

Sanierungsgebiet „Peine - Südstadt/ Soziale Stadt“

Stand Mai 2019



Städtebauförderung Südstadt/Soziale Stadt

Seit nunmehr 16 Jahren werden Zuschüsse für zahlreiche öffentliche und private Projekte in der Südstadt gezahlt.

Im Jahr 2002 meldete die Stadt Peine erstmalig städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Teilen der Südstadt zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm beim Land Niedersachsen an. Im Mai 2003 wurde die Stadt Peine zunächst mit einem Förderbetrag in Höhe von 400.000 € in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Seit nunmehr 16 Jahren fließen Fördermittel, die sich Bund, Land und Stadt Peine zu je einem Drittel teilen, in private und öffentliche Projekte. Im Jahr 2015 und 2016 lag die Förderung bei 80 % bei Bund und Land und der Eigenanteil der Stadt Peine bei 20 %. Im Jahr 2017 und 2018 lag die Förderung bei 90 % bei Bund und Land und der Eigenanteil der Stadt Peine bei 10 %. Insgesamt wurden bis einschließlich 2018 Zuschüsse für die Südstadt in einem Gesamtrahmen von rd. 10,6 Mio. € in der Städtebauförderung bewilligt. Eine weitere hohe 90-prozentige Förderquote und damit weitere 900.000 € wurde erfreulicherweise vom MU gerade in diesen Tagen auch für das Jahr 2019 angekündigt. Nach Eingang des offiziellen Förderbescheides bei der Stadt, kann es dann mit der positiven Entwicklung der Südstadt weiter vorangehen.

Auch wenn Teile der Fördermittel vom Bund und Land zeitversetzt fließen, so konnten bisher immerhin rd. 6 Mio. Euro Bundes- und Landesmittel ausgezahlt werden. Diese Summen werden zusätzlich flankiert durch rd. 1,68 Mio. Euro aus einem anderen Fördertopf, dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz. Sie wurden verwendet für die Grunderneuerung angrenzender Straßen, z.B. Braunschweiger Straße, Feldstraße und Wiesenstraße. Es ist erkennbar in dieser Zeit in der Südstadt einiges vorangegangen.

Der Auftakt der geförderten Projekte erfolgte im Jahr 2003 mit der Umgestaltung der ehemaligen Maschinenbauhalle Franke an der Pfingststraße 10 zur Jugendfreizeiteinrichtung, die offiziell am 30.08.2005 als „**Nummer 10**“ eröffnet wurde. Das Gebäude hat sich seither zu einer beliebten Freizeiteinrichtung entwickelt, in der zahlreiche Kinder und Jugendliche an umfangreichen Freizeit- und Ferienangeboten teilnehmen. Die regelmäßigen Flohmärkte und Veranstaltungen werden nicht nur von Einwohnern der Südstadt besucht.

Unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier wurde gegenüber der Nummer 10 der weitläufige **Kinder – und Jugendspielbereich Pfingststraße/Jägerstraße** geplant und errichtet, auf dem man ein reichhaltiges Angebot an Spielbereichen, Fitnessgeräten und Aktionsflächen findet.

Durch eine Ordnungsmaßnahme und den Abriss des maroden Gebäudes „**Pfingststraße 6**“ konnte die benachbarte Grünanlage erweitert und der Zugang zum Sanierungsgebiet erheblich aufgewertet werden.

Unter aktiver Mitwirkung aus dem Quartier entstand auch die **Südstadtgalerie**. Die inhaltlich künstlerische Gestaltung durch Bewohner, Schülerinnen und Schüler sowie Mitarbeiter der Peiner Träger Gesellschaft war ein besonderes Projekt der sozialen Stadt, das in hohem Maße identitätsstiftend wirkte. Begleitet wurden die „Südstädter“ dabei fachkundig von einer professionellen Künstlerin, der Werbeagentur Propaganda und der Peiner Träger Gesellschaft. 10 Stelen mit künstlerischen Motiven zur Geschichte, zum Arbeiten und Leben in der Südstadt prägen seither den Straßenraum entlang der Braunschweiger Straße.

