

Friedberg - östliche Altstadt „Fünf-Finger-Platz“ Sozialraumanalyse - Fortschreibung 2018



Auftragnehmer:
StadtBüro Hunger
Stadtforschung und -entwicklung
Lintruper Straße 31a - 12305 Berlin
Maria-Goeppert-Straße 1 - 23562 Lübeck



Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Friedberg (Hessen)
Amt für soziale und kulturelle
Dienste und Einrichtungen
Mainzer-Tor-Anlage 6
61169 Friedberg (Hessen)

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Untersuchung	3
1.1 Untersuchungsanlass	3
1.2 Untersuchungsgebiet	4
1.2.1 Nutzungswandel	4
1.2.2 Städtebauliche Struktur	5
1.3 Untersuchungsmethodik	6
2. Analyse	7
2.1 Bedeutung des Gebietes für die Stadt	7
2.1.1 Schulstandort mit gebietsübergreifender Bedeutung	7
2.1.2 Haupteinkaufsbereich für Stadt und Region	7
2.1.3 Ehemaliges Ausgehviertel	7
2.1.4 Wohnstandort mit hohem Migrantenanteil	8
2.2. Bewohnerstruktur	8
2.2.1 Bevölkerung mit und ohne deutschen Pass	8
2.2.2 Bevölkerung mit Migrationshintergrund	10
2.2.3 Altersstruktur	13
2.3. Wohnverhältnisse	15
2.3.1 Dichte Altstadtbebauung mit hoher Einwohnerdichte	15
2.3.2 Mietpreise und Umzugsgründe	18
2.3.3 Hohe Belegung in einzelnen Gebäuden	19
2.3.4 Migrationshintergrund von Eigentümern und Mietern	21
2.4 Nachbarschaftsbeziehungen und Konflikte	24
2.4.1 Zusammenleben	24
2.4.2 Konflikte	25
2.4.2.1 Ordnung und Sauberkeit	25
2.4.2.2 Ruhe	26
2.4.2.3 Sicherheit	27
2.4.3 Konfliktaustragung	28
2.5 Räumliche Konfliktschwerpunkte	29
2.5.1 Einzelne stark belegte Häuser	29
2.5.2 „Fünf-Finger-Platz“	30
2.5.3 Bereich Gemeinsame Musterschule und Bibliothekszentrum	31
2.5.3.1 Entstehung und heutige Bedeutung	31
2.5.3.2 Schulhofumgestaltungen	31
2.5.3.3 Konflikte aus der teils offenen Schulhofnutzung	32
2.6 Fazit	33
3. Handlungsansätze	36
3.1 Ziele einer sozialräumlichen Arbeit	36
3.2 Maßnahmenbereiche	37
3.2.1 Schulhofumgestaltung der Gemeinsamen Musterschule	37
3.2.2 Bildungsarbeit, Sprachförderung, Jugend- und Sozialarbeit	37

3.2.3	Fünf-Finger-Platz und öffentlicher Raum	39
3.2.4	Müllbeseitigung im öffentlichen Raum	40
3.2.5	Altstadtkümmerner	41
3.2.6	Zielgruppenspezifische Angebote der Stadtteilarbeit	41
3.2.6.1	Stadtteiltrunde	41
3.2.6.2	Nachbarschaftsfest	42
3.2.6.3	Nachbarschaftsstärkende Maßnahmen	42
3.3.7	Gezielte Ansprache von Zielgruppen und Gewerbe	44
3.3.8	Einflussnahme zur Verbesserung der Wohnverhältnisse	46
3.3.8.1	Eingriffsmöglichkeiten bei rechtswidrigen Wohnverhältnissen nutzen	46
3.3.8.2	Vorkaufsrechte schaffen und nutzen	46
3.3.8.3	Beispielprojekt Sanierung von Problemimmobilien	47
3.3.9	Integrierte Stadtentwicklung	48
3.3.9.1	Aufnahme der östlichen Altstadt in das Programm „Soziale Stadt“ prüfen	49
3.3.9.2	„Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ für die soziale Infrastruktur nutzen	49
3.3.9.3	„Aktive Kernbereiche“	50
4.	Prozesssteuerung	50
4.1	Quartiersmanagement	50
4.1.1	Einrichtung und Aufgabenspektrum	50
4.1.2	Verstetigung des Quartiermanagements	54
4.1.3	Räumliche Ausweitung des „Fünf-Finger-Treffs“	54
4.2	Fachgebietsübergreifende Steuerung in der Verwaltung	54
4.3	Koordination und Management des Gesamtprozesses	55
5.	Anhang	56
5.1	Exkurs: Zuwanderung aus Balkanstaaten	56
5.2	Quellen	57

An der Erarbeitung haben mitgewirkt:

StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -entwicklung:

Sebastian Lopitz (Projektleiter)

Dr. Bernd Hunger

Sylvia Meier

Stephanie Eilers

Stadt Friedberg:

Christine Böhmerl

Anmerkung:

Im nachfolgenden Text wird für das bessere Leseverständnis die männliche Form (z.B. Bürger, Schüler) benutzt. Selbstverständlich ist hiermit immer auch die weibliche Form gemeint.

1. Grundlagen der Untersuchung

1.1 Untersuchungsanlass

Die Friedberger Altstadt war von 1985 bis 2015 Sanierungsgebiet. Bereits vor 2006 wurde aus Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger deutlich, dass bestimmte Teile des Sanierungsgebiets nicht nur von städtebaulichen Missständen gemäß § 136 Baugesetzbuch (BauGB) betroffen sind, sondern dass zudem sozialräumliche Probleme und Konflikte offenkundig zu lösen sind. Thematisiert wurden vor allem Lärm und Schmutz sowie Parkplatz- oder Nachbarschaftskonflikte.

