wichtigen Einrichtungen und Institutionen (10. Juli) zur Vorstellung erster Ergebnisse und Diskussion von Problemen, Potenzialen sowie konkreten Verbesserungsmöglichkeiten.

3 Untersuchungsgebiet

Der Stadtteil Neugereut liegt im Nordosten der Stuttgarter Markung, rund 7,5 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Er gehört zum Stadtbezirk Mühlhausen und hat 8 443 Einwohner. Im Norden und Westen grenzt er an den Stadtteil Hofen, im

Süden an den Stadtteil Steinhaldenfeld aus den 1930er und 50er Jahren, im Osten an die Gemarkungsgrenze der Großen Kreisstadt Fellbach und an das Schmidener Feld. Innerhalb des Stadtteils ist ein großer Höhenunterschied (57 Meter) zu bewältigen. Dies macht viele Fußwege beschwerlich, besonders im Alter, mit Rollstuhl oder auch Kinderwagen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den gesamten Stadtteil Neugereut sowie einen kleinen Teil des Stadtteils Hofen (Abenteuerspielplatz) und hat eine Größe von rund 85,2 ha (s. umrandete Fläche in Plan unter "Steckbrief"). Um kleinräumig differenzieren zu können, wurde das Untersuchungsgebiet in drei Teilgebiete untergliedert (s. Plan oben).

Das geltende Planungsrecht (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Bebauungspläne) und Umweltfaktoren (Biotopatlas/ Biotopverbundplanung) sind im ausführlichen Bericht dargestellt.

Entstehung und Konzeption

Neugereut entstand als jüngster Stadtteil des Stadtbezirks Mühlhausen seit 1971, die Hauptaufsiedelung war dann in den Jahren 1972 bis 1977. Der neue Stadtteil sollte sich von den bisherigen Nachkriegswohnsiedlungen in vielem unterscheiden, modellhaft sein: in Bezug auf Architektur und Städtebau, Bodenordnung, Wohnungsangebot, die Ausstattung mit Nahversorgung sowie öffentlichen und sozialen Einrichtungen (mit neuen, integrativen Konzepten unter anderem für Schule, Kirchen, Ältere), die Entwicklung des Gemeinwesens und die bürgerschaftliche Organisation. Von Beginn an wurde die Infrastruktur geplant und gebaut, Gemeinwesenarbeit installiert und die Interessengemeinschaft Neugereut mit zahlreichen Aktivitäten gegründet.



Die Angebotsmischung aus Miet-, Sozial- und Eigentumswohnungen und die Realisierung in Etappen sollten helfen, eine ausgewogene Sozial- und Altersstruktur zu erreichen.

Durch dieses Konzept unterscheidet sich Neugereut deutlich von früher entstandenen Neubausiedlungen. Das breite Angebot, die tragfähigen Kooperationsstrukturen und das Engagement derjenigen, die nicht zuletzt wegen dieses Konzepts nach Neugereut gezogen sind (unter anderem viele Architekten), sind bis heute ein großes Potenzial.

Umbruchsituation

Allerdings ist der Stadtteil deutlich in die Jahre gekommen. Heute wirkt der Stadtteil für Menschen mit entsprechenden Ressourcen wenig anziehend. Bei der Bewohnerschaft zeichnet sich ein Generationenwechsel ab. Der Anteil der einheimischen, im Stadtteil sehr verankerten, überwiegend der Mittelschicht angehörigen Bewohner geht zurück, der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund und teilweise in sozialen Problemlagen wächst, das Zusammenleben wird als konfliktvoller empfunden. Auch in baulicher und städtebaulicher Hinsicht sind deutliche Alterungserscheinungen zu verzeichnen, manches wird heute auch anders gesehen als in der Anfangsphase.

4 Bauliche und städtebauliche Situation

Wohngebäude

Bei der Planung von Neugereut legte man besonderen Wert auf eine Vielfalt von Gebäudetypen. Dazu zählen bei der Wohnbebauung ein- bis zweigeschossige Reihen- und Einfamilienhäuser (vor allem im nordöstlichen und westlichen Bereich), mehrgeschossige Wohnhäuser, Hochhäuser, einige Kombinationen von Wohnen und anderen Nut-

zungen (zum Beispiel das Service-Haus) und auch Besonderheiten wie die "Zickzackhäuser" und der "Schnitz" als Wohnhügelhaus.

Das differenzierte Farbkonzept der Anfangsjahre ist heute nicht mehr nachvollziehbar. Die grauen Eternitfassaden wirken schmutzig und sind teilweise durch Schmierereien weiter beeinträchtigt. Sie dürften auch unter Gesundheits- und Umweltgesichtspunkten bedenklich sein.

Rund die Hälfte der Wohnungen sind Mietwohnungen im Eigentum von insgesamt acht Wohnungsgesellschaften bzw. -genossenschaften. Über den Sanierungsbedarf und geplante Modernisierungen gaben die Wohnungsunternehmen detaillierte Auskunft. Fördergelder würden eine Modernisierung beschleunigen.

Unter dem nachlassenden Erscheinungsbild und dem negativen Image leidet auch die Vermietbarkeit und Vermarktbarkeit von Immobilien. Auch unter dem Gesichtspunkt des Werterhalts ist ein Erneuerungsprozess dringend anzuraten.

Stadteingang, Erschließung, Wege

Die Fahrerschließung erfolgt durch einen Verkehrsring (Kormoranstraße, Benzenäckerstraße, Seeblickweg), in das Wohngebiet führen lediglich Stichstraßen. Ein großer Teil der Wegeverbindungen im Gebiet ist autofrei, was als große Qualität geschätzt wird. Allerdings ist das weit verzweigte Wegenetz teilweise unübersichtlich und die Orientierung sehr schwierig.

Am Ortseingang und von der Ringstraße aus ist wegen der Insellage vom Stadtteil bis auf Bäume und das festungsartig wirkende Einkaufszentrum mit unattraktivem Äußeren nichts zu sehen, aus der Ferne prägen die Hochhäuser das Erscheinungsbild, mit den angrenzenden Stadtteilen ist



Neugereut kaum verknüpft. Die Kormoranstraße hat durch ihre Breite, die durch Gebüsch von der Wohnbebauung abgeschotteten Fußwege und die U-Bahn-Trasse eine starke Trennwirkung. Der östliche Teilbereich wirkt dadurch sehr abgeschottet, zumal sich dort auch kaum Infrastruktur befindet.