Über die Grenzen des Sanierungsgebietes hinaus bekannt ist das Stadttheater **Peiner Festsäle**, welches seit dem Jahr 2005 in mehreren Bauabschnitten saniert wurde. Unter anderem wurde die ursprüngliche Tonnengaupe am Eingangsbereich wieder rekonstruiert und mit einem neuen Kunstwerk versehen. Zudem wurde der Vorplatz saniert. Rechtzeitig zum 90 jährigen Jubiläum des Theaters konnten die Arbeiten abgeschlossen werden.

Im Jahr 2012 wurde als weiteres städtisches Projekt das **Areal unterhalb der Nord – Südbrücke** fertig gestellt. Die Gestaltungselemente, das Lichtkonzept sowie die im Rahmen eines Einwohnerprojektes entworfenen Stahlsilhouetten verwandeln den ehemaligen Parkplatz zu einer Fläche mit Aufenthaltsqualität.

Gemeinsam mit der Peiner Heimstätte wurden die Straßenbereiche „Pfungststraße 20 – 37“ zu einer Anwohnerstraße umgestaltet, in der zukünftig sicherlich nicht nur geparkt wird.

Durch den Abriss des maroden Gebäudes „**Theodor-Heuss-Straße 24**“ wurde der Eingangsbereich zum Sanierungsgebiet aufgewertet. Das Grundstück wurde veräußert und wieder neu bebaut.

Erwähnt werden soll auch ein kleineres Vorhaben auf dem „**Alten Friedhof**“, wo das Rondell saniert wurde.

Die Sanierung einiger Straßen wurde auch mit Städtebauförderungsmitteln durchgeführt. Mit der Neuen Straße wurde im Jahr 2013 begonnen und es folgten die Stichstraßen an der Pfungststraße, die Friedrichstraße, die Jägerstraße, die Mittel- und die Pfungststraße. Am Sackpfeifenberg wurden die Gehwege saniert.

Waren es anfangs vor allem städtische, d.h. öffentliche Maßnahmen, so konnten nachfolgend auch mehr und mehr private Eigentümer zu Gebäudesanierungen motiviert werden. Inzwischen sind zahlreiche **private Maßnahmen** durchgeführt und fügen sich, wie bei einem Mosaik, zu einem positiven Gesamtbild. Im Schnitt werden diese privaten Projekte mit einer Förderquote von durchschnittlich 40 % der Kosten für die Gebäudehülle gefördert, die übrigen Mittel müssen von den Eigentümern selbst aufgebracht werden. Auf diese Weise wurden aus ca. 1,3 Mio. Fördermittel für die privaten Eigentümer insgesamt 3,3 Mio. €, die in die Gebäude der Südstadt investiert wurden. Erfreut kann man feststellen, dass zusätzlich Aufwertungen der Gebäude, des Wohnumfeldes und des Quartiers außerhalb der Städtebauförderung erfolgten.

Begonnen wurde mit der privaten Sanierung des Gebäudes Jägerstraße 2, bei dem versucht wurde, die historische Ansicht weitestgehend wieder zu rekonstruieren. Gerade in diesem Bereich folgte die Sanierung der beliebten Bäckerei „Akin“ an der Neuen Straße sowie des Gebäudes in der Neuen Str. 6. Nach Fertigstellung des Gebäudes „Osterstraße 14“ wurde auch in der Braunschweiger Str. 21 an den beiden Ladengeschäften die Fassade erneuert.