Im Jahr 2007 wurde daher eine Sozialraumanalyse für den besonders betroffenen nord-östlichen Teil der Altstadt um den sogenannten „Fünf-Finger-Platz“ erarbeitet. Darin wurde festgestellt, dass sich die sozialräumlichen Probleme und Konflikte auch auf die Wahrnehmung und Bewertung der Sanierung sowie ihre Systematik auswirkten:

- „Positive Ergebnisse der Altstadtsanierung wurden verstärkt durch sozialräumliche Probleme überlagert, dies führte dazu, dass Sanierungserfolge teilträumlich in Frage gestellt wurden.
- Ein Zusammenhang mit der geringen Investitionsbereitschaft privater Eigentümer wurde vermutet.
- Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen fand bisher wenig Akzeptanz.
- Das Sanierungsbüro wurde über seine eigentlichen Aufgaben hinaus auch mit sozialräumlichen Konflikten in den Nachbarschaften konfrontiert.“

Da in der öffentlichen Wahrnehmung offenkundige Konflikte in den Nachbarschaften und im öffentlichen Raum bislang nicht gelöst werden konnten bzw. sich möglicherweise verstärkt haben, wurde das StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -entwicklung, durch die Stadt Friedberg mit einer Fortschreibung der Sozialraumanalyse für die östliche Altstadt beauftragt. Die Bearbeitung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Amtsleiterin des beauftragenden Amtes für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen, Frau Böhmerl. (u.a. Datenlieferung, Vorgespräche, Grundinformation, Vorgabe: Zielsetzung, gemeinsamer Stadtteilrundgang, Begleitung der Expertengespräche). Für die hervorragenden Zusammenarbeit möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken.

Mit Abschluss des Sanierungsverfahrens stehen derzeit keine Städtebaufördermittel für den Bereich zur Verfügung. Aufgrund noch anhängiger Verfahren wegen der Ausgleichsbeiträge aus dem bisherigen Sanierungsverfahren sowie den parallel zum Sanierungsverfahren gewachsenen sozialräumlichen Probleme, hat das Sanierungsverfahren derzeit in Teilen der Gebietsbevölkerung ein schlechtes Image.

Die Stadtteilarbeit wird derzeit aus dem Programm „Förderung nichtinvestiver sozialer Maßnahmen“ des hessischen Landesministeriums für Soziales und Integration gefördert. Aufgrund der nach wie vor vorhandenen sozialen Probleme strebt die Stadt Friedberg an, das nichtinvestive Engagement in den Nachbarschaften der östlichen Altstadt fortzusetzen und hofft auf Unterstützung durch das Land. Das Ziel der Fortschreibung bestand darin, auf Basis aktualisierter und statistisch gesicherter Erkenntnisse zukünftige Förderbedarfe zu begründen und in einer Maßnahmenliste zu konkretisieren.

1.2 Untersuchungsgebiet

1.2.1 Nutzungswandel

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich des nordöstlichen Sanierungsgebietes zwischen Kaiserstraße, Sandgasse, Alte Bahnhofstraße und Schulstraße. Im Gebiet leben 976 Einwohner.

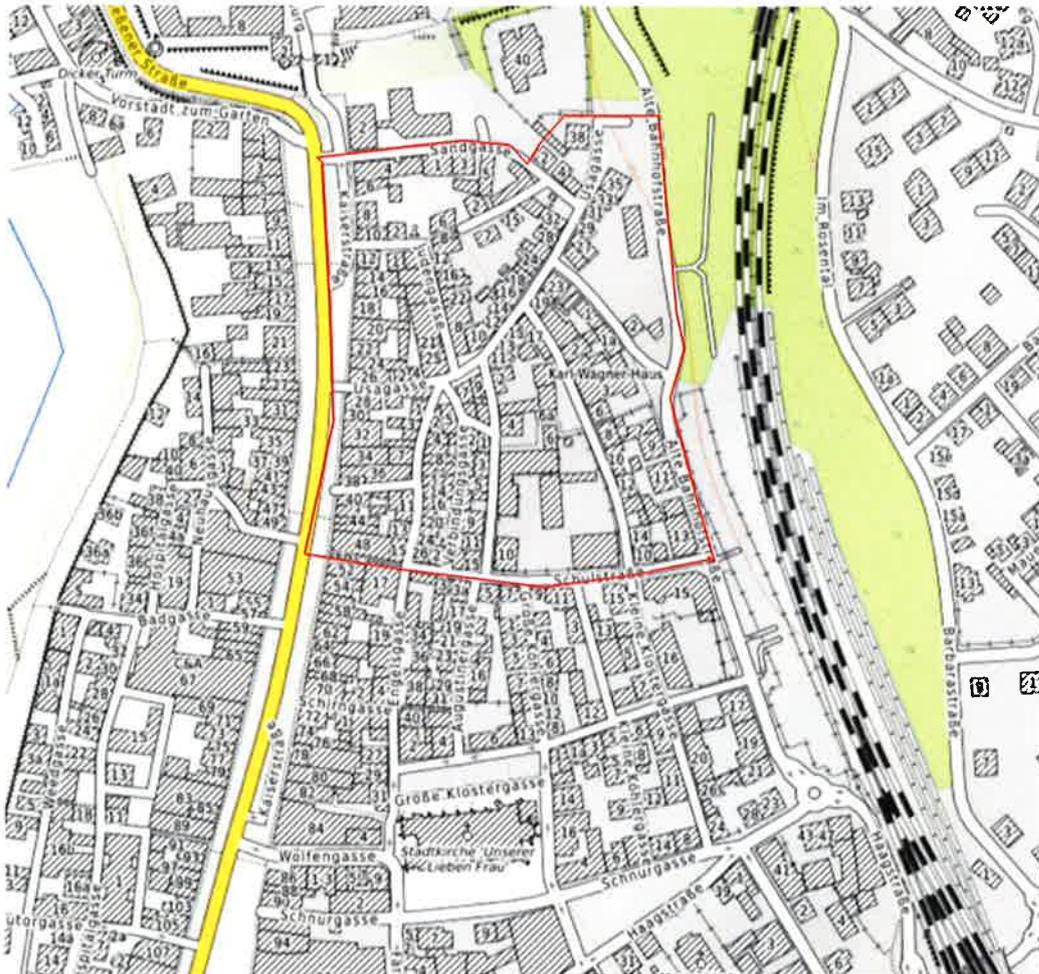


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets in der Friedberger Altstadt

Das Gebiet hat in den vergangenen 10 bis 20 Jahren große Nutzungsveränderungen erfahren. Zu Beginn der Sanierung in den 1980er Jahren bis Mitte der 1990er Jahre war um den Fünf-Finger-Platz ein Kneipenviertel angesiedelt. Viele der Kneipen wurden am Wochenende von den in Friedberg stationierten US-amerikanischen Soldaten aufgesucht, wobei es häufig zu tätlichen Auseinandersetzungen mit viel Lärm und Unruhe kam. Der Abzug der Soldaten erfolgte in 2 Phasen 1996 und 2007.

