



## Salzgitter-Steterburg

**Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept  
für den Bereich Salzgitter - Steterburg**

## IMPRESSUM

### **Salzgitter - Steterburg**

**Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept**  
für den Bereich Salzgitter-Steterburg

**Auftraggeber:**

Stadt Salzgitter vertreten d. Referat Stadtumbau und Soziale Stadt

**Auftragnehmer:**

Planungsgemeinschaft Meißner | Chmiel  
Lessingplatz 7  
38100 Braunschweig

**Bearbeiter:**

Martina Reichelt  
Hans-Joachim Meißner

# INHALT

## 1 EINFÜHRUNG

5 1.1 – Anlass und Ziel

## 2 ENTWICKLUNGSZIELE DER STADT SALZGITTER

8 2.1 – Raumbezogene Entwicklungsziele

9 2.2 – Strategische Entwicklungsziele

11 2.3 – Zielsetzungen der UN-Behindertenrechtskonvention

12 2.4 – Regionale und städtische Planungen

## 3 ANALYSE – AUSGANGSSITUATION

14 3.1 – Raumstrukturelle und städtebauliche Analyse

14 3.1.1 – Kommunale Zugehörigkeit

15 3.1.2 – Lage in der Region

16 3.1.3 – Die Siedlung Steterburg im Stadtteil Thiede

17 3.1.4 – Geschichte des Ortsteils Steterburg

18 3.1.5 – Städtebauliche Gestalt und bauliche Dichte

21 3.1.6 – Baustrukturen und Wohnumfeld

25 3.1.7 – Öffentlicher Raum

29 3.1.8 – Erschließung und Verkehr

33 3.1.9 – Nutzungen und soziale Infrastruktur

37 3.2 – Sozialgeografische Analyse

37 3.2.1 – Räumliche Betrachtungsebene

38 3.2.2 – Entwicklung Einwohnerzahl

39 3.2.3 – Alterstruktur

39 3.2.4 – Nationalitäten

40 3.2.5 – Haushaltsstruktur

40 3.2.6 – Sozialstruktur, Erwerbstätige und Arbeitslose

41 3.2.7 – Religionen

## 4 BETEILIGUNG

42 4.1 – Beteiligung der Bürgerinnen/Bürger

44 4.2 – Beteiligung der lokalen Wirtschaft und Eigentümer

- 46 4.3 – Beteiligung der städtischen Fachdienste und sozialen Träger

## **5 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN**

- 52 5.1 – Integriertes Stärken- und Schwächen-Profil

- 54 5.2 – Zusammenfassende Beurteilung

## **6 ENTWICKLUNGSKONZEPT**

- 58 6.1 – Leitbild „GartenStadt+“

- 59 6.1.1 – Soziale Zielsetzungen

- 60 6.1.2 – Stadträumliche Zielsetzungen

- 62 6.1.3 – Entwicklungskonzept und Handlungsfelder

## **7 HANDLUNGSKONZEPT + MASSNAHMEN**

- 64 7.1 – Handlungsfeld 1: Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

- 66 7.2 – Handlungsfeld 2: Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- 71 7.3 – Handlungsfeld 3: Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur

- 72 7.4 – Handlungsfeld 4: Schule und Bildung

- 74 7.5 – Handlungsfeld 5: Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen

- 75 7.6 – Handlungsfeld 6: Stadtteilmanagement

- 76 7.7 – Handlungsfeld 7: Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

## **8 UMSETZUNGSSTRATEGIE**

- 77 8.1 – Maßnahmen und Kosten

- 78 8.2 – Ausblick und nächste Schritte

## **9 ANHANG**

- 80 9.1 – Abbildungs- und Kartenverzeichnis

- 81 9.2 – Literaturverzeichnis

# 1 EINFÜHRUNG

## 1.1 – Anlass und Ziel

Die Stadt Salzgitter mit ihren gut 102.700 Einwohnern (Stand 30.09.2015) liegt im Südosten Niedersachsens und grenzt im Nordosten an die kreisfreie Stadt Braunschweig, im Westen und Osten an den Landkreis Wolfenbüttel, im Norden an die Landkreise Hildesheim und Peine, sowie im Süden an den Landkreis Goslar. Die polyzentrisch strukturierte Stadt Salzgitter besteht neben den vier großen Stadtteilen SZ-Thiede, SZ-Bad, SZ-Lebenstedt und SZ-Gebhardshagen noch aus 27 kleineren Stadtteilen.

Ausgangspunkt der Gründung der Stadt Salzgitter im Jahr 1942 war das im Jahr 1937 aufgrund der großen Eisenerzvorkommen im Gebiet von den Nationalsozialisten errichtete Hüttenwerk und die dafür erforderliche Verwaltungs- und Infrastruktur. Mit dem Bau der Siedlung Steterburg im heutigen Stadtteil Thiede war bereits im Jahr 1938 begonnen worden - als nationalsozialistische Mustersiedlung für die Beschäftigten des Hüttenwerks.

Die Siedlung Steterburg zeichnet eine geordnete und qualitätsvolle städtebauliche Grundstruktur aus. Ein besonderes Merkmal ist die gestalterische Einheit und das Potential an privaten Grünbereichen. Aufgrund der angrenzenden attraktiven Grün- und Landschaftsräume wie dem Hagenholz verfügt das Wohnquartier über eine große Lagequalität zur Naherholung. Aber Wohnungsangebot und Umfeld entsprechen nicht mehr der Nachfrage und den Vorstellungen der Bewohnerschaft. In den Gebäuden, die den heutigen Anforderungen an Wohnverhältnisse nicht gerecht werden, leben heute überwiegend einkommensschwache Bevölkerungsteile, teilweise mit Migrationshintergrund. Aufgrund hoher Fluktuationszahlen und einer wachsenden Stadtteiflucht musste die Stadt Salzgitter einen Nachholbedarf in den Althausgebieten der 30er und 40er Jahre konstatieren. Die Stadt Salzgitter setzt sich bereits aktiv mit diesen Entwicklungen auseinander.

In seiner Sitzung am 05.07.2012 regte der Ortsrat der Ortschaft Nordost an, die Siedlung Steterburg zur Anmeldung in ein Städtebauförderprogramm vorzusehen und eine vorbereitende Untersuchung entsprechend § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich in Auftrag zu geben. Im Jahre 2015 erfolgte die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“.

Die vorbereitenden Untersuchungen Salzgitter-Steterburg mit integriertem Handlungskonzept (MEISSNER, CHMIEL, KAHMANN 2014) nennen Leitbilder, Handlungsfelder und Maßnahmen für eine verstärkte Innenentwicklung im Rahmen der sozialen Stadtteilentwicklung. Dabei bewegen sie sich inhaltlich zwischen den Polen Bewahrung des Ortscharakters und Wahrung der wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer. Die Vorschläge streben sowohl ein städtebaulich und sozial attraktives Quartier an, als auch einen hohen Wohnnutzungsgrad auf den Grundstücken. Sie umfassen gestalterische, infrastrukturelle und soziale Maßnahmen im Quartier und auch neue Eigentums- und Wohnformen.

Das Sanierungsgebiet (siehe Karte 1.1) wird im Norden abschnittsweise begrenzt durch die Danziger Straße (L615), bezieht aber das Gebiet am Brotweg mit ein. Im Süden begrenzt der Klosterweg, die Kirche St. Bernhard und die ehemalige, heute ungenutzte Bildungsstätte das Gebiet. Die





westliche Grenze verläuft parallel zum Pappeldamm entlang des Grundstücksgrenzverlaufs zu den Kleingärten und zu den Grundstücken an der Schäferwiese. Die östliche Grenze verläuft entlang der Straße Unter den Eichen. Das Sanierungsgebiet umfasst damit eine Fläche von ca. 49,6 ha.

Abweichend von der Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das angrenzende Gebiet an der Schäferwiese wegen seiner engen städtebaulichen und funktionalen Beziehung zur Siedlung Steterburg in die Betrachtung mit einbezogen worden.

Das vorliegende gebietsbezogene städtebauliche Entwicklungskonzept leitet sich ab von bereits vorhandenen gesamtstädtischen Konzepten. Grundlage des Entwicklungskonzepts bildet die Bestandsanalyse der vorbereitenden Untersuchungen. Die daraus entwickelten Sanierungsziele und die Prioritätenliste des Handlungskonzepts werden im städtebaulichen Entwicklungskonzept überprüft. Das Entwicklungskonzept ist mit bereits vorhandenen oder beabsichtigten Planungen, Konzepten und Strategien in der Region abgestimmt.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept zeigt die städtebaulichen, sozialen, strukturellen und funktionalen Defizite im Untersuchungsgebiet sowie den grundsätzlichen Handlungsbedarf auf und formuliert daraus Entwicklungsziele. Die zugrunde liegenden vorbereitenden Untersuchungen wurden von einer hohen Mitwirkungsbereitschaft und Akzeptanz der Eigentümer, Träger öffentlicher Belange und der im Gebiet wohnenden Bevölkerung begleitet. Als Ergebnis wurden die einzelnen Maßnahmen der Erneuerung formuliert und daraus ein Kosten- und Finanzierungsplan erstellt und beschlossen.

Ziel der Sanierung ist es, die Siedlung Steterburg aus ihrer benachteiligten Situation herauszuführen und gemäß dem übergeordneten städtischen Leitbild zu einem kinder- und familienfreundlichen, sozial integrierten und gemischten Wohnstandort zu entwickeln. Der Erneuerungsprozess wird gleichzeitig unter planerische, wirtschaftliche, soziale und ökologische Leitziele gestellt. Besonders wichtig ist die Einbeziehung und Aktivierung der Bewohnerschaft und anderer Akteure. Nicht eine Verdrängung der vorhandenen Wohnbevölkerung, sondern die Stabilisierung der Sozialstruktur soll erreicht werden. Die Zielsetzungen der UN-Behindertenrechtskonvention, die Belange von Menschen mit einer Sehbehinderung und das Prinzip der Gender Mainstreaming sind in das Konzept integriert worden.

## 2 ENTWICKLUNGSZIELE DER STADT SALZGITTER

### 2.1 – Raumbezogene Entwicklungsziele

Salzgitter hat als eine von 16 Pilotstädten im ExWoSt Forschungsfeld „Stadtumbau West“ im Jahr 2002 mit der Erarbeitung eines **Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK)** begonnen, das im Jahr 2005 vom Rat der Stadt als Leitlinie für die Stadtentwicklung beschlossen wurde. Vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen seit 2004 wurde eine Fortschreibung des ISEK erarbeitet, um die Leitbilder, Entwicklungsziele für die zukünftige Stadtentwicklung Ziele zu aktualisieren und anzupassen. Darüber hinaus berücksichtigt die Fortschreibung (ISEK 2012) den Leitlinienprozess zur strategischen Neuausrichtung der Stadt Salzgitter als kinder- und familienfreundliche Lernstadt.

Das ISEK 2012 definiert für das polyzentrische Stadtgefüge verschiedene Schwerpunktgebiete mit dem Ziel, die bestehenden Siedlungskerne zu stärken.

Salzgitter- Thiede - Steterburg ist im ISEK 2012 neben SZ-Bad - Altstadt, SZ-Bad - Ost- und Westsiedlung, SZ-Gebhardshagen - Sonnenbergweg, SZ-Lebenstedt - City, SZ-Lebenstedt - Fredenberg, SZ-Lebenstedt – Seeviertel und SZ-Watenstedt als Schwerpunktraum der Stadtentwicklung definiert worden. Trotz seiner guten Potenziale und Stärken wie u.a. der Lagegunst zu Braunschweig hatte Steterburg sich nicht wie im ISEK 2004 prognostiziert zu einem stabilen hochwertigeren Wohnstandort entwickelt, stattdessen haben die Leerstände und Vernachlässigungen des Wohnumfelds zugenommen. In diesem Zusammenhang hat der Ortsrat Nordost im April 2012 durch einen gemeinsamen Antrag aller Fraktionen die Verwaltung aufgefordert, für den Stadtteil und das Quartier Steterburg das ISEK in seinen Untersuchungen zu vertiefen. Im ISEK 2012 ist die Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzepts mit folgenden Aufgabenschwerpunkten benannt:

- Erstellung eines Leerstandskatasters für die Siedlung Steterburg.
- Ermittlung der Ursachen für den Leerstand und Ableitung von kurz- und mittelfristig umsetzbaren Maßnahmen zur Reduzierung der Leerstände.
- Ermittlung von Potenzialen für Neuausweisung von Bauflächen in Steterburg einschließlich der Nachverdichtung in den Innenhöfen.
- Prüfung der Optionen einer Differenzierung der Eigentümerstruktur und von Privatisierungen.
- Ermittlung der Rückbaupotenziale.
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und Erneuerung der wichtigen Hauptverkehrsadern in Steterburg (Danziger Straße, Gerhard-Hauptmann-Str. und Schäferwiese).
- Unterstützung von Projektwerkstätten und Stadtteilkonferenzen

Im ISEK 2012 werden die planerischen Aussagen des ISEK 2004 als Orientierung für das Stadtteilentwicklungskonzept bestätigt mit der Maßgabe, diese an den aktuellen Bedarf anzupassen. Alle diese Schwerpunkte sind als Auftrag und Inhalt in die vorbereitenden Untersuchungen (2014) und in das gebietsbezogene städtebauliche Entwicklungskonzept eingeflossen.



## 2.2 – Strategische Entwicklungsziele

Salzgitter betrachtet neben den raumbezogenen Entwicklungszielen zur Steuerung der Gesamtentwicklung der Stadt auch die gesellschaftliche, wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Entwicklung, um die Weichen für eine ganzheitliche, integrierte und zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu stellen. Im Rahmen der seit 2006 geplanten strategischen Neuausrichtung der Stadt unter dem Fokus Kinder, Familie und Bildung wurde der Leitlinienprozess **Salzgitter 2020 – Stadt mit Zukunft** begonnen.

Als strategisches Entwicklungsziel hat Salzgitter für die künftige Stadtentwicklung das Leitbild „Stadt mit Zukunft“ und darauf aufbauende Leitlinien erarbeitet, u. a. mit dem Ziel Salzgitter bis 2015 zu einer der kinder- und familienfreundlichsten Städte Deutschlands zu entwickeln. Im Einzelnen werden folgende Leitlinien definiert, deren Aufgaben und Ziele im Leitbild weiter detailliert werden (vgl. Stadt Salzgitter, Meilenstein 2013, Leitlinien – Salzgitter 2020 – Stadt mit Zukunft, Zwischenbilanz zu den Arbeitsergebnissen, 2013):

### 1. **Salzgitter – die kinder- und familienfreundliche Lernstadt**

Kinder, Familie, Bildung und Sicherung der finanziellen Handlungsspielräume der Stadt bedeuten Zukunft. In allen Alltags-, Lebens- und Arbeitsbereichen setzt Salzgitter nachhaltige Prioritäten: Salzgitter fördert Kinder und unterstützt Familien. In allen Planungen und Aktivitäten von Politik und Verwaltung werden im Rahmen der Möglichkeiten familienunterstützende Belange und der Aspekt der intergenerativen Gerechtigkeit besonders berücksichtigt

### 2. **Betreuung und Erziehung**

In Salzgitter werden alle Kinder bedarfsgerecht betreut, gebildet und gefördert. Besondere Bedeutung hat eine gezielte, qualitativ hochwertige frühkindliche und vorschulische Förderung.

### 3. **Bildung**

Salzgitter ist Lernstadt.

Salzgitter schafft Lernräume für lebenslanges institutionelles und informelles Lernen.

### 4. **Kultur**

Salzgitters kulturelles Leben ist geprägt von einem vielseitigen Kunst- und Kulturangebot, an dem alle Salzgitteraner teilhaben können. Die Stadt entwickelt ein unverwechselbares eigenes Kulturprofil

### 5. **Integration**

Salzgitter versteht Integration als gemeinsame Aufgabe aller in der Stadt wohnenden Menschen. Das Zusammenleben beruht auf friedlichem Miteinander und respektvollem Umgang.

### 6. **Wohnen und Infrastruktur**

Salzgitter bietet familiengerechten Wohnraum nach den unterschiedlichen Bedürfnissen von Familien und schafft ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld. Die Straßenverkehrsplanung und der öffentliche Personennahverkehr sind kinder- und familienfreundlich.

### 7. **Sport und Freizeit**

Salzgitter erhält und schafft Freizeit-, Sport- und Erholungsflächen so-

wie öffentliche Treffpunkte und Spielräume für Kinder und Familien mit altersgerechten Angeboten.

#### **8. Gesundheit**

In Salzgitter wachsen Kinder und Familien gesund auf. Menschen mit Behinderung können am gesellschaftlichen Leben der Stadt teilhaben.

#### **9. Alt und aktiv**

Salzgitter fördert das aktive und gleichberechtigte Miteinander von Jung und Alt.

#### **10. Sicherheit**

Eine zweckmäßige Infrastruktur und bürgerliches Engagement geben ein starkes Sicherheitsgefühl und ermöglichen Wohlbefinden im öffentlichen Raum.

#### **11. Wirtschaftsstandort Salzgitter**

Salzgitter als drittgrößter Wirtschaftsstandort in Niedersachsen bietet optimale Rahmenbedingungen für die Wirtschaft, Investoren und Existenzgründer und unterstützt deren Wettbewerbsfähigkeit. Die Wirtschaftsunternehmen und Handwerksbetriebe verstehen Kinder- und Familienfreundlichkeit als Standortfaktor. Sie sichern und schaffen Arbeits- und Ausbildungsplätze.

#### **12. Einrichtungen, Initiativen, Verbände, Kirchen**

Die Stadt Salzgitter unterstützt im Rahmen der Möglichkeiten Einrichtungen, Initiativen und Kirchen, die mit ihren Angeboten zum Erreichen der strategischen Zielsetzung beitragen.

#### **13. Ratsbeschlüsse**

Alle Beschlussempfehlungen des Oberbürgermeisters werden unter dem gesamtstädtischen Gesichtspunkt der kinder- und familienfreundlichen Ausrichtung der Stadt Salzgitter von der Verwaltung vorbereitet. Beschlüsse, die Kinder- und Familienfreundlichkeit fördern, haben oberste Priorität. Die Stadtverwaltung versteht sich als Dienstleister für ihre Einwohnerinnen und Einwohner

## 2.3 – Zielsetzungen der UN-Behindertenrechtskonvention

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.01.2012 beschlossen, einen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) in enger Zusammenarbeit mit dem Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Salzgitter zu erstellen.

In einer Auftaktveranstaltung im Juli 2012 wurde das Projekt Teilnehmer/innen der Verwaltung, Mitgliedern des Beirates für Menschen mit Behinderungen, der Politik sowie weiteren Projektinteressierten vorgestellt und ein Überblick über die Inhalte der UN-BRK gegeben.

Seit dem ist die Stadt Salzgitter auf dem Weg, die Teilhabe von Menschen mit Behinderung am Leben in der Gesellschaft auf eine konzeptionelle Grundlage zu stellen.

Für das Ziel der Inklusion, der Einbeziehung der Menschen mit Behinderungen von Anfang an, soll sich der Aktionsplan an den grundlegenden Lebensbereichen als übergreifende Querschnittsaufgabe orientieren.

Dies bedeutet, dass allen Menschen, auch denen mit Behinderungen, ein ungehinderter, barrierefreier Zugang zu allen wichtigen Dienstleistungen und Angeboten, sowie eine umfassende Beteiligung am gesellschaftlichen und sozialen Leben ermöglicht werden soll.

Neben den bedeutenden Aspekten der gemeinsamen Erziehung und Bildung von Kindern und Jugendlichen mit und ohne Behinderung, die Schaffung bzw. der Ausbau von Arbeitsplätzen als Alternative zur Werkstatt für Menschen mit Behinderungen und damit die Teilhabe am allgemeinen Arbeitsmarkt, der Verwirklichung umfassender Barrierefreiheit sowie die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum mit entsprechendem Wohnumfeld für alle Altersgruppen und unterschiedliche Behinderungsarten, soll durch den Aktionsplan besonders die Haltung, das Bewusstsein der Beteiligten beeinflusst werden, um die Vision des Aktionsplans, dass jeder Mensch, egal ob mit oder ohne Behinderung, das Recht hat, ein selbstbestimmtes Leben führen zu können und als selbstverständlicher Teil der Gesellschaft anerkannt zu werden, zu erfüllen.

Gesellschaftliche Akzeptanz, Wertschätzung und Teilhabe aller Menschen in ihren Individualitäten, Möglichkeiten und Fähigkeiten soll in Salzgitter Realität werden.

Es soll die Gesellschaft sein, die ihre Strukturen an Menschen mit Behinderung anpasst und nicht umgekehrt. Es geht um „Teilhabe für Alle!“

Die Einbeziehung des Beirates für Menschen mit Behinderungen, des Seniorenbeirates und der Fraktionen wie auch die Einbindung der Menschen mit Behinderung als Experten in eigener Sache gewährleistet, dass alle Belange; auch die Belange von Menschen mit Sehbehinderungen berücksichtigt werden.

## 2.4 – Regionale und städtische Planungen

### 2.4.1 – Regionales Raumordnungsprogramm

Das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008, 1.1.1 (4)) definiert das Oberzentrum Salzgitter genauer:

*„Das Oberzentrum Salzgitter umfasst die Ortsteile im Bereich der punktachsialen Siedlungsachse zwischen Salzgitter-Lebenstedt und Salzgitter-Bad. Hierzu gehören die Ortsteile Lebenstedt, Engelstedt, Salder, Bruchmachtersen, Lichtenberg, Reppner, Gebhardshagen, Calbrecht, Engerode und Salzgitter-Bad sowie das als „Vorranggebiet Industrielle Anlagen“ festgelegte Industriegebiet Salzgitter und der Ortsteil Thiede im nördlichen Stadtgebiet. Des Weiteren sind die interkommunal zwischen Salzgitter und Braunschweig abgestimmten Gewerbeflächen nördlich der A39, östlich des Stichkanals Salzgitter und westlich des Übergabebahnhofs Beddingen dem oberzentralen Funktionsbereich zugeordnet.“*

Abb. 2.4.1:  
Ausschnitt aus RROP 2008

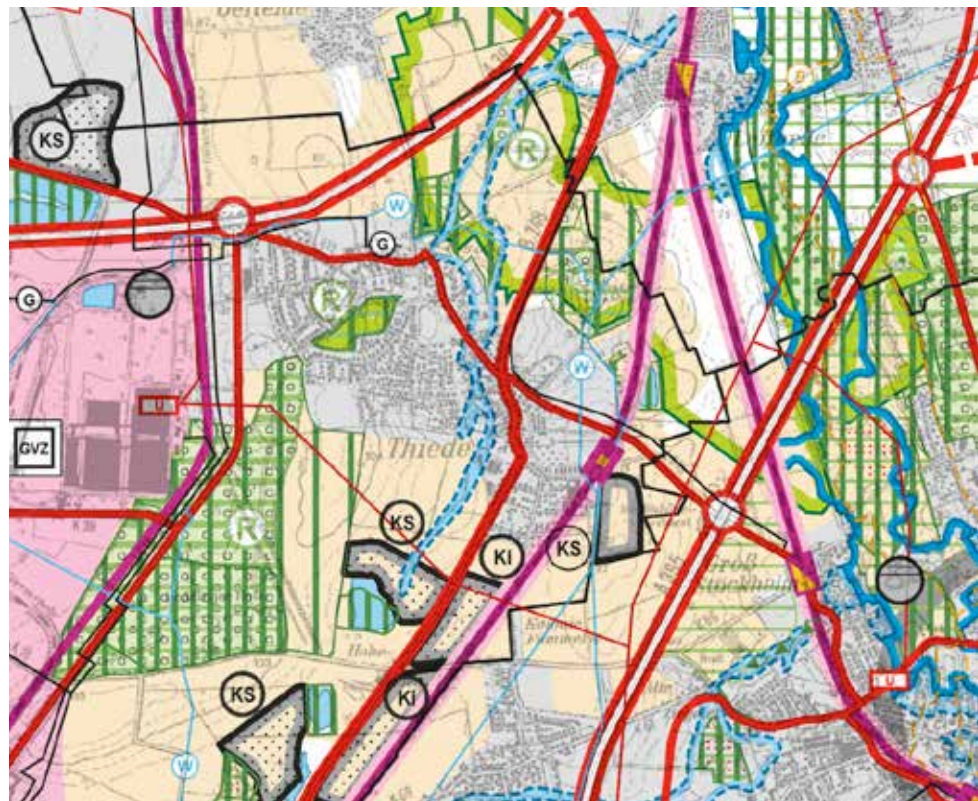


Abb. 2.4.2:  
Ausschnitt aus FREK 2005

### 2.4.2 – Freiraumkonzept FREK

Das Freiraumkonzept für den Großraum Braunschweig (FREK 2005) weist den direkt südöstlich an Steterburg angrenzenden Grünzug „Hagenholz“ sowie das südwestlich gelegene Gebiet Richtung Beddingen, das „Beddinger Holz“ als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen, als Vorsorgegebiet Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft aus.



## 2.4.2 – Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979 in der Fassung der Neubekanntmachung 1994 steht vor einer Neuaufstellung. Er beschreibt in seinen Darstellungen zutreffend die Nutzungsstruktur des Untersuchungsgebietes:

- nahezu flächendeckend werden für den Bereich der Siedlung Steterburg und den Bereich am Brotweg Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.
- bemerkenswert ist die die Siedlung umschließende Darstellung einzelner Gemeinbedarfsflächen am südlichen und östlichen Rand wie die Grundschule, Kita, Gemeindebüro und Kindergarten der ev.-luth. Kirchengemeinde Steterburg und die katholische Pfarrgemeinde St. Bernhard sowie das Kloster Steterburg
- am westlichen Rand der Siedlung werden entlang der Schäferwiese gewerbliche Bauflächen und südlich davon Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.
- Nördlich der Siedlung erfolgt mit Abstufung durch Mischbauflächen die Darstellung einer verhältnismäßig großen Sonderbaufläche

Neben den baulich genutzten Flächen stellt der Flächennutzungsplan auch die wichtigen Grün- und freiräumlichen Bezüge angrenzend an das Untersuchungsgebiet dar:

- Das Hagenholz und Beddinger Holz (Landschaftsschutzflächen)

Auffällig ist die Darstellung folgender Verkehrsanbindungen:

- der westliche Teil der Langen Hecke als direkte Querbeziehung in das Gewerbegebiet Schäferwiese von der Eisenhüttenstraße. Diese Verbindung existiert heute nur als Fuß-/Radweg.
- In Verlängerung des Pappeldamms die Darstellung einer geplanten überörtlichen Verkehrsstraße entlang des künftigen Südrands der beabsichtigten Ortsentwicklung.



Abb. 2.4.3:  
Ausschnitt aus FNP 1979  
i.d.F.d Neubekanntmachung  
1995



### 3 ANALYSE – AUSGANGSSITUATION

#### 3.1 – Raumstrukturelle und städtebauliche Analyse

##### 3.1.1 – Kommunale Zugehörigkeit

Das Untersuchungsgebiet mit der Siedlung Steterburg mit seinen 2.683 (Stand 30.09.2015) Einwohnerinnen und Einwohnern gehört zur kreisfreien Stadt Salzgitter im nördlichen Harzvorland.