Auch die großen sanierten Gebäudekomplexe der Peiner Heimstätte in der Jägerstraße 35 und 37, Pfungststraße 20 – 37 und 45 - 53 bieten zahlreichen Menschen attraktiven Wohnraum. Dabei wurde auch sehr viel Wert auf eine Wohnumfeldverbesserung gelegt. Angesichts der begrenzt zur Verfügung stehenden Fördermittel konnten weitere umfangreiche Wohnungssanierungen der Peiner Heimstätte und der ehemaligen Wohnungsgesellschaft Glückauf (jetzt Wohnbau Salzgitter) leider nicht mit öffentlichen Zuschüssen unterstützt werden. Hervorzuheben ist daher, dass beide Gesellschaften dennoch ihre Modernisierungsmaßnahmen mit eigenen Mitteln in großen Stil vorangetrieben und damit erheblich zur Aufwertung des Quartiers beigetragen haben.

Durch weitere private Maßnahmen in der Friedrichstraße, Jägerstraße, Mittelstraße, Feldstraße und Pfungststraße werden städtebauliche Missstände beseitigt, die sanierten Gebäude werten diese Straßen deutlich auf.

Seit dem Jahr 2003 konnten 22 private Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen werden, drei Maßnahmen befinden sich in der Durchführung. Weitere Interessenten gibt es. Verträge können von der Stadt allerdings erst nach Bewilligung zusätzlicher Förderungen durch das Land Niedersachsen eingegangen werden.

Seit 2007 bietet das Quartiersmanagement des **Südstadtbüros** in einer Kooperation des Caritasverbandes, der Peiner Heimstätte, der Stadt und des Landkreises Peine in der Pfungststraße 36 vielen Bewohnern in allen Altersstufen Unterstützung in besonderen

Lebenslagen an und engagiert sich in Projekten. Vom Mieterberatungen, Sportangeboten zur frühkindlichen Bewegungsförderung, über Hausaufgabenhilfe und Bewerbungstraining bis zum Seniorentreff werden wöchentlich zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt.

Da die Stadt Peine seit dem Jahr 2008 einen Quartiersfonds in Höhe von 5.000 € jährlich eingerichtet hat, konnten bislang zusätzlich viele Mikroprojekte wie z. B. Jobcafe, Gestaltung der Quartierszeitung Südseite(n), das Sportangebot für Kinder „Spiel mit, sei aktiv“ oder den Südstadtplan für Kinder durchgeführt werden.

Die Zwischenbilanz für das Sanierungsgebiet nach 16 Jahren fällt eindeutig positiv aus. Dennoch gibt es noch viel zu tun, sowohl im öffentlichen Bereich, wie bei privaten Initiativen.

Aufgrund der Aufteilung der Fördermittel von Bund und Land auf mehrere Jahre, stehen aktuell noch Fördermittel zur Verfügung.

Zuschüsse werden für bauliche Maßnahmen zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen oder zur Wohnumfeldverbesserung gewährt. Zuschüsse müssen nicht zurückgezahlt werden, wenn sie für die vertraglich vereinbarten Maßnahmen eingesetzt wurden. Als Hauseigentümer/in hat man durch die Inanspruchnahme von Städtebauförderungs Mitteln/Zuschüssen die Möglichkeit, die Fassade inklusive der Erneuerung von Fenstern und Türen oder das Dach seines Hauses zu modernisieren. Möglich ist auch die Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, zum Beispiel durch eine Umgestaltung der Außenanlagen oder der Nebengebäude des Grundstückes. Sowohl die Modernisierung als auch die Wohnumfeldverbesserung unterstützen das Ziel, die Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner der Sanierungsgebiete weiter zu verbessern und steigern gleichzeitig den Wert des Gebäudes und Grundstückes.

Wie schon erwähnt stehen zurzeit noch Fördermittel für private Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung. Jeder Hauseigentümer, der an einer Sanierung seines Gebäudes/Grundstückes interessiert ist, kann sich gern kostenlos und unverbindlich über mögliche Zuschüsse informieren. Auskünfte erteilen Herr Stolte, Tel.: 05171/49410 oder Frau Staats Tel.: 05171/49404.