Mit der Auflösung der US-Kaserne Ray Barracks ist es in Bezug auf nächtliche Ruhestörungen zunehmend ruhiger geworden. Durch die *begleitenden* Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden in der Usagasse und Judengasse sowie den Umbau der Gassen als reine Fußgängerbereiche mit altstadtgerechter Gestaltung konnten erste Verbesserungen in der östlichen Altstadt erzielt werden.

Zu beobachten war, dass sich in der Zwischenzeit ein anderer Bewohner- und Nutzer-

kreis gebildet hat. Die Grundstücke mit enger Bebauung durch Gebäude mit kleinen Wohnungsgrundrissen (siehe auch weitere Erläuterungen zur städtebaulichen Struktur) hatten schon bis 2007 bei Eigentumswechseln zum Teil nichtdeutsche Grundstückseigentümer gefunden. Rund 15 Prozent der Gebäude waren im Eigentum von Menschen mit Migrationshintergrund.¹

In der Studie aus dem Jahr 2007 wurde angemerkt, dass in diesem Teil der Altstadt, der noch nie eine gehobene Wohngegend war, diese Entwicklung verstärkt zu Nachbarschaftskonflikten geführt hatte. Besonders deutlich treten die sozialräumlichen Probleme im Bereich des Fünf-Finger-Platzes auf.

1.2.2 Städtebauliche Struktur

Die folgende Analyse der städtebaulichen Struktur des Untersuchungsbereiches basiert auf der ursprünglichen Sozialraumanalyse von 2007. Da durch die letzten Jahre des Sanierungsprozesses städtebaulich nur eher geringe Veränderungen vorgenommen wurden, sind die Aussagen von 2007 auch heute noch weitgehend aktuell. Wo dies nicht der Fall ist, wird darauf hingewiesen.

Das Untersuchungsgebiet war Teil des Sanierungsgebietes der Altstadt Friedberg. Es ist gekennzeichnet durch eine kleinteilige Parzellenstruktur. Die Grundstücke sind zum überwiegenden Teil zu 100 Prozent überbaut, Grünflächen sind selten. Ziele der Altstadtsanierung, die sich auch auf die städtebauliche Struktur auswirkten, waren eine maßvolle Neuordnung zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, die Modernisierung historischer erhaltenswerter Bausubstanz und die Schließung von Baulücken zur Erhaltung bzw. Ergänzung des Stadtgrundrisses.

Der überwiegende Anteil der Gebäude hat eine Putzfassade, die farblich angelegt ist, nur in Ausnahmefällen finden sich Bauten mit sichtbarem Fachwerk. Die Modernisierung der alten Bausubstanz war im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes bereits 2007 weitestgehend abgeschlossen. Allerdings lagen auch 2007 einige Modernisierungen schon wieder etliche Jahre zurück, so dass an verschiedenen Stellen erneut Investitionsbedarf besteht. Diese Aussage lässt sich – trotz einzelner weiterer Sanierungen und Neubauten – auch 2018 bestätigen.

Der Abbruch von störenden Nebengebäuden ermöglichte im Sanierungsprozess, den Freiflächenanteil zu vergrößern bzw. neu zu ordnen, was jedoch eher nur in Einzelfällen umgesetzt wurde. Die Bebauungsstruktur ist nach wie vor sehr kompakt mit nur wenigen Grün- und Freiflächen in rückwärtigen Grundstücksbereichen. In vielen Fällen wurden gewonnene Freiflächen eher als Kfz-Stellplätze genutzt oder durch Garagen neu bebaut.

Somit sind generell aufgrund der historischen Flurstückzuschnitte nach wie vor nur geringe Freiflächen vorhanden. Zudem gibt es direkt im Untersuchungsgebiet keine größeren öffentlichen Grünflächen. Erst auf der Seewiese oder in der Burganlage stehen in einigen hundert Metern Entfernung größere öffentliche Freiflächen zur Verfügung.

¹ Anmerkung: Da die Nationalität der Eigentümer in den Grundstücksakten bzw. dem Kataster nicht erfasst wird, erfolgte bereits 2007 der Abgleich über Nachnamen und die Meldestatistik. Somit besteht ein methodischer Unterschied gegenüber der üblichen Definition des Migrationshintergrundes, die zwar Unschärfen hat, aber das statistische Defizit mindert und die Realität wirklichkeitsnah widerspiegelt.

Die Nutzungsstruktur gliedert sich für den Untersuchungsbereich wie folgt: An den Rändern entlang der Kaiserstraße und der Alten Bahnhofstraße findet sich die typische Mischgebietsnutzung, die auch entlang der Usagasse vorherrscht. Das heißt, im Erdgeschoss und teilweise im ersten Obergeschoss finden sich nicht störende Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe, darüber schließt sich die Wohnnutzung an. Die übrigen Bereiche entsprechen der allgemeinen Wohngebietscharakteristik, das bedeutet, dass die Gebäude überwiegend dem Wohnen dienen.

1.3 Untersuchungsmethodik

Aus der Einbindung der Sozialraumanalyse 2007 in die Sanierungsmaßnahme ergaben sich folgende methodische Anforderungen:

- Die Recherche und Analyse der Informationen sollte möglichst effektiv, zeitnah und ressourcenschonend erfolgen, um nicht zu viele Kapazitäten zu binden.
- Die Sozialraumanalyse sollte als Instrument für die praktische Arbeit entwickelt werden.
- Aktuelle laufende Prozesse und Projekte sollten in die Betrachtung einbezogen werden, um, falls notwendig, zeitnah lenkend eingreifen zu können.

Im Sinne eines sparsamen und wirtschaftlichen Mitteleinsatzes, den der Fördermittelgeber fordert, wurde die Fortschreibung nach diesen Grundsätzen erarbeitet. Die einzelnen Bausteine der Recherche- und Analysearbeit umfassen:

- Auswertung von Daten zur Bevölkerungs- und Eigentümerstruktur, die von der Stadt Friedberg übergeben wurden,
- stichprobenhafte Überprüfung der Einwohnerdaten anhand von Klingelschildern,
- gezielte Begehung der Problemgebiete und räumlichen Konfliktschwerpunkte.