Mit 102 710 EW (Stand 30.09.2015) bildet Salzgitter, wie die benachbarten Städte Braunschweig und Wolfsburg, eines der neun niedersächsischen Oberzentren und gehört zum Zweckverband Großraum Braunschweig (Braunschweig, Wolfsburg, Salzgitter und die Landkreise Goslar, Peine, Helmstedt und Wolfenbüttel) sowie zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfenbüttel.

Im Unterschied zu den in der Einwohnerzahl vergleichbaren Städten besteht die Stadt Salzgitter historisch bedingt aus 31 sehr unterschiedlichen, teilweise auch dörflich geprägten Stadtteilen.

Steterburg – zuerst 1939 noch nach Thiede eingemeindet – gehört seit 1942 zum neu begründeten Stadtkreis Watenstedt-Salzgitter, heute Salzgitter. Thiede ist samt Steterburg unter dem Namen Salzgitter-Thiede mit mehr als 10 700 EW (Stand 30.09.2015) der drittgrößte von insgesamt 31 Stadtteilen. Die Stadtteile Beddingen, Sauingen, Thiede und Üfingen sind zur „Ortschaft Nordost“ mit einem Ortsbürgermeister und Ortsrat zusammengeschlossen.

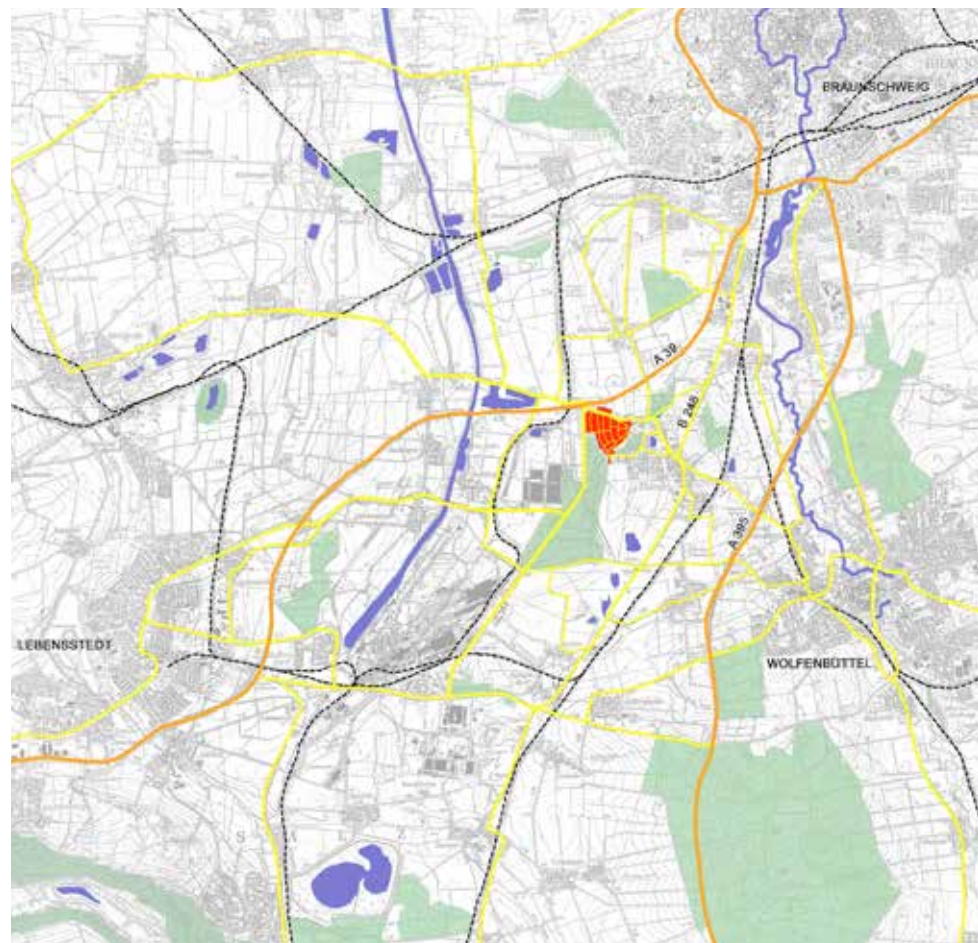


Abb. 3.1.1:  
Regionale Verbindungen

Quelle: TK 25 / eigene Darstellung

### 3.1.2 – Lage in der Region

Der Stadtteil Thiede mit dem Untersuchungsgebiet Steterburg liegt im nord-östlichen Teil von Salzgitter und grenzt direkt an die kreisfreie Stadt Braunschweig und die Stadt Wolfenbüttel.

Steterburg liegt im Zentrum eines Dreiecks, das durch die Innenstädte von Braunschweig, Wolfenbüttel sowie die City Salzgitter-Lebenstedt gebildet wird. Über das vorhandene Straßen- und Autobahnnetz können alle drei Zentren mit dem Pkw innerhalb von 15 Minuten erreicht werden.

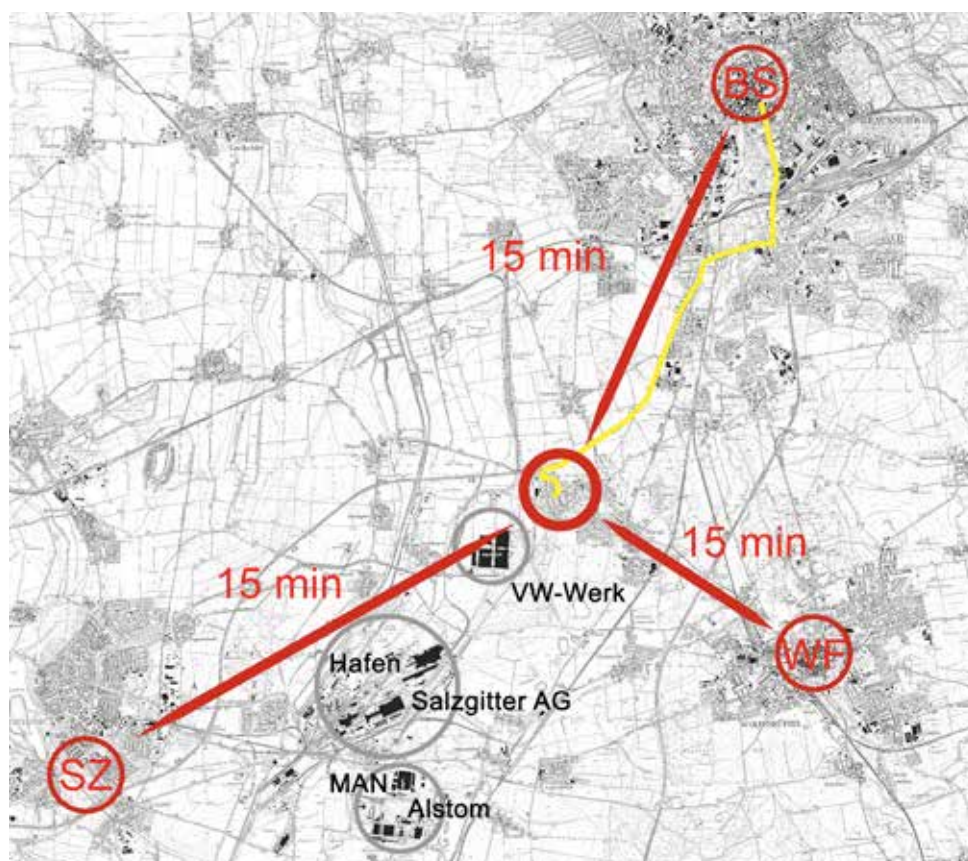


Abb.3.1.2:  
Lage in der Region/  
Entfernungen

Quelle: TK 25 / eigene Darstellung

Durch den direkten Autobahnanschluss von Thiede an die BAB 39 und den etwas weiter östlich liegenden Anschluss an die BAB 395 besteht eine gute überregionale Anbindung nach Wolfsburg (City, VW), Berlin / Hannover-Kassel, an den Natur- und Erholungsraum Harz, sowie an den DB-Fernverkehr über den Hauptbahnhof Braunschweig. Die Verbindungen sind trotz Verbesserung der Taktung des öffentlichen Nahverkehrs (RE-Bahn und Bus) im Untersuchungsgebiet lückenhaft. Gegenüber dem Individualverkehr entstehen dabei leicht mehr als doppelt so lange Fahrzeiten, was dieses Angebot für die Bürger wenig attraktiv erscheinen lässt.

Als Wohnstandort profitieren Thiede und Steterburg von der unmittelbaren Nachbarschaft von Arbeitsplätzen in gewichtigen Großbetrieben (VW, Salzgitter-AG) und im Industriegebiet am Hafen Salzgitter.

### 3.1.3 – Die Siedlung Steterburg im Stadtteil Thiede

Innerhalb des Stadtteils Thiede zeigt die Siedlung Steterburg entsprechend ihrer geschichtlichen Entwicklung und der gestalterischen Einheit als (Gartenstadt-) Siedlung eine gewisse Eigenständigkeit.

Die Eigenständigkeit des gesamten Ortsteils Steterburg wird unterstützt durch seine periphere Lage im Nordwesten des durchgrüneten und heterogenen Stadtteils Thiede. Im Norden grenzen Landschaftsräume an Steterburg, im Nordwesten tangiert die BAB 39 die Siedlung. Im Süden trennt das Hagenholz Steterburg vom östlichen Stadtteil Thiede.

Thiede selbst verfügt über kein Zentrum im Sinne einer verwaltungs- und versorgungstechnischen Mitte. Die weiterführenden Schulen Haupt- und Realschule liegen östlich des Hagenholzes in einer Fußgängerentfernung von ca. 20 min. vom Marktplatz Steterburg.

Das Gewerbegebiet an der Schäferwiese am Westrand von Steterburg hat sich zu einem lokalen Einzelhandelszentrum mit zusätzlichen Gewerbe- und auch Dienstleistungsangeboten entwickelt, dessen Einzugsgebiet weit über Thiede hinaus reicht. Das Gebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig als regional bedeutsamer Einzelhandelsentwicklungsschwerpunkt dargestellt.

Der DB-Haltepunkt Thiede liegt dezentral am süd-östlichen Rand des Stadtteils Thiede. Vom Untersuchungsgebiet ist der Bahnhof Thiede mehr als 3 km entfernt. Er verfügt jedoch über eine Busverbindung, die eine stündliche Anbindung der Siedlung Steterburg an den Bahnhof und somit an den DB - Nah- und Fernverkehr bedient.



Abb.3.1.3:  
Lage im Stadtteil Thiede

Quelle: eigene Darstellung



Das Untersuchungsgebiet profitiert von der Lagegunst zwischen Hagenholz und Beddinger Holz im Süden und den Landschaftsflächen im Norden. Westlich des Pappeldamms grenzen die Kleingärten des Kleingärtenvereins Fortuna e.V. an das Untersuchungsgebiet.

Über das direkt angrenzende Hagenholz besteht eine Anbindung an den zusammenhängenden Wald- und Naherholungsraum Hagenholz/Beddinger Holz und an die öffentlichen Grünflächen um den Teich der ehemaligen Tonkuhle östlich des Hagenholzes. Das Hagenholz mit seinem Wegenetz aus Trampelpfaden und befestigten Wegen wird intensiv als Spielfläche, zum Joggen oder zum Spaziergehen genutzt.

Etwa zwei Kilometer östlich des Untersuchungsgebiets befindet sich der Grünraum um den Lindenberg mit dem Landschaftsschutzgebiet „Thieder Lindenberg“. An seinem südlichen Hang liegt in den Freiflächen zwischen den Neubaugebieten auch der einzige Bolzplatz von Thiede.

### **3.1.4 – Geschichte des Ortsteils Steterburg**

Die Geschichte von Steterburg reicht bis ins 9. Jahrhundert mit der Ortschaft Steder (Stedere) bzw. dem Bau der Burg Stedieraburg (Steterburg) in den Jahren 924 – 933 zurück. Um das Jahr 1000 wurde durch das Testament des Grafen Altmann von Oelsburg die Gründung eines Nonnenklosters auf dem Gebiet bestimmt. Mit der Reformation wurde aus dem Kloster ein evangelischer Damenstift. 1938 wurde das Wohnrecht der Stiftsdamen durch eine Ablöse von 450.000 Reichsmark abgekauft und das Stift nach Blankenburg verlegt, um die Räumlichkeiten des ehemaligen Stiftes für das Führungspersonal der „Hermann Göring Werke“ zu nutzen. Westlich der bis in die 1990er Jahre bestehenden Stiftsdomäne auf dem Schäferberg wurde für die Beschäftigten der „Hermann-Göring-Werke“ mit dem Bau der nationalsozialistischen Mustersiedlung Steterburg für ca. 7.000 Personen begonnen. Innerhalb von 10 Monaten entstanden 1.070 Wohnungen (vgl. ADLER, Reiner (nach Hartmut Alder), „Geschichtsüberblick – Steterburg mit Stiftskirche“, 2010). Diese Siedlung bildet nunmehr den Schwerpunkt der Vorbereitenden Untersuchungen.

Verursacht durch den Bevölkerungszug und das Wirtschaftswachstum wurde die Siedlung in der Nachkriegszeit komplettiert und besonders durch den Bau von Wohn-Geschäftshäusern auf freien Flächen im Zentrum ergänzt. Gleichsam als Gelenk entstand ab 1953 zwischen der Siedlung und den neu entstehenden Wohngebieten im Süden die katholische Kirche St. Bernward mit einem benachbarten Redemptoristenkloster.

Außerhalb der Siedlung entstand im Norden am Brotweg Anfang der 1970er Jahre für ausländische Arbeitskräfte des gleichzeitig in nur 2 km Entfernung gebauten neuen VW-Werkes eine kleine Hochhaussiedlung mit einer Kantine. Die Siedlung mit 7 Punkthochhäusern auf einem Lageplan ähnlich einem Schachbrettmuster bildet das „Erweiterungsgebiet Nord“.

Seit 1989 entwickelte sich, durch ein großflächigen SB-Warenhaus ausgelöst, dann entlang der Schäferwiese in Anlehnung an den westlichen Siedlungsrand ein geradezu einzigartiges und vielfältiges Gebiet mit kleinen

und mittleren Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben – das „Erweiterungsgebiet West“.

In den 1990er Jahren entstand auf dem Gelände der aufgegebenen Stiftsdomäne ein neues Wohngebiet. Wie ehemals die Stiftsdomäne entwickelt sich das Wohngebiet mit dem Rücken zur historischen Siedlung Steterburg und ohne unmittelbare räumliche Beziehung zum Untersuchungsgebiet.



Abb. 3.1.4.a:  
Ahornstraße (o.A)



Abb.3.1.4.b:  
Breslauer Straße vom Vorplatz Schule aus (o.A)



Abb. 3.1.4.c:  
Sternkamp, östlich (1942)



Abb. 3.1.4.d:  
Steterburg (vor 1942)

### 3.1.5 – Städtebauliche Gestalt und bauliche Dichte

#### Gebietscharakter und Siedlungsgestalt

Das Untersuchungsgebiet Steterburg zeichnet sich durch auffällige Kontraste aus. Entsprechend der städtebaulichen Ideologie der späten 1930er Jahre wirkt das Siedlungsgebiet mit seinen kleinen, straßenbegleitend angeordneten Mehrfamilienhäusern und den dazugehörigen großen Kleingartenanlagen im Inneren der Häuserblöcke wie eine Mischung aus Siedlung und Kleinstadt. Die großzügigen Straßen- und Platzanlagen stehen im direkten Kontrast zu den schlichten Wohnhäusern mit Kleinstwohnungen.

Die Siedlung erinnert mit einem zentralen „Marktplatz“ und den scheinbar ganz natürlich der Topographie folgenden Straßen an vertraute historische Kleinstädte. Die nach dem Wegfall von Bepflanzung und Eingrenzung der Vorgärten besonders weiten begrünten Straßenräume sorgen für eine angenehme und auch „heimelige“ Stimmung. Mit den im Laufe der Jahre





hoch gewachsenen Bäumen vermitteln sie heute beinahe den Eindruck einer Waldsiedlung.

Auffällig ist der Kontrast ganz gegensätzlicher Wirkungen: Geborgenheit und zugleich Weite, städtisch und zugleich ländlich, kleinbürgerlich sparsam und zugleich luxuriös verschwenderisch. Besonders eindrucksvoll ist der Gegensatz zwischen den weitläufigen kleinparzellierten Gartenarealen innerhalb der Häuserblöcke und den großzügigen grünen Straßenräumen. Die großen Rasenflächen der Vorgartenzonen und die Straßenbäume bedeuten jedoch einen hohen Pflege- und Unterhaltungsaufwand, besonders in Anbetracht der zudem äußerst geringen Wohnungs- und Nutzungsdichte der Siedlung.

In den langen Nordsüd-Straßen wirken sich die gegenüber den erhöhten Fahrbahnen zwar durch eine Böschungswiese vermittelten aber doch unangenehm tief liegenden Hauseingänge und Erdgeschosse auf der westlichen Talseite nachteilig aus.

Die ursprünglichen Freiflächen in der Mitte des Gebiets wurden in der Nachkriegszeit pragmatisch mit zusätzlich notwendig gewordenen Wohn- und Geschäftshäusern besetzt. Heute erscheint besonders der dabei entstandene mittlere Hauptplatz als städtebaulich, architektonisch völlig belanglos verbaut und für das Gebiet ohne Bedeutung. Die Grünanlagen sind zu Restflächen degradiert und der kleine übrig gebliebene Platz dient hauptsächlich dem Parken.



Abb. 3.1.5.a:  
**Zweigeschossige Wohnhäuser aus den 1930er Jahren**



Abb. 3.1.5.b:  
**Großzügige Straßenräume, Hoher Baumbestand**



Abb. 3.1.5.c:  
**Vorgärten**



Abb. 3.1.5.d:  
**Gartenweg Blockinnenbereich**



Abb. 3.1.5.e:  
**Ergänzende Bebauung Marktplatz**



Abb. 3.1.5.f:  
**Lange Hecke / Markt**





Abb. 3.1.6:  
GRZ / GFZ Siedlung  
Steterburg

Quelle: eigene Darstellung

### Bauliche Dichte

Das gesamte Untersuchungsgebiet weist eine durchschnittliche GRZ von ca. 0,2 auf. Dieser geringe Wert ergibt sich hauptsächlich aus den großzügigen Mietergartenanlagen innerhalb der Häuserblöcke. Lediglich im Bereich des zentral gelegenen Marktes wird eine GRZ von 0,5 erreicht. Der Charakter der historischen Siedlung wird durch eine durchgehende 2-Geschossigkeit (EG+1+Dach) geprägt. Nur an den Rändern der Siedlung sind die Gebäudehöhen auf ein Geschoss (EG+Dach) reduziert. Zusammen mit den weiten, begrünten Straßenräumen ergibt sich daraus eine sehr angenehme und gesunde Wohnsituation. Gleichzeitig bedeutet das jedoch eine extrem unwirtschaftliche Ausnutzung des Baulandes. Eine geringe Dichte verringert und gefährdet die Tragfähigkeit der öffentlichen und privaten Infrastruktur und Dienstleistungen.

### 3.1.6 – Baustrukturen und Wohnumfeld

Zu den nachfolgenden Inhalten erfolgte im Zeitraum von Oktober 2013 bis Februar 2014 eine grobe Bestandsaufnahme vor Ort, bei der alle Gebäude und Grundstücke nach Augenschein von außen erfasst und bewertet wurden. Begehungen der Gebäude und privaten Grundstücke fanden bis auf zufällige Ausnahmen durch Einladung einzelner Bewohner nicht statt. Die Bestandsaufnahme und Beurteilung von Merkmalen und Beschaffenheit der Gebäude und der privaten Freiflächen erfolgte so weit möglich von den öffentlichen Verkehrsflächen und den frei zugänglichen Wegen der privaten Grundstücke aus.

#### Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil der Siedlung Steterburg befindet sich im Groß- oder Eigentum einer privaten Wohnungsgesellschaft (nicht ortsansässig). Dazu gehören vor allem die 2-geschossigen Mehrfamilienhäuser. Die einzelnen Blöcke sind daher in wenige großflächige Parzellen unterteilt. In Einzel-

gentum auf eigener Parzelle befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser oder freistehende Wohn- und Gewerbebauten (auch Wohngeschäftshäuser). Entlang des östlichen Schulrings befinden sich einige Gebäude des historischen Bestands im Eigentum von Eigentümergemeinschaften. Hier handelt es sich ebenfalls um einen 1-geschossigen Haustypus.

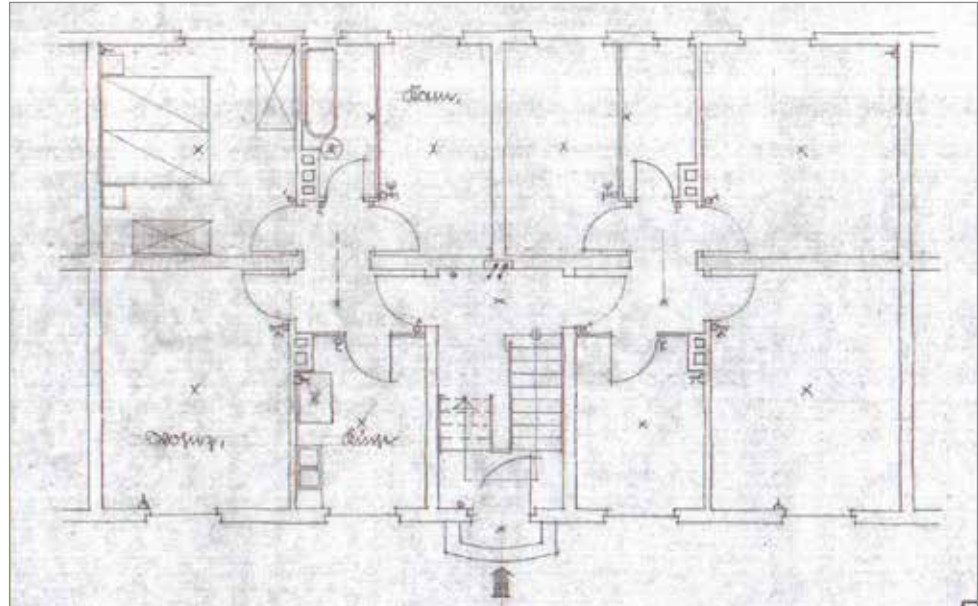


Abb. 3.1.7.a:  
Gebäudegrundriss  
Steterburg - Haustyp B

Quelle: Privatarhiv Alder



Abb. 3.1.7.b:  
Haustyp B - Breslauer Straße

Quelle: Privatarhiv Alder

### Gebäude- und Wohnungstypen

Ein großer Teil der Gebäude im Kernuntersuchungsraum gehört zum historischen Bestand aus dem Jahr 1938. Es handelt sich in der Regel um standardisierte und typisierte zweigeschossige Mietshäuser als Zweispänner mit jeweils 4 Wohneinheiten. Einige Haustypen sind als Dreispänner konzipiert oder verfügen über ausgebauten Dachtagen, so dass hier die Zahl der Wohnungen zwischen 5 und 8 Wohnungen variiert. In städtebaulichen Randlagen (Westen und Süden) variieren die Gebäudetypen zwischen ein- und zweigeschossigen und reihenhaus- bzw. doppelhausartigen Haustypen mit je 2 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen knapp 32 qm (1½ - Zimmer) bis maximal 68,5 qm. Der Hauptanteil der Wohnungen verfügt bei einer Größe von 50 – 55 qm über 2 ½ - und 3 – Zimmer.

### **Gebäudezustand**

Der bautechnischen Niedrigstandard der 1930er Jahre, der nicht mehr zeitgemäße Zuschnitt der Wohnungen in Größe und Ausstattung, sowie der Sanierungsstau in Bezug auf die energetische Ertüchtigung der Fassaden und Dächer und die Abdichtung gegen das drückende Wasser im Kellergeschoss ergeben eine als unattraktiv empfundene Wohnsituation. Das spiegelt sich zum Teil in verwehrten Hauseingangsbereichen, Treppenhäusern und gemeinschaftlichen Außenanlagen um die Gebäude wieder. Diese Beobachtung betrifft vor allem die Gebäude, die sich im Großeigentum der privaten Wohnungsgesellschaft befinden (Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen). Eine einfache Sanierung der Häuser in Form der Erneuerung der Dächer und Fenster hat in den letzten Jahrzehnten fast überall stattgefunden. Dabei wurde auf die gestalterische Qualität der Originalfassaden keine Rücksicht genommen. Fast überall wurden die Klappläden entfernt und auch die originalen Fensterformate verändert. Eine energetische und optische Fassadensanierung mit kräftiger Farbgebung sowie die Neugestaltung der Eingangsbereiche (Vordächer, Briefkästen, Klingelanlagen) erfolgte in den letzten Jahren nur in Teilbereichen der Siedlung.

Vereinzelt sind auf Mieterinitiative in den Häusern Wohnungen zu größeren Wohneinheiten zusammengeschlossen worden. Dabei handelt es sich sowohl um Maisonettevarianten als auch um die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten auf einer Etage.

### **Mietergärten, private Grün- und Freiflächen, Gartenwegenetz**

Die großzügigen grünen Blockinnenbereiche bieten wohnungsnahen Freiraum in Mietergärten und auf Gemeinschaftsflächen. Im Kernuntersuchungsraum können zwei Situationen unterschieden werden.

In den Bereichen, die durch Einzeleigentum und Eigentümergemeinschaften geprägt sind, sind die Blockinnenbereiche nicht zugänglich. Auf grüne Gemeinschaftsbereiche ist dort in der Regel zugunsten von privaten Hausgärten verzichtet worden. Hier reichen die Gärten direkt an die Häuser, die Wohnungen verfügen über einen direkten Gartenzugang.