Freiflächen, Grün, öffentlicher Raum

Zur Planung gehörte auch ein differenziertes Freiflächenkonzept. Es gibt viele kleinere und mittlere Plätze, Spielplätze und Grünflächen. Bis auf den zentral gelegenen Marktplatz fehlt es allerdings an Plätzen, die einen tatsächlich öffentlichen, städtischen Charakter haben. Die Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz ist sehr eingeschränkt, es fehlt an schattigen Plätzen, an umgebenden Nutzungen mit hoher Publikumsfrequenz und an Anlässen zum Aufenthalt zum Beispiel durch Außenbewirtung, der Springbrunnen Spirillo ist defekt.

Der Stadtteil ist sehr grün, es gibt viele hübsche kleine Flecken, die liebevoll gestaltet sind. Das viele Grün, die gute Luft und die Ruhe werden allgemein sehr geschätzt, Bereiche wie die Naturwiesen bei St. Monika haben eine große Qualität. Im Ganzen ist jedoch die Artenvielfalt eher gering, die Bepflanzung oft eintönig und teils verwildert – was zu einer schlechten Sicht führt –, oft auf Abstandsgrün beschränkt und wenig genutzt. Es ist oft nicht erkennbar, ob es sich um private oder öffentliche Flächen handelt. Bei vielen Spielplätzen gibt es Modernisierungsbedarf. Naherholungsbereiche wie der Max-Eyth-See tragen zur Qualität von Neugereut bei, im Stadtteil selber fehlt es jedoch an öffentlichen Grünflächen für Erholung und Freizeit und auch an weiteren Sportflächen.

5 Infrastruktur

Die Ausstattung mit Angeboten der öffentlichen und privaten Infrastruktur und ihre Integration in die Siedlung waren modellhaft. Sie wurde von Anfang an mit geplant und parallel zu den Wohngebäuden erstellt. Deshalb ist der Stadtteil im Vergleich zu anderen Wohnsiedlungen gut mit gewerblichen, sozialen und kulturellen Angeboten ausgestattet. Es gab von Beginn an Gemeinwesenarbeit von Bürgern, Vereinen, Kirchen, der Stadtverwaltung und Interessengruppen.

Durch das zentral gelegene Ladenzentrum mit Marktplatz und den verschiedenen Geschäften und Dienstleistern ist die Versorgung der Einwohner von Neugereut ausreichend gesichert. Hinzu kommen weitere Einrichtungen wie das Ökumenische Zentrum, das Jugendhaus, das Service-Haus mit Kindertagesheim, die Seniorenwohnanlage St. Monika, die Jörg Ratgeb-Schule (Gymnasium, Realschule, Hauptschule), die Stadt- und Schulbibliothek und die Grundschule. Alle diese Einrichtungen liegen zentral im Stadtteil und sind durch kurze Wege und das gute Fußwegenetz gut erreichbar. Des Weiteren gibt es mehrere Kindergärten sowie Kinder- und Jugendspielplätze.

Kindertageseinrichtungen

Der Versorgungsgrad bei den Kindertageseinrichtungen ist in Neugereut gut. Es gibt Bedarf für weitere Plätze im Kleinkind- und Hortbereich. Für den Ausbau dieser Angebote sind zusätzliche Räume in den einzelnen Einrichtungen notwendig. Teilweise haben die Kindertageseinrichtungen Modernisierungsbedarf.

Die Kooperation der Kindertageseinrichtungen mit anderen Einrichtungen für Kinder- und Jugendangebote ist insbesondere auch durch die Kinderspielstadt "Neuropoli" gewachsen. Die Kinder-



spielstadt ist ein gutes Beispiel für gelungene Vernetzung und Integration im Stadtteil. Dieses Projekt steht jetzt für weitere Angebote dieser Art in Stuttgart Pate.

Schulen

Die Schulen in Neugereut sind in Zeiten der Bildungsdiskussion entstanden, auch hier wurden neue Wege gegangen. Die Konzeption einer Gesamtschule war damals für viele Familien ein Grund, nach Neugereut zu ziehen. In den 1980er Jahren wurde der Schulversuch beendet, inzwischen ist die Jörg-Ratgeb-Schule ein Schulverbund mit Gymnasium, Real- und Hauptschule, auch wieder einmalig in ganz Stuttgart. Viele der Ideen einer Gesamtschule wirken bis heute: Zum Beispiel gemeinsame Gremien und Aufnahmefeier, Durchlässigkeit zwischen den Schularten – auch baulich –, gemeinsame Nutzung von Räumen. Die Schule war von Beginn an als Stadtteilschule geplant in Verbindung mit der Stadtbücherei, Musikschulangeboten und einem offenen Schulgelände. Angesichts der wieder aktuellen Bildungsdebatte ist der Schulverbund ein beträchtliches Potenzial.

Auch die Grundschule leistet eine vorbildliche Arbeit, es gibt eine Sprachwerkstatt und verschiedene Projekte. Die Grundschule hat dieses Jahr einen Antrag auf Einrichtung einer gebundenen Ganztagschule gestellt. Den Schulen wird bei der Stadterneuerung eine zentrale Bedeutung zukommen.

Die Schulhöfe beider Schulen sind inzwischen in die Jahre gekommen, es fehlt an attraktiven Spielgeräten, Bewegungsflächen und Aufenthaltsbereichen. Durch die grundsätzlich wünschenswerte Öffnung entstehen einige Nutzungskonflikte, die angegangen werden sollten.

Gemeinwesen

Es gibt ein langjähriges bewährtes Engagement in Vereinen, Initiativen und Gruppen, die größtenteils schon in den 1970er Jahren gegründet wurden. Neu Zugezogene und neuere Initiativen empfinden die Angebote aber teils als eher geschlossen und wenig offen für Neues. Menschen mit Migrationshintergrund sind hier kaum vertreten. Es fehlen religiös neutrale Räumlichkeiten für neue und ergänzende Angebote.

Über das Zusammenleben hat man sich damals viele Gedanken gemacht und es sind neue Strukturen entstanden. Schon vor dem Einzug der ersten Bewohner wurde eine städtische Planstelle für Gemeinwesenarbeit geschaffen. Jetzt, nachdem die Stelle seit Mitte der 1990er Jahre nicht wieder neu besetzt worden ist, zeigt sich, welche Bedeutung eine derartige Anlaufstelle und eine stadtteilbezogene Koordination der Angebote und Aktivitäten hat.

Im Bereich des Einkaufszentrums ist der Polizeiposten gelegen, und das Stadtteilteam "Neugereut, Hofen" des Flattichhauses bietet dort eine Anlaufstelle vor Ort für Familien in besonderen Lebenslagen im Bereich Hilfen zur Erziehung.

Freizeit und Sport, Jugend

Beratungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche machen das Kinder- und Jugendhaus, die Mobile Jugendarbeit, die Kirchengemeinden und der Abenteuerspielplatz. Beim Abenteuerspielplatz sind der Zaun zu erneuern, die Gebäude zu modernisieren und zu ergänzen.