Zudem wurden themenzentrierte Leitfadeninterviews mit folgenden Schlüsselpersonen durchgeführt:

- Frau Schmidt, Leiterin der Gemeinsamen Musterschule Friedberg
- Herr Can und Frau Rabe, MitarbeiterInnen im Fünf-Finger-Treff
- Herr Hartmann, Mitglied des internationalen Zentrums Friedberg und Bewohner des Untersuchungsgebiets
- Frau Jürigs, Sozialpädagogin und Mitarbeiterin der städtischen Jugendpflege
- Herr Griffiths, Altstadtkümmerer
- Per Mail: Frau Semmerau (Leiterin Bibliothekszentrum Klosterbau)
- Per Mail: Frau Kaupel (Leiterin Kita Räuberhöhle)

2. Analyse

2.1 Bedeutung des Gebietes für die Stadt

2.1.1 Schulstandort mit gebietsübergreifender Bedeutung

Die Gemeinsame Musterschule ist eine von drei Grundschulen in der Friedberger Kernstadt, zwei weitere Grundschulen gibt es in den Stadtteilen Ockstadt und Fauerbach. Der Schulbezirk umfasst einen Großteil der Altstadt sowie die östlich angrenzenden Stadtteile. Mit knapp 200 Schülern besucht rund ein Drittel der Grundschüler der Kernstadt bzw. ein Fünftel der Grundschüler von ganz Friedberg die Gemeinsame Musterschule. Diese ist somit die größte öffentliche Einrichtung im Untersuchungsgebiet, so dass Schüler und Eltern regelmäßig den Bereich besuchen. Schulträger ist – wie bei allen Grundschulen in Friedberg – der Wetteraukreis.

2.1.2 Haupteinkaufsbereich für Stadt und Region

Die Kaiserstraße, die die westliche Grenze des Untersuchungsgebiets bildet, ist die Haupteinkaufsstraße von Friedberg. Mit Filialen bundesweiter Handelsketten wie regionalen und lokalen Fachhändlern bietet sie ein umfassendes Einkaufsangebot, das durch einen Wochenmarkt auf dem Elvis-Presley-Platz abgerundet wird. Als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen (gemeinsam mit Bad Nauheim) sowie als Kreisstadt erfüllt Friedberg eine erhebliche Versorgungsfunktion für das nähere und weitere Umland.

Allerdings hat die Kaiserstraße mit verschiedenen Problemen zu kämpfen, unter denen zahlreiche, historisch gewachsene zentrale Einkaufsstraßen vor allem in Klein- und Mittelstädten derzeit leiden. Durch die Konkurrenz „auf der grünen Wiese“ wie im Onlinehandel sowie durch nicht gesicherte Unternehmensnachfolgen kam und kommt es vereinzelt zu Ladenleerständen bzw. weniger attraktiven Anbietern.

Die kleinteilige Bebauungsstruktur, die den Flächenansprüchen vor allem von Handelsketten nicht gerecht wird, führt bundesweit dazu, dass diese sich zum Teil Standorte außerhalb der bisherigen Haupteinkaufsstraßen suchen. Die noch kleinteiligere Bebauungsstruktur im Untersuchungsgebiet abseits der Kaiserstraße bietet nur punktuell Einzelhandelsflächen, so dass nur wenige Einkäufer von der Kaiserstraße in das Gebiet gezogen werden.

Das Kaufhaus Joh, das zentral am Elvis-Presley-Platz gelegen ein wichtiger Magnetbetrieb für die gesamte Kaiserstraße war, steht seit der Insolvenz der gesamten Kaufhauskette 2013 leer. Im Sommer 2018 hat ein Investor einen Bauantrag für eine Reaktivierung als Einzelhandelsimmobilie mit verändertem Konzept gestellt, so dass die Aussicht besteht, dass die Kaiserstraße wieder einen Einzelhandelsmagnetbetrieb erhält.

2.1.3 Ehemaliges Ausgehviertel

Das Untersuchungsgebiet hat vor allem eine langjährige Vergangenheit als Friedberger Ausgehviertel mit zahlreichen Kneipen, Musikbars und Diskotheken. Diese wurde nicht zuletzt durch die über 2.000 in Friedberg stationierten US-Soldaten intensiv genutzt, was häufig zu Lärmkonflikten, Schlägereien und ähnlichem führte. Nach Einschätzung der Gesprächspartner in den Vor-Ort-Gesprächen dürfte die Bewertung des Gebietes als „No-Go-Area“, die in den Köpfen mancher Friedberger noch verankert ist, vor allem aus

dieser Zeit resultieren.

Als Reaktion auf frühere Lärmbeschwerden wurde in der östlichen Altstadt die Außen-
gastronomie vollständig untersagt, was zwar einerseits die Lärmprobleme reduziert bis
beseitigt hat, andererseits jedoch die Vielfalt und Qualität der gastronomischen Angebote
deutlich reduziert hat. Angesichts der eher kleinen Räumlichkeiten dürften nur zusätzliche
Außenplätze neue gastronomische Konzepte für die meisten Lokale wirtschaftlich werden
lassen. Viele derzeitige Kneipen konzentrieren sich ohne große Investitionen auf ihr
Stammklientel. Als attraktives Angebot wurde sowohl in den Vor-Ort-Gesprächen als
auch in Internetbewertungen lediglich eine Kneipe beschrieben.

2.1.4 Wohnstandort mit hohem Migrantanteil

Im Untersuchungsgebiet waren zum 31.12.2017 insgesamt 976 Menschen gemeldet, da-
von 958 mit Haupt- und 18 mit Nebenwohnsitz. Von diesen hatte knapp die Hälfte (48,7
Prozent = 467 Personen) die deutsche Staatsangehörigkeit. Weitere im Gebiet bedeu-
tende Staatsangehörigkeiten sind die bulgarische, die rund jeder vierte Einwohner (24,4
Prozent = 234 Personen) hat, sowie die türkische, die etwa jeder zwölfte Einwohner (8,8
Prozent = 84 Personen) hat. Alle anderen Nationalitäten haben jeweils einen Anteil von
unter 2 Prozent bzw. eine Anzahl von unter 20 Personen – zusammen machen diese 173
Personen (inkl. ungeklärter Staatsangehörigkeiten) rund ein Sechstel (18,1 Prozent) der
Gebietsbevölkerung aus.