In den Bereichen, die zum Großeigentum der privaten Wohnungsgesellschaft gehören, wechseln sich im Blockinneren private Mietergärten und private Gemeinschaftsflächen ab. Die einzelnen Wohnungen verfügen bis auf Ausnahmen über keinen direkten Freiraumbezug, wie z.B. Balkone oder direkten Gartenzugang. Jede Wohneinheit verfügt jedoch über einen eigenen Mietergarten. Die Mietergärten bieten hier eine in vielen Sozialsiedlungen der Nachkriegszeit vermisste Lebensqualität: Kleingärten nicht am Rande der Stadt sondern direkt hinter dem Haus. Diese Situation betrifft den größten Anteil des historischen Siedlungsbestands. In den Blockinnenbereichen ist jeder Hausgemeinschaft ein grüner Wäscheplatz zugeordnet. Mit Wäsche-/Teppichstangen aus Stahlrohr ausgestattet und meist umsäumt von hohen Hecken, wirken diese Flächen heute zumeist verlassen aber nicht verwehrt und tragen ihren Teil zur beinahe verwunschenen Stimmung der grünen Blockinnenbereiche bei. In jedem Blockinnenbereich befinden sich mindestens ein, in den größeren Blöcken zwei Spielbereiche. Die Ausstattung der Spielflächen differiert stark. Zumeist handelt es sich um einen großen Sandkasten auf grüner Wiese (wenig Pflegebedarf – keine Pflege). Vereinzelt gibt es ein spärliches Spielgerä-





Abb. 3.1.8.a:  
**Private Gemeinschaftsflächen, Wäsche- und Spielplatz**



Abb. 3.1.8.b:  
**Gartenweg**



Abb. 3.1.8.c:  
**Hofweg und Mietergärten**



Abb. 3.1.8.d:  
**Nicht genutzte Mietergärten**



Abb. 3.1.8.e:  
**Genutzte Mietergärten**



Abb. 3.1.8.f:  
**Genutzte Gemeinschaftsflächen**

teangebot in Form einer Rutsche. Der Spielplatz im südlichen Blockinnenbereich zwischen Breslauer Straße, Lange Hecke und Ahornstraße fällt mit seiner neueren Ausstattung auf: neben Klettergerüsten mit integrierter Rutsche und kleineren Spielgeräten bietet er auch Picknickplätze, Grillbereich und Aufenthaltsbereiche unter hohen Bäumen.

Ein besonderes Merkmal der historischen Siedlung Steterburg ist das alle Blockinnenbereiche durchziehende Gartenwegenetz. Die Gartenwege dienen in erster Linie der Erschließung der Gartenparzellen im Inneren der Blöcke und sind als grüne Rasenwege angelegt und in einigen Bereichen noch von den ursprünglichen hohen Hecken der Gärten umsäumt. Gerade in den weniger frequentierten Bereichen der ungenutzten Gärten entwickeln diese grünen Räume einen ortsprägenden Charme. Die Gartenwege schließen in der Regel an einen Fußweg an, der direkt vor den rückwärtigen Fassaden der Gebäude entlangläuft und letztendlich die Bebauung am Blockrand von dem grünen Blockinneren abtrennt. Die Gemeinschaftsflächen und die privaten Wege im Blockinneren sind von den öffentlichen Straßen und Wegen aus frei zugänglich und bilden sog. halböffentliche Zonen, durch die sich ein informelles Fußwegenetz als Alternative zu den öffentlichen Wegeverbindungen etabliert hat.

### **Leerstand**

In dem Zeitraum der Begehungen (Oktober bis November 2013) wies der Wohnungsbestand des Großesigentümers einen Leerstand von 18 Prozent

auf. Bezogen auf die Wohnungen und Eigenheime der gesamten Siedlung Steterburg ergab sich ein Leerstand von ca. 16 Prozent. Der Leerstand war im Bereich des Großeigentümers gleichmäßig verteilt. Auch die in ihrer Fassade und den Eingangsbereichen sanierten Gebäude waren vom Leerstand nicht ausgenommen. Eine leichte Häufung fand sich im südlichen Abschnitt des Pappeldamms. Ebenso existierte ein erheblicher Anteil ungenutzter Gartenparzellen. Dieser war teils auf die räumliche Trennung von den Wohnungen und die daraus resultierende unattraktive Lage (lange Wege), teils auf mangelndes Interesse der Mieter und teils auf die Wohnungsleerstände zurückzuführen.

Aktuelle Entwicklungen im Jahr 2015 zeigen im Gebiet kaum noch Wohnungsleerstand. Dieser Trend ist vor allem auf den Mangel an günstigem Wohnraum in den Nachbarzentren Braunschweig und Wolfenbüttel zurückzuführen. (vgl. 5.2).



### 3.1.7 – Öffentlicher Raum

#### Straßen

Im größten Teil der Siedlung besteht ein Netz ungefähr gleich breiter Straßen, die der Topographie des Geländes folgen. Unter Ausnutzung der sanften Hanglage wird die Ost-West-Hauptachse von Lange Hecke-Sternkamp senkrecht zum Gefälle geführt. Die in großen Bögen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßenräume folgen ungefähr den Höhenlinien: Ein besonders schönes Beispiel für die Betonung der Topografie befindet sich im südlichen Abschnitt der Ahornstraße durch die abgetreppten, mit

Karte 3.2 (rechts):  
Gebäudeleerstand Ende 2013

Karte 3.3 (links):  
Private Grünflächen,  
Mietergärten / Leerstand  
Ende 2013

eigene Darstellungen



niedrigen Sandsteinmauern eingefassten Terrassen der Vorgärten. Besonders im südlichen Pappeldamm, an der Ahornstraße und der Breslauer Straße prägen hochgewachsene Straßenbäume den Straßenraum.

### Öffentliche und private Gebäudevorbereiche

Die siedlungstypischen Vorbereiche der Gebäude prägen auch heute noch das Straßenbild. Dabei handelt es sich um private Rasenflächen, deren ursprüngliche Einfassung durch niedrige Hecken oder Stützmauern bis auf Ausnahmen heute nicht mehr existiert. Es entsteht ein fließender Übergang zwischen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und „halböffentlichen“ Hauseingangszonen mit ihren Vorgärten. Nur in den privatisierten Siedlungsbereichen existieren auch neuere Einfriedungen.

Die unterschiedlich tiefen Vorbereiche vor den Gebäuden vermitteln in der Topographie des Straßenraums. An einigen Haustypen existiert kein oder nur ein sehr schmaler Rasenstreifen direkt vor den Fassaden, dafür trennt eine Rasenfläche die Fußwege zu den Eingängen der Häuser von den befahrbaren Verkehrsflächen (z.B. Ahornweg, Breslauer Straße). Durch diese unterschiedlich ausgestalteten Vorgartenbereiche erhalten die einzelnen Straßen ihren eigenen Charakter. Die Grünflächen erweitern den Straßenquerschnitt, es entsteht ein großzügiger begrünter Straßenraum. In manchen Bereichen bieten diese Rasenflächen jedoch auch die Möglichkeit zur Anlage von Parkplätzen vor den Haustüren.



Abb. 3.1.9.a:  
Straßenraum Am Hagenholz



Abb. 3.1.9.b:  
Vorgartenzone Diesterwegstraße



Abb. 3.1.9.c:  
Vorgärten

### Plätze und Freiraumpotentiale

#### Siedlungsmitte, „Marktplatz“

Der zentrale Platz im Gebietszentrum ist durch die unterschiedlichen Bauungsphasen städtebaulich wenig attraktiv gefasst und dient derzeit hauptsächlich dem Parken. Durch die zunehmenden Leerstände in den umliegenden Läden und Lokalen entsteht eine „Funktionsleere“ auf dem Platz.

#### Vorplatz Grundschule Steterburg

Der früher gemäß dem Geist seiner Entstehungszeit fast monumental-pathetische Vorplatz der Grundschule hat heute seine Funktion als Vorplatz mit Haupteingang eingebüßt. Die in den vergleichsweise engen Schulring verlegte städtebaulich anspruchslose seitliche Eingangssituation führt zu Verkehrsproblemen mit dem Schulbus, vorfahrenden Eltern usw.







Abb. 3.1.10.a:  
Lange Hecke, Häuserfront Marktplatz



Abb. 3.1.10.b:  
Parken auf dem Marktplatz



Abb. 3.1.10.c:  
Parken auf dem Marktplatz



Abb. 3.1.10.d:  
Öffentliche Grünflächen Ahornstraße /  
Ecke Lange Hecke



Abb. 3.1.10.e:  
Straßenraum Pappeldamm



Abb. 3.1.10.f:  
Straßenraum Pappeldamm

### Südlicher Pappeldamm / Vorplatz St. Bernward

Der Bereich zwischen katholischer Kirche und Kindertagesstätte liegt als „Gelenk“ zwischen Hagenholz und Beddinger Holz sowie dem Untersuchungsgebiet und den südlichen Erweiterungsgebieten von Thiede. Der Pappeldamm führt hier als einzige südliche Zufahrt in das Untersuchungsgebiet. Diese städtebaulich wichtige Situation ist durch den Durchgangsverkehr auf dem Pappeldamm empfindlich gestört. Er trennt die Bereiche der KiTa von dem übrigen Gelände und den Gebäuden von St. Bernward und kreuzt die Fuß- und Radverbindung vom Hagenholz in das Beddinger Holz.

### Öffentliches Grün

#### Spielplätze

Im Süden des Untersuchungsgebiets in unmittelbarer Nähe der Grundschule und direkt an das Hagenholz angrenzend befindet sich der Spielplatz Unter den Eichen (2.694 qm). Der Spielplatz mit einem Kleinkindersandbereich, Schaukeln und Sitzbereichen wird eher gering genutzt. In der Vergangenheit gab es Konflikte mit Anwohnern: Nach Anwohnerprotesten musste das Ballspielen auf der Rasenfläche untersagt werden.

Innerhalb des Wohnblocks zwischen Danziger Straße, Breslauer Straße, Am Sternkamp und Schäfersteig befindet sich ein Spielplatz mit einem

Kleinkindersandbereich, einer Schaukeln-Spielturm-Rutschen-Kombination, einem Traktorschwinger, einem Basketballspielbereich mit einem Korb und einer angrenzenden Spielwiese. Dieser Platz mit einer Fläche von 4.161 qm wird relativ intensiv genutzt. Das Ballspielen auf der Wiese hat bislang nicht zu Konflikten mit Anwohnern geführt.

Eine grundlegende Verbesserung der Spielplatzsituation im Untersuchungsgebiet ist dringend erforderlich.

### **Schulhof und Schulbolzplatz**

Der Schulhof und der grüne Bolzplatz der Grundschule stellen ein weiteres Spiel- und Freiflächenpotential für die Siedlung dar. Die Flächen sind ausschließlich dem Schulbetrieb vorbehalten und zur Zeit für die Öffentlichkeit auch außerhalb der Unterrichtszeiten nicht zugänglich.

## **3.1.8 – Erschließung und Verkehr**

Im größten Teil der Siedlung gibt es wegen ihrer gleichmäßigen Erschließung mit einem Netz ungefähr gleich breiter Straßen und mehreren äußeren Zufahrten in Verbindung mit der geringen Nutzungsdichte keine siedlungsstrukturell bedingten Verkehrsprobleme. Bei der geringen Verkehrsdichte gilt das auch für den Fußgänger- und Radverkehr.

Eine Ausnahme bildet jedoch der Pappeldamm. Die abschnittsweise Erschließung neuer Wohngebiete im ganzen Stadtteil Thiede ohne einen entsprechenden Ausbau eines übergeordneten Systems von Verkehrsstraßen geht zu Lasten der älteren Baugebiete. Betroffen sind davon in der Siedlung Steterburg die Häuser an der Danziger Straße und dem Pappeldamm. Besonders die westliche Erschließung aller später hinzugekommenen südlichen Baugebiete von Thiede allein über den Pappeldamm verstößt gegen grundlegende städtebauliche Prinzipien und stellt eine unzumutbare Belastung dar. Diese Situation wird sich noch verschärfen, wenn die mit den Straßenstutzen angedeutete weitere Siedlungsexpansion nach Süden Wirklichkeit wird.

### **Masterplan Mobilität**

Im Jahr 2011 hat die Stadt Salzgitter einen Masterplan Mobilität für den Planungshorizont 2030 in Auftrag gegeben (Masterplan Mobilität Stadt Salzgitter, SCHUBERT 2015). Als Instrumentarium zur Integration der notwendigen Verkehrsbedürfnisse in die Stadtentwicklung und als Weiterentwicklung der Generalverkehrsplanung soll der Masterplan Mobilität stadtgestaltend wirksamen Maßnahmen und Umweltbelangen einen Vorrang gegenüber rein verkehrlichen Bedürfnissen geben.

Für den Stadtteil Thiede sind insgesamt 3 Planfälle untersucht worden. Ein Planfall (Planfall 2, siehe Abbildung) betrifft die Siedlung Steterburg in Form einer Straßenverbindung zwischen Frankfurter Straße und Pappeldamm. Diese greift die im Flächennutzungsplan dargestellte „Südfahrt“ auf. Sie nimmt im Wesentlichen den Quell- und Zielverkehr des Wohngebiets in/aus Richtung Süden auf. Die Verkehrsbeziehungen Thiedes sind jedoch im Wesentlichen auf Braunschweig und Wolfenbüttel ausgerichtet, so dass mit der geplanten Straßenverbindung nur eine geringe Wirkung zu erzielen ist. Auch für den Durchgangsverkehr stellt die geplante Straßenverbindung keine Alternative dar. Vor allem ist eine hohe

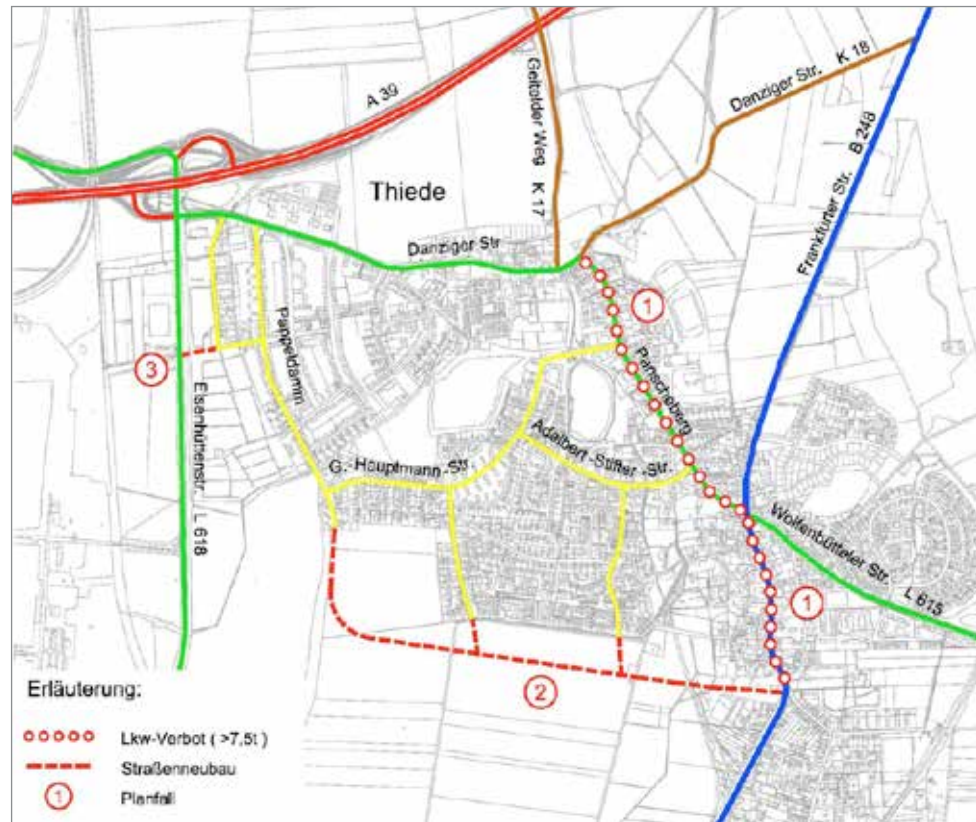


Abb. 3.1.11:  
**Planfall 2:**  
**Straßenverbindung zwischen**  
**Frankfurter Straße und**  
**Pappeldamm**

Quelle: Masterplan Mobilität Stadt  
 Salzgitter

Verkehrsbelastung nicht zu akzeptieren, da der Pappeldamm wie oben beschrieben durch das Wohngebiet führt.

Einzelne besonders für Fußgänger und Radfahrer neuralgische Punkte im Straßennetz sind in der Danziger Straße die Übergänge zwischen der Siedlung und den Häusern am Brotweg, auf dem Pappeldamm der Übergang im Zuge der Langen Hecke und der ganze Bereich in der Kurve zur Gerhart-Hauptmann-Straße und zwischen dem Vorplatz der St.-Bernward-Kirche und dem katholischen Kindergarten, außerdem der Straßenabschnitt des Schulringes vor der Grundschule, und die etwas komplizierte Kreuzung Danziger Straße / Schulring / Schäfersteig.

Konflikte zwischen Kfz- und Fußgängerverkehr können außerdem auftreten in den Geschäftslagen in der Siedlungsmitte

### Öffentlicher Nahverkehr

Die Siedlung Steterburg wird im Wesentlichen durch fünf Buslinien bedient:

- 602 Braunschweig – Salzgitter-Thiede/Steterburg
- 603 Salzgitter-Bad – Braunschweig (fährt auch die Grundschule Steterburg an)
- 604 Salzgitter-Lebenstedt – Wolfenbüttel (verkehrt nur zu bestimmten Tageszeiten)
- 620 Salzgitter-Lebenstedt – Braunschweig,
- 790 Wolfenbüttel – Salzgitter-Thiede/Steterburg.

Im Einzugsbereich Steterburgs bedienen alle Linien die Haltestellen Gemeindehaus und Danziger Straße/ Pappeldamm, zwei Linien außerdem die Haltestellen Pappeldamm/ Lange Hecke und Kloster. In der Regel fah-



ren die Linien nach Salzgitter-Lebenstedt, Braunschweig und Wolfenbüttel im 1-Stunden-Takt.

Die Station Thiede der RegioBahn liegt weit von der Siedlung Steterburg entfernt und ist erst seit Ende 2014 in stündlicher Taktung in das ÖPNV-Netz eingebunden.

In Umfragen bei Bürgerinnen und Bürgern Steterburgs im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde die schlechte ÖPNV-Anbindung Steterburgs insbesondere nach Braunschweig kritisiert. Mit dafür verantwortlich war wohl auch das Nebeneinander unterschiedlicher Umstiegssysteme, die zwar durchaus einen dichteren Takt ermöglichen, aber relativ kompliziert zu überblicken sind. Gegenstand der Kritik war außerdem das Tarifsystem, das aufgrund der Zugehörigkeit von Salzgitter, Braunschweig und Wolfenbüttel zu unterschiedlichen Tarifzonen den Nutzern des ÖPNV in Salzgitter-Thiede für relativ kurze Fahrstrecken hohe Fahrtkosten verursacht.

Zum Fahrplanwechsel am 14.12.2014 ist der Busverkehr der Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig (KVG) für den Stadtteil Salzgitter-Thiede mit der Siedlung Steterburg deutlich verbessert worden. Durch die neue Buslinie mit der Bezeichnung 602 zwischen Salzgitter-Thiede/Steterburg und Braunschweig wird das bestehende Angebot weiter aufge-



Karte 3.5:  
**Verkehrssystem**

eigene Darstellung



Karte 3.6:  
**ÖPNV** (Stand vor dem Fahrplanwechsel 14.12.2014)

eigene Darstellung



wertet. Am Bahnhof Thiede entsteht durch Neueinrichtung einer KVG-Bushaltestelle eine Bus-Schiene-Verknüpfung mit der KVG-Regiobus-Linie 790 (SZ-Thiede/Steterburg nach Wolfenbüttel) als weitere Angebotsverbesserung. Dort entstehen durch die zeitlich verlagerten Zugfahrzeiten (Hier wird ein Stundentakt angeboten) günstige Umstiegsmöglichkeiten zwischen Linie 790 und der Kursbuchstrecke 352.

### Ruhender Verkehr

#### Parkplätze

Entlang allen Straßen gibt es die Möglichkeit, ohne besonders ausgewiesene Parkstreifen längs zu parken. Im Laufe der Zeit sind nur in einigen wenigen Bereichen Parktaschen ergänzt worden. Im schon belasteten Pappeldamm sind auffallend viele öffentliche Parkplätze in Schrägaufstellung angelegt worden. Am Tage kann man die Parkplatzsituation im Allgemeinen als entspannt bezeichnen. In der Nacht sind jedoch punktuell Kapazitätsgrenzen spürbar.

#### Stellplätze

In einigen Häuserblöcken, vor allem in den in Einzeleigentum aufgeteilten Bereichen, existieren Sammelgaragen, ohne in diesen überwiegend begrünten Blockinnenbereichen mit ihren Mietergärten besonders aufzufallen oder gar zu stören. Wünschenswert wären mehr Stellplätze auf den (reichlich vorhandenen) Flächen der Privatgrundstücke.



Abb. 3.1.12.a:  
Parken im öffentlichen Straßenraum



Abb. 3.1.12.b:  
Parken im öffentlichen Straßenraum



Abb. 3.1.12.c:  
Parken im öffentlichen Straßenraum



Abb. 3.1.12.d:  
Parken auf dem Marktplatz



Abb. 3.1.12.e:  
Private Garagen



Abb. 3.1.12.f:  
Private Sammelgarage

### 3.1.9 – Nutzungen und soziale Infrastruktur

#### **Wohnen und gemischte Nutzungen**

Insgesamt zeichnet sich das Untersuchungsgebiet durch eine homogene Nutzungsstruktur mit dem Schwerpunkt Wohnen aus. Die Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung ist sowohl im großräumigen (Gesamtgebiet) als auch im kleinräumigen Maßstab (einzelner Block) eher als Ausnahme vorzufinden.

Die zu Beginn für die Werkswohnsiedlung vorgesehene Versorgungsstruktur wurde vor 1945 nur zum Teil realisiert. Nach dem Krieg wurden vor allem im Zentrum der Siedlung Wohn- und Geschäftshäuser ergänzt. Eine Versorgungsgrundstruktur entwickelte sich entlang der Mittelachse Lange Hecke / Am Sternkamp als Mischnutzung (in der Regel EG Geschäftsräume / OG Wohnen). Am westlichen Rand der historischen Siedlung kam später auf der Ostseite der Schäferwiese eine gemischte Nutzungsstruktur hinzu. Dort reihen sich Gewerbe- und Geschäftshäuser, auf den hinteren Grundstücksflächen befinden sich Einfamilienhäuser und private Gärten. Die nach 1960 errichtete Hochhausbebauung am Brotweg wurde als reines Wohngebiet konzipiert. Die Siedlung Am Brotweg ist ein in sich geschlossenes homogenes Areal. Die weit sichtbaren Hochhausdominanten bilden die eigentliche Adresse Steterburgs von der BAB 39 aus.

#### **Nahversorgung**

Die Nahversorgung im Gebiet wird von dem lokalen Einzelhandelszentrum an der Schäferwiese abgedeckt. An dem Standort haben sich zwei großflächige SB-Anbieter und ein inzwischen umfangreiches Angebot an Einzelhandelsbetrieben, Geschäftsstellen, Gastronomie und Gewerbe etabliert. Durch die günstige Lage an der Anschlussstelle zur BAB 39 reicht das Einzugsgebiet der Schäferwiese weit über Thiede hinaus.

Die Bewohnerinnen und Bewohner von Steterburg profitieren von der unmittelbaren Nachbarschaft zur Schäferwiese. Die „Geschäftsmeile“ ist von einem Großteil der Wohnungen in Steterburg auch zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Folge sind jedoch Gewerbe-Leerstände im historischen Gebietszentrum. Die Läden rund um den Marktplatz decken bis auf einige Ausnahmen (türkischer Supermarkt, Fleischerei, Apotheke) heute nicht mehr den täglichen Bedarf. Vor allem für diejenigen, die im Osten der Siedlung wohnen und älter oder nicht motorisiert sind, werden die Einkaufswege spürbar länger. Auch ein Rückgang, bzw. eine Abwanderung der Gastronomie in die Schäferwiese ist zu beobachten. Die Geschäftsräume in der Siedlungsmitte werden zunehmend von nicht der Versorgung des Gebiets dienenden Firmen und im Wohngebiet unerwünschten Betrieben besetzt (z.B. Spielhalle). Der „Marktplatz“ an der Langen Hecke hat seine Funktion eingebüßt.

#### **Öffentliche Nutzungen und Infrastruktur**

##### **Kindertagesstätten**

Die Kleinkinderbetreuung in der Siedlung wird durch einen von der evangelischen Kirche getragenen Kindergarten sowie durch eine von der katholischen Kirche getragene Kindertagesstätte (KiTa St. Bernward mit Krippe, KiGa, Integrationsgruppe und Hortgruppe) übernommen. Beide Kindertagesstätten bieten Ganztagesbetreuung an. Sie befinden sich am Rande der Siedlung.

Der evangelische Kindergarten musste aufgrund baulicher Mängel seinen Standort am Schulring aufgeben und befindet sich in einem Gebäude auf dem Gelände der Grundschule. Diese Situation führt zu einer für den Betrieb beider Einrichtungen problematischen Erschließungssituation.

### **Schulen**

Die Grundschule Steterburg an der Breslauer Straße liegt im Untersuchungsgebiet direkt am Hagenholz. Sie arbeitet derzeit als verlässliche Grundschule mit „offenen Ganztagesbetrieb“ (Offene Ganztagschule Steterburg). Eine Haupt- und eine Realschule befinden sich in einer Fußgängerentfernung von ca. 20 – 25 min. östlich des Hagenholzes. Die gymnasiale Versorgung erfolgt in Kooperation mit der Nachbargemeinde Wolfenbüttel.

### **Jugendeinrichtungen**

Im Untersuchungsgebiet befindet sich keine Einrichtung für Jugendliche. Der Kinder- und Jugendtreff Thiede am Sportpark liegt in der Nachbarschaft der Hauptschule östlich des Hagenholzes und liegt für das Einzugsgebiet Steterburg in zu weiter Entfernung.

### **Freizeit, Kultur und soziale Infrastruktur**

Die Siedlung Steterburg zeichnet sich durch eine ausgeprägte soziale und kulturelle Infrastruktur aus. Anknüpfungspunkte für ein gemeinschaftliches Leben bieten bereits vorhandene Aktivitäten von engagierten Bürgerinnen und Bürgern, wie die Bereitschaft zur Mitwirkung und ehrenamtlichen Arbeit. Außerdem entwickeln die ortsansässigen Kirchengemeinden und sozialen Träger (kath. Pfarrgemeinde St. Bernward, ev.-luth. Kita Steterburg, AWO, Diakonisches Werk, Caritas, evangelische und katholische Familien-Bildungsstätte) mit der Stadt Salzgitter diverse Einzelaktivitäten und haben sich über den Arbeitskreis „Unser Steterburg wird attraktiver“ zu einem Trägerverbund zusammengeschlossen. Die Stadt Salzgitter bringt sich darüber hinaus mit ihren Fachdiensten bereits in das Quartier ein. Im Zeitraum der vorbereitenden Untersuchungen gab es in der Siedlung Steterburg folgende soziale Aktivitäten:

#### **Aktivitäten von engagierten Bürgern**

##### **Arbeitskreis „Unser Steterburg wird attraktiver“**

Der Arbeitskreis „Unser Steterburg wird attraktiver“, aus dem auch der Kulturverein „SteterKult e.V.“ sowie der „Tauschring Steterburg“ hervorgegangen sind, wurde Ende 2012 gegründet.