Darüber hinaus bieten zwei Sportvereine in Hofen und Steinhaldenfeld ein breites Angebot. In Neugereut selber besteht noch Bedarf an stadtteilbezogenen Vereins- und vereinsunabhängigen Sportangeboten.



Das Kinder- und Jugendhaus verfügt über ein vielfältiges Raumangebot, insgesamt ist das Gebäude aber modernisierungsbedürftig wie auch die dazu gehörenden Freibereiche.

Die Mobile Jugendarbeit hat ihre Anlaufstelle in der "Arche". Auch die "Arche" ist inzwischen in die Jahre gekommen und modernisierungsbedürftig. Zusammen mit dem Jugendhaus macht sie neben Beratungsangeboten und Streetwork ein Fußballangebot am Abend für Jugendliche. Dieses Projekt ist sehr gut angenommen und erfolgreich. Es fehlen aber Kapazitäten in den Sporthallen und auf den Sportplätzen, um weitere derartige Angebote ermöglichen zu können.

Bildung

Die Schul- und Stadtteilbücherei ist ein wichtiger sozialer und interkultureller Treffpunkt im Stadtteil. Das Gebäude wird von weiteren Institutionen wie der Volkshochschule, der Musikschule, der Jörg-Ratgeb-Schule und der Medienwerkstatt genutzt. Das Gebäude ist inzwischen an einigen Stellen modernisierungsbedürftig.

Kirchen

Auch im kirchlichen Leben hatte Neugereut eine Vorreiterrolle. Die evangelische und katholische Kirchengemeinde haben ein gemeinsames, ökumenisches Kirchenzentrum geschaffen, das direkt am Marktplatz gelegen ist. Es fügt sich in die umgebende Bebauung ein und ist von weitem nicht als Kirche zu erkennen. Da es über die größten Räumlichkeiten im Stadtteil verfügt, wird es auch von anderen Institutionen genutzt. Aber auch hier sind die Kapazitäten begrenzt.

Ältere Menschen

Das Haus St. Monika bietet mit seiner Begegnungsstätte verschiedene Angebote für Ältere im Stadtteil. Über die Sozialstation des Hauses kön-

nen ambulante Hilfen in Anspruch genommen werden. Zum Angebot des Hauses gehören Pflegeplätze und Plätze im Betreuten Wohnen sowie in der Tagesbetreuung und Kurzzeitpflege.

Die beiden Kirchengemeinden machen Angebote für Senioren. Sie bieten auch Hilfsdienste über die Sozialstationen und die Nachbarschaftshilfe an. Im Bereich der Nachbarschaftshilfe gibt es aber weiteren Bedarf auch unter Berücksichtigung der Bedürfnisse Älterer mit Migrationshintergrund.

Nahversorgung

In Neugereut ist der Bedarf an wohnortnaher Versorgung im Wesentlichen gedeckt. Das Einkaufszentrum und der öffentliche Raum mit Marktplatz sind aber nicht attraktiv, es gibt einen Rückgang an guten Fachgeschäften, es fehlen ein gutes Restaurant und ein Café auch mit Außenbewirtschaftung. Die komplizierten Eigentumsverhältnisse erschweren ein einheitliches Erscheinungsbild und einen gemeinsamen Marktauftritt. Die geplante Gründung einer Werbegemeinschaft noch in diesem Jahr kann ein erster Schritt sein. Das Nebenzentrum im östlichen Teil des Stadtteils wirkt verwaht, die Ladengeschäfte stehen leer.

Die befragten Bewohnerinnen und Bewohner schätzen einerseits die guten Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil, andererseits wird festgestellt, dass das Erscheinungsbild des Einkaufszentrums zu einem schlechten Image beiträgt. Im GMA-Gutachten, für das auch die Einzelhändler befragt wurden, werden als Probleme unter anderem die fehlende gemeinsame Darstellung, mangelhafte Sauberkeit und gestalterische Mängel genannt. In einem Gespräch mit einem Vertreter der Gewerbetreibenden wurden diese Punkte bestätigt.



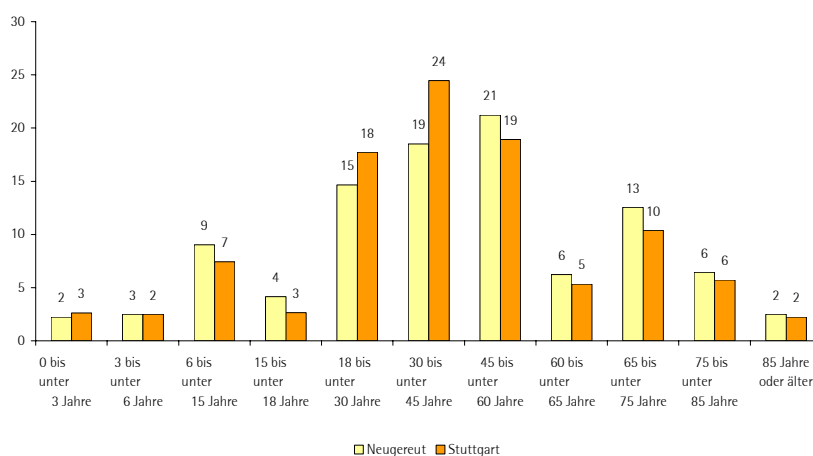
6 Bevölkerung, soziale Lage, Sicht der Bewohner/innen

Bevölkerung

- ▶ Neugereut hat eher eine ältere Bevölkerung, rund ein Fünftel der Einwohner ist 65 Jahre oder älter.
- ▶ Trotzdem liegt der Anteil der Kinder von 0 bis unter 6 Jahren im Bereich des Stuttgarter Mittels und der Anteil der Kinder und Jugendlichen von 6 bis unter 18 Jahren sogar darüber.
- ▶ Der Ausländeranteil liegt bei 18,8 Prozent und ist damit niedriger als in Stuttgart gesamt.
- ▶ Die größte Gruppe sind Bewohnerinnen und Bewohner türkischer Nationalität.

- ▶ Ein anderes Bild entsteht, wenn man nicht die Staatsangehörigkeit, sondern die Herkunft betrachtet. Danach haben 52,7 Prozent der Bevölkerung einen Migrationshintergrund (Stuttgart 38%). In den jüngeren Altersgruppen ist der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund noch weitaus größer (80,8% bei Kindern von 0 bis unter 6 Jahren, 73,9% in der Altersgruppe der 6 bis unter 18-Jährigen). Migrationshintergrund haben: Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit, Spätaussiedler und deren Nachfahren, eingebürgerte Ausländer, Kinder zugewanderter Eltern¹.
- ▶ Im Vergleich zum Stuttgarter Mittel gibt es weniger Ein-Personen-Haushalte, dagegen mehr Haushalte mit Kindern.
- ▶ Fast drei Viertel der Bewohnerinnen und Bewohner leben schon seit über zehn Jahren im Stadtteil.