Die östliche Altstadt beherbergt insgesamt 3,4 Prozent aller Menschen, die in Friedberg
leben. Betrachtet man diese Zahlen nach Nationalitäten, fällt auf, dass in der östlichen
Altstadt lediglich 2,0 Prozent aller Menschen mit deutschem Pass aber 11,2 Prozent aller
Menschen ohne deutschen Pass, die in Friedberg leben, wohnen. Der hohe Anteil von
Menschen mit bulgarischem Pass im Gebiet zeigt sich auch im Vergleich mit dem ge-
samten Wetteraukreis: Von kreisweit 1.680 Bulgaren leben 234 im Untersuchungsgebiet.
Das ist jeder Siebte mit bulgarischem Pass im Wetteraukreis (13,9 Prozent), während der
Anteil des Untersuchungsgebietes an der Gesamtbevölkerung des Wetteraukreises bei
lediglich 0,3 Prozent liegt.

Im folgenden Abschnitt werden die Bewohnerstruktur sowie die Wohnverhältnisse detail-
lierter und kleinräumiger analysiert.

2.2. Bewohnerstruktur

2.2.1 Bevölkerung mit und ohne deutschen Pass

Die Bewohnerstruktur in der östlichen Altstadt hat sich in den vergangenen Jahren er-
heblich verändert: Die Einwohnerzahl ist von 2006 bis 2017 von 766 auf 976 angestiegen
(+27 Prozent). Dabei ist die Zahl der Menschen mit deutscher Staatsangehörigkeit um 6
Prozent zurückgegangen und gleichzeitig die Zahl der Menschen ohne deutsche Staats-
angehörigkeit um 95 Prozent angestiegen.²

Die meisten Personengruppen, die in der Sozialraumanalyse von 2007 näher analysiert

² Datenbasis für die kleinräumigen Bevölkerungsdaten im Untersuchungsgebiet sind Daten aus dem Melde-
register mit Stand 31.12.2017, ältere Daten sind direkt aus der ursprünglichen Sozialraumanalyse von 2007
übernommen und haben den 31.12.2006 als Bezugsdatum.

wurden, sind zahlenmäßig seitdem zurückgegangen: statt 92 Personen mit türkischer Staatsangehörigkeit im Jahr 2006 lebten 2017 nur noch 84 Personen mit türkischer Staatsangehörigkeit im Gebiet. Bei Personen mit äthiopischer Staatsangehörigkeit fiel der Rückgang von 23 auf 3 Personen besonders stark aus. Die Zahl der pakistanischen Staatsangehörigen stieg leicht an von 15 auf 19. Einen extremen Zuwachs gab es dagegen bei Personen mit bulgarischer Staatsangehörigkeit: Deren Anzahl stieg von 15 auf 234 an. Diesen Anstieg gilt es im Folgenden vertieft zu betrachten. Die Zahl der Personen mit anderen Staatsangehörigkeiten im Gebiet stieg von 107 auf 152 an.

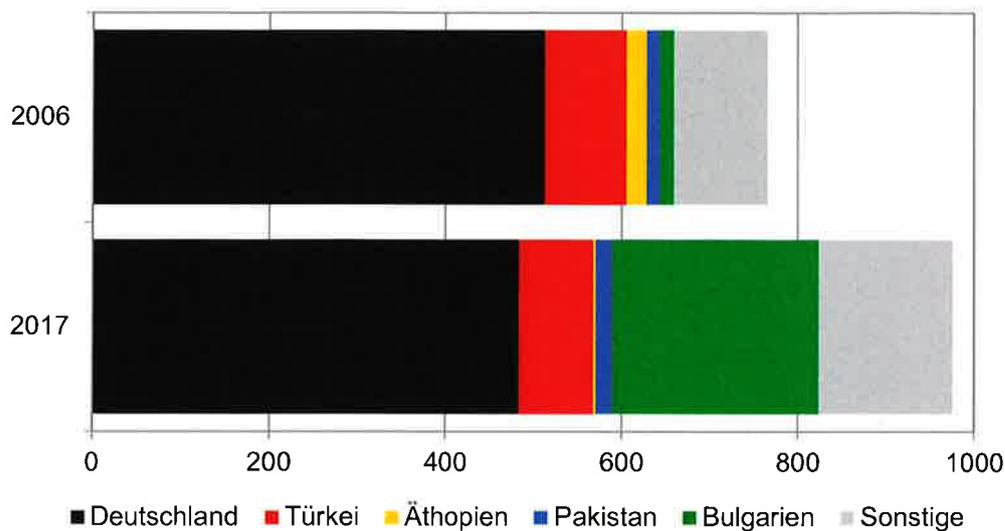


Abbildung 2: Bewohner des Untersuchungsgebiets nach Staatsangehörigkeit

Unter den 152 Personen mit anderen Staatsangehörigkeiten befinden sich jeweils 10 bis 20 Menschen mit rumänischem, syrischem bzw. italienischem Pass. Die verbleibenden 110 ausländischen Menschen kommen aus 40 weiteren Staaten, wobei aus keinem einzelnen Staat mehr als 10 Menschen stammen.

Die Anteile werden auch nicht wesentlich höher, wenn Gruppen entsprechend der ehemaligen Staatengemeinschaften Osteuropas gebildet werden: Die Nationalitäten aus Ex-Jugoslawien zusammen haben einen Anteil von rund 2,4 Prozent (2006: 2,1 Prozent), die Nationalitäten der ehemaligen UdSSR zusammen rund 3,9 Prozent (2006: 1,6 Prozent, zzgl. Aussiedler mit deutscher Nationalität). Nimmt man die afrikanischen Nationalitäten als eine Gruppe, ergeben sich (inklusive der Äthiopier) auch hier zusammen nur 3,9 Prozent (2006: 5,4 Prozent). Ebenso spielen auch die 10 Hauptherkunftsländer der in den vergangenen Jahren nach Deutschland geflüchteten Menschen (lt. BAMF-Statistik) mit einem Anteil von 1,4 Prozent (= 7 Personen) im Untersuchungsgebiet keine große Rolle.

Der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet ist verglichen mit Werten für ganz Hessen, den gesamten Wetteraukreis und das gesamte Stadtgebiet Friedberg hoch: Im Stadtgebiet ist der Ausländeranteil von 12 Prozent im Jahr 2006 auf 17 Prozent im Jahr 2017 angestiegen, im Wetteraukreis liegen die Werte insgesamt etwas niedriger und sind von 8 Prozent auf 12 Prozent angestiegen. Bezogen auf ganz Hessen ist der Anteil von 11 Prozent auf 15 Prozent gestiegen. Er wird dabei lokal umso stärker wahrgenommen, weil Friedberg und der Wetteraukreis insgesamt vergleichsweise niedrige Ausländeranteile ausweisen.