##### **Bücherfreunde Thiede e. V.**

Die Bücherei befindet sich in einem Nebengebäude auf dem Schulgelände der Grundschule Steterburg und steht mit ausschließlich ehrenamtlichen Mitarbeitern allen Bürgern zur Verfügung.

#### **Aktivitäten von Kirchengemeinden und islamischen Kulturvereinen**

##### **Kita St. Bernward**

Als Standort des Familienzentrums Thiede bietet die Kindertagesstätte St. Bernward Familien aller Nationalitäten und Religionen einen Ort für Begegnungen, kompetente Betreuung und Beratung.







### **Kath Pfarrgemeinde St. Bernward**

Das **Haus für Generationen** und die Kirchengemeinde halten Räume und Kontakte für Angebote im Stadtteil Thiede bereit. Das **Haus für Generationen** bietet ein Netzwerk, in das sich jeder und in jedem Alter mit seinen Fähigkeiten einbringen kann. Es bietet Hilfs-/Beratungsangebote der Sozialverbände und kommunaler Einrichtungen.

### **Ev.- luth. Stiftskirchengemeinde Steterburg**

Die Stiftskirchengemeinde betreibt im Untersuchungsgebiet ein Gemeindebüro am Schulring. Dort werden insbesondere Aktivitäten für Senioren angeboten.

### **Ev.- luth. Kindertagesstätte Steterburg**

Neben der katholischen Kindertagesstätte St. Bernward leistet die ev.-luth. Kindertagesstätte Steterburg mit Kinderkrippe und Hortangebot einen erheblichen Anteil des Betreuungsbedarfs im Untersuchungsgebiet.

### **DITIB Türkisch Islamischer Kultur Verein e.V.**

Diesterwegstr.2/A

### **Aktivitäten des Trägerverbundes**

#### **StadtTeilTreff Steterburg**

Der Trägerverbund für den StadtTeilTreff hat sich 2012 aus dem Arbeitskreis „Unser Steterburg wird attraktiver“ heraus gebildet. Mitglieder des Trägerverbundes sind Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinnen und Bürger von Steterburg sowie folgende Einrichtungsträger und Organisationen: Stadt Salzgitter Fachdienste, Ev.-luth. Kindergarten Steterburg, Pfarrgemeinde/ Familienzentrum St. Bernward, Kolpingsfamilie Thiede-Steterburg e.V., AWO Kreisverband SZ-WF, Diakonie Kreisstelle Salzgitter, Caritasverband Salzgitter, Katholische Familien-Bildungsstätte, Tauschring Steterburg und der Grundverwaltung Jainz. Der StadtTeilTreff Steterburg befindet sich im Zentrum des Gebiets an der Langen Hecke 4.

### **Maßnahmen der Fachdienste der Stadt Salzgitter**

Seit Januar 2013 ist die Stadt Salzgitter Mitglied im Trägerverbund StadtTeilTreff Steterburg. Hier ist ein Mitarbeiter 1 x wöchentlich Ansprechpartner für soziale Problemlagen.

Die mobile Sozialarbeit (MoSa) fährt alle 14 Tage verschiedene „Brennpunkte“ im gesamten Bereich der Stadt Salzgitter an. Dabei ist auch der Kiosk in Steterburg regelmäßiges Ziel.

### **Seniorentreff Salzgitter-Thiede in St. Bernward**

Das Seniorenbüro versteht sich als eine zentrale und trägerunabhängige Beratungsstelle für ältere Bürger und Bürgerinnen sowie deren Angehörige. Seit Mai 2010 nutzt die Stadt im Rahmen einer kooperativen Zusammenarbeit das Gemeindezentrum „Haus für Generationen“ der Kirchengemeinde St. Bernward im Pappeldamm als Einrichtung der kommunalen offenen Seniorenhilfe in Salzgitter-Thiede.

### **Familienzentrum St. Bernward**

In Kooperation mit dem Fachdienst Kinder, Jugend und Familie der Stadt Salzgitter ist die Kindertagesstätte St. Bernward Standort des Modellprojekts „Familienzentrum“ in Salzgitter-Thiede.

## 3.2 – Sozialgeografische Analyse

Die sozialen Verhältnisse in der Siedlung Steterburg werden zunehmend von Bewohnerinnen und Bewohnern mit niedrigem Einkommen geprägt, die auf preiswerte kleine Wohnungen angewiesen sind. Die Bevölkerung besteht zu großen Teilen aus SGBII-Empfängerinnen und Empfängern, Arbeitslosen, Migrantinnen und Migranten sowie Alleinerziehenden. Die Qualität der Wohnungen, des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums, aber auch sein Image machen die Siedlung für Menschen mit besserem Einkommen unattraktiv. Eine hohe Fluktuation ist eine weitere Folge.

Die Datengrundlage für die nachfolgenden Darstellungen bilden Auswertungen des Referates für Wirtschaft und Statistik der Stadt Salzgitter (Melderegister, Statistisches Jahrbuch 2011/2013) und aus der Integrierten Sozialplanung der Stadt Salzgitter (ISP, 2012).

### 3.2.1 – Räumliche Betrachtungsebene

Soweit Daten verfügbar sind, bezieht sich die Analyse der Daten auf folgende räumliche Betrachtungsebenen: Im Mittelpunkt der Betrachtung steht die Siedlung Steterburg, die mit der Bebauung am Brotweg, der Bebauung an der Schäferwiese und den Sportflächen westlich der Eisenhüttenstraße den statistischen Bezirk 78 bildet. Um einen Vergleich im Ortsteil Thiede zu ermöglichen, werden die Ergebnisse in Beziehung zu den statistischen Bezirken 78-82 gestellt. Darüber hinaus werden Daten zur Gesamtstadt in die Betrachtung einbezogen.

Die sozialgeografische Analyse setzt sich mit den sozialen Aspekten im Untersuchungsgebiet auseinander. Dabei werden die Struktur der Bevölkerung und mögliche besondere Problemlagen untersucht. Die Auswertung der Statistiken dient der Überprüfung der Versorgung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen.

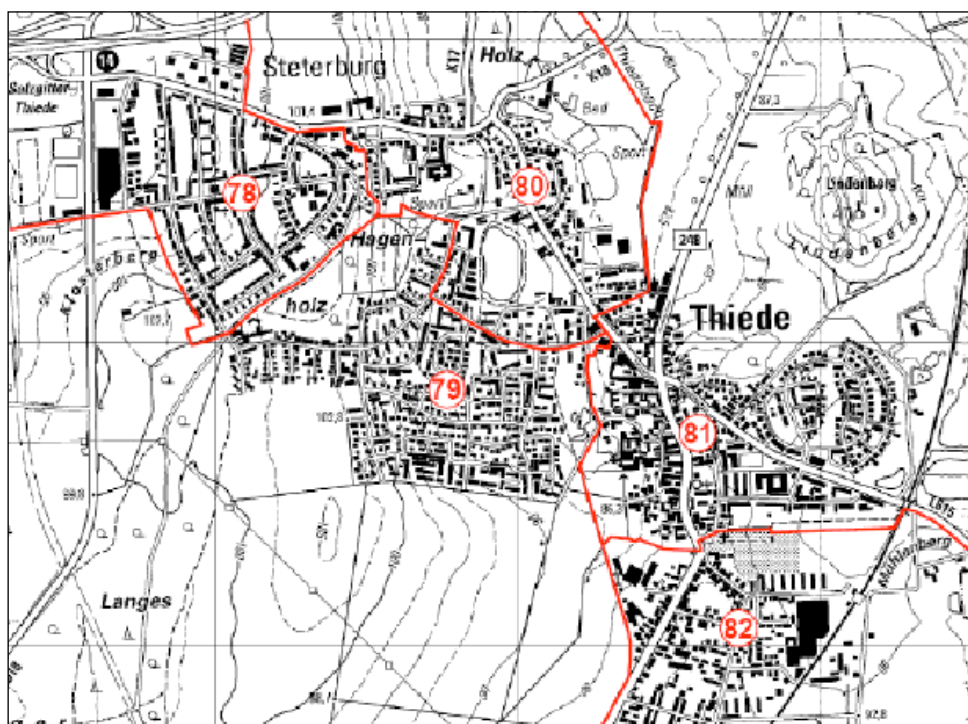


Abb. 3.2.1:  
Räumliche  
Betrachtungsebene

Quelle: Statistisches Jahrbuch Salzgitter  
2013

## 3.2.2 – Entwicklung Einwohnerzahl

### 3.2.2.1 – Bevölkerungsbestand

Für das Jahr 2013 zeigt das Statistische Jahrbuch für Steterburg bei einer Gesamtzahl von 2.368 Einwohnern ein nahezu ausgeglichenes Geschlechterverhältnis auf (1.204 Männer / 1.164 Frauen), wobei bei der Gruppe der ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürger, die 19,2 % der Bevölkerung ausmachen, eine leichte Überzahl der männlichen Bevölkerung (234 Männer / 220 Frauen) festzustellen ist.

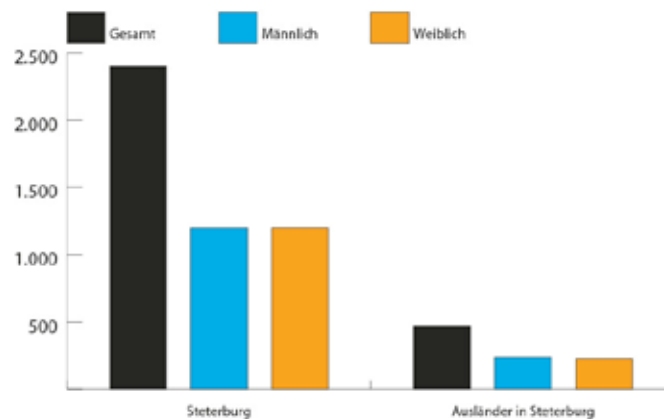


Abb. 3.2.2:  
Einwohner /  
Geschlechterverhältnis

Quelle: Statistisches Jahrbuch Salzgitter  
2013

### 3.2.2.2 – Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Salzgitter ist, bezogen auf den Erfassungszeitraum 2003-2011, deutlich negativ. In diesem Zeitraum hat die Stadt ca. 7,5% ihrer Einwohner verloren. Diese Entwicklung ist in Steterburg, besonders im direkten Vergleich mit der Entwicklung im übrigen Ortsteil Thiede, noch deutlicher. Während der Bevölkerungsschwund in Thiede mit ca. 4% geringer als in der Gesamtstadt ausfällt, zeigt Steterburg mit einem Einwohnerrückgang von ca. 10% einen deutlich höheren Schwund, der sich bis 2013 fortsetzt. Die relativ positive Entwicklung in Thiede kann auf neue Einfamilienhausgebiete am Rande des Ortsteils zurückzuführen sein, während diesen Nutzerwünschen in Steterburg nicht nachgekommen werden konnte. Neueste Entwicklungen im Jahr 2015 zeigen für Thiede und Steterburg einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Dieser Trend ist vor allem auf die Entwicklungen in den Nachbarzentren Braunschweig und Wolfenbüttel zurückzuführen, deren Wohnungsmarkt nahezu vollständig gesättigt ist.

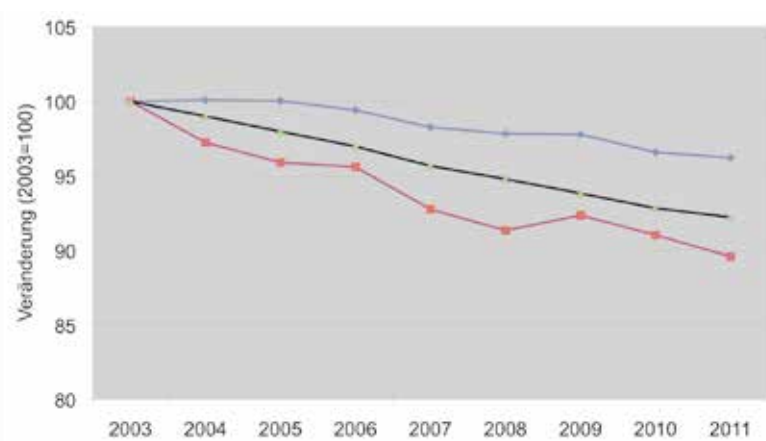


Abb. 3.2.3:  
Bevölkerungsentwicklung

Quelle: ISEK Salzgitter /  
Stand Fortschreibung 2012

Für die Stadt Salzgitter wurden vom Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) Einwohnerverluste prognostiziert. Nach den statistischen Erhebungen der Stadt Salzgitter konnte dieser Trend in der Gesamtstadt durch vielfältige städtebauliche Maßnahmen wie z.B. die Städtebauförderungsmaßnahmen Soziale Stadt Fredenberg, Soziale Stadt Ost- und Westsiedlung und Stadtumbau Seeviertel gestoppt werden. Dem Trend folgend war auch in Steterburg ein Wohnerrückgang zu beobachten, der alle Altersgruppen betraf. Tendenziell nahmen Abwanderung und Einwohnerverluste zu, gleichzeitig stieg der Anteil der Bürgerinnen und Bürger mit ausländischer Herkunft. Parallel zu der statistisch erfassten Bevölkerungsbewegung gab es im Untersuchungszeitraum der vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet Anzeichen für eine relativ hohe Fluktuation infolge von temporären Wohnnutzungen, wie z.B. Monteurswohnungen.

### 3.2.3 – Alterstruktur

Die Daten der Integrierten Sozialplanung (verschiedene Quellen; 31. Dezember 2012) weisen bei der Alterstruktur für die 1- bis 15-jährigen sowie für die 16- bis 30-jährigen einen höheren Anteil aus, als für die Gesamtstadt bzw. den Durchschnitt des Landes Niedersachsen. Der Anteil der älteren Bevölkerung ist überwiegend leicht geringer als in der Gesamtstadt Salzgitter bzw. dem Bundesland Niedersachsen. Steterburg weist also eine insgesamt jüngere Bevölkerung auf. Der Jugendquotient liegt bei 43 und liegt somit im Vergleich zu Niedersachsen knapp 20% über dem Landesdurchschnitt.

Im stadtinternen Vergleich des Familienstandes weist Steterburg einen leicht höheren Anteil an lediger Bewohnerschaft auf. Dies könnte durch die relativ jüngere Bevölkerungsstruktur zu erklären sein und schlägt sich entsprechend auch in der Statistik der Einpersonenhaushalte nieder.

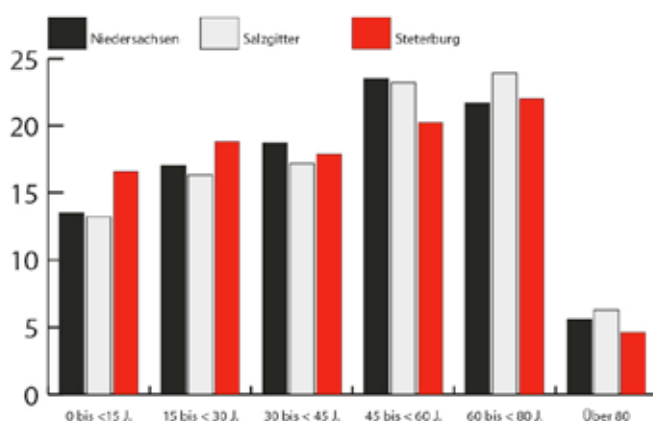


Abb. 3.2.4:  
**Altersgruppen**

Quelle: Stadt Salzgitter/  
Einwohnerverfahren Meso

### 3.2.4 – Nationalitäten

Am 31.12.2012 weist die Einwohnerstatistik in Steterburg 984 Personen aus, die einen Migrationshintergrund haben (Ausländer, Eingebürgerte und Aussiedler), das entspricht 41,9 % der Bewohnerschaft. Davon besitzen 448 Personen eine ausländische Staatsangehörigkeit. Das entspricht mit 19,1 % der Gesamtbewohnerschaft einem deutlich erhöhten Wert gegenüber dem Landesdurchschnitt (2,69-fach höher als in Niedersachsen) und dieser ist mehr als doppelt so hoch wie in Salzgitter insgesamt.



### 3.2.5 – Haushaltsstruktur

Die Haushaltsstruktur von Steterburg weist mit 47,9% Einpersonenhaushalten einen erhöhten Bestand (1,16-fach höher) gegenüber der Stadt Salzgitter auf. Da sich diese Zahl überwiegend aus Einpersonenhaushalten der Altersgruppe von 30 bis 60 Jahren zusammensetzt, können hier als möglicher Grund die kleinen Wohnungseinheiten bzw. der erhöhte Anteil an Unverheirateten (vgl. B 3.3) im Ortsteil angenommen werden. Im Vergleich zur Gesamtstadt zeigt Steterburg aber auch bei der Anzahl von Familien mit drei und mehr Kindern einen deutlich erhöhten Wert (1,77-fach) gegenüber der Gesamtstadt, was auch direkt Auswirkungen auf die gesamte Altersstruktur des Ortes hat.

Abb. 3.2.5:  
Einpersonenhaushalte

Quelle: Stadt Salzgitter/  
Einwohnerverfahren Meso; Kosis HHGen

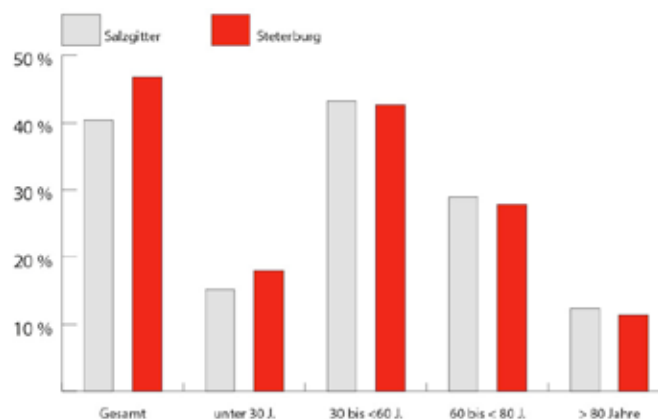
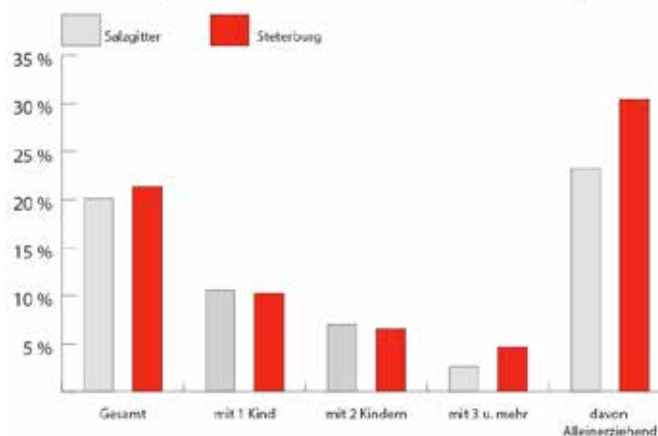


Abb. 3.2.6:  
Haushalte mit Kindern

Quelle: Stadt Salzgitter/  
Einwohnerverfahren Meso; Kosis HHGen



### 3.2.6 – Sozialstruktur, Erwerbstätige und Arbeitslose

Mit einem Anteil von nur 30,8% sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten weist Steterburg Defizite gegenüber der Stadt Salzgitter (34,3%) und dem Land Niedersachsen (34,4%) auf. Die Arbeitslosendichte liegt mit 12,2% um das 2,26-fache höher als der Landesdurchschnitt und ist damit auch erheblich höher als in der Gesamtstadt Salzgitter, wo die Arbeitslosendichte bei 6,9% liegt. Diese Zahlen schlagen sich auch im Bereich der Transferleistungen deutlich nieder. Auch hier zeigt sich in allen Bereichen der Statistik ein überproportionaler Bedarf für den Ortsteil Steterburg. Mit 19,8 % Mindestsicherungsempfängerinnen und -empfängern liegt dieser Wert zum Beispiel mit einem Faktor von 2,11 über dem Landesdurchschnitt und weist auf deutliche strukturelle Defizite hin. Der Anteil der SGB-II-leistungsberechtigten Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren liegt in Steterburg bei 30,8%.

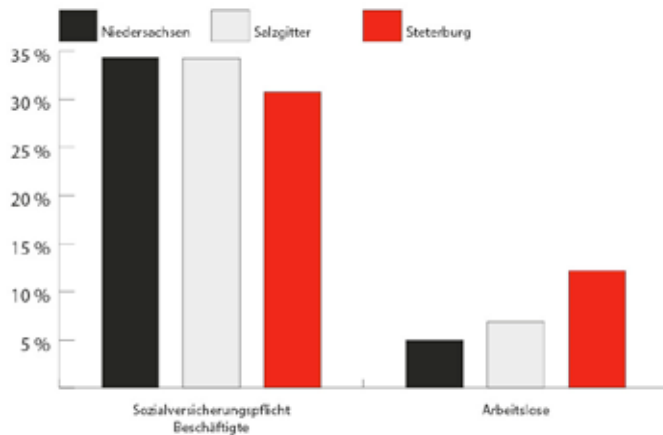


Abb. 3.2.7:  
**Handlungsfeld Arbeit**

Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Stadt Salzgitter/ Einwohnerverfahren Meso

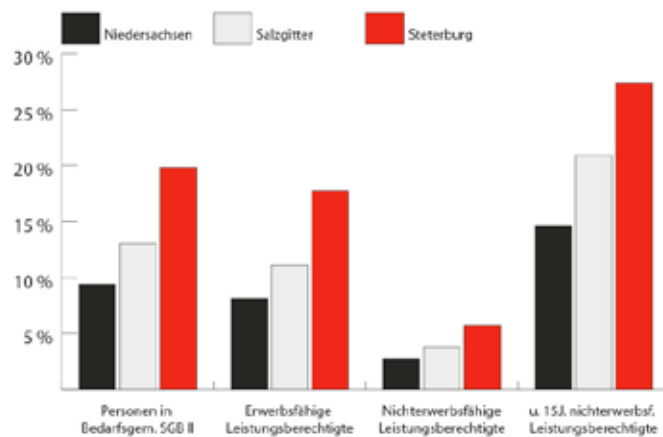


Abb. 3.2.8:  
**Transferleistungen SGBII**

Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Stadt Salzgitter/ Einwohnerverfahren Meso

### 3.2.7 – Religionen

Die Religionszugehörigkeit wird im Statistischen Jahrbuch lediglich in römisch-katholisch (11,3%), evangelisch-lutherisch (31,2%) sowie „sonstige“ (57,5%) unterschieden. Damit liegt Steterburg bei den aufgeführten christlichen Religionen unterhalb des Stadtdurchschnitts (17,1% und 38,8%). Die nicht näher spezifizierte Gruppe der „sonstigen“ stellt den überdurchschnittlich größten Teil und zeigt in seiner statistischen Größe starke Parallelen zum Steterburger Bevölkerungsanteil an Ausländern bzw. Menschen mit Migrationshintergrund. Die vorhandene Moschee am Marktplatz lässt die Vermutung zu, dass ein nicht unerheblicher Teil der Bevölkerung muslimischen Glaubens ist. Im Vergleich zu anderen Ortsteilen weisen lediglich Watenstedt mit 62,8% und Lebenstedt-City und Abschnitt VI mit 59,9% und 59,8% einen noch höheren Anteil an nichtchristlichen Religionsangehörigen auf.

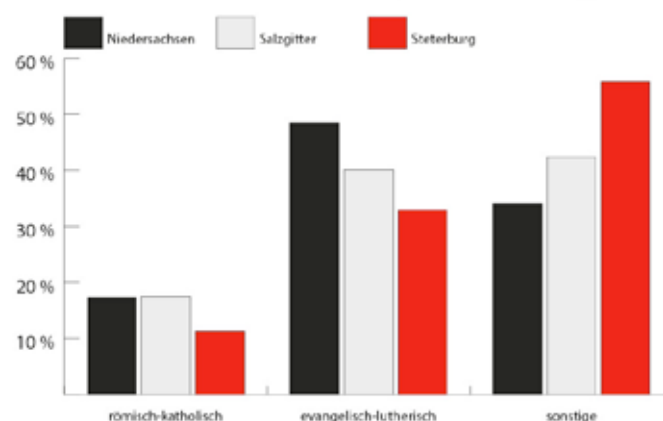


Abb. 3.2.9:  
**Religionszugehörigkeit**

Quelle: Statistisches Jahrbuch Salzgitter 2013

## 4 BETEILIGUNG

Die vorbereitenden Untersuchungen begleitend wurden Gespräche mit Bürgern, örtlichen Akteuren und der Fachverwaltung geführt, die zum einen die Informations- und Datenbasis erweiterten und zum anderen wichtige Rückkopplungen für die Bewertung der Analysedaten boten. Im März 2014 wurden die Ergebnisse des Konzeptes abschließend mit den Bürgerinnen und Bürgern und anderen Akteuren diskutiert.

### 4.1 – Beteiligung der Bürgerinnen/Bürger

Am 28.10.2013 fand unter großer Teilnahme Interessierter eine Bürgerversammlung in der St. Bernward-Gemeinde statt, auf der Ansprüche an die vorbereitenden Untersuchungen formuliert wurden. Großes Interesse wurde an einer Erarbeitung im Austausch mit den Bürgern bekundet. Dabei sollen alle Altersgruppen, Schulkinder, Jugendliche, junge Familien und Alleinerziehende, Senioren sowie Ausländer und Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund in den Prozess einbezogen werden. Wenngleich der Untersuchungsschwerpunkt in der Siedlung der 30er Jahre gesehen wurde, wurde auch das Gebiet am Brotweg wegen der Migrationsproblematik für wichtig befunden. Planungen auf dem ehem. Rot-Weiß-Steterburg-Gelände und Kleingarten-Vereins-Gelände sollen in die Untersuchungen mit einbezogen werden. Methodisch äußerten viele Bürger den Wunsch, soziale und bauliche Aspekte in einem **integrierten Konzept** zu bearbeiten.

Aufgefordert, aus ihrer Sicht etwas zu Missständen und Qualitäten der Siedlung zu äußern, benannten viele als positiv die Bestellung eines **Quartiersmanagers**, der allerdings bisher lediglich freitags im Stadtteitreff anzutreffen ist. Die Räumlichkeiten wurden zunächst mietfrei vom Eigentümer zur Verfügung gestellt.

Als Missstand wurden der mittlerweile lange **Leerstand des ehemaligen Bildungshauses** hinter St. Bernward und Konflikte mit **gewerblichen Untervermietungen an Saisonarbeiter** benannt.

Verbesserungsvorschläge wurden hinsichtlich der **Zusammenlegung von kleinen Wohnungen** und der Einrichtung von **Altenwohngemeinschaften** gemacht. Die Preise für die Nutzung des Angebotes des **ÖPNV** sollten durch die Einführung von Kurzstreckentarife an die Bedarfe angepasst werden. Ferner regten einige Bürger an, die **Verwaltungsstelle Thiede** wieder einzurichten.

Viele Bürger interessierten sich dafür, mit einem Workshop aktiv in die Bearbeitung einbezogen zu werden. Auf der Bürgerversammlung wurden deshalb 2 Arbeitskreise gebildet, an denen einerseits Bewohner, andererseits die lokale Wirtschaft oder Vertreter von Trägern sozialer oder kultureller Arbeit teilnahmen.