Alterstruktur im Vergleich in Prozent (31.12.2006)



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart
 Grafik: Weeber+Partner

¹ Härle, J. (2004): Personen mit "Migrationshintergrund" – ein neuer Begriff und seine Operationalisierung. In: Stadtforschung und Statistik 1/4, S. 16-18.



Qualifizierung

- ▶ Die deutschen Männer und Frauen in Neugereut sind im Vergleich zum Bundesdurchschnitt höher qualifiziert.
- ▶ Unterqualifiziert sind die ausländischen Befragten. Unter ihnen ist der Anteil der an- und ungelernten Personen vergleichsweise hoch.
- ▶ Bei den Übertrittsquoten an weiterführende Schulen setzt sich dieser Unterschied fort. 59 Prozent der ausländischen Schüler wechselten an die Hauptschule, dagegen nur 34 Prozent der Schülerinnen und Schüler mit deutschem Pass (Schuljahr 2006/07). Insgesamt war der Anteil derer, die auf das Gymnasium wechselten, im Vergleich zu Stuttgart gesamt und Baden-Württemberg unterdurchschnittlich.

Soziale Lage

- ▶ In Neugereut erhalten mehr Menschen Unterstützungsleistungen als im Stuttgarter Mittel.

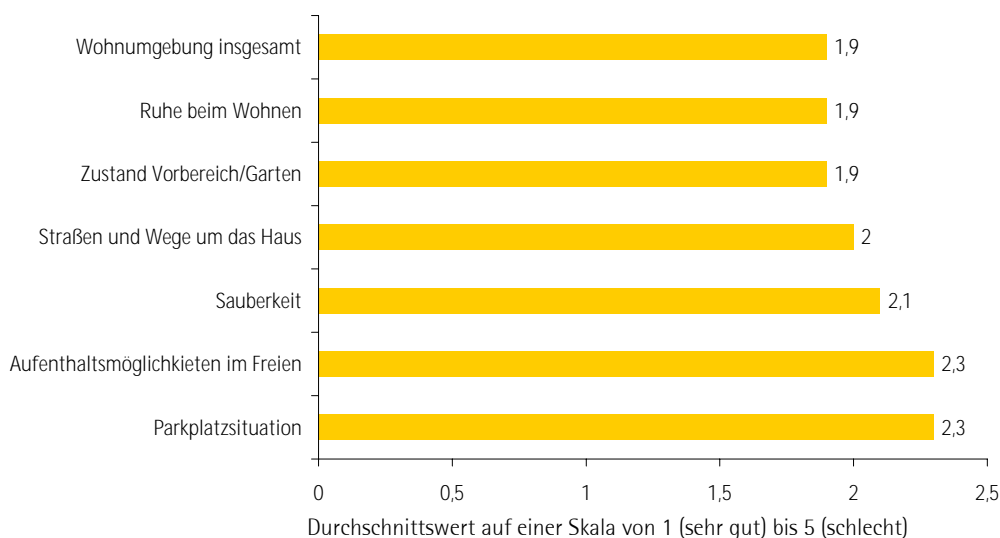
- ▶ Die Arbeitslosenquote liegt bei 14 Prozent (Stuttgart 11%, 30.06.2006).
- ▶ Die Leistungsempfängerdichte (Leistungsempfänger pro 1 000 Einwohner) für Leistungen nach SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt bzw. Grundsicherung) lag in Neugereut 2006 bei 15, in Stuttgart gesamt bei 10.
- ▶ Der Anteil von Bedarfsgemeinschaften mit mehreren Leistungsempfängern und solchen mit Kindern ist höher.

Wohnsituation

- ▶ Die Mehrheit der Befragten möchte noch lange in ihrer Wohnung/ ihrem Haus wohnen bleiben.
- ▶ Der am häufigsten genannte Auszugsgrund ist die Wohnungsgröße.
- ▶ Die meisten der Befragten sind mit dem Zustand der Wohnung zufrieden.
- ▶ Verbesserungsbedarf wird unter anderem bei den Bädern, den Fenstern und der Fassade gesehen.

Quelle: Haushaltsbefragung 2007, Grafik: Weeber+Partner

Bewertung von Einzelaspekten der Wohnumgebung





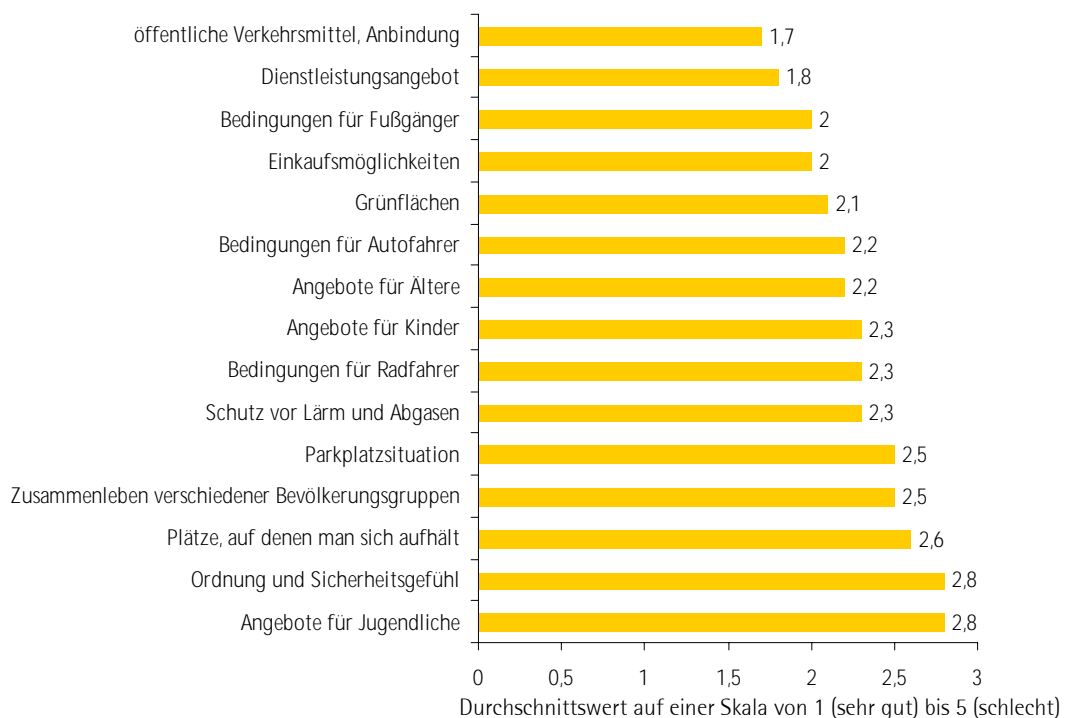
Stadtteil

- ▶ Drei Viertel der Befragten fühlen sich mit Neugereut verbunden.
- ▶ Die Mehrheit empfindet die Lebensbedingungen im Stadtteil als sehr gut oder gut.
- ▶ Vieles wird in Neugereut geschätzt: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung, viel Grün, gute Luft, Ruhe, gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur.
- ▶ Als störend, negativ und verbesserungsbedürftig werden genannt: fehlende Sauberkeit, Erscheinungsbild des Einkaufszentrums, mangelnde Integration einzelner Bevölkerungsgruppen oder Konflikte zwischen den Generationen/wenig Berührungspunkte zwischen Alt und Jung.