In der Mehrzahl der Kommunen im Gebiet des Planungsverbandes Rhein-Main ist seit

1987 ein Anstieg der nichtdeutschen Bevölkerung zu beobachten. Die Kommunen mit hohen Anteilen nichtdeutscher Bevölkerung konzentrieren sich allerdings vor allem auf den Kern der Region Frankfurt, Offenbach und die v.a. südwestlich angrenzenden Teilräume, etwa Kelsterbach (von 30,3 Prozent auf 34,6 Prozent gestiegen) oder Raunheim (von 27,9 Prozent auf 32,1 Prozent gestiegen). Im Gegensatz dazu dominieren im nördlichen Verbandsgebiet – in dem auch Friedberg liegt – Kommunen, welche einen weit unterdurchschnittlichen Ausländeranteil aufweisen.³

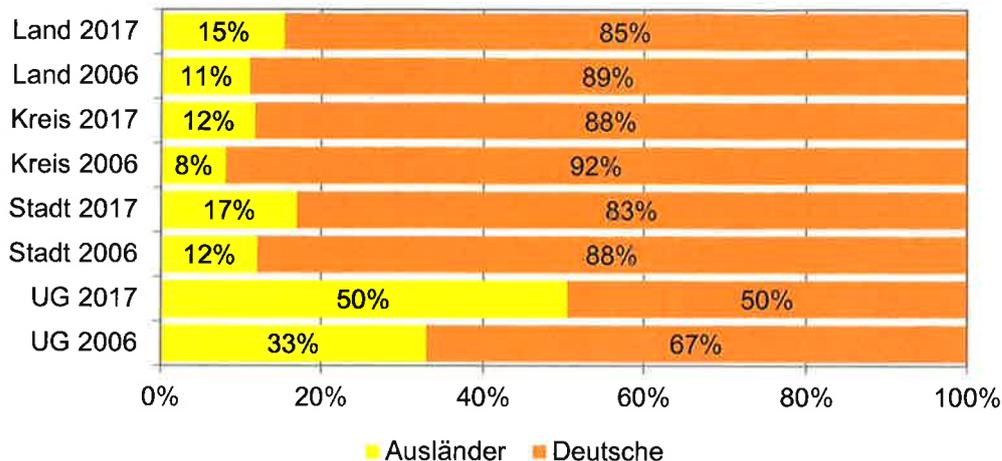


Abbildung 3: Anteil der ausländischen und deutschen Bevölkerung im Land Hessen (Land), im Wetteraukreis (Kreis), in der Stadt Friedberg (Stadt) und im Untersuchungsgebiet östliche Altstadt (UG) 2006 und 2017 im Vergleich

Diese Vielfalt ist ambivalent. Positiv ist, dass durch diese Vielfalt keine Gruppe eine kulturelle Hegemonie und ihre eigenen Hierarchien flächendeckend im Gebiet durchsetzen kann. Andererseits wird durch die Vielfalt auch die Kommunikation mit und zwischen den Migranten erschwert. Insofern gibt es nicht nur vielfältige Sprachprobleme und daraus resultierende Missverständnisse zwischen Deutschen und Ausländern, sondern auch innerhalb der ausländischen Bewohnerschaft.

2.2.2 Bevölkerung mit Migrationshintergrund

Bei den bisher dargestellten Zahlen ist zu berücksichtigen, dass nur die Anteile der Bevölkerung mit einer ausländischen Nationalität betrachtet wurden. Nicht erfasst sind somit alle Menschen mit Migrationshintergrund, die die deutsche Nationalität besitzen, insbesondere Spätaussiedler, ehemalige Ausländer, die per Einbürgerung die deutsche Staatsangehörigkeit erlangt haben oder Kinder von Ausländern, die unter den Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 Staatsangehörigkeitsgesetzes (StAG) nach dem Optionsmodell des neuen Staatsangehörigkeitsrechts ab dem Jahre 2000 per Geburt (auch) die deutsche Staatsbürgerschaft erlangt haben. All diese Gruppen sind zwar keine Ausländer, wohl aber Menschen mit einem Migrationshintergrund⁴.

³ Datenbasis für großräumigere Vergleichsdaten ist der Statistische Bericht „Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden am 31. Dezember 2017“ des Statistischen Landesamtes. Auch hier sind ältere Daten direkt der Ursprungsstudie entnommen.

⁴ Im Mikrozensus 2005 des Statistischen Bundesamtes wurde die Bevölkerung mit Migrationshintergrund

Das methodische Problem zur Erfassung dieser Gruppen ist, dass sie in der Einwohnermeldestatistik nicht erfasst sind. Eine exakte Erhebung der Anteile und der Verteilung der Bevölkerung mit Migrationshintergrund für die vorliegende Studie wäre daher nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand, nämlich einer Gesamterhebung per Haushaltsbefragung, möglich gewesen. Statt dessen wurde bereits für die Erarbeitung der Sozialraumanalyse 2007 eine pragmatische Lösung gewählt, indem die vorliegenden, hausgenauen Daten dahingehend überprüft wurden, wo sich deutliche Hinweise für einen Migrationshintergrund finden (z.B. Kinder mit deutscher Staatsangehörigkeit, aber gleichem Familiennamen wie erwachsene Ausländer im gleichen Haus). Diese Personen wurden mit den ausländischen Bewohnern zur Gruppe der Bewohner mit Migrationshintergrund zusammengefasst⁵. Diese Methodik wurde auch bei der Fortschreibung zur Anwendung gebracht.

Durch diese erweiterte Erfassung kommen zu den bereits erhobenen 492 Ausländern (50 Prozent der Gebietsbevölkerung) nochmals 127 Deutsche mit Migrationshintergrund (13 Prozent der Gebietsbevölkerung) hinzu, so dass sich der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund insgesamt bei etwa 63 Prozent bewegt. Gut jeder dritte Deutsche im Gebiet mit Migrationshintergrund hat einen türkischen Migrationshintergrund (48 Personen), jeder sechste einen marokkanischen (22 Personen) und jeder zehnte einen pakistanischen (10 Personen). Beim verbleibenden Drittel (44 Personen) verteilt sich der Migrationshintergrund auf 21 weitere Staaten, wobei es vereinzelt Personen mit mehrfachem Migrationshintergrund gibt (z.B. spanische Mutter und italienischer Vater).