Der Arbeitskreis Bewohner fand am 19.11.2013 in den Räumen der St. Bernward-Gemeinde statt. Die Planer baten die Teilnehmer einzeln oder in kleinen Gruppen auf farbigen Karteikarten Missstände oder Qualitäten der Siedlung festzuhalten. In einer weiteren Runde sollten daraufhin Verbesserungsvorschläge und sogar Leitbilder für die Entwicklung genannt werden. Die Anregungen wurden auf einer Pinnwand fixiert und sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.



Thema	Missstände	Qualitäten	Verbesserungsvorschläge
<b>Wohnen/ Wohnumfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativ hohe Mieten</li> <li>• Wohnungen nicht seniorengerecht</li> <li>• Wohnungen nicht familiengerecht</li> <li>• schlecht instand gehaltene Wohnungen: mangelhafte Treppenhaussanierungen</li> <li>• Nicht zeitgemäße Wohngrundrisse, viel zu kleine Wohnungen schlechter Zuschnitt der Wohnungen,</li> <li>• Leerstände bei den Mietwohnungen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkaufsrecht der Kommune wahrnehmen bei Weiterverkauf: Überführung der Häuser in möglichst selbst genutztes Einzeleigentum</li> <li>• Sanierung der Altbauten</li> <li>• Vergrößerung der Wohnungen</li> <li>• Seniorengerechte Wohnungen</li> <li>• Wohnungen für „Junges Wohnen“</li> <li>• Generationsübergreifende Wohnkonzepte</li> <li>• alternative Wohnformen</li> <li>• Bau von Gemeinschaftshäusern</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fernwärmeanschluss,</li> <li>• nachhaltige Energiekonzepte: Heizen mit Pellets, Erdwärme</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungenutzte und ungepflegte Grünbereiche/ Mietergärten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausgärten</li> <li>• Viel Grün in der Siedlung allerdings Neuordnung nötig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgrenzung der Vorgärten zwecks stärkerer Identifikation durch die Mieter</li> <li>• Nutzung der brachliegenden Gärten als Gemeingut</li> <li>• Neubau von Einfamilienhäusern in den Blockinnenbereichen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermietung an Wanderarbeiter (sogen. Monteurswohnungen)</li> </ul>		
<b>Öffentlicher Raum/ Erschließung</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neues Konzept für die Straßen: Verkehrsberuhigung,</li> <li>• begleitendes Grün, Parkbuchten, ggf. Einbahnstraßenregelungen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kiosk-Trinker</li> <li>• Unordnung, Dreckecken, z.B. Müllsammelstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• guter Ortscharakter durch zentralen Marktplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Treffpunkt(e) für alle: Cafe, Parkanlage</li> <li>• Belebung des Marktes durch „Kaufhaus“</li> <li>• optische Verschönerung des Marktplatzes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Müllplatz Wald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viel Grün in und um die Siedlung herum</li> <li>• Viel Grün</li> <li>• Wald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruhezonen und Parkanlagen</li> <li>• Umbau der Gärten zu Parks</li> <li>• Bolzplatz</li> <li>• Spielplatz Unter den Eichen soll bleiben</li> </ul>
<b>Soziales/ Kultur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende Bildungseinrichtung (VHS)</li> <li>• Mangel an Sportvereinen</li> <li>• Parallelkultur (gemeint sind: Ansätze von Parallelgesellschaften)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multikulturelle Wohngegend</li> <li>• Bücherei, Kitas, Grundschule</li> <li>• relativ gute Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrationskonzepte</li> <li>• bessere Vernetzung von Trägerverbund und Grundschule</li> <li>• neue Vereine und Sportmöglichkeiten</li> <li>• Seniorentreff</li> <li>• Jugendtreff in Kooperation mit der KJT</li> </ul>
<b>Wirtschaft/ Außenbeziehungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spielhallen</li> <li>• Geschäfte für Bioprodukte und regionale Produkte fehlen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• viele Geschäfte vor Ort</li> <li>• gute medizinische Versorgung vor Ort</li> <li>• Naherholungsqualitäten</li> <li>• Naherholung im Wald der Umgebung möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsgebäude (Spielhalle) komplett sanieren</li> <li>• Spielhallen sollen weg</li> <li>• mit günstigen Geschäften ausstatten (takko, Ernstings-family)</li> </ul>

Thema	Misstände	Qualitäten	Verbesserungsvorschläge
<b>Wirtschaft/ Außenbe- ziehungen</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansiedlung von kleinen Geschäften im Ortsteil</li> <li>• Abendmarkt oder Wochenmarkt 1-2mal in der Woche;</li> <li>• Samstags oder abends Bioware in großer Auswahl</li> <li>• Ansiedlung von Ärzten (Kinderarzt, Frauenarzt)</li> <li>• <u>Ansiedlung von Fachärzten</u></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schlechte Busverbindung nach Braunschweig</li> <li>• schlechte ÖPNV-Anbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Verkehrsanbindung</li> <li>• Nähe zu Braunschweig und Wolfenbüttel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung des Nahverkehrs bessere Anbindung durch ÖPNV</li> <li>• Eigenes Ortsschild zur besseren Identifikation mit dem Ortsteil</li> </ul>

Schließlich wurden die Teilnehmer gebeten, mögliche Leitbilder oder Szenarien für die Zukunft Steterburgs zu formulieren. Eine größere **soziale Mischung** wurde als wichtigstes Ziel angesehen, um den Wohnstandort zu stabilisieren. Eine Zukunft als **Wohnstadt für Braunschweig und Wolfenbüttel** sahen einige als Entwicklungschance, **Wohnen im Alter, generationsübergreifende Wohnformen** waren weitere Leitbilder, die während der Sitzung angesprochen wurden. Schließlich wurden noch einige Leitbilder formuliert, die einer Wiederbelebung des ursprünglichen städtebaulichen Gedankens folgen: **Gartenstadt** bzw. **Stadt im Grünen**.

Als Leitbild und mögliches Alleinstellungsmerkmal für die Siedlung Steterburg wurde mehrfach genannt:

- Gutes Miteinander aller Generationen, Nationalitäten und Religionen
- Wiederbelebung als Gartenstadt, Stadt im Grünen

## 4.2 – Beteiligung der lokalen Wirtschaft und Eigentümer

Der Arbeitskreis Wirtschaft (Eigentümer, lokale Gewerbetreibende) fand am 20.11.2013 in den Räumen der St. Bernward-Gemeinde statt. Neben den Planern waren fünf Akteure vertreten, die in einem Round-Table-Gespräch Misstände, Qualitäten und Verbesserungsvorschläge zusammentrugen. Diese werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Thema	Misstände	Qualitäten	Verbesserungsvorschläge
<b>Lage im Regionalen Umfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÖPNV: fehlende Verbindungen zwischen Bahnhof und Siedlung</li> <li>• ÖPNV: schlechte Vernetzung der Ortsteile</li> </ul>		
<b>Wohnen/ Wohnumfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhältnis von vermietbarer Wohnfläche und zu pflegender priv. Freifläche zu ungünstig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privatisierungen durch Erbbaurechtsverträge (sog. Gemeinschaftseigentum) am Schulring</li> <li>• Grundstücke und Häuser sind gepflegt, Prinzip der Gärten direkt am Haus ist verwirklicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privatisierung zu Einzeleigentum</li> </ul>

Thema	Missstände	Qualitäten	Verbesserungsvorschläge
<b>Wohnen/ Wohnumfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brotweg Parallelgesellschaftsphänomene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Ghettobildung, keine Migrantengewalt, gute Durchmischung</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenlegung der Wohnungen (horizontal und vertikal möglich)</li> <li>• Barrierefreiheit herstellen durch gemeinschaftliche Rampen zu den auf EG-Niveau erhöhten Terrassen</li> <li>• Teilbereiche privatisieren und verdichtet bebauen z.B. mit Altenwohnungen (Abriss denkbar)</li> <li>• Gärten direkt an die Häuser, direkter Zugang von den Wohnungen</li> </ul>
<b>Öffentlicher Raum/ Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wochenmarkt zu klein (2 Stände) und am falschen Tag (freitags)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Größerer Wochenmarkt am Samstag durch Reduzieren der Standmieten</li> <li>• Belegung des Marktplatzes durch Läden (Beispiel Hofverkaufslädchen)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Parkplätze, wie im Pappeldamm</li> <li>• Stellplätze auf frei werdenden Gartenhöfen</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsentslastung vom übergeordneten Verkehr (Pappeldamm)</li> </ul>
<b>Soziales/ Kultur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende Bildungseinrichtung (VHS)</li> <li>• ehem. Bildungshaus verfällt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kath. Gemeinde (170 bis 180 Personen) in und um das Gemeindezentrum ist sehr aktiv:</li> <li>• Familienzentrum, Kolpinglädchen (second hand),</li> <li>• Kulturfrühstück,</li> <li>• Hausaufgabenhilfe etc.</li> <li>• Stadtteiltreff am Marktplatz sehr positiv</li> </ul>	
<b>Wirtschaft/ Außenbeziehungen</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Türkischer Supermarkt in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes hält sich seit Jahren</li> </ul>	

Schließlich wurden im Dialog zukünftige Leitbilder für die Entwicklung diskutiert.

Leitbilder für die Siedlung Steterburg könnten sein:

- Wiederbelebung des Sozialen Wohnungsbaus
- Toleranz und Vielfalt: viele verschiedene Gemeinschaften
- Vorbild Dorfleben: Überschaubarkeit, soziale Kontrolle, gegenseitige Unterstützung
- das Alte pflegen (Charakter der Siedlung erhalten) und das Neue annehmen



### 4.3 – Beteiligung der städtischen Fachdienste und sozialen Träger

Bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung sind die öffentlichen Aufgabenträger nach den Vorschriften des § 139 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Einschätzungen wurden zum großen Teil im Rahmen der AG Stadtumbau der Stadt Salzgitter von den Fachabteilungen der Stadt Salzgitter und externen Trägern öffentlicher Belange in mündlicher Form und in Form von schriftlichen Einschätzungen eingebracht.

#### Einschätzungen der Stadt Salzgitter

Die Stadt Salzgitter hat seit 2012 fachdienst- und dezernatsübergreifend die Integrierte Sozialplanung (ISP) entwickelt. Die ISP ist ein datenbasiertes Analyse-, Planungs- und Steuerungsinstrument zur Weiterentwicklung und Reorganisation der „sozialen“ Daseinsvorsorge. Handlungserfordernisse werden lebenslaufbezogen und fachübergreifend beurteilt. Die Planungen der verschiedenen Fachdienste haben eine gemeinsame Grundlage und werden aufeinander abgestimmt. Angebote werden bedarfsgerechter geplant und Einrichtungen noch gezielter dort angesiedelt, wo die entsprechenden Bedarfsgruppen leben.

Leitgedanke ist ein solidarisches Miteinander, in dem jeder, ob jung oder alt, mit oder ohne Behinderung, mit oder ohne Zuwanderungsgeschichte sein Leben individuell und selbstbestimmt in jeder Lebensphase verwirklichen kann.

Die Analyse für Steterburg hat für das Sozialdezernat folgende Handlungsfelder und Maßnahmen ergeben:

#### 1. Wohnen im Quartier

Um im Sinne des Leitgedankens die Lebensbedingungen im Quartier zu verbessern, und insbesondere älteren Menschen, auch mit Pflegebedarf, sowie Menschen mit Behinderungen zu ermöglichen, möglichst lange im vertrauten Wohnumfeld leben zu können, sind verschiedene Maßnahmen erforderlich. Zum einen betrifft das die Herstellung eines barrierefreien öffentlichen Raumes, zum anderen die Umgestaltung und Anpassung von Wohnraum. Ein wesentlicher Bestandteil ist darüber hinaus ein zentraler Anlaufpunkt mit Beratungs- und Unterstützungsangeboten, insbesondere Angebote wie Pflegeberatung.

##### Maßnahmen:

##### 1.1 Herstellung eines barrierefreien öffentlichen Raumes

##### 1.2 Ausbau von vorhandenem Wohnungsbestand für seniorenrechtliches, serviceorientiertes und barrierefreies Wohnen

##### 1.3 Ankereinrichtung Kita mit Familienzentrumsangebot sowie generationenübergreifender Beratungs- und Unterstützungsangebote inkl. Pflegeberatung

Die Kita soll als multifunktionales Quartierszentrum – möglichst in der „grünen Mitte“ – entstehen. Die Beratungs- und Unterstützungsangebote sind schwerpunktmäßig auf Eltern sowie die ältere Generation zugeschnitten, werden jedoch bedarfsgerecht ergänzt. Durch Konsultationsstunden der unterschiedlichsten Fachdienste und Einrichtungen werden verschiedene Zielgruppen angesprochen.

## 2. Kinderbetreuung

Steterburg ist bereits jetzt ein eher jüngerer Bezirk. Die Planungen, die bestehende Siedlungsstruktur durch Einfamilienhäuser zu ergänzen, um eine auch für Familien mit Kindern attraktive Mischbebauung zu realisieren, kann zu einer positiven Entwicklung der Gesamtbevölkerungsstruktur führen. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungsperspektive sowie durch den schon vorhandenen Zuzug von Familien aus dem Umland (Braunschweig, Landkreis Wolfenbüttel) wächst Thiede in seinen Randbereichen, so dass hier neue Bedarfe an Betreuungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten für Familien mit Kindern entstehen. Ein zentraler neuer „Anker“ mit Angeboten für Familien kann zur gewünschten Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Siedlung Steterburg beitragen und unterstützend wirken um Leerstände zu reduzieren. Mit dem dann eintretenden weiteren Zuzug von Familien ist zudem der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder gegeben. Zu berücksichtigen ist ebenso ein weiterer Bedarf in der Schulkinderbetreuung.

### Maßnahmen:

#### 2.1 Festigung Kita St. Bernward

#### 2.2 Fortführung der strukturellen und konzeptionellen engen Verzahnung der Kita Steterburg und Grundschule Steterburg

#### 2.3 Neue Kita mit Familienzentrumsangebot in der „grünen Mitte“ sowie generationenübergreifenden Angeboten inklusive Pflegeberatung

## 3. Unterstützung von Alleinerziehenden

28,1 % der Haushalte mit Kindern in Steterburg sind Haushalte von Alleinerziehenden. Dieser Wert liegt über dem Durchschnittswert der Stadt Salzgitter (23,1%). Alleinerziehende bedürfen einer besonderen Unterstützung.

### Maßnahmen:

#### 3.1 Diese Unterstützung wird in Kooperation mit dem Jobcenter vorrangig verankert in dem bestehenden Familienzentrum St. Bernward sowie in dem geplanten neuen Familienzentrum in der „grünen Mitte“

## 4. Bildungs- und Kulturarbeit

Als kinder- und familienfreundliche Lernstadt ist es für die Stadt Salzgitter wichtig auch in Steterburg ein Klima zu schaffen, in dem lebenslanges und lebensbezogenes Lernen noch besser möglich wird.

Unter lebenslangem und lebensbezogenem Lernen versteht man alles Lernen, das während des gesamten Lebens geschieht. Hier eingeschlossen sind die Aneignung und Erweiterung von Wissen, Fertigkeiten, Sozialkompetenzen und Selbständigkeit (Eigenständigkeit, Verantwortung und Reflexivität). Das Bildungsverständnis ist somit losgelöst von einem permanenten, institutionalisierten und / oder formal gestalteten Bildungsprozess. Als lebenslanges Lernen in einer kinder- und familienfreundlichen Lernstadt wird somit jedes formale, non-formale, informelle Lernen in allen Lebensphasen – von der Kindheit bis ins Alter – verstanden. Es geht dabei um die Einleitung und die Sicherung eines kontinuierlichen Bildungsprozesses, sowie um die Gemeinsamkeiten und die Verzahnung von Bildungsarbeit. Kindergärten und

Grundschulen gehören u.a. auch zu den Orten, wo die zuvor genannte Bildungsarbeit stattfindet.

#### **Maßnahmen:**

##### **4.1 Entwicklung der GS Steterburg zur Ganztagschule**

Da bekannt ist, dass Übergänge im Leben eines Menschen immer kritische Phasen darstellen, die die persönliche Entwicklungen durch Freude und Neugier beschleunigen, aber auch durch Unsicherheit und Angst erschweren können, ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Elternhaus, zwischen Kindergarten und Grundschule notwendig. Ziel ist es hier verlässliche und tragfähige Strukturen, die regelmäßig genutzt werden, zu stärken, zu erweitern und noch verlässlicher auszubauen. Dies kann und soll in und mit den bereits bestehenden Einrichtungen und Institutionen geschehen. Die Entwicklung der Grundschule Steterburg zur Ganztagschule ist eine unausweichliche Folge des zuvor beschriebenen Prozesses. Ziel ist es, den Kindern mehr Bildungschancen zu eröffnen und Eltern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu erleichtern. Im Spannungsfeld von Kindergarten, Schule, Familie und Beruf wird damit eine wechselseitige Verantwortung für die Bildung und Erziehung übernommen.

##### **4.2 Festigung Kita St. Bernward**

Neben der Grundschule wird das Familienzentrum St. Bernward als zentraler Ort der Bildungsarbeit im Stadtteil Thiede-Steterburg angesehen. Das Familienzentrum bietet Angebote für Familien im Bereich Elternarbeit, Unterstützung/Stärkung der Erziehungskompetenz und zur kulturellen Bildung von Eltern und Kindern aus der Einrichtung und dem Stadtteil an, die sehr gut angenommen werden. Das Familienzentrum ist gut in die Stadtteilarbeit in Steterburg eingebunden.

##### **4.3 Ferienbetreuung**

Sobald Kinder eingeschult sind, wird der Spagat zwischen Beruf und Familie grösser als zuvor. Der Jahresurlaub von berufstätigen Eltern reicht in der Regel nicht aus, um die Versorgung der Kinder während der Schulferienzeiten sicherzustellen. Viele Arbeitnehmer befinden sich dadurch in Problemlagen, die sich ggf. belastend auf das Familienleben auswirken und auch in den beruflichen Alltag einfließen. Von daher ist bei entsprechendem Bedarf zukünftig geplant, z. B. in den Sommerferien, eine Ferienbetreuung an der Grundschule in Steterburg einzurichten.

##### **4.4 Dezentrale Bildungsangebote durch die Volkshochschule VHS**

Die Volkshochschule ermöglicht ein lebenslanges und lebensnahes Lernen und gestaltet somit die Zukunft der Lernstadt Salzgitter mit. Für die unterschiedlichen Lebensbereiche in den Lebensphasen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer können Bildungsangebote verlässlich im Ortsteil Thiede / Steterburg angeboten werden. Dazu nutzt die Volkshochschule vorhandene Räumlichkeiten in Kindergärten, Schulen und sonstigen Einrichtungen. Für jede Veranstaltung gibt es eine Mindestteilnehmerzahl als Grundvoraussetzung für eine tatsächliche Kursdurchführung. Details stehen in den Geschäfts- und in den Entgeltbedingungen der Volkshochschule Salzgitter.

#### **5. Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche**

Der Kinder- und Jugendtreff am Sportpark verfügt über ein umfassendes bedarfsgerechtes Angebot und wird sehr gut angenommen. Durch die Entwicklung der Grundschule Steterburg zur Ganztagschule wird



das Freizeitangebot für die Kinder erweitert.

Ergänzende Angebote können im Rahmen der bisherigen Jugendarbeit in der „grünen Mitte“ erfolgen.

**Maßnahmen:**

**5.1 Entwicklung der GS Steterburg zur Ganztagschule**

**5.2 Ergänzende Freizeitangebote im Rahmen der bisherigen Jugendarbeit in der „grünen Mitte“**

**6. Bürgerschaftliches Engagement**

Der StadtTeiTreff hat sich als zentrale Anlaufstelle etabliert und wird als Zentrum für ehrenamtliches Engagement unterstützt. Kooperationen mit anderen Trägern werden begrüßt.

**Maßnahmen:**

**6.1 Die Stadt Salzgitter unterstützt den StadtTeiTreff als Mitglied im Trägerverbund**

**7. Integration**

41,9% der Bewohner des Stadtteils haben einen Migrationshintergrund, darunter befinden sich 19,1% mit ausländischer Staatsangehörigkeit. An der Grundschule Steterburg haben 41,8% der Kinder einen Migrationshintergrund, 5,3% davon besitzen eine ausländische Staatsangehörigkeit (11 von 208 Kindern). Die Kindertagesstätte Steterburg besuchen 49,3% Kinder mit Migrationshintergrund, im Familienzentrum St. Bernward liegt dieser Anteil lediglich bei 15%.

**Maßnahmen:**

**7.1 Integration wird als Querschnittsaufgabe verstanden, die alle Bereiche kommunalen Handelns betrifft. Sie orientiert sich nicht an ethnischen Merkmalen sondern an der Lebenslage der Menschen und wird aus diesem Grund in allen Einrichtungen thematisiert.**

In Bezug auf die soziale Integration hat die Stadt Salzgitter das Ziel, sowohl (benachteiligte) Migrantinnen und Migranten sowie auch (benachteiligte) deutsche Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen zu berücksichtigen. Die interkulturelle Begegnung wird als Notwendigkeit und als Bereicherung für ein sozial ausgewogenes Verhältnis im Stadtteil Steterburg gesehen. Integrationsprojekte haben sich in und außerhalb von Salzgitter immer dann besonders bewährt, wenn ein intensiver Austausch der am Stadtentwicklungsprozess beteiligten Akteure genutzt und unterstützt wurde. Dabei ist es Ziel der Stadt die Vernetzung von Migrantinnen und Migranten sowie die Integration in und von bestehenden Netzwerken besonders zu unterstützen. Das schließt bedarfsorientierte Integrationsprojekte ein und nicht aus.

**8. Gesundheitsförderung**

Gesundheitsversorgung und –förderung sind ein bedeutsames Handlungsfeld. Ziele in Steterburg sind die Verbesserung der medizinischen Versorgungssituation sowie die Stärkung der persönlichen Kompetenzen von Eltern bzw. Migranten und Migrantinnen in Gesundheitsfragen.

**Maßnahmen:**

**8.1 Räumlichkeiten für Arztpraxen**

Im Rahmen der baulichen Umstrukturierungen sollte von der Verwaltung geprüft werden, ob zentrumsnah Räumlichkeiten für eine Hausarztpraxis und ggfls. eine Facharztpraxis eingeplant und der Umbau

aus den Mitteln der Städtebauförderung getragen werden können. Vorhandene Räumlichkeiten würden die Ansiedlung von Ärzten in dem Bereich erleichtern.

### **8.2 „Gesunde Kinder in gestärkten Familien“**

Das Gesundheitsamt bietet i.R. eines Projektes ab 01.07.2014 Beratungssprechstunden für Eltern mit Säuglingen und Kleinkindern bis 3 Jahren an 4 Standorten in Salzgitter (2 in SZ-Lebenstedt, 2 in SZ-Bad). Eine Ausweitung in das Zielgebiet Steterburg ist geplant.

### **8.3 MiMi – Gesundheitsprojekt (Mit Migranten für Migranten)**

Ziel des Projekts ist es, mehrsprachige und kultursensible Gesundheitsförderung und Prävention für Migranten und Migrantinnen anzubieten. Dazu wurden in Salzgitter interkulturelle Gesundheitsmediatorinnen geschult, die ihre Landsleute in der jeweiligen Muttersprache über Themen der Gesundheit informieren. Sie führen z.B. Informationsveranstaltungen in Kitas, Schulen und Vereinen in 10 verschiedenen Sprachen durch. Das MiMi-Gesundheitsprojekt wird durch das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration, den BKK Landesverband Mitte sowie die Sanofi Pasteur MSD GmbH gefördert. Es wird im Auftrag der Förderer vom Ethno-Medizinischen Zentrum e.V. koordiniert und vor Ort von der Städtischen Volkshochschule durchgeführt

### **8.4 Neues Gesetz zum Ausbau der Hilfen für Schwangere und zur Regelung der vertraulichen Geburt.**

Am 1. Mai 2014 trat das Gesetz zum Ausbau der Hilfen für Schwangere und zur Regelung der vertraulichen Geburt in Kraft. Jede Mutter hat das Recht, bei den Schwangerschaftsberatungsstellen vor, während und nach der Schwangerschaft anonym und geschützt Hilfe zu suchen. Dennoch hören wir immer wieder von schrecklichen Fällen - von verzweifelten Schwangeren, von ausgesetzten oder sogar getöteten Neugeborenen. Das bedeutet leider auch: Die Schwangeren werden bisher vom Hilfesystem nicht in ausreichendem Maße erreicht. Es ist wichtig, dass jede werdende Mutter in unserer Gesellschaft Hilfe und Unterstützung erhält. Mit dem am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Gesetz sind die Hilfen für werdende Mütter niederschwellig auszubauen und die Möglichkeiten auf kommunaler Ebene zu schaffen, ihr Kind - begleitet durch die Schwangerschaftsberatungsstellen und auf Wunsch vertraulich- sicher in einer Klinik, einem Geburtshaus oder bei einer Hebamme zu bekommen. Um diese Frauen kompetent und einfühlsam zu unterstützen, ist die kooperative Zusammenarbeit der Beraterinnen des Gesundheitsamtes mit den Mitarbeitenden in Kliniken, Jugendämtern und Adoptionsvermittlungsstellen sehr wichtig. Zudem gilt es, die Betroffenen über das Hilfsangebot zu informieren. Das Gesundheitsamt ist diesbezüglich schon eine anerkannte Beratungsstelle und plant in Thiede in geeigneten Räumen eine vernetzte Beratungsmöglichkeit. Ferner sollen geeignete Räume für ein Geburtshaus zur Nutzung durch Hebammen geplant werden, um dort eine vertrauliche Geburt durchführen zu können. Der Umbau soll aus den Mitteln der Städtebauförderung getragen werden können.

**Einschätzung des Kirchenvorstands St. Bernward**

Es gibt keine (offensichtlichen) **Probleme mit Migrant\*innen**. Sie sind überwiegend integriert und haben sich eingelebt. Probleme mit Migrant\*innen werden stärker gefühlt, seit z. B. die Wanderarbeiter in Steterburg untergebracht sind. Jedoch auch in diesem Zusammenhang werden Probleme eher befürchtet, gegeben hat es noch keine. Lediglich die Anwesenheit dieser zeitweilig untergebrachten Bewohner ist neu und ungewohnt, daher die Befürchtungen.