- ▶ Die kulturelle Vielfalt wird von einigen als etwas Negatives empfunden, andere sehen darin eine Chance, die besser genutzt werden müsste.
- ▶ Wichtige Kontaktorte – wo man Bekannte treffen und Leute kennen lernen kann – sind das Einkaufszentrum, das Ökumenische Zentrum, der öffentliche Raum (Straßen, Wege, Wohnumfeld).
- ▶ Für Kinder und Jugendliche sind die Kindergärten und Schulen sowie das Kinder- und Jugendhaus wichtige Treffpunkte.

Quelle: Haushaltsbefragung 2007, Grafik: Weeber+Partner

Bewertung von Einzelaspekten des Stadtteils





Handlungsbedarf

Dringenden Handlungsbedarf sehen die Befragten in den Feldern

- ▶ Ordnung und Sauberkeit,
- ▶ Sicherheit,
- ▶ Belegungsstruktur,
- ▶ Aufwertung des Einkaufszentrums,
- ▶ Angebote für Jugendliche
- ▶ und neuen Räumlichkeiten für vielfältige Nutzungen, die ein besseres Zusammenleben fördern.

7 Handlungsbedarf

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen, der Bestandsaufnahme und der Beteiligungsverfahren lässt sich feststellen, dass im Untersuchungsgebiet erheblicher Handlungsbedarf in folgenden Bereichen besteht:

- ▶ Wohnungsbestand und Wohnungsbewirtschaftung
- ▶ Gebäudemodernisierung
- ▶ Wohnumfeld und öffentlicher Raum
- ▶ Freiraumentwicklung
- ▶ Sicherung der Nahversorgung
- ▶ Beschäftigung, Qualifizierung und Ausbildung, Wertschöpfung im Gebiet
- ▶ Schule und Bildung
- ▶ Gesundheitsförderung
- ▶ Sicherheitsempfinden
- ▶ Sport und Freizeit
- ▶ Stadtteilkultur
- ▶ Zusammenleben der Menschen unterschiedlicher Generationen, sozialer Lage und Herkunft
- ▶ Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit.

Zu erkennen sind aber auch beträchtliche Potenziale, die bei der weiteren Entwicklung gestärkt werden sollten.



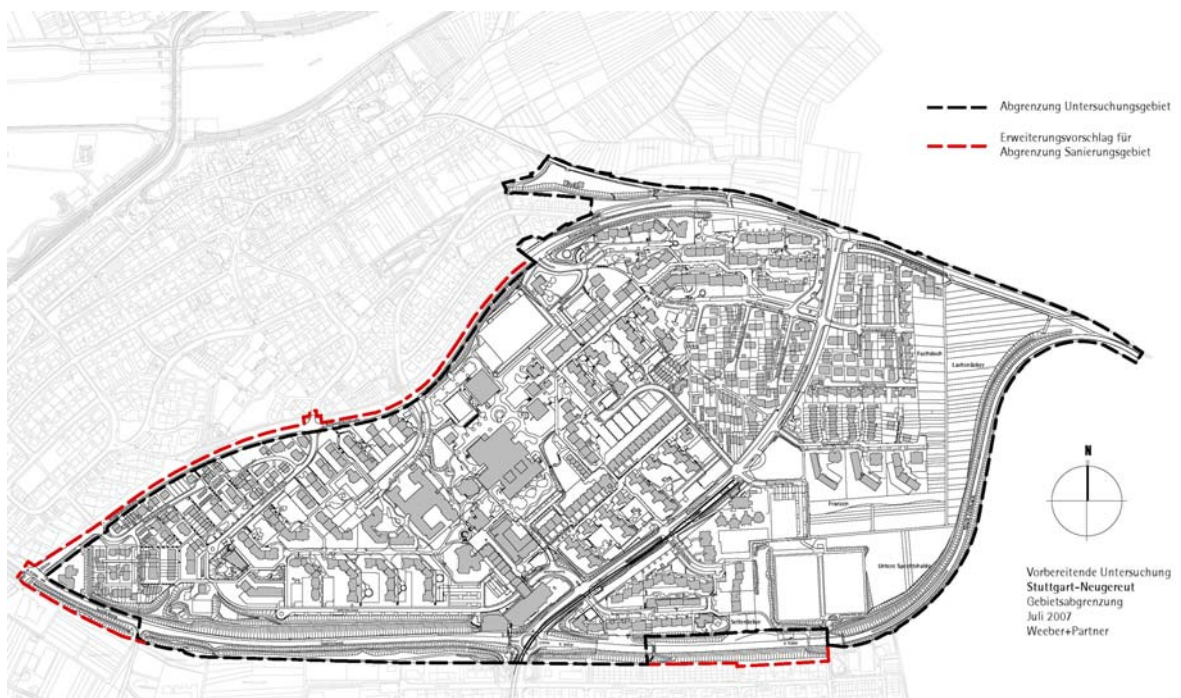
8 Abgrenzung des Sanierungsgebiets und Verfahren

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung ist zu empfehlen, einen Antrag auf Aufnahme in das Programm "Soziale Stadt" zu stellen. Das Gebiet erfüllt alle für die Aufnahme erforderlichen Kriterien. Von der Programmaufnahme und den damit verbundenen Fördermitteln und Handlungsinstrumenten sind deutliche Verbesserungen zu erwarten. Die dadurch mögliche Erschließung weiterer Fördermittel bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Realisierung der im integrierten Entwicklungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen.

Da es den Bedarf gibt, die Benzenäckerstraße umzuplanen, einen neuen Gehweg auf der südlichen Seite zu bauen und einen Radstreifen zu markieren und es eine Planung für einen Kreisverkehr an der Benzenäckerstraße/Seeblickweg gibt, wird eine neue Abgrenzung für das Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Diese bezieht die Benzenäckerstraße bis zum nördlichen Rand, den Seeblickweg mit Kreuzungsbereich Seeblickweg/Benzenäckerstraße und den Bereich des Lärmschutztunnels (gehört zur Straße, die im Untersuchungsgebiet liegt) ein. Damit wird das Gebiet um ca. 3,7 ha auf rund 88,9 ha erweitert.