In der Summe sind bei der Betrachtung nach dem Migrationshintergrund die Deutschen ohne Migrationshintergrund die größte Einzelgruppe, die einen Anteil von 37 Prozent der Gebietsbevölkerung ausmacht. Zweitgrößte Gruppe sind die Bulgaren, die durchweg als in den letzten Jahren zugezogene EU-Bürger keine deutschen Pässe haben und 24 Prozent der Gebietsbevölkerung stellen. Drittgrößte Gruppe sind Menschen türkischer Herkunft mit und ohne deutschen Pass, die 14 Prozent der Gebietsbevölkerung ausmachen. 47 weitere Staaten machen einzeln jeweils unter 4 Prozent der Gebietsbevölkerung aus, in der Summe stellen diese ein Viertel der Gebietsbevölkerung.

daher erstmals auch in diesem Sinne erfasst. Die Definition des Statistischen Bundesamtes umfasst dabei folgende Gruppen: Alle nach 1949 auf das heutige Gebiet der Bundesrepublik Deutschland Zugewanderten sowie alle in Deutschland geborenen Ausländer und alle in Deutschland als Deutsche Geborenen mit zumindest einem zugewanderten oder als Ausländer in Deutschland geborenen Elternteil.

⁵ Logischerweise sind hier im einzelnen Fall Fehldeutungen möglich. Insbesondere können dadurch nicht jene Spätaussiedler erkannt werden, die noch einen deutschen Namen tragen. Allerdings ist nach Einschätzung der von uns interviewten Schlüsselpersonen (siehe 1.3 Untersuchungsmethodik) der Anteil von Aussiedlerfamilien im Untersuchungsgebiet kein relevanter Faktor.

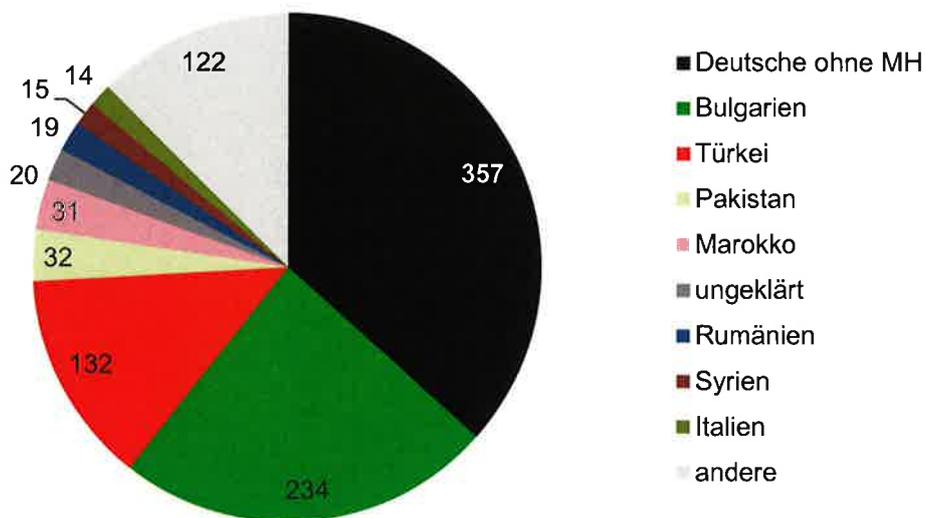


Abbildung 4: Bewohner des Untersuchungsgebiets nach Migrationshintergrund

Für die sozialräumliche Analyse ist bezüglich der Bevölkerung mit Migrationshintergrund von großer Bedeutung, wie sich die Wohnstandorte im Raum verteilen. Eine entsprechende Auswertung ergibt dabei wie auch schon 2006 keine eindeutige Konzentration innerhalb des Untersuchungsgebiets, aber Schwerpunkte im Bereich des „Fünf-Finger-Platzes“, zwischen Engelsingasse und Augustinergasse, Judengasse, Usagasse sowie im südlichen Bereich der Kleinen Klostersgasse.

2.2.3 Altersstruktur

Neben der Staatsangehörigkeit bzw. dem Migrationshintergrund ist auch die Altersstruktur ein wichtiger Bestandteil der Analyse der Bevölkerungsstruktur. Hier fällt auf, dass es im Untersuchungsgebiet jüngere Altersgruppen (alle Gruppen unter 50 Jahren) durchweg stärker vertreten sind als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Im Gegenzug sind alle Altersgruppen über 50 Jahren zum Teil deutlich geringer vertreten. In der Summe haben die Über-50-Jährigen im Untersuchungsgebiet einen Anteil von 28 Prozent, während ihr Anteil gesamtstädtisch bei rund 40 Prozent liegt.

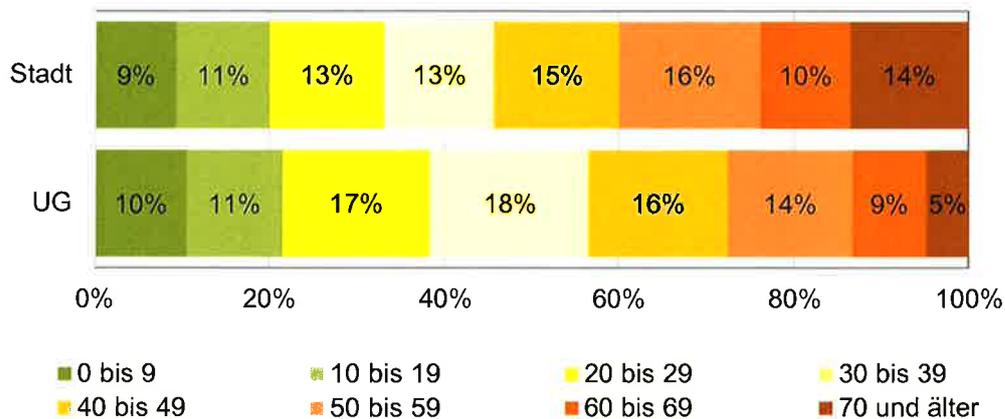


Abbildung 5: Altersstruktur im Untersuchungsgebiet (UG) und der gesamten Stadt Friedberg zum 31.12.2017 im Vergleich

Betrachtet man die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet getrennt für Menschen mit Migrationshintergrund (also Ausländer und Deutsche mit Migrationshintergrund) und Menschen ohne Migrationshintergrund, wird deutlich, dass:

- es bei der Bevölkerung mit Migrationshintergrund einen deutlich höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren gibt als bei der Bevölkerung ohne Migrationshintergrund (23 Prozent gegenüber 5 Prozent),
- es bei der Bevölkerung ohne Migrationshintergrund einen deutlich höheren Anteil an Senioren ab 65 Jahren gibt als bei der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (18 Prozent gegenüber 3 Prozent),
- der Anteil der Menschen im Erwerbsalter (15 bis 64 Jahre) in beiden Teilgruppen sehr ähnlich ist (mit Migrationshintergrund: 74 Prozent, ohne: 76 Prozent).