**Probleme mit dem ruhenden Verkehr** gibt es bereits jetzt und auch schon, bevor die Wanderarbeiter dort untergebracht worden sind. Kleine und enge Straßen sind häufig so zugeparkt, dass Lieferwagen die Straßen zeitweilig nicht befahren und z. B. Möbel nicht ausliefern können. Vorgeschlagene Lösungsmöglichkeiten: Einbahnstraßensystem (hat sich in der Vergangenheit nicht bewährt), Parkmöglichkeiten zwischen den Wohnblöcken schaffen (aber: dies wird nicht kostenlos möglich sein, daher möglicherweise keine oder wenig Akzeptanz, wenn diese Parkplätze/Carports/Garagen kostenpflichtig sind)

**Potential der Siedlung Steterburg** ist die extrem günstige Lage im Dreieck BS/WF/SZ. Probleme: Bahnhof zu weit außerhalb, zu Fuß schlecht zu erreichen, Busanbindung nach BS sehr schlecht, ÖPNV-Anbindung generell sehr schlecht. Lösungsvorschlag: Gespräch mit KVG BS suchen.

Auf die Frage, was bleiben und was verändert werden soll, wurde darauf hingewiesen, dass der **Zuschnitt der derzeit bestehenden Wohnungen** nur für Studenten oder kleine Familien passt. Um andere Mieter zu interessieren, müssten auch Wohnungen mit anderen Zuschnitten bzw. größere Wohnungen vorhanden sein. Dies sei jedoch nur mit dem Eigentümer realisierbar. Lösungsvorschlag: Eigentümer ansprechen.

Der Kirche sind Probleme mit Jugendlichen im Brotweg nicht bekannt.

**Lange Hecke**: Problematisch, da kein wirkliches Konzept erkennbar ist, die Aufenthaltsqualität fehlt. Zukünftige Nutzung? Architektonische Idee für die Nutzung als Siedlungsmittelpunkt?

Das **ehemalige „Bildungshaus“** ist ein echter Missstand, da dort nichts passiert. Lösungsvorschlag: Eigentümer ansprechen, evtl. Ankauf und öffentliche Nutzung möglich?



## 5 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

### 5.1 – Integriertes Stärken- und Schwächen-Profil

S T Ä R K E N	S C H W Ä C H E N
<b>Lage im regionalen Umfeld</b>	
<p>Das Untersuchungsgebiet liegt in der Nähe des Oberzentrums Braunschweig und des Mittelzentrums Wolfenbüttel.</p> <p>Arbeitsplätze in Großbetrieben (VW, Salzgitter-AG) und im Industriegebiet am Hafen Salzgitter befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.</p> <p>Zwei Autobahnanschlüsse gewährleisten eine gute Straßenverkehrsanbindung: Durch den direkten Autobahnanschluss an die BAB 39 und den Anschluss an die BAB 395 besteht eine gute überregionale Anbindung nach WOB (City, VW), Berlin / Hannover-Kassel und in das Erholungsgebiet Harz, sowie an den DB-Fernverkehr über den Hauptbahnhof Braunschweig.</p>	<p>Benachbarte Zentren sind mit ÖPNV nur unter Inkaufnahme langer Fahrzeiten erreichbar.</p> <p>Die Erreichbarkeit Salzgitter-Lebenstedts durch den ÖPNV ist nur mit einem ungleich größeren Zeitaufwand möglich, da es keine direkten Verbindungen gibt.</p> <p>Die Fahrkarten für den ÖPNV sind für kleine Strecken unverhältnismäßig teuer, es fehlen Verkehrsverbundregelungen und Kurzstreckentarife</p> <p>Der Weg zum mehr als 3 km entfernten DB-Haltepunkt Thiede sorgt für mehr als doppelt so lange Fahrzeiten und macht dieses Angebot zusätzlich unattraktiv.</p>
<b>Siedlungsgestalt / Siedlungsstruktur und öffentlicher Raum</b>	
<p>Die in sich geschlossene Bebauungsstruktur der Siedlung Steterburg bietet potentiell gute Wohnqualitäten.</p> <p>Gartenstadt – „Licht, Luft, Sonne, Grün“</p> <p>Die Siedlung wirkt wie das Modell einer kleinen Stadt mit guten stadträumlichen Qualitäten, schönen Straßen und einer Mitte.</p> <p>Mit den großzügigen Kleingartenanlagen innerhalb der Häuserblöcke weist das gesamte Untersuchungsgebiet eine durchschnittliche Grundflächenzahl von ca. 0,2 auf.</p> <p>Der Stadtteil Thiede insgesamt ist überschaubar gegliedert, aufgelockert und durchgrünt.</p> <p>Gute Naherholungsmöglichkeiten im Hagenholz, zwei Spielplätze</p>	<p>Das Siedlungsbild wird aber auch geprägt durch eine schlichte Uniformität der Häuser.</p> <p>Die Siedlungsmitte präsentiert sich als verbautes und unattraktives Zentrum ohne Funktion.</p> <p>Damit verbunden ist aber eine allgemein extrem unwirtschaftliche Ausnutzung des Baulandes und somit eine begrenzte Tragfähigkeit der öffentlichen und privaten Infrastruktur und Dienstleistungen.</p> <p>Es mangelt Thiede allerdings an einem positiven städtebaulichen Gesamtprofil.</p> <p>Eine Mitte fehlt ebenso wie eine spezifische Ausstrahlung.</p> <p>Die Spielplätze haben jedoch hohe Defizite in Bezug auf Attraktivität und Aktualität der Gestaltung und des Spielgeräteangebots. Es fehlen Ressourcen zur Unterhaltung.</p>
<b>Gebäudezustand / Wohnumfeld / Gärten</b>	
<p>Die Haustypen enthalten kleine, überschaubare Hausgemeinschaften</p> <p>Die großzügigen grünen Blockinnenbereiche bieten wohnungsnahen Freiraum wie Mietergärten und Gemeinschaftsflächen.</p> <p>Jede Wohnung verfügt über einen Mietergarten.</p>	<p>Die Wohnungen haben einen für heutige Bedürfnisse sehr niedrigen Standard: kleine Räume, mangelhafte Bauqualität, fehlender innerer Lärmschutz, fehlende Wärmeisolierung, erheblicher Modernisierungsbedarf.</p> <p>Die einzelnen Wohnungen verfügen bis auf Ausnahmen über keinen direkten Freiraumbezug wie z.B. Balkone oder direkten Gartenzugang.</p> <p>Es existiert ein erheblicher Anteil ungenutzter Gartenparzellen, teils durch die Trennung von den Wohnungen und die daraus resultierenden langen Wege, teils durch mangelndes Interesse der Mieter.</p> <p>So entsteht ein Nebeneinander von intensiv genutzten und verwahrlosten und/oder verwilderten Gärten.</p> <p>Mangel an sicheren Stellplätzen/Garagen</p>

S T Ä R K E N	S C H W Ä C H E N
<b>Nutzungsstrukturen/ Nutzungsverdichtungen/ Infrastruktur</b>	
Gute infrastrukturelle Ausstattung mit Schulen, Kirchen und sozialen Einrichtungen.	Streckenweise Instandsetzungsbedarf
Das Gewerbegebiet an der Schäferwiese entwickelt sich zu einem lokalen Einzelhandelszentrum mit zusätzlichen Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten mit Einzugsgebiet weit über Thiede hinaus.	Die Folge sind Gewerbe-Leerstände im Gebietszentrum. Die Läden werden zunehmend von nicht der Versorgung dienenden Firmen und im Wohngebieten störenden Angeboten besetzt (z.B. Spielhalle)
<b>Innerörtliche Verkehrsstrukturen</b>	
Im größten Teil der Siedlung gibt es wegen ihrer gleichmäßigen Erschließung mit einem Netz ungefähr gleich breiter Straßen und mehreren äußeren Zufahrten in Verbindung mit der geringen Nutzungsdichte keine siedlungsstrukturell bedingten Verkehrsprobleme.	Die abschnittsweise Erschließung neuer Wohngebiete im ganzen Stadtteil Thiede ohne einen entsprechenden Ausbau eines übergeordneten Systems von Erschließungsstraßen geht zu Lasten der älteren Baugebiete. Betroffen sind davon in der Siedlung Steterburg insbesondere die Häuser an der Danziger Straße und dem Pappeldamm.  Die westliche Erschließung aller später hinzugekommenen Baugebiete von Thiede allein über den Pappeldamm stellt eine Belastung dar. Diese Situation kann sich noch verschärfen, wenn eine weitere Siedlungsexpansion nach Süden umgesetzt wird.
Bei der geringen Verkehrsdichte auch sichere Nutzung der Straßen für Fußgänger- und Radverkehr. Dabei lassen die außergewöhnlich breiten begrünten Straßen das Miteinander der Verkehrsarten besonders entspannt erscheinen	Konfliktbereiche besonders für Fußgänger und Radfahrer sind in der Danziger Straße die Übergänge zwischen der Siedlung und den Häusern am Brotweg, auf dem Pappeldamm der Übergang an der Langen Hecke und der ganze Bereich in der Kurve zur Gerhart-Hauptmann-Straße und zwischen dem Vorplatz der St.-Bernhard-Kirche und dem katholischen Kindergarten, außerdem der Straßenabschnitt des Schulringes vor der Grundschule, und die etwas komplizierte Kreuzung Danziger Straße / Schulring / Schäfersteig

## 5.2 – Zusammenfassende Beurteilung

Die Siedlung Steterburg zeichnet eine geordnete und qualitätsvolle städtebauliche Grundstruktur aus. Ein besonderes Merkmal ist die gestalterische Einheit und das Potential an privaten Grünbereichen. Aufgrund der angrenzenden attraktiven Grün- und Landschaftsräume wie das Hagenholz verfügt das Wohnquartier über eine große Lagequalität zur Naherholung. Aber Wohnungsangebot und Umfeld entsprechen nicht mehr der Nachfrage und den Vorstellungen der Bewohnerschaft.

Seit 2003 und bis in die erste Hälfte des Jahres 2014 verlor das Quartier Steterburg dem allgemeinen Trend folgend Einwohner. Der Rückgang der Einwohnerzahlen betraf alle Altersgruppen. Trotz der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung war der Wohnungsleerstand noch relativ gering und wies keine erkennbaren Schwerpunkte auf, sodass der Trend durch gezielte Maßnahmen hätte umgekehrt werden können.

Neueste Entwicklungen im Jahr 2015 zeigen im Quartier kaum noch Leerstand. Entsprechend dem allgemeinen Trend in der Gesamtstadt Salzgitter verzeichnen Thiede und Steterburg seit Juli 2014 einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Dieser Trend ist vor allem auf die Entwicklungen in den Nachbarzentren Braunschweig und Wolfenbüttel zurückzuführen, deren Wohnungsmarkt nahezu vollständig gesättigt ist. Für die Siedlung Steterburg bedeutet dies, bedingt durch die Lagegunst zu beiden Städten und den Bestand an vergleichsweise günstigen Kleinwohnungen, einen Zuzug von überwiegend einkommensschwachen Bevölkerungsteilen, teilweise mit Migrationshintergrund. Die demografische Struktur und die sozialen Verhältnisse bleiben erhalten. Eine langfristige Sicherung des Wohnstandortes ist durch diese Entwicklung nicht garantiert.

Ferner ist die Wohnungsbelegung vielfach nicht adäquat: so werden Wohnungen in einzelnen Häusern temporär an ausländische Monteure vermietet. Eine hohe Fluktuation ist zu beobachten.

Auffällig sind leerstehende Geschäftsräume oder Geschäfte mit „störenden“ Nutzungen wie z.B. Spielhallen in zentraler Lage wie dem „Marktplatz“. Hier ist ein sog. Trading-Down-Effekt des Versorgungsstandorts zu erkennen, der neben flächenökonomischen Zwängen auch der Nähe zum großflächigen Einzelhandelsstandort an der Schäferwiese geschuldet ist.

Trotz erkennbar dringendem Renovierungsbedarf befindet sich der erhaltenswerte und entwicklungsfähige Wohnungsbestand in den meisten Fällen noch in einem relativ guten baulichen Zustand. Bei einigen Gebäuden wurden in der Vergangenheit optische Modernisierungskonzepte umgesetzt, während die energetische Ertüchtigung der Gebäudehüllen zur Verringerung des Wärmeverbrauchs bislang ausgeblieben ist. Das große Angebot von den Wohnungen zugeordneten Gartenparzellen und gemeinschaftlich zu nutzenden Freiflächen bleibt vielfach ungenutzt und verwildert.

Besonders hervorzuheben ist die relativ gute soziale Infrastruktur: In Steterburg gibt es eine Grundschule, eine Haupt- und eine Realschule befinden sich östlich des Hagenholzes. Die gymnasiale Versorgung ist in Kooperation mit der Nachbargemeinde Wolfenbüttel gesichert. Ein durch die evangelische sowie durch die katholische Kirche getragener Kindergarten

bieten in der Siedlung Betreuungsangebote für Kleinkinder. Außerdem befinden sich in Steterburg zwei öffentliche Spielplätze.

Das Quartier Steterburg verfügt über einen relativ hohen Anteil jüngerer Einwohnerinnen und Einwohner und bietet für die städtebauliche Entwicklung größere Potenziale als die übrigen Stadtteile. Die Bevölkerung besteht jedoch zu großen Teilen aus Empfängerinnen und Empfängern von Leistungen, Arbeitslosen, Bewohnerschaft mit Migrationshintergrund, Ausländern und Alleinerziehenden. Der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner mit ausländischen Wurzeln ist im Quartier Steterburg fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt Salzgitter.

Die sozialen Verhältnisse in der Siedlung Steterburg werden zunehmend von einer erheblichen Problematik geprägt. Gleichzeitig bietet die multikulturelle Bevölkerungsstruktur die Chance für die Herausbildung eines ganz besonderen Charakters der Siedlung Steterburg.

Anknüpfungspunkte für ein gemeinschaftliches Leben bieten bereits vorhandene Aktivitäten von engagierten Bürgerinnen und Bürgern, die Bereitschaft zur Mitwirkung und ehrenamtlichen Arbeit. Außerdem entwickeln die ortsansässigen Kirchengemeinden und sozialen Träger mit der Stadt Salzgitter diverse Einzelaktivitäten und haben sich über den Arbeitskreis „Unser Steterburg wird attraktiver“ zu einem Trägerverbund zusammengeschlossen.

Die analysierte Problemkonstellation im Untersuchungsgebiet hat ihre Ursachen in gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprozessen, vor allem in einem ökonomischen Strukturwandel. Infolge dieses Wandels entstehen sowohl baulich-räumliche als auch soziale Folgen und Probleme, die mit den traditionellen Aufgabenstellungen und Instrumenten einer Stadterneuerung nicht mehr ausreichend gelöst werden können.

Das Programm „**Soziale Stadt – Investitionen im Quartier**“ ist vor dem Hintergrund seines komplexen Aufgabenfeldes bzw. Programmansatzes darauf angelegt, neben den eigenen Programmmitteln weitere Finanzierungsmöglichkeiten aus EU-, Bundes- und Landes- Programmen bzw. kommunale Ressortmittel in die Gebiete der Sozialen Stadt zu lenken, um so investive mit nicht-investiven Maßnahmen zu verknüpfen. In besonderem Maße gelingt diese Ressourcenbündelung mit Partnerprogrammen, die sich ausdrücklich auf die Förderkulisse der Sozialen Stadt beziehen.

Karte 5.1:  
**Schwächen**

Karte 5.2:  
**Stärken**

eigene Darstellung (nächste Doppelseite)









## 6 ENTWICKLUNGSKONZEPT

### 6.1 – Leitbild „GartenStadt+“

Das Leitbild **GartenStadt+** integriert städtebauliche und soziale Zielsetzungen. Die Siedlung Steterburg soll als grüner Wohnstandort mit einem vielfältigen Wohnungsangebot und viel Raum für individuelle Selbstentfaltung entwickelt werden. **GartenStadt+** bedeutet auch Nachbarschaft und Begegnung, Familien- und Kinderfreundlichkeit, Integration und Partizipation. Dabei wird an den ursprünglichen Charakter der Siedlung angeknüpft, Ziel ist ein ständig aus eigener Kraft wandlungs- und entwicklungsfähiger Ortsteil.

Der Erneuerungsprozess wird gleichzeitig unter planerische, wirtschaftliche, soziale und ökologische Leitziele gestellt. Besonders wichtig ist die Einbeziehung und Aktivierung der Bewohnerschaft und anderer Akteure. Das integrierte Handlungskonzept für den Sanierungs- und Entwicklungsprozess Steterburgs bildet die Grundlage für den weiteren Diskurs über die Erneuerung und Projektentwicklung im gesamten Quartier zur Verbesserung individueller Lebenslagen und der Chancen zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

Das Untersuchungsgebiet soll aus seiner benachteiligten Situation herausgeführt und auch gemäß dem übergeordneten städtischen Leitbild zu einem kinder- und familienfreundlichen, sozial integrierten und gemischten Wohnstandort entwickelt werden. **GartenStadt+** verbindet Aspekte der städtischen Vielfalt und des dörflichen Gemeinwesens. Zusätzlich soll die räumliche Lagegunst gezielt eingesetzt werden, um das Gebiet auch für nicht im Stadtteil ansässige Bürgerinnen und Bürger attraktiv zu machen. Die Erneuerung soll behutsam und sozial verträglich erfolgen. Dabei ist auf die begrenzten finanziellen Spielräume zahlreicher Bewohnerinnen und Bewohner besonders Rücksicht zu nehmen.

Durch wichtige verschiedene „Zutaten“ der **Begegnung** im Stadtteil wie z.B. Arbeitskreise, Informationsveranstaltungen und Einbindung der Bewohnerschaft soll die Integration und Identifikation mit ihrem Ortsteil als „Heimat“ gestärkt werden.

Am Anfang soll die Schaffung einer neuen gartenstädtischen Siedlungsmitte, die „**Grüne Mitte**“, stehen, die der Erneuerung einen besonderen und starken Impuls gibt („Leuchtturmprojekt“).

Der Aufbau und die Einrichtung eines Quartierszentrums an dieser „**Grünen Mitte**“, welches sämtliche Aktivitäten, die in und um diesen Ort geschehen, sammelt und sich als Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger egal mit welchem Anliegen versteht, wird ein weiterer guter Anfang sein, um die Lebensqualität in Steterburg zu verbessern und das gemeinschaftliche Leben zu fördern und zu stärken.

## 6.1.1 – Soziale Zielsetzungen

Die multikulturelle Bevölkerungsstruktur bietet die Chance für die Herausbildung eines ganz besonderen Charakters der Siedlung Steterburg. Gleichzeitig bietet das Untersuchungsgebiet Räume und Chancen, neue Bevölkerungsgruppen aufzunehmen und zu integrieren, die in der Siedlung leben und den Entwicklungsprozess mit beeinflussen möchten. Ziel ist eine soziale Erneuerung, die auf Integration und sozialer Ausgewogenheit in der Siedlung basiert: „Einheit in der Vielfalt“

Ausgangspunkt für die sozialen Zielsetzungen ist die (Weiter-)entwicklung von städtebaulichen Strukturen, die die Selbstverwirklichung und Selbstverantwortung der Bewohnerschaft stärken.

Neben der Aktivierung der baulichen und stadträumlichen Entwicklungspotentiale müssen auch die Bildungs-, Beratungs- und Versorgungsangebote weiterentwickelt werden, um alle Bewohner besser als bisher an den sich verändernden Lebensbedingungen teilhaben zu lassen.

Ein besonderes Entwicklungspotential ist die hohe Bereitschaft der Bewohnerschaft, sich für das Gebiet zu engagieren und auch ehrenamtlich Aufgaben zu übernehmen. Im Arbeitskreis „Unser Steterburg wird attraktiver“ gibt es bereits vernetzte Beteiligungsstrukturen. Mit dem StadtTeiltreff ist ein wichtiges Nachbarschaftsforum bereits aktiv.

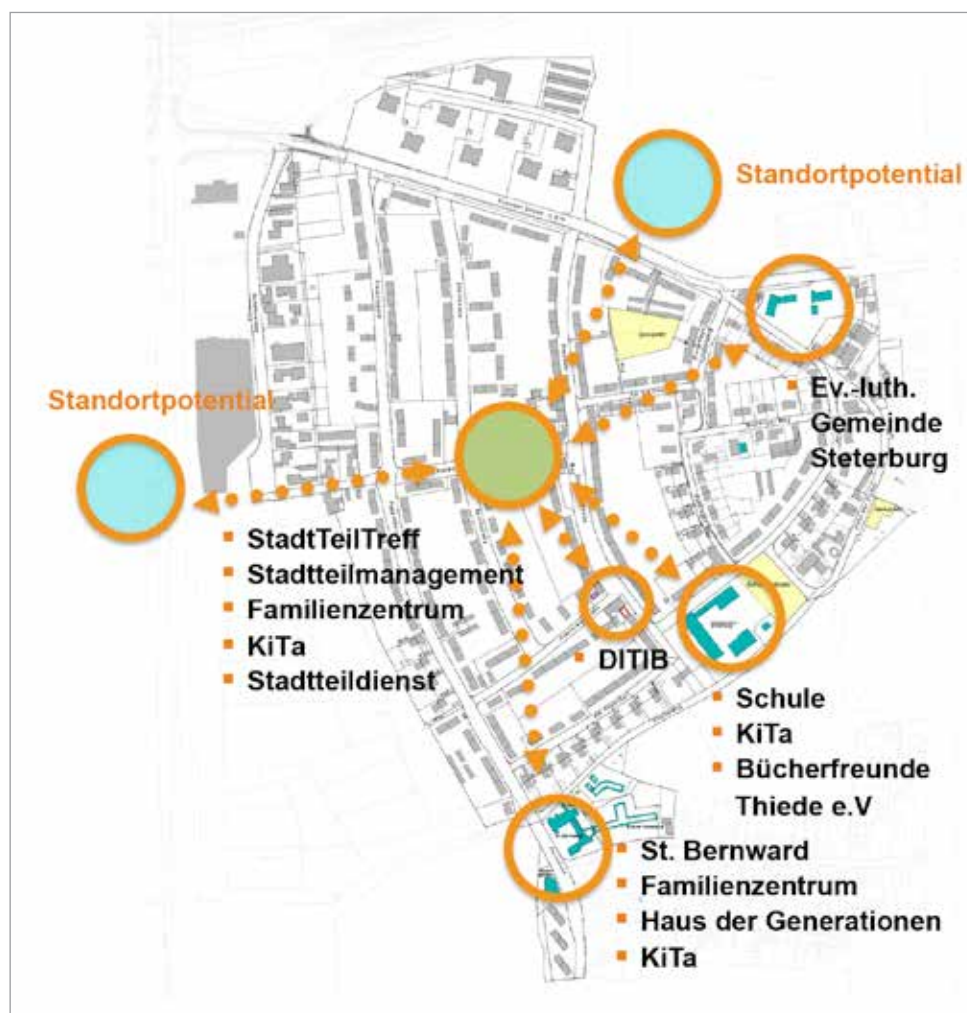


Abb. 6.1.1:  
Vernetzung soziale  
Aktivitäten

eigene Darstellung



## 6.1.2 – Stadträumliche Zielsetzungen

Das stadträumliche Zielkonzept für das gesamte Untersuchungsgebiet mit der historischen Siedlung als **Gartenstadt+** lässt sich in 8 Themen komprimieren:



Abb. 6.1.2.a:  
Zielkonzept I - Grüne Schalen

### I „Grüne Schalen“ der Siedlungsränder:

- die große Kleingartenanlage im südwestlichen Rücken der Siedlung
- im Norden die Danziger Straße als Allee
- im Südosten Hagenholz, den man sich aber noch parkähnlicher wünschen würde



Abb. 6.1.2.b:  
Zielkonzept II- Stadttore

### II „Stadttore“ als Siedlungseingänge:

- im Norden entlang der Danziger Straße an den Einmündungen des Pappeldamms, der Breslauer Straße und des Schäfersteigs – diese beiden im Zusammenhang mit Standorten publikumsorientierter Einrichtungen
- im Westen im abgeknickten Übergang der Schäferwiese in die Lange Hecke
- im Süden, zugleich verkehrsberuhigt, der Platz zwischen der St.-Bernward-Kirche und dem Kindergarten



Abb. 6.1.2.c:  
Zielkonzept III - Perlenkette

### III „Perlenkette“ besonderer Einrichtungen:

- sowohl kommerzielle Betriebe als auch öffentliche Bauten
- in Randlage wegen ihrer Bedeutung nicht nur für die Siedlung sondern gleichsam als städtebauliche Gelenke mit der Umgebung
- die Gebäude immer betont durch entsprechende Plätze



Abb. 6.1.2.d:  
Zielkonzept IV - Grünes Netz

### IV „Grünes Netz“ der Straßen:

- Erhaltung und Pflege der die Atmosphäre der Siedlung mit drei dominierenden Elementen – Fahrbahnen, Wiesen und große Bäume – unvergleichlich prägenden großzügigen Straßenräume
- Einbeziehung besonders des durch mögliche Maßnahmen außerhalb der Sanierung von Durchgangsverkehr befreiten Pappeldammes in diese Gesamtwirkung

#### V „Lange Hecke“ als wichtige Querachse:

- besondere Gestaltung entsprechend ihrem Namen
- als Querverbindung zwischen den langen Nord-Süd-Straßen mit Anschluss an das Gewerbe- und Einzelhandelsgebiet an der Schäferwiese im Westen und achsial versetzte Verlängerung nach Osten wie bisher geeignet für eine lockere Reihung kleiner Geschäfte und anderer Dienstleistungsbetriebe und -einrichtungen mit lokalem Einzugsbereich



Abb. C1.3.5:  
Zielkonzept V - Lange Hecke

#### VI „Grüne Mitte“ als Zentrum:

- als für eine Gartenstadt charakteristisches nicht primär kommerziell geprägtes Herz der ganzen Siedlung
- hier gleichsam programmatisch für eine familien- und kinderfreundliche Stadt mit einem Spielplatz ausgestattet
- die Ränder im Zuge der Langen Hecke hier vielleicht aber auch besonders interessant für mehrere kleinere Geschäfte, soziale Einrichtungen, ein Café, Restaurant o. ä.