Empfohlen wird das "vereinfachte Verfahren" (unter Ausschluss § 152-156 BauGB).

Plan mit Abgrenzung





9 Integriertes Entwicklungskonzept

Aus Handlungsbedarf und Potenzialen lassen sich Ziele und Maßnahmen für die Stadtteilentwicklung ableiten.

"Frischer Wind" für Neugereut – übergeordnete Entwicklungsziele

Neugereut braucht "frischen Wind" – so drückte es eine Bewohnerin bei der Befragung aus. Die Stadterneuerung soll "frischen Wind" in den Stadtteil bringen – in baulicher und städtebaulicher Hinsicht, in Bezug auf soziales, kulturelles und bürgerschaftliches Leben und den öffentlichen Raum. "Frischer Wind" steht auch für viele Vorzüge (nicht zuletzt die gute Luft, das angenehme Klima), an die man anknüpfen kann.

Im einzelnen geht es darum,

- ▶ den sozialen Umbruch und Generationenwechsel im Stadtteil produktiv zu bewältigen und im Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher Generationen, Herkunft und Lebenslagen für mehr Austausch und bessere Integration zu sorgen,
- ▶ die Qualitäten des Stadtteils und seiner ursprünglichen Konzeption wieder zur Geltung zu bringen, zugleich diese zu überdenken und im Blick auf aktuelle und künftige Anforderungen weiterzuentwickeln,
- ▶ Vorhandenes (Wege, Grünflächen, Gebäude) durch Modernisierung und Pflege wieder in einen guten Zustand zu versetzen,
- ▶ bei Wohnungs- und Freiraumangebot, Infrastruktur, Bildung und Kultur Fehlendes zu ergänzen: einerseits im Blick auf Menschen in schwieriger sozialer Lage und mit Migrationshintergrund, andererseits im Blick auf Menschen mit mehr Ressourcen,
- ▶ Selbstverantwortung, Engagement und wirtschaftliche Basis zu stärken,

- ▶ durch sichtbare Verbesserungen, über den Stadtteil hinaus wirkende Aktivitäten und Öffentlichkeitsarbeit zu einem positiveren Image des Stadtteils und einer stärkeren Wahrnehmung in der Öffentlichkeit beizutragen.

Das im Folgenden vorgeschlagene integrierte Entwicklungskonzept verbindet investive und nicht investive Maßnahmen aus unterschiedlichen kommunalen Handlungsfeldern. Dabei sollen auch die investiven Vorhaben, zumal die größeren Schlüsselprojekte, mit intensiver Bürgerbeteiligung bei Planung und Umsetzung verbunden sein. Im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" ist auch gefordert,

- ▶ Frauen- und Familienbelange stärker zu berücksichtigen,
- ▶ die gesundheitliche Situation (Ernährung, Bewegung, ...) zu verbessern, insbesondere bei Kindern und Jugendlichen,
- ▶ das Sicherheitsempfinden im Stadtteil, vor allem im öffentlichen Raum, zu verbessern.

Hierbei handelt es sich – wie bei den übergeordneten Entwicklungszielen – um Querschnittsthemen; sie sind jeweils in mehreren Handlungsfeldern berücksichtigt.

(1) Neugereut im Zusammenhang: Neugereut stärker verflechten und Außenwahrnehmung verbessern

Ziele:

- ▶ Neugereut stärker sichtbar machen
- ▶ funktional besser im Stadtbezirk einbinden
- ▶ Barrieren zwischen den Teilgebieten überwinden



Handlungsempfehlungen:

- ▶ attraktiven Stadteingang entwickeln – Ortseingang von der U-Bahn-Station Steinhaldenfeld und Anfahrt mit dem Auto (Kreuzung, Überquerung, Ortsrand): Städtebaulicher Wettbewerb (zur Vorbereitung ggf. Workshop u.a. mit Architekten aus dem Stadtteil)
- ▶ für bessere funktionale Verflechtung mit Steinhaldenfeld und Hofen sorgen: "Neu-Stein-Hofen" (Einkaufen, Schule / Bildung, Sport, Versammlungsräume)
- ▶ zwischen westlichem und östlichen Bereich räumliche und funktionale Verbindungen schaffen, im sehr abgehängten östlichen Bereich neue Nutzungen installieren
- ▶ Erscheinungsbild der Hochhäuser auch im Blick auf Fernwirkung verbessern
- ▶ Ortsrand durchlässiger gestalten, Einblicke eröffnen, Bäume auslichten

(2) Lokale Ökonomie: Versorgung und wirtschaftliche Aktivität weiterentwickeln

Ziele:

- ▶ Nahversorgung einschließlich Dienstleistungen im Stadtteil sichern und auf die Zukunft neu orientieren
- ▶ gastronomisches Angebot – auch als Treffpunkt und zur Belebung des öffentlichen Raums – erweitern
- ▶ Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten im Stadtteil und für Menschen im Stadtteil erschließen und weiterentwickeln
- ▶ neue wirtschaftliche Tätigkeiten anstoßen

Handlungsempfehlungen:

- ▶ zukunftsorientierte Neukonzeption des Einkaufszentrums (baulich-städtebaulich, Raumgrößen, Angebotsstruktur/ Branchenmix, Auftritt, Eigentumsverhältnisse)

- ▶ gute Gastronomie, Café mit Außenbewirtschaftung: Schaffung von Räumen und Suche nach geeignetem Betreiber
- ▶ als Handlungsfeld/Pilotversuch des neuen Stadtteilmarketing
- ▶ Neukonzeption des Einkaufszentrums auch im Blick auf Ansiedlung von Arbeitsplätzen
- ▶ kurzfristig: Verbesserung Eingangssituationen, Rückseite, Marketing
- ▶ Nutzungskonzept für das brach liegende Nebenzentrum, z.B. kleiner Lebensmittelmarkt (ggf. zweiter Arbeitsmarkt)
- ▶ Praxisfelder für Arbeitslose in Einrichtungen im Stadtteil, niederschwellige Begleitung auf dem Weg in Arbeit
- ▶ Unterstützung für Jugendliche bei der Lehrstellensuche (z.B. Bewerbungstraining, Patenschaften durch Ehrenamtliche /Senioren)

(3) Wohnumfeld, Grün und öffentlicher Raum: neu ordnen und besser nutzbar machen

Ziele:

- ▶ Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit von Wohnumfeld und öffentlichem Raum verbessern
- ▶ für mehr Sicherheitempfinden sorgen
- ▶ Wegeverbindungen und Orientierung übersichtlicher gestalten
- ▶ Marktplatz als zentralen öffentlichen Platz des Stadtteils aufwerten
- ▶ Lärmbelastung an den Hauptverkehrsachsen reduzieren
- ▶ ÖPNV-Anbindung des nördlichen Bereichs verbessern



Handlungsempfehlungen:

- ▶ Marktplatz aufwerten (Sonnensegel, Café, Backhaus, Baum), Spirillo modernisieren, durch ergänzende Bebauung (s.u. Pkt. 5) räumlich fassen und für mehr Lebendigkeit sorgen
- ▶ Konzept für Grün, Wegenetz, Spielplätze, Wohnumfeld entwickeln und umsetzen: Leit-system für bessere Orientierung und mehr Sicherheit, Wegenetz mit wahrnehmbaren überschaubaren Achsen, Beläge, Beleuchtung, Möblierung (Leuchten, Müllhäuschen, Bänke), Spielplätze und Treffpunkte, Grünzusammenhänge, naturnahe Bepflanzung und Reduzieren der Versiegelung (breite Wohnstraßen, Parkplätze); Geh- und Radweg an der Benzenäckerstraße
- ▶ Pflegen und an heutige Anforderungen anpassen: Pflege und Auslichtung des Grüns, Modernisierung der Spielplätze, Trendsportanlage/ BMX-Bahn, attraktiveres Spielgeräteangebot
- ▶ Verantwortung teilen: öffentliche, gemeinschaftliche und private Bereiche definieren, Patenschaften für Spielplätze, Grünflächen, Putzaktionen, Mietergärten (auch als "internationale Gärten")
- ▶ Fehlendes ergänzen: weiterer Bolzplatz, Trendsportanlage (Basketball, Beach-Volleyball), Bocciabahn, informeller Treffpunkt für Jugendliche (mit Überdachung), Grünanlage unterhalb der Gebäude Graugansstr. 8-30 und Wegeverbindung
- ▶ Anpassung der Bustaktung an Stadtbahn auch während der Nacht und Nebenverkehrszeiten
- ▶ passiver Lärmschutz (aus topografischen Gründen und wegen der Grundstückssituation) entlang der Haupterschließungsstraßen
- ▶ Extensivbegrünung von Garagendächern

(4) Wohnen: Wohnungsangebot differenzieren, Wohngebäude modernisieren

Ziele:

- ▶ Wohnverhältnisse verbessern
- ▶ Wohnungsangebot auch im höherwertigen Bereich ergänzen
- ▶ neue Wohnformen ermöglichen
- ▶ für ein ansprechenderes, einladendes Äußeres sorgen
- ▶ Konzentration bestimmter Gruppen in einzelnen Häusern vermeiden, für ausgeglichene Mieterstruktur sorgen

Handlungsempfehlungen:

- ▶ andere Belegungspraxis, Mieterbörse stärken, Kooperation mit Wohnungsunternehmen verbessern
- ▶ Fehlbelegungsabgabe abschaffen
- ▶ Modernisierung von Wohngebäuden: energetische Modernisierungen, äußeres Erscheinungsbild verbessern (Fassade, Farbgestaltung), Eingangsbereiche der Häuser aufwerten, Sanitärbereiche modernisieren
- ▶ Wohnungsgemeinde erweitern (auch gehobener Standard), z.B. Maisonette-Wohnungen, Penthouse-Wohnungen (Aufstockung oder Zusammenlegung, ergänzender Neubau)
- ▶ günstige, größere Wohnungen für Familien schaffen
- ▶ Wohnungsanpassungen (alten- und behindertengerecht)
- ▶ Hausverwaltung qualifizieren (Hausmeister, -betreuung)
- ▶ Privatisierung an Mieter prüfen (nach vorangegangener Modernisierung der Gemeinschaftsbereiche / Fassaden)



**(5) Soziale Infrastruktur und soziale Lage:
das Vorhandene stärken und weiter qualifi-
zieren, Raum für bürgergetragene Akti-
vitäten schaffen**

Ziele:

- ▶ soziale Infrastruktur und ihre Vernetzung stärken und weiter qualifizieren (auch Stadtteilbezug)
- ▶ Raum für bürgergetragene Aktivitäten schaffen
- ▶ Kinder und Jugendliche als Chance sehen, Angebote für Familien stärken und ausbauen
- ▶ Netz an Hilfen für Menschen in sozial schwierigen Situationen ausbauen
- ▶ Teilhabe von Menschen in sozial schwierigen Verhältnissen am gemeinschaftlichen und gesellschaftlichen Leben
- ▶ Angebote für Ältere (im Hinblick auf Ältere mit Migrationshintergrund) erweitern
- ▶ Austausch zwischen unterschiedlichen Gruppen (mit und ohne Migrationshintergrund, Jung und Alt) fördern

Handlungsempfehlungen:

- ▶ Bürgerhaus als Anlaufstelle und Raum für Initiativen und Aktivitäten auch Mehrgenerationenangebote in Verbindung mit Gastronomie (Alternativen: Anmietung/Erwerb von Räumen im Einkaufszentrum oder Neubau am Marktplatz, zugleich als räumliche Fassung und funktionale Stärkung des Marktplatzes)
- ▶ Mehrzweckhalle: religiös neutral, auch Räume für Schule (Aula), für Sportangebote, größere Veranstaltungen, für "Neu-Stein-Hofen"
- ▶ Gemeinwesenarbeit: Anlaufstelle für Hilfe und Vermittlung, Beratung in Ämterangelegenheiten, Lebensberatung, Koordination und Vernetzung

- ▶ mehr Präsenz von Angeboten des Jugendamtes (Elternseminar, Erziehungshilfe)
- ▶ Netzwerk zur Vermeidung von sozialer Ausgrenzung durch Armut
- ▶ Kindertageseinrichtungen zu Familienzentren weiterentwickeln (ASD stärker in Kitas vertreten, Angebote für Eltern ausbauen)
- ▶ Angebote für Jung und Alt (z.B. Computerkurs, Handykurs etc. von Jugendlichen für Ältere)
- ▶ weitere niederschwellige Angebote für Jugendliche (wie Fußballangebot der mobilen Jugendarbeit)
- ▶ weitere Plätze für Kinder unter drei Jahren schaffen
- ▶ Gesundheitsförderung: Bewegung, gesundes Essen, Tipps für Haushaltsführung
- ▶ Räume auf dem Abenteuerspielplatz erweitern, generationenübergreifende Angebote machen, Spielgeräte verbessern
- ▶ wo Bedarf, Gebäude modernisieren (Kinder- und Jugendhaus, Abenteuerspielplatz, Arche, z.T. Kindertageseinrichtungen)
- ▶ Angebote für Jugendliche ausbauen: informelle Treffpunkte für Teenies, Jugendräume zum Mieten, Jugendcafé
- ▶ Angebote für Ältere ausbauen: Treffpunkte und Betreuungsangebote für Ältere mit Migrationshintergrund, Nachbarschaftshilfe (für und mit Menschen ausländischer Herkunft), Vermittlung von Hilfen, Beteiligung an der Wohnumfeldgestaltung (z.B. Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, internationale Gärten)