Vergleicht man diese Werte mit der Altersstruktur der Gesamtstadt, zeigt sich, dass sowohl bei den Kindern und Jugendlichen als auch bei den Senioren die vermeintlich recht hohen Anteile von 23 Prozent bzw. 18 Prozent nahe am gesamtstädtischen Durchschnittswert liegen, während der Anteil der Menschen im Erwerbsalter bei beiden Teilgruppen im Gebiet mit 74 Prozent bzw. 76 Prozent deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnittswert von 68 Prozent liegt.

Auffällig ist, dass der Kinderanteil unter den Menschen mit Migrationshintergrund im Gebiet näher am Durchschnitt aller Friedberger Einwohner liegt als der Kinderanteil unter den Menschen ohne Migrationshintergrund. Die Besonderheit im Gebiet bezüglich der Kinder und Jugendlichen ist also weniger der Kinderreichtum der migrantischen Bevölkerung als die geringe Kinderanzahl der nichtmigrantischen Bevölkerung. Dies zeigt sich auch darin, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße von migrantischen Haushalte mit Kindern im Untersuchungsgebiet mit 3,43 Personen unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt für alle Haushalte von 3,52 Personen liegt.

Trotz der in den Expertengesprächen artikulierten hohen Fluktuation und den aus den demographischen Daten ablesbaren deutlichen Veränderung bei einzelnen Bevölkerungsgruppen im Untersuchungsgebiet zeigen sich in der Altersstruktur der (nicht-)migrantischen Bevölkerung im Untersuchungsgebiet zwischen 2006 und 2017 nur geringe Unterschiede.

Die Konstellation von „jungen Migranten“ und „alten Deutschen“ sorgt für ein spezifisches Konfliktpotential, bei dem sich generative Konflikte zwischen jung und alt mit interkulturellen Konflikten überlagern. Dieses wurde schon in der Sozialraumanalyse 2007 beschrieben und wird im Folgenden weiter vertieft. Es wird verschärft durch die zum Teil beengten Wohnverhältnisse im Gebiet, auf die zunächst eingegangen wird.

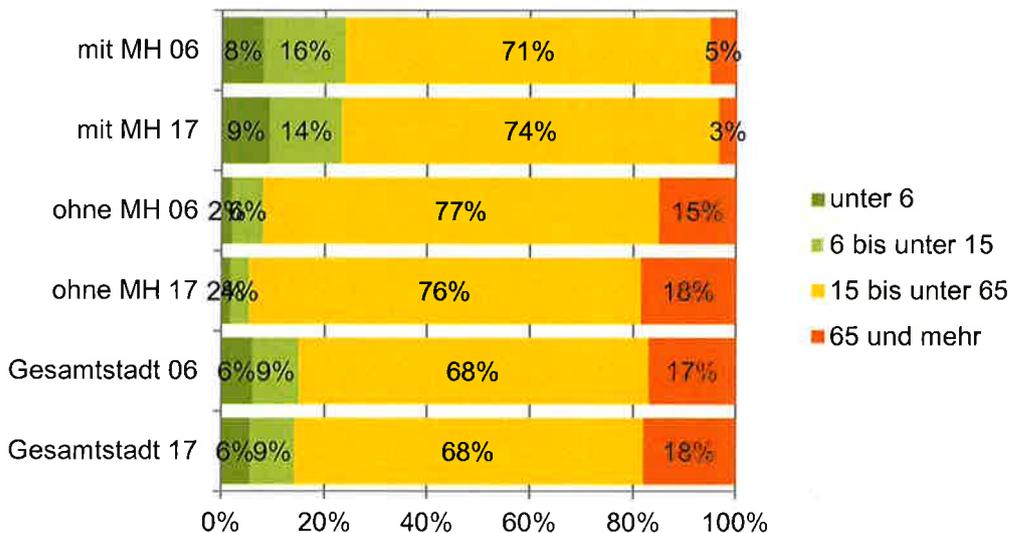


Abbildung 6: Altersstruktur im Untersuchungsgebiet (getrennt für Menschen mit und ohne Migrationshintergrund) und der gesamten Stadt Friedberg 2006 und 2017 im Vergleich

2.3. Wohnverhältnisse

2.3.1 Dichte Altstadtbebauung mit hoher Einwohnerdichte

Schon aufgrund der Baustruktur mit vielen eher kleinen Häusern und Wohnungen ist die Einwohnerdichte rund um den Fünf-Finger-Platz die höchste in ganz Friedberg. Die folgenden Analysen zu den Wohnverhältnissen basieren auf dem Zensus 2011. Somit sind sie zwar bereits rund 7 Jahre alt, dennoch sind sie die belastbarste Datengrundlage für eine kleinräumige Analyse der Wohnverhältnisse. In einigen Sachverhalten liegen aktuellere Erkenntnisse vor, dort wird entsprechend auf den Erkenntnisstand hingewiesen.

Die Ergebnisse des Zensus liegen europaweit einheitlich auf Basis eines 100x100m-Rasters vor. Das Untersuchungsgebiet wird durch 11 dieser Zellen abgedeckt (im folgenden Plan rot unterlegt). Lediglich eine dieser Zellen beinhaltet auch Daten für einen Abschnitt der westlichen Straßenseite der Kaiserstraße, der nicht zum Untersuchungsgebiet zählt. Die Daten dieser Zelle fließen dennoch in das Untersuchungsgebiet ein, da sie mehrheitlich Daten für das Untersuchungsgebiet enthält.

Die Friedberger Kernstadt wird durch 390 dieser Zellen abgedeckt, soweit diese nicht zum Untersuchungsgebiet zählen, sind sie im folgenden Plan gelb unterlegt dargestellt. Durch die rasterförmige Datengrundlage gibt es zum Teil Abweichungen gegenüber der adressscharfen Datengrundlage aus dem Melderegister. Dennoch sind die Daten für eine grundlegende Analyse der Wohnverhältnisse gut geeignet.