Abb. C1.3.6:  
Zielkonzept VI - Grüne Mitte

#### VII „Grüne Wohnwelten“ der Bebauung:

- die Häuserblöcke mit einer modernisierten, eventuell auch umstrukturierten und in der Tiefe vergrößerten oder ganz durch wirtschaftlichere Neubauten ersetzten Randbebauung
- im Inneren soweit räumlich möglich mit einer ergänzenden maßvoll verdichteten Einfamilienhausbebauung als „Städte in der Stadt“
- oder aber, bei schmalen Häuserblöcken, im Inneren nur für rückwärtige Stellplätze, Carports, Garagen und ergänzende Nebengebäude erschlossen
- ansonsten besonders am Siedlungsrand aufgelockerte Einfamilienhausbebauung



Abb. C1.3.7:  
Zielkonzept VII - Grüne Wohnwelten

#### VIII „Vorstädte“ im Norden und Westen:

- am Brotweg im Norden als kleine Nachbarschaft
- an der Schäferwiese im Nordwesten als Geschäftsgebiet
- beide intensiver als bisher an die Siedlung angebunden und atmosphärisch angeglichen









Abb. C1.3.8 :  
Zielkonzept VIII - Vorstädte

Abb. C1.3.1 - 8: Eigene Darstellung









## 6.1.3 – Entwicklungskonzept und Handlungsfelder

### Legende




#### Handlungsfeld 1

-  Modernisierung/ Umbau der Häuser
-  Erweiterung der Häuser
-  Umwandlung von Gemeinschaftsgärten zu Hausgärten
-  Bau von Garagen, Carports und Stellplätzen
-  Erschließung der Innenbereiche für den Bau neuer Wohnhäuser
-  Entwicklungspotenzial Wohnen, besondere Wohnformen



#### Handlungsfeld 2

-  Neugestaltung des Marktes „Grüne Mitte“
-  Neugestaltung des Kirchplatzes Sankt Bernward
-  Neugestaltung des Schulvorplatzes
-  Spielplätze und Bewegungsräume
-  Verkehrsberuhigung Pappeldamm
-  Torsituationen
-  Ergänzende Begrünung der Straßenräume
-  Straßenspanne Pappeldamm/Eisenhüttenstraße als eigenständige Maßnahme außerhalb der Sanierung

#### Handlungsfeld 3

-  1 Stadttreff, Quartiersmanagement, Stadtteilcafé
-  2 Standortpotenzial Gemeinschaftseinrichtung
-  7 Gemeinbedarfseinrichtung Gesundheit

#### Handlungsfeld 4

-  3 Grundschule Steterburg als ganzheitlicher Lern- und Lebensort, Familienzentrum St. Bernward, Familienzentrum Grüne Mitte
-  6 Standortpotential

#### Handlungsfeld 5

-  4 Interkulturelle Angebote
-  5 Interkultureller Garten

Karte 6.1:  
Entwicklungskonzept

eigene Darstellung







## 7 HANDLUNGSKONZEPT + MASSNAHMEN

### 7.1 – Handlungsfeld 1: Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

**Ziel:** Aufwertung des grünen, attraktiven Wohnstandortes in günstiger Nähe zu Braunschweig und Wolfenbüttel in Zusammenarbeit mit den Wohnungseigentümern. Das beinhaltet die Aufwertung der Gebäude entsprechend heutigen Anforderungen an Qualitätsstandards und Wirtschaftlichkeit. Hierbei sollen sowohl Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen im Bestand durchgeführt, als auch untergenutzte Flächen im Blockinneren für den Bau neuer Wohnhäuser erschlossen werden. Ziel ist die Entwicklung eines vielfältigen Wohnungsangebotes durch Verbesserung des Wohnungsschlüssels (Reduzierung des Anteils kleiner Wohnungen, differenziertes Wohnungsgemenge) für bestimmte Zielgruppen wie Familien mit Kindern, ältere Menschen (Barrierefreiheit), Alleinerziehende mit Kindern und die Entwicklung neuer Wohnformen wie integratives Wohnen und Wohngemeinschaften. Dabei sollen auch Anreize zum Zuzug von neuen Bewohnerinnen und Bewohnern geschaffen werden, um eine sozial und kulturell vielfältige Nachbarschaft in der Siedlung zu etablieren

#### Maßnahmen:

##### 1.1 - Modernisierung/Umbau/Erweiterung der Häuser

Die meisten Mietshäuser sind dringend modernisierungsbedürftig. Notwendig sind besonders energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle wie Fassadendämmung und Dachdämmung, die Sanierung der Keller und damit auch die Instandsetzung der Treppenhäuser. Die Anpassung der Wohnungen an heutige Qualitätsstandards und Wirtschaftlichkeit beinhaltet auch Maßnahmen wie die Erweiterung der Wohnflächen durch rückwärtige Anbauten und den direkten Freiraumbezug der Wohnungen durch Balkone oder Wintergärten.

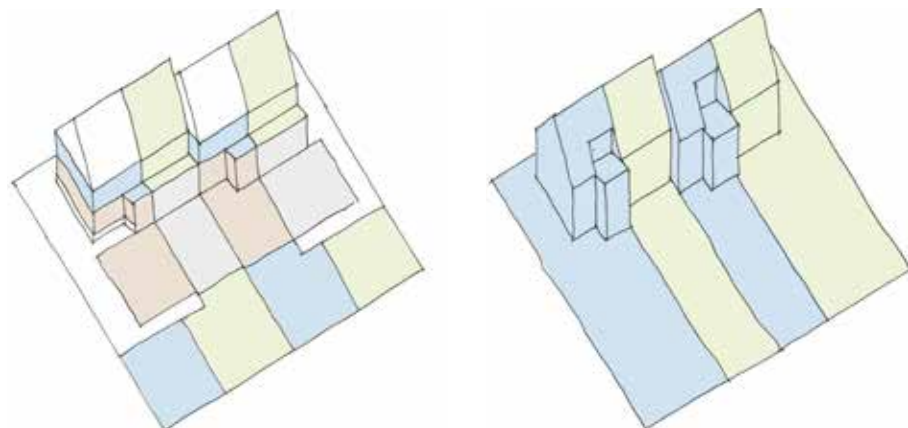


Abb. 7.1.1  
Beispiele Neuorganisation  
Wohneinheiten im Bestand

links: Mietshaus

rechts: Reihenhäuser

eigene Darstellung

##### 1.2 - Vergrößerung der Wohnungen durch horizontale oder vertikale Zusammenlegung und Dachgeschossausbau

Durch die Neuorganisation der Wohneinheiten innerhalb der Gebäude wird ein größerer Wohnungsmix in der Siedlung erreicht. Durch die Schaffung von reihenhausähnlichen Wohnungen können auch die Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung erweitert werden.

Eine sozial stabilisierende Wirkung kann in Verbindung mit einer Eigentumsbildung erreicht werden.



Abb. 7.1.2:  
**Grundrissbeispiele  
 Neuorganisation der  
 Wohneinheiten**  
 (Testentwurf basierend auf  
 Haustyp B - siehe B5.3.2)

links: Mietshaus | 4 WE

rechts: Reihenhäuser | 2 WE

eigene Darstellung

### 1.3 - Umwandlung von Mietergärten zu Hausgärten

Diese Maßnahme geht mit der Neuorganisation der Wohneinheiten innerhalb der Hausgemeinschaften einher. Durch eine neue Zuordnung der Gärten erhalten viele Wohnungen einen direkten Gartenzugang. Die Maßnahmen müssen gemeinsam mit den Bewohnern geplant werden.

### 1.4 - Bau von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen im Inneren der Häuserblöcke

Der Stellplatzbedarf der Bewohnerschaft muss grundsätzlich auf privatem Grund befriedigt werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen in der Nähe der Wohnungen in entwerflicher Abstimmung mit den Gärten und Gemeinschaftsflächen in den Blockinnenbereichen integriert werden.

### 1.5 - Erschließung des Blockinneren für den Bau neuer Wohnhäuser, Anreize zum Zuzug neuer Bewohner, barrierefreies Wohnen

Eine ergänzende moderat verdichtete Neubebauung in verschiedenen Eigentums- und Finanzierungsformen in geeigneten Blockinnenbereichen innerhalb der bestehenden städtebaulichen Struktur schafft Wohnraum für Familien mit Kindern sowie barrierefreie Wohnangebote. Damit wird auch ein Beitrag zur allgemein geforderten Innenentwicklung gegen eine fortgesetzte äußere Siedlungsexpansion geleistet. Außerdem sollen durch attraktiven Neubau neue Bewohner in das Untersuchungsgebiet gezogen

Abb. 7.1.3:  
Testentwürfe Blockinnenhöfe

links:  
Häuserblock Pappeldamm /  
Lange Hecke / Ahornstraße  
Diesterwegstraße

rechts:  
Häuserblock Pappeldamm /  
Diesterwegstraße / Breslauer  
Straße

eigene Darstellung



werden bzw. Angebote für auf Barrierefreiheit angewiesene Bewohnerschaft oder Familien, die sonst das Gebiet verlassen würden, geschaffen werden.

### 1.6 - Alternative Wohnangebote auf dem Areal des ehemaligen Klosters St. Bernward

Das Exerzitenhaus des ehemaligen Redemptoristenkloster, auch Bildungshaus genannt, steht seit 2001 leer. Angegliedert an den Gebäudekomplex von St. Bernward und direkt neben dem Hagenholz gelegen befindet sich das Gebäude in exponierter Lage im Untersuchungsgebiet. An dem Standort bietet sich eine Nachnutzung an, die sich in die „Perlenkette“ der besonderen Nutzungen einreicht, die sowohl für Steterburg als auch für ganz Thiede von Bedeutung sind. Denkbar wären eine besondere Wohnnutzung, wie z.B. Seniorenwohnanlage, Integriertes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, aber auch ein Hotel oder Boarding House. Dabei wäre sowohl ein Umbau als auch ein teilweiser oder völliger Neubau zu prüfen.

## 7.2 – Handlungsfeld 2: Wohnumfeld und öffentlicher Raum

**Ziel:** Ein herausragendes Merkmal der Siedlung sind die großzügigen grünen Straßenräume, der hohe Anteil an öffentlichen und privaten Freiflächen und der große Bestand an hoch gewachsenen Bäumen. Sie prägen den Charakter der Siedlung und sind ein entscheidendes Potential für die Wohnqualität. Daher ist es ein Ziel, die öffentlichen Freiräume und das private Wohnumfeld aufzuwerten und die Nutzungsqualitäten der öffentlichen und privaten Freiflächen für die Bewohnerschaft deutlich zu erhöhen. Ein positives Image des Wohnstandorts als **GartenStadt+** wird durch die Schaffung attraktiver Grünflächen, Plätze und Straßenräume maßgeblich unterstützt. Bei der Umgestaltung von Freiflächen im öffentlichen Raum ist darauf zu achten, dass ausreichend Aufenthaltsbereiche für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie Familien mit kleinen Kindern, für ältere und gehbehinderte Menschen und auch für Jugendliche geschaffen werden.

## Maßnahmen:

### 2.1 - „Grüne Mitte“ - Neugestaltung des Marktes und seiner Umgebung

Der zentrale Platz der Siedlung soll für Fußgänger, Stadtteilstunde und Marktbetrieb reserviert und weitgehend autofrei gehalten werden. Dies erfordert die Auslagerung der vorhandenen Parkplätze in die unmittelbare Umgebung. Durch die Neugestaltung des Platzes als offene Parkanlage mit Spielplatz soll eine „Grüne Mitte für alle“ entstehen. Die Umgestaltung soll als Partizipationsprojekt mit der Bewohnerschaft, besonders mit den Kindern erfolgen (siehe Handlungsfelder 3 und 4). Bei der Neugestaltung wird angestrebt, die Ahornstraße an den grünen Platz anzubinden. In dem Zuge sollen die Ränder der Grünen Mitte, insbesondere entlang der Langen Hecke, reaktiviert werden: ein Stadtteiltreff und ein Café beleben den Platz und sorgen gleichzeitig für soziale Kontrolle. Soziale Einrichtungen einzelner Träger, kleinere Geschäfte, Restaurants o. ä. sollen das Angebot komplettieren. Zusätzlich ist angedacht, eine KiTa und Familienzentrum mit Angeboten für alle Generationen in der Grünen Mitte anzusiedeln.



Abb. 7.2.1:  
Neugestaltung des Marktes  
und seiner Umgebung

eigene Darstellung

### 2.2 - Spielplätze und Bewegungsräume

Neben der Einrichtung eines neuen zentralen Spielplatzes in der Grünen Mitte sind sowohl die Spielplätze auf den privaten Gemeinschaftsflächen als auch die zwei öffentlichen Spielplätze in der Siedlung erneuerungsbedürftig und in die Maßnahmen einzubeziehen. Dabei sollen die Bedürfnisse der unterschiedlichen Altersstufen und im Rahmen von Partizipationsprojekten die Wünsche der Bewohnerschaft und Nutzer integriert werden (siehe Handlungsfelder 3 und 4).

Der **Spielplatz Unter den Eichen** eignet sich aufgrund der Konflikte mit Anwohnern nicht als Spielort für ältere Kinder (Ballspiele etc.) Dieser Standort sollte zu einem Kleinkinderspielplatz umgestaltet werden, ein Wasser- und Matschspielbereich könnte hier eine besondere Attraktion werden. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Lauf- und Joggingstrecken im Hagenholz wird die Einrichtung eines „Seniorenspielplatzes“ auf einem Teil der Flächen empfohlen.

Der **Spielplatz Danziger Straße** eignet sich wegen seiner Insellage zwischen den Gärten im Blockinneren als Spielort, der themengebunden mit



dem sozialen und stadträumlichen Leitbild der Siedlung entwickelt wird. Hier sollte ein SpielGarten oder AbenteuerGarten mit Bereichen für die unterschiedlichen Altersstufen und einem Angebot an pädagogisch begleiteten Aktivitäten entstehen.

Im Rahmen der Beteiligung wurden Konflikte zwischen dem Schutzbedarf der Anwohnerschaft und dem Bedürfnis der Kinder- und Jugendlichen nach lärmintensiven Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Ballspielen benannt. Freiräume mit Angeboten für ältere Kinder und Jugendliche (Fußball, Basketball, Skaten, Klettern u. Ä.) existieren im Gebiet derzeit nicht. Es wird empfohlen, zwei Standorte an der Peripherie des Gebiets zu prüfen: der Standort nördlich der Danziger Straße am Brotweg ggf. in Verbindung mit der Einrichtung eines JugendTreffs oder ggf. der Reaktivierung der ehem. Sportflächen Rot-Weiß-Steterburg.

### 2.3 - Neugestaltung Kirchplatz St. Bernward / KiTa und Verkehrsberuhigung südlicher Pappeldamm „Siedlungstor“

Der Bereich zwischen katholischer Kirche und Kindertagesstätte bildet das Verbindungsgelenk der Siedlung Steterburg mit den südlichen Baugebieten von Thiede, der Pappeldamm führt hier als einzige südliche Zufahrt in das Untersuchungsgebiet. Durch die Aufwertung zu einem gestalteten Platz mit Aufenthaltsqualität erhält die Siedlung eine städtebaulich markante Eingangssituation und der Vorbereich der KiTa wird an das Gelände und die Gebäude von St. Bernward durch einen gemeinsamen Vorplatz angebunden. Zum Schutz der Besucher der Einrichtungen (insbesondere der Kinder) und zur Steigerung der Aufenthaltsqualitäten soll der Pappeldamm in diesem Bereich verkehrsberuhigt werden. Eine Einschränkung/Sperrung der Platzüberfahrt für den motorisierten Individualverkehr (z.B. Fußgängerzone – für ÖPNV und Radverkehr frei) ist in Verbindung mit einer Betrachtung des anbindenden Straßennetzes zu prüfen. Auch die Fuß- und Radverbindung vom Hagenholz in das Beddinger Holz wird mit der Maßnahme aufgewertet.



Abb. 7.2.2:  
Testentwurf: Aufwertung  
südlicher Siedlungseingang

eigene Darstellung



Abb. 7.2.3:  
**Testentwürfe Schulplatz**

eigene Darstellung

## 2.4 - Neugestaltung Schulplatz

Durch eine Neugestaltung soll der Schulplatz wieder seine Funktion als Vorplatz und Adresse der Grundschule erhalten. Dabei sind die Schutzbedürfnisse der jungen Fußgänger und Radfahrer sowie die Erfordernisse des Schulverkehrs (Schulbus / individueller Abhol- und Bringverkehr) zu berücksichtigen

## 2.5 – Ausbau Klosterweg

Das zum Klosterweg orientierte Gebäude auf dem Gelände der Grundschule wird von dem evangelischen Kindergarten Steterburg genutzt. Diese Situation führt zu einer für den Betrieb beider Einrichtungen problematischen Erschließungssituation. Durch den Ausbau des Klosterwegs wird die dringend erforderliche eigene vom Betrieb der Grundschule unabhängige Zufahrt zur Kindertagesstätte geschaffen. Gleichzeitig soll mit dem Ausbau des Klosterwegs der „Grüner Rand“ der Siedlung aufgewertet werden

## 2.6 - Ergänzende Begrünung der Straßenräume

Die Straßenräume der Siedlung sollen entsprechend des Leitbildes GartenStadt+ als grüne baumbestandene Straßen erhalten und weiterentwickelt werden. Der Sozialraum der Vorbereiche der Wohnhäuser soll wieder vom öffentlichen Raum durch niedrige Hecken optisch getrennt werden. Dabei ist zu prüfen, ob durch den Nachweis von Stellplätzen in den Innenbereichen der Wohnblöcke der öffentliche Raum vom Parksuchverkehr entlastet werden kann.

Dies beinhaltet die Aufwertung des **Pappeldamms** durch die Gestaltung zu einer mit den Parallelstraßen ähnlichen baumbestandenen Straße, ggf. auch die Entlastung des Pappeldammes von ortsinternem Durchgangsverkehr und einem daraus resultierenden Rückbau.

Die Aufwertung der **Danziger Straße** zu einer Allee mit besonders gestalteten Eingangssituationen (Tore) in das Innere der Siedlung dient zum einen der Adressbildung der Siedlung Steterburg. Zum anderen erhöht eine auch immissionsmildernde Gestaltung des Grünstreifens (z.B. mit Hecken, Bäume, Mauern) die Wohnqualität für die Bewohnerschaft.

Die Aufwertung der **Langen Hecke** als bedeutsame Querachse der Siedlung ihrem Namen entsprechend mit Hecken, ergänzenden Straßenbäumen und Aufenthaltszonen mit Sitzbänken schafft eine auch für Fußgänger attraktive Verbindung zwischen der Grünen Mitte und der Schäfer-

wiese. In die Maßnahme sollte auch der Weg zwischen Schäferwiese und Eisenhüttenstraße als wichtige Verbindung zu den Kleingärten und dem ehemaligen Sportgelände mit einbezogen werden.



Abb. 7.2.4:  
Maßnahmen im öffentlichen  
Raum

eigene Darstellung

### 2.2.8 - Aufwertung des privaten Wohnumfelds

Im Zusammenhang mit der Aufwertung der Wohngebäude (siehe Handlungsfeld 1) wird die Verbesserung der Freiraumbezüge der einzelnen Wohnungen angestrebt. Dazu gehört der direkte Zugang in einen privaten Garten über Terrassen oder Zugänge vom Balkon der Erdgeschosswohnungen aus. Dies erfordert zumindest in Teilen eine Neuorganisation der Mietergärten und der gemeinschaftlichen Freiflächen und eine Privatisierung der Vorgärten.

Entsprechend der unterschiedlichen Interessen der Bewohnerschaft sind vielfältige Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den privaten Gemeinschaftsbereichen erforderlich. Sie umfassen u.a. die Verbesserung der privaten Spiel- und Aufenthaltsbereiche und der Vorgärten. Dabei sollen die Qualitäten des grünen Umfelds (Großzügigkeit, weitläufiges Gartenwege- und Spazierwegenetz, grüne Oasen als Abenteuerspielorte) erhalten werden. Diese Maßnahmen müssen gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern geplant und durchgeführt werden.



## 7.3 – Handlungsfeld 3: Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur

### **Leuchtturmprojekt - Belebung der „Grünen Mitte“ als sozialer und kultureller Mittelpunkt**

Der soziale und kulturelle Mittelpunkt mit dem StadtTeilTreff ist als wichtige zentrale Anlaufstelle für alle Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier zu sichern.

**Weitere Ziele:** Stärkung des Bewohnerengagements und Ehrenamts durch professionelle Hand und Vernetzung der vorhandenen Beratungsangebote. Ergänzung der sozialen Beratungs- und Unterstützungsangebote für bestimmte Bewohnergruppen nach Bedarf. Sicherung und Förderung generationenübergreifender und interkultureller Beratungsangebote. Stärkung und Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur in der „Perlenkette“ für den Ortsteil Steterburg und für den gesamten Stadtteil Thiede. Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche.

#### **Maßnahmen:**

##### **3.1 - Stärkung und Ausbau des StadtTeilTreffs**

Der StadtTeilTreff ist als zentrale Anlaufstelle und als interkulturelles Forum für alle Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier ansässig. Die Angebote für die unterschiedlichen Zielgruppen im Stadtteil sollen erweitert und ergänzt werden. Dabei sollen sowohl die vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangebote ausgebaut als auch kulturelle und nachbarschaftliche Aktivitäten gefördert werden. Der Bedarf wird in enger Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft und den örtlichen sozialen Akteuren ermittelt.

##### **3.2 - Stadtteilcafé**

Von der Bewohnerschaft wird ein Mangel an informellen Orten der Begegnung beklagt. Mit der Einrichtung eines Stadtteilcafés, dessen Preisniveau sich an den Einkommensverhältnissen der Bewohnerschaft orientiert, soll ein wesentlicher Beitrag auch zur interkulturellen Begegnung geschaffen werden. Mit der Maßnahme könnten außerdem Arbeitsplätze im ersten und/oder zweiten Arbeitsmarkt geschaffen werden. Als geeignete Standorte bieten sich Ladenlokale an der Langen Hecke im Bereich der Grünen Mitte an.

##### **3.3 - Partizipationsprojekte Grüne Mitte, SpielGarten und Interkultureller Garten**

Ein Teil der Projekte im öffentlichen Raum sollen als (garten-)künstlerische Partizipationsprojekte mit Kindern und Jugendlichen unter Einbeziehung von erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohnern entwickelt werden. Dabei sollen die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohnerschaft kreativ umgesetzt und die Identifikation mit dem Wohnort gestärkt werden.

##### **3.4 - Gesundheitsladen Steterburg**

Der Gesundheitsladen Steterburg soll die gesundheitliche Versorgung der Bewohnerschaft im Quartier verbessern. Dabei geht es sowohl darum, Gesundheitsangebote in der Siedlung zu verankern, als auch darum, den dort lebenden Menschen den bewussten Umgang mit ihrer Gesundheit zu vermitteln und die persönlichen Kompetenzen in Gesundheitsfragen zu



stärken. Spezielle Angebote richten sich u.a. an Eltern, an Kinder und Jugendliche, Senioren und Seniorinnen. Auch sollen besonders Bewohnerinnen und Bewohner erreicht werden, die aufgrund einer benachteiligten sozialen, familiären oder ökonomischen Situation erhöhten gesundheitlichen Risiken ausgesetzt sind. Ziel des Projekts ist es ebenfalls, in Steterburg mehrsprachige und kultursensible Gesundheitsförderung und Prävention für Migranten und Migrantinnen anzubieten, z.B. durch die Verankerung des Gesundheitsprojekts „Mit Migranten für Migranten“ – MIMI im Quartier.

Als Anlaufstelle für die Bewohnerschaft in Fragen der Gesundheitsversorgung und -förderung soll der Gesundheitsladen in zentraler Lage an der Grünen Mitte eingerichtet werden. Ziel ist eine Vernetzung mit den anderen sozialen Aktivitäten, sowie Bildungs- und Bewegungsangeboten in der Siedlung wie beispielsweise im StadtTeiTreff und den Familienzentren, den KiTas und der GS Steterburg.

Zum Angebot im Gesundheitsladen gehören zielgruppen- bzw. sachthemenorientierte Bürgersprechstunden zu Gesundheitsthemen, darunter Schwangerschafts- und Mütterberatung, Ernährungsberatung, Angebote zur Gesundheitsförderung in Kooperation mit Gesundheitsinstitutionen, Krankenkassen und Ärzten, sowie Präventionskurse z.B. zum Thema Bewegung und Ernährung. Auch sollten Räume für selbstständige Nutzung durch Bürgerinnen und Bürger für Arbeitskreise, Selbsthilfegruppen u. ä. zur Verfügung stehen.

Das Angebot im Gesundheitsladen soll zusammen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern und den lokalen Akteuren entwickelt werden.

## **7.4 – Handlungsfeld 4: Schule und Bildung**

**Leuchtturmprojekt - Belebung der „Grünen Mitte“ als Ort der Bildung**  
Ausgehend von der „Grünen Mitte“ soll ein Familienzentrum mit zu den anderen Angeboten komplementärem Aufgabenspektrum als Anlaufstelle für unterschiedliche Zielgruppen und generationsübergreifenden Angebot geschaffen werden.

**Weitere Ziele:** Die sozialen Verhältnisse in der Siedlung Steterburg werden zunehmend von einer erheblichen Problematik geprägt. Die Bevölkerung besteht zu großen Teilen aus Empfängerinnen und Empfängern von Leistungen, Arbeitslosen, Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund, Ausländern und Alleinerziehenden. Dabei weist Steterburg im Stadtvergleich eine relativ hohe Anzahl an jungen Bewohnerinnen und Bewohnern auf. Die Schulen gehören zu den sozialen Schlüsseleinrichtungen im Stadtteil. Auch den Kindertagesstätten und Horts fällt zunehmend diese Rolle zu. Mit dem Handlungsfeld „Schule und Bildung“ sollen Maßnahmen und Projekte gefördert werden, die dazu beitragen, dass die Bildungseinrichtungen sich für die Siedlung öffnen und z.B. Maßnahmen wie das Familienzentrum an der KiTa St. Bernward gesichert und unterstützt werden. Darüber hinaus sollen Projekte gefördert werden, die dem Leitbild der „Kinder- und familienfreundlichen Lernstadt Salzgitter“ folgend besonders die jungen Bewohnerinnen und Bewohner Steterburgs in die Erarbeitung und Realisierung eines kinder- und familienfreundlichen Stadtteilkonzeptes einbinden.