(6) Schule und Bildung: das gute schulische Angebot stärken und die Bildungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse ausbauen

Ziele:

- ▶ gleiche Wahrnehmung von Bildungschancen unabhängig von sozialer und kultureller Herkunft
- ▶ Sprachkenntnisse und Integration in den Stadtteil verbessern
- ▶ Schulhöfe attraktiver gestalten
- ▶ Vielfalt als Chance begreifen
- ▶ schulisches und Bildungsangebot als Standortfaktor vermitteln, auch für bildungsinteressierte Familien

Handlungsempfehlungen:

- ▶ Grundschule zur Ganztageschule ausbauen
- ▶ Unterstützung für Kinder mit besonderen Anforderungen weiter stärken (Sprachförderung, Hausaufgabenhilfe)
- ▶ Schulsozialarbeit ausbauen
- ▶ Mittel für Schulprojekte bereitstellen
- ▶ Schulhöfe neu gestalten
- ▶ Einstein-Projekt und Kinderspielstadt als modellhaft stärken
- ▶ Eltern stärker einbeziehen, Elternkurse über Schulen und Kindertageseinrichtungen anbieten (Elternbildung)
- ▶ Ernährung, Kleidung, Körperpflege als Bildungsthema verankern
- ▶ stadtteilbezogene Sprach- und Integrationskurse für Erwachsene ausbauen (Überblick über vorhandene Angebote)
- ▶ Kooperationen stärken (Schule – Jugendhilfe, Schule – außerschulische Angebote)
- ▶ Angebote der Musikschule erweitern

- ▶ Kompetenzen mehrsprachiger Menschen nutzen

(7) Sport und Freizeit: neue Angebote schaffen

Ziele:

- ▶ mehr Kapazitäten für Freizeit und Sportangebote schaffen (in- und outdoor, vereinsgebunden und offen)
- ▶ Angebote auch für Menschen mit Migrationshintergrund (Einbeziehung in vorhandene Angebote, bei Bedarf eigene Angebote /Gruppen)
- ▶ Freizeitqualität (Sport, Max-Eyth-See, Radwege) als Standortfaktor vermitteln

Handlungsempfehlungen:

- ▶ Mehrzweckhalle bauen für größere Veranstaltungen, gemeinsame Feste (interkulturell) und weitere Sportangebote
- ▶ Möglichkeit zur Reaktivierung des Schwimmbads im Haus St. Monika überprüfen
- ▶ einen weiteren Bolzplatz schaffen, vorhandene erneuern
- ▶ Trendsportanlage schaffen (Beach-Volleyball, Basketball)
- ▶ niederschwellige Sportangebote für Kinder und Jugendliche außerhalb von Vereinen
- ▶ Patenschaften/ Stiftung z.B. für Vereinsmitgliedschaft, Freizeiten etc.



(8) Stadtteilkultur: stärken und auch anspruchsvolle Kulturangebote im Stadtteil verankern

Ziele:

- ▶ vorhandenes kulturelles Leben stärken
- ▶ auch kulturelle Angebote, die über Neugereut hinaus Bedeutung haben (besucht und wahrgenommen werden) im Stadtteil verankern
- ▶ interkulturellen Austausch fördern

Handlungsempfehlungen:

- ▶ modellhafte Kulturprojekte
- ▶ Ausbau der Angebote von Musikschule und Volkshochschule
- ▶ interkulturelle Angebote und Aktivitäten

(9) Öffentlichkeitsarbeit: intensivieren, auch über Neugereut und Stuttgart hinaus

Ziele:

- ▶ Qualitäten des Stadtteils besser zur Wirkung bringen
- ▶ Stadteilerneuerung mit wirksamen modellhaften Verbesserungen und Aktionen verbinden
- ▶ Verbesserung des Erscheinungsbilds auch aus der Ferne als Beitrag zu besserem Image

Handlungsempfehlungen:

- ▶ Image-Kampagne "frischer Wind"
- ▶ gute Nachrichten produzieren (positive Berichterstattung in der Presse)
- ▶ Konzept für Öffentlichkeitsarbeit erarbeiten (z.T. mehrsprachig, verschiedene Medien)
- ▶ Neugereut-Broschüre wieder auflegen
- ▶ Internet-Auftritt

(10) Stadtteilmanagement: Organisation des Gemeinwesens und der Beteiligung durch neue Formen des Stadtteilmanagements unterstützen

Ziele:

- ▶ Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement auch im Blick auf neue Gruppen (Menschen mit Migrationshintergrund, neu Zugezogene) fördern
- ▶ Kooperationen im Stadtteil unterstützen
- ▶ Organisation des Gemeinwesens und der Beteiligung durch neue Formen des Stadtteilmanagements unterstützen
- ▶ strategische Handlungsfelder verankern: Ressourcenbündelung, laufende Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzepts, Aktivierung und Beteiligung, Evaluierung, Wirkungskontrolle

Handlungsempfehlungen:

- ▶ Quartiersmanagement zur Organisation von Beteiligung (auch an der städtebaulichen Planung), Unterstützung neuer Engagementformen, Initiative für gruppenübergreifende Aktivitäten, Starthilfe für Entwicklung und Aufbau des Bürgerhauses
- ▶ Verbindung mit Gemeinwesenarbeit als Anlaufstelle für Hilfe, Vermittlung und Beratung in sozialen Fragen
- ▶ Pilotprojekt Stadtteilmarketing zur Weiterentwicklung und Neuorientierung des Einkaufszentrums

10 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Sanierungsbedingte Ausgaben

	Geschätzte zuwendungs-fähige Gesamtkosten in 1000 Euro	Bisher angefallene und noch anfallende Kosten bis Beginn Programmjahr in 1000 Euro	Weitere Kosten bis zum Ende der Maßnahme in 1000 Euro
I. Vorbereitende Untersuchungen	59	59	
II. Weitere Vorbereitung der Sanierung	110		110
III. Grunderwerb	933		933
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	4591		4591
V. Baumaßnahmen	5167		5167
VI. Sonstige Maßnahmen	0		0
VII. Vergütung	640		640
Summe Ausgaben I. – VII.	11500	59	11441

Sanierungsbedingte Einnahmen

Einnahmen	0		
-----------	---	--	--

Saldo Ausgaben - Einnahmen	11500		
-----------------------------------	--------------	--	--