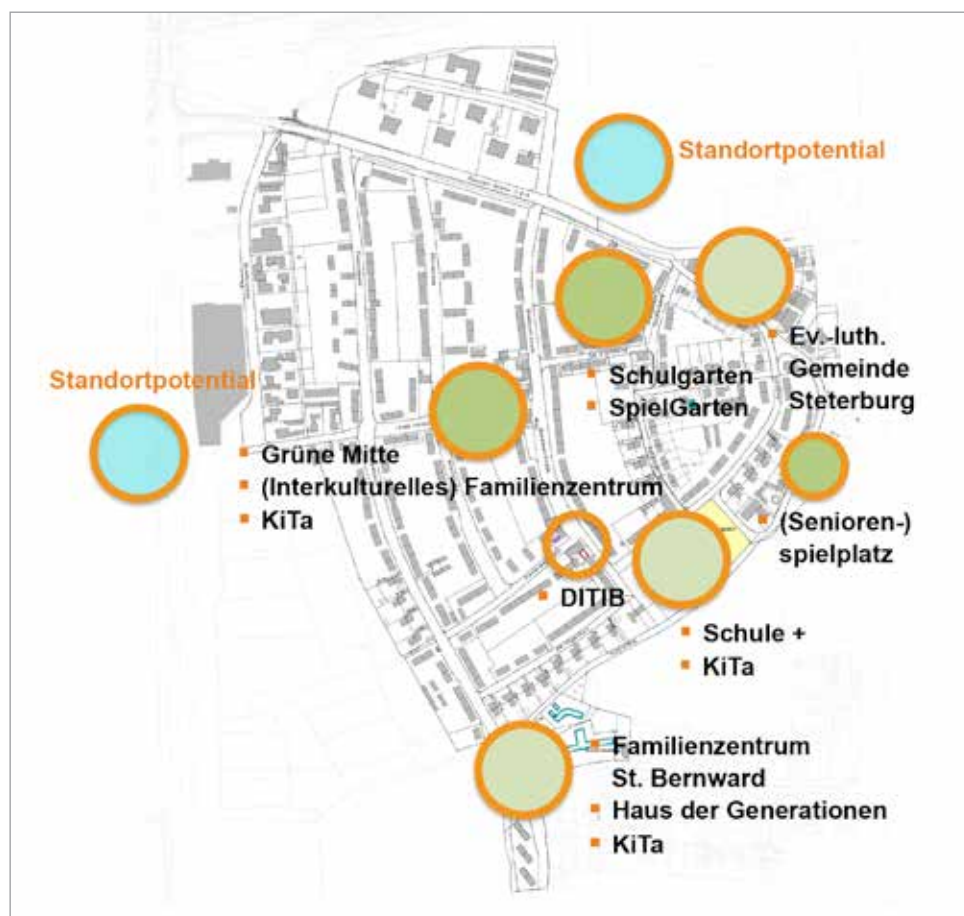


Abb. 7.4.1:  
Kinder- und Familienfreundliche Lernstadt in Steterburg

eigene Darstellung

## Maßnahmen:

### 4.1 - Entwicklung der Grundschule Steterburg als ganzheitlicher Lern- und Lebensort für Kinder

Dabei ist es erforderlich die Schule in ihrer Entwicklung zum Ganztagsbetrieb zu unterstützen und mit Bildungsprojekten und pädagogischen Angeboten im Stadtteil wie z.B. im StadtTeilTreff zu vernetzen. Folgende Aufgabenfelder stehen dabei im Focus:

- Sprachverständnisförderung bei Eltern und Kindern vertiefen
- Elterliche Kompetenzen (Erziehung, Gestaltung des Alltags) verstärken und unterstützen
- Fördern des Verantwortungsbewusstseins der Eltern für Erziehung und die schulische Laufbahn ihrer Kinder z.B. durch Stadtteilmütter als Brücke zwischen Schule und Familie
- offene Angebote und Hausaufgaben fachlich betreuen

### 4.2 - Grüne Mitte, Schulplatz und SpielGarten – Schüler gestalten ihren Stadtteil

Durch die aktive Beteiligung an der Gestaltung ihres Wohn- und Schulumfelds werden sowohl wichtige Lernerfahrungen gemacht, als auch die Identifikation der jungen Bewohnerschaft mit ihrem Wohnort gefördert. Als Kooperations- und (garten-)künstlerische Partizipationsprojekte eignen sich die im Handlungsfeld 2 genannten Projekte Grüne Mitte, Schulplatz und SpielGarten.

Der **SpielGarten** (oder AbenteuerGarten) soll langfristig pädagogisch betreut und in das Lehrangebot der Schule integriert werden. Dabei geht es neben sozialen Kompetenzen um Naturerfahrung, Sinnesförderung und Bewegungserfahrung.

#### **4.3. – Neubau einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum**

Im Sinne der familien- und kinderfreundlichen Lernstadt Stadtgitter ist Ziel der Maßnahme, für die Bewohnerschaft Steterburgs eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum „als zentralen Anker“ im Bereich der Grünen Mitte zu schaffen. Dort sollen sowohl generationenübergreifende Angebote inklusive Pflegeberatung als auch generationsspezifische Aktivitäten, wie z.B. Hausaufgabenhilfe und Betreuung für Schulkinder, verortet werden. Die KiTa und das Familienzentrum sollen die Grundschule Steterburg mit ergänzenden und offenen Nachmittagsangeboten unterstützen und einen weiteren ganzheitlichen Lern- und Lebensort im Quartier schaffen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Entwicklungen im Stadtteil (z.B. Zuzug von Familien mit Kindern) ein weiterer Bedarf an Betreuungsmöglichkeiten in Steterburg entstehen kann.

Der Vorschlag der Stadt Salzgitter nach Abbruch der Wohngebäude Ahornstraße 19 c bis e eine Betriebskindertagesstätte zu errichten, wurde vom Rat der Stadt Salzgitter abgelehnt. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen geeigneten Standort innerhalb des Sanierungsgebietes auszuwählen.

### **7.5 – Handlungsfeld 5: Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen**

**Ziel:** Aus der im Handlungsfeld Schule und Bildung beschriebenen Problematik entsteht in der Siedlung Steterburg auch ein besonderer Handlungsbedarf auf sozial-integrativer Ebene. Das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen ist ein Merkmal der Nachbarschaft in der Siedlung und eine Chance für Steterburg.

#### **Maßnahmen:**

##### **5.1 - Interkultureller Dialog Steterburg**

Neben dem Auf- und Ausbau sozialer Nachbarschaften, Sprachförderungs- und Beratungsangeboten und Präventionsarbeit sind lokale Projekte zur Stärkung von Begegnungsmöglichkeiten erforderlich. Dazu gehört die Verankerung von interkulturellen Angeboten in Steterburg auch an der Grünen Mitte in Kooperation mit dem StadtTeiTreff und dem neuen Familienzentrum.

##### **5.2 - Interkultureller Garten**

Die Besonderheit der Siedlung liegt in dem großzügigen Angebot an Gartenflächen durch die Mietergärten. Ziel des Interkulturellen Gartens ist es, dem Charakter der Siedlung entsprechend einen Begegnungsort für alle interessierten Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen, an dem gemeinsam gegärtnert, geerntet und gefeiert werden kann. Das Projekt sollte zumindest in der Startphase fachlich unterstützt und moderiert wer-

den, damit von Anfang an alle vorhandenen und nicht vorhandenen gärtnerischen Fähigkeiten und Wünsche, sowie die unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründe integriert werden. Das Projekt dient dem interkulturellen Austausch und bietet neben der Chance in einem geschützten Rahmen nachbarschaftliche Kontakte aufzubauen auch den Bewohnerinnen und Bewohnern eine Gelegenheit zu gärtnern, die sich nicht in der Lage fühlen, alleine einen Mietergarten zu bewältigen. Standortpotentiale für den Interkulturellen Garten ergeben sich aus größeren zusammenhängenden Arealen mit brachliegenden verwilderten Mietergärten, z.B. in dem Block zwischen Pappeldamm und Schäferwiese.

## **7.6 – Handlungsfeld 6: Stadtteilmanagement**

**Ziel:** In den nächsten Jahren soll in der Siedlung Steterburg ein umfassender Ansatz zur Stadterneuerung im Rahmen der Sozialen Stadt initiiert und umgesetzt werden. Neben den Fachdiensten und der Politik der Stadt Salzgitter sind bereits zahlreiche Einrichtungen, Kirchengemeinden und freie Träger, sowie Bürgerinnen und Bürger in Steterburg engagiert und werden in den nächsten Jahren verstärkt in den Prozess der Stadtteilentwicklung im Rahmen der Sozialen Stadt eingebunden. Das erfordert ein zentrales Stadtteilmanagement zur Projektentwicklung, -steuerung und -koordination. Das Büro des Stadtteilmanagements ist Anlauf- und Kontaktstelle für die Akteure in Steterburg. Dafür sind geeignete Büroflächen als Büro-, Arbeits- und Besprechungsraum zu beziehen. Von hier sollen Informations- und Kooperationsnetzwerke zwischen den einzelnen Akteuren im Stadtteil geknüpft werden.

### **Maßnahmen:**

Mit der Einrichtung eines Stadtteilmanagements an der Grünen Mitte wird eine Kontaktstelle für alle Akteure im Quartier geschaffen. Von dort aus sollen die unterschiedlichen Projekte des Stadtteilentwicklungsprozesses koordiniert und in enger Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern entwickelt und begleitet, sowie die erforderlichen Kooperationsnetzwerke unter den Beteiligten geschaffen werden.

Die Maßnahmen im Bestand sind nur in Zusammenarbeit mit den Wohnungseigentümern realisierbar. Besonders wichtig ist der Kontakt mit dem größten Eigentümer. Hier haben bereits Gespräche stattgefunden. Das Stadtteilmanagement erhält die Aufgabe die Kooperation mit den Wohnungseigentümern und die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner zu organisieren und ein gemeinsames Konzept für wohnungswirtschaftliche Aufgabenstellungen zu entwickeln und zu steuern.

Es soll versucht werden, eine Arbeitsgruppe von Eigentümern zu bilden, die sich für die Belange des Stadtteils engagieren. Das sollten nicht nur die Vertreter der größten Eigentümergesellschaft sein, sondern auch Einzeleigentümer.

Für diese umfangreichen Aufgabenfelder ist ein externes Büro zu beauftragen.



## 7.7 – Handlungsfeld 7: Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

**Ziel:** Im Bereich Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit sind in Steterburg bereits einige Initiativen aktiv, so z.B: das Internetforum steterburg.de, der StadtTeilTreff, SteterKult. Ziel ist es, Initiativen und Projekte zu unterstützen und zu fördern, die helfen, Vorurteile in der Außenwahrnehmung abzubauen, und die das Image der Siedlung nach außen und innen verbessern. Durch die Förderung der Stadtteilkultur und der Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit Steterburg sowie durch eine verstärkte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit wird ein positiver Stadtteilentwicklungsprozess maßgeblich unterstützt.

### **Maßnahmen:**

Die Durchführung von Stadtteilfesten, Spiel- und Kulturevents, sowie die Verankerung eines regelmäßigen Begegnungs-, Beteiligungs- und Informationsforums an der Grünen Mitte fördert die Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil.

Erforderlich ist zudem eine verstärkte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit durch das Stadtteilmanagement, um eine positive Aufmerksamkeit außerhalb der Siedlung aufzubauen und die Attraktivität Steterburgs für potentielle Neubürger zu steigern.

Zur Minderung der negativen Wirkung leerstehender Ladenlokale werden Zwischennutzungskonzepte der Leerstände vorgeschlagen, z. B. für Angebote des Stadtteilmanagements, StadtTeilTreffe, Werkstätten, Ateliers oder die Einrichtung eines Cafés/Bistros incl. Frühstücksangebot mit attraktiven Blickbeziehungen z. B. an der Grünen Mitte als Anwohnerprojekt.

## 8 UMSETZUNGSSTRATEGIE

### 8.1 – Maßnahmen und Kosten

#### 1. Fachplanungen, Gutachten

z.B. Modernisierungsgutachten ca. 200.000 €

#### 2. Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen

Die Werte sind nach Bodenrichtwerten geschätzt, der Wert von Gebäuden konnte darin nicht berücksichtigt werden.

„Grüne Mitte“ (ca. 1.282 m<sup>2</sup> x 70 €/ m<sup>2</sup>) ca. 90.000 €

Grünfläche Ahornstraße ca. (860 m<sup>2</sup> x 70 €/ m<sup>2</sup>) ca. 60.000 €

Rückbau ehemaliges Klostergebäude ca. 400.000 €

Rückbau städtische Liegenschaft am Brotweg ca. 250.000 €

Weiterer Rückbau/Vorbereitung Erschließung Blockinnenbereiche ca. 750.000 €

#### 3. Erschließung

##### 3.1 Neubau Verkehrsflächen

Verkehrsberuhigung Vorplatz St. Bernward (1.000 m<sup>2</sup> x 160 €/ m<sup>2</sup>) ca. 160.000 €

Ausbau Klosterweg (ca. 4.200 m<sup>2</sup> x 160 €/ m<sup>2</sup>) ca. 720.000 €

##### 3.2 Fuß- und Radwege

Verbindung Schäferwiese-Eisenhüttenstraße (6.750 m<sup>2</sup> x 38 €/ m<sup>2</sup>) ca. 250.000 €

##### 3.3 Straßenumbau und Platzgestaltung

Neugestaltung Vorplatz St. Bernward (2.300 m<sup>2</sup> x 160 €/ m<sup>2</sup>) ca. 368.000 €

Neugestaltung Schulplatz (1.800 m<sup>2</sup> x 160 €/ m<sup>2</sup>) ca. 288.000 €

##### 3.4 Herstellen öffentlicher Grünflächen/ Spielplätze

Umgestaltung „Grüne Mitte“ mit Spielplatz (3.750 m<sup>2</sup> x 80 €/ m<sup>2</sup>) ca. 300.000 €

Spielplätze und Bewegungsräume

Spielplatz Unter den Eichen (2.700 m<sup>2</sup> x 80 €/ m<sup>2</sup>) ca. 216.000 €

Spielplatz Danziger Straße (4.100 m<sup>2</sup> x 80 €/m<sup>2</sup>) ca. 328.000 €

##### 3.5 Herstellen privater Grünflächen / Wohnumfeldmaßnahmen

Annahme: betrifft ca. 50 % der Flächen

ca. 50.000 m<sup>2</sup> x 35 €/ m<sup>2</sup>)

davon 40 % Förderung ca. 700.000 €

##### 3.6 Ergänzende Begrünung der Straßenräume

Pflanzen von Bäumen, Verkehrsberuhigung ca. 1.425.000 €

#### 4. Baumaßnahmen

##### 4.1 Modernisierung und Instandsetzung

Gesamtvolumen Bruttogeschossfläche 170.000 m<sup>2</sup>

##### 4.1.1 Vollmodernisierung (mit erheblichen Grundrissveränderungen)

Einheit ca. 700 m<sup>2</sup>, Berücksichtigung von

10 Einheiten, Ansatz 620 €/ m<sup>2</sup> ca. 4.350.000 €\*)

##### 4.1.2 Vollmodernisierung (Umbau/rückwärtige bauliche Ergänzungen)

Einheit ca. 700 m<sup>2</sup>, Berücksichtigung von

10 Einheiten, Ansatz 620 €/ m<sup>2</sup> ca. 4.350.000 €\*)

##### 4.1.3 Teilmodernisierung und Instandsetzung

Einheit ca. 700 m<sup>2</sup>, Berücksichtigung von

10 Einheiten, Ansatz 465 €/ m<sup>2</sup> ca. 1.300.000 €

##### 4.2 Neubau/ Umbau

4.2.1. Nachnutzung Klostergebäude ca. 3.500.000 €\*)

**4.2.2. Gemeinbedarfseinrichtungen**

Neubau KiTa/ Familienzentrum Grüne Mitte	ca. 1.500.000 €
StadtTeilTreff mit Stadtteilcafé	ca. 500.000 €
Gesundheitsladen Grüne Mitte	N.N.

**5. Stadtteilmanagement (15 Jahre)**

Büro- und Sachkosten	ca. 150.000 €
Honorar externes Planungsbüro	ca. 1.500.000 €

**6. Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit**

Öffentlichkeitsarbeit (15 Jahre)	ca. 225.000 €
----------------------------------	---------------

**7. Einwerbung weiterer Fördermittel**

(z.B. im sozialen Bereich)

<b>Gesamt</b>	<b>ca. 11.680.000 €</b>
---------------	-------------------------

\*) Private Investoren; Einwerbung von Fördermitteln außerhalb der Städtebauförderung

**8.2 – Ausblick und nächste Schritte**

Zur Durchführung der Gesamtmaßnahme und als verbindliche Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln beim Land ist ein Ratsbeschluss erforderlich. Dabei kann auf Grundlage des vorliegenden gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts alternativ ein einfacher Ratsbeschluss nach § 171 e) Abs. 3 BauGB erfolgen, mit dem der Bereich als Gebiet der „Sozialen Stadt“ festgelegt wird, oder ein Satzungsbeschluss nach § 142 Abs. 3 BauGB, wenn die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme als Sanierungsmaßnahme nach den Vorschriften der §§ 136 ff BauGB durchgeführt werden soll.

Mit Erlass vom 02.07.2015 des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung ist die Siedlung Steterburg in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ aufgenommen worden.

Abweichend von den gutachterlichen Empfehlungen sind die im integrierten Handlungskonzept im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen benannten Projekte „Straßenspanne Gerhart-Hauptmann-Straße/Eisenhüttenstraße“ und „Reaktivierung der Flächen des ehem. Sportvereins Rot-Weiß-Steterburg“ als Maßnahmen im städtebaulichen Entwicklungskonzept nicht dargestellt. Diese Projekte können als eigenständige Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung weiter verfolgt werden. Ebenfalls nicht dargestellt wird das Projekt „JugendTreff Steterburg“, da seitens des zuständigen Fachdienstes derzeit seinerzeit kein Bedarf gesehen wurde.

Mit Beschluss des Rates vom 15.10.2014 sind das im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen entwickelte integrierte Handlungskonzept und die dargestellten Maßnahmen bereits beschlossen worden. Auf die Darstellung der Maßnahmen- und Prioritätenübersicht wird mit Verweis auf den bereits erfolgten Beschluss an dieser Stelle verzichtet. Das integrierte Handlungskonzept, dessen Umsetzung der ständigen Veränderung unterliegt, wird fortgeschrieben und auf die Bedarfe angepasst.

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB soll eine Sanierungsmaßnahme eine Laufzeit von 15 Jahren nicht überschreiten. Entsprechend den Erfahrungen aus anderen Gebieten soll diese Laufzeit von ca. 15 Jahren mit dem Satzungsbeschluss festgelegt werden. Vorbehaltlich der Realisierungschancen und der Diskussion in den politischen Gremien der Stadt Salzgitter und der Beteiligten werden die folgenden Prioritäten für die Durchführung vorgeschlagen:

- Realisierung der „Grünen Mitte“ als Leuchtturmprojekt

Für die Einordnung der weiteren Maßnahmen und Projekte sollen folgende Kriterien gelten:

- Aktivierung und Gestaltung von Orten der Begegnung und sozialen Identifikation
- Förderung von Eigeninitiative und Beteiligung sowie Stärkung vorhandener Aktivitäten und die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen.
- Nutzung vorhandener Potentiale, Vernetzung, Bündelung
- Förderung sozialer Integration, um die Teilhabechancen am gesellschaftlichen Leben zu verbessern
- Verbesserung der derzeit unzulänglichen Versorgungslage betroffener Zielgruppen, Erweiterung der sozialen und kulturellen Infrastruktur
- Verbesserung der Lebenslagen benachteiligter Bewohnergruppen
- Erreichen möglichst vieler Zielgruppen

Die Verbesserung der Wohnsituation in den Wohnungen gilt als Maßnahme, die während des gesamten Sanierungszeitraumes durchgeführt werden muss. Es treffen jeweils mehrere Kriterien auf die Maßnahmen und Projekte zu. Einfluss auf die Prioritätensetzung hat allerdings (bei einigen großen Projekten) auch die Einschätzung der Realisierbarkeit.



## 9 ANHANG

### 9.1 – Abbildungs- und Kartenverzeichnis

#### Karten:

Karte 1.1:	Sanierungsgebiet Steterburg	6
Karte 3.1:	Baualtergruppen	19
Karte 3.2:	Gebäudeleerstand	25
Karte 3.3:	Private Grünflächen, Mietergärten / Leerstand	25
Karte 3.4:	Öffentlicher Raum	27
Karte 3.5:	Verkehrssystem	31
Karte 3.6:	ÖPNV	31
Karte 3.7:	Nutzungen	35
Karte 5.1:	Schwächen	56
Karte 5.2:	Stärken	57
Karte 6.1:	Entwicklungskonzept	63

#### Abbildungen:

Abb. 2.4.1:	Ausschnitt aus RROP 2008	12
Abb. 2.4.2:	Ausschnitt aus FREK 2005	12
Abb. 2.4.3:	Ausschnitt aus FNP 1979 (i.d.F.d. Neubekanntmachung 1995)	13
Abb. 3.1.1:	Regionale Verbindungen	14
Abb. 3.1.2:	Lage in der Region/Entfernungen	15
Abb. 3.1.3:	Lage im Stadtteil Thiede	16
Abb. 3.1.4.a:	Ahornstraße	18
Abb. 3.1.4.b:	Breslauer Straße vom Vorplatz Schule aus	18
Abb. 3.1.4.c:	Sternkamp, östlich (1942)	18
Abb. 3.1.4.d:	Steterburg (vor 1942)	18
Abb. 3.1.5.a:	Zweigeschossige Wohnhäuser aus den 1930er Jahren	20
Abb. 3.1.5.b:	Großzügige Straßenräume, Hoher Baumbestand	20
Abb. 3.1.5.c:	Vorgärten	20
Abb. 3.1.5.d:	Gartenweg Blockinnenbereich	20
Abb. 3.1.5.e:	Ergänzende Bebauung Marktplatz	20
Abb. 3.1.5.f:	Lange Hecke / Markt	20
Abb. 3.1.6:	GRZ / GFZ Siedlung Steterburg	21
Abb. 3.1.7.a:	Gebäudegrundriss Steterburg - Haustyp B	22
Abb. 3.1.7.b:	Haustyp B - Breslauer Straße	22
Abb. 3.1.8.a:	Private Gemeinschaftsflächen, Wäsche-, Spielplatz	24
Abb. 3.1.8.b:	Gartenweg	24
Abb. 3.1.8.c:	Hofweg und Mietergärten	24
Abb. 3.1.8.d:	Nicht genutzte Mietergärten	24
Abb. 3.1.8.e:	Genutzte Mietergärten	24
Abb. 3.1.8.f:	Genutzte Gemeinschaftsflächen	24
Abb. 3.1.9.a:	Straßenraum Am Hagenholz	26
Abb. 3.1.9.b:	Vorgartenzone Diesterwegstraße	26
Abb. 3.1.9.c:	Vorgärten	26
Abb. 3.1.10.a:	Lange Hecke, Häuserfront Marktplatz	28
Abb. 3.1.10.b,c:	Parken auf dem Marktplatz	28
Abb. 3.1.10.d:	Öffentl. Grünflächen Ahornstraße/Ecke Lange Hecke	28
Abb. 3.1.10.e,f:	Straßenraum Pappeldamm	28
Abb. 3.1.11:	Planfall 2: Straßenverbindung zwischen Frankfurter Straße und Pappeldamm	30
Abb. 3.1.12.a-c:	Parken im öffentlichen Straßenraum	32
Abb. 3.1.12.d:	Parken auf dem Marktplatz	32

Abb. 3.1.12.e:	Private Garagen	32
Abb. 3.1.12.f:	Private Sammelgarage	32
Abb. 3.2.1:	Räumliche Betrachtungsebene	37
Abb. 3.2.2:	Einwohner / Geschlechterverhältnis	38
Abb. 3.2.3:	Bevölkerungsentwicklung	38
Abb. 3.2.4:	Altersgruppen	39
Abb. 3.2.5:	Einpersonenhaushalte	40
Abb. 3.2.6:	Haushalte mit Kindern	40
Abb. 3.2.7:	Handlungsfeld Arbeit	41
Abb. 3.2.8:	Transferleistungen SGBII	41
Abb. 3.2.9:	Religionszugehörigkeit	41
Abb. 6.1.1:	Vernetzung soziale Aktivitäten	59
Abb. 6.1.2.a:	Zielkonzept I - Grüne Schalen	60
Abb. 6.1.2.b:	Zielkonzept II- Stadttore	60
Abb. 6.1.2.c:	Zielkonzept III – Perlenkette	60
Abb. 6.1.2.d:	Zielkonzept IV - Grünes Netz	60
Abb. 6.1.2.e:	Zielkonzept V - Lange Hecke	61
Abb. 6.1.2.f:	Zielkonzept VI - Grüne Mitte	61
Abb. 6.1.2.g:	Zielkonzept VII - Grüne Wohnwelten	61
Abb. 6.1.2.h:	Zielkonzept VIII - Vorstädte	61
Abb. 7.1.1:	Beispiele Neuorganisation Wohneinheiten im Bestand	64
Abb. 7.1.2:	Grundrissbeispiele Neuorganisation Wohneinheiten	65
Abb. 7.1.3:	Testentwürfe Blockinnenhöfe	66
Abb. 7.2.1:	Neugestaltung des Marktes und seiner Umgebung	67
Abb. 7.2.2:	Testentwurf Aufwertung südlicher Siedlungseingang	68
Abb. 7.2.3:	Testentwürfe Schulplatz	69
Abb. 7.2.4:	Maßnahmen im öffentlichen Raum	70
Abb. 7.4.1:	Kinder- und Familienfreundliche Lernstadt Steterburg	73

## 9.2 – Literaturverzeichnis

HARLANDER, Tilman / FEHL, Gerhard, Hrsg., (1986)

**Hitlers Sozialer Wohnungsbau 1940-1945**

**Wohnungspolitik, Baugestaltung und Siedlungsplanung**

Hamburg, Christians

MEISSNER, Hans-Joachim / CHMIEL, Wolfgang / KAHMANN, Henning  
(2014)

**Salzgitter-Steterburg, Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden  
Untersuchungen Salzgitter-Steterburg mit Integriertem Handlungs-  
konzept**

INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT (2015)

**Masterplan Mobilität Stadt Salzgitter**

STADT SALZGITTER – Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung  
und Denkmalschutz - Fachgebiet Stadtplanung - (2012)

**Integriertes städtisches Entwicklungskonzept für die Stadt Salzgitter  
(ISEK), Stand Fortschreibung 2012**

STADT SALZGITTER – Referat für Kinder- und Familienförderung (2013)

**Meilenstein 2013, Leitlinien – Salzgitter 2020 – Stadt mit Zukunft,  
Zwischenbilanz zu den Arbeitsergebnissen**

STADT SALZGITTER – Referat für Wirtschaft und Statistik (2013)  
**Statistisches Jahrbuch Salzgitter 59. Jahrgang**

STADT SALZGITTER – Daten aus der Integrierten Sozialplanung (ISP)  
(2012)  
**Stadt Salzgitter/Einwohnerverfahren Meso**  
**Stadt Salzgitter/Einwohnerverfahren Meso; Kosis MigraPro**  
**Stadt Salzgitter/Einwohnerverfahren Meso; Kosis HHGen**  
**Statistik der Bundesagentur für Arbeit**

STUBENVOLL, Bernhard (1987)  
**Das Raumordnungsgeschehen im Großraum Braunschweig  
zwischen 1933 und 1945**  
Braunschweig, Selbstverlag

VÖLCKERS, Otto (1937)  
**Deutsche Hausfibel**  
Leipzig, L. Staackmann Verlag

VÖLCKERS, Otto (1942)  
**Dorf und Stadt**  
Leipzig, L. Staackmann Verlag

VÖLCKERS, Otto (1948)  
**Grundrissbildung im Wohnbau**  
**Das kleine Baufachbuch Heft 3**  
Stuttgart, Julius Hoffmann

Zweckverband Großraum Braunschweig, CIMA (2010)  
**Aktualisierung des regionalen Einzelhandelskonzeptes für den  
Großraum Braunschweig**

<http://www.steterburg.de>  
<http://www.steterburg.de/schatzkiste/geschichte/59-steterburg/132-geschichtsueberblick-steterburg-mit-stiftskirche>  
<http://stiftskirche-steterburg.de>  
<http://www.st-bernward.de>  
<http://www.salzgitter.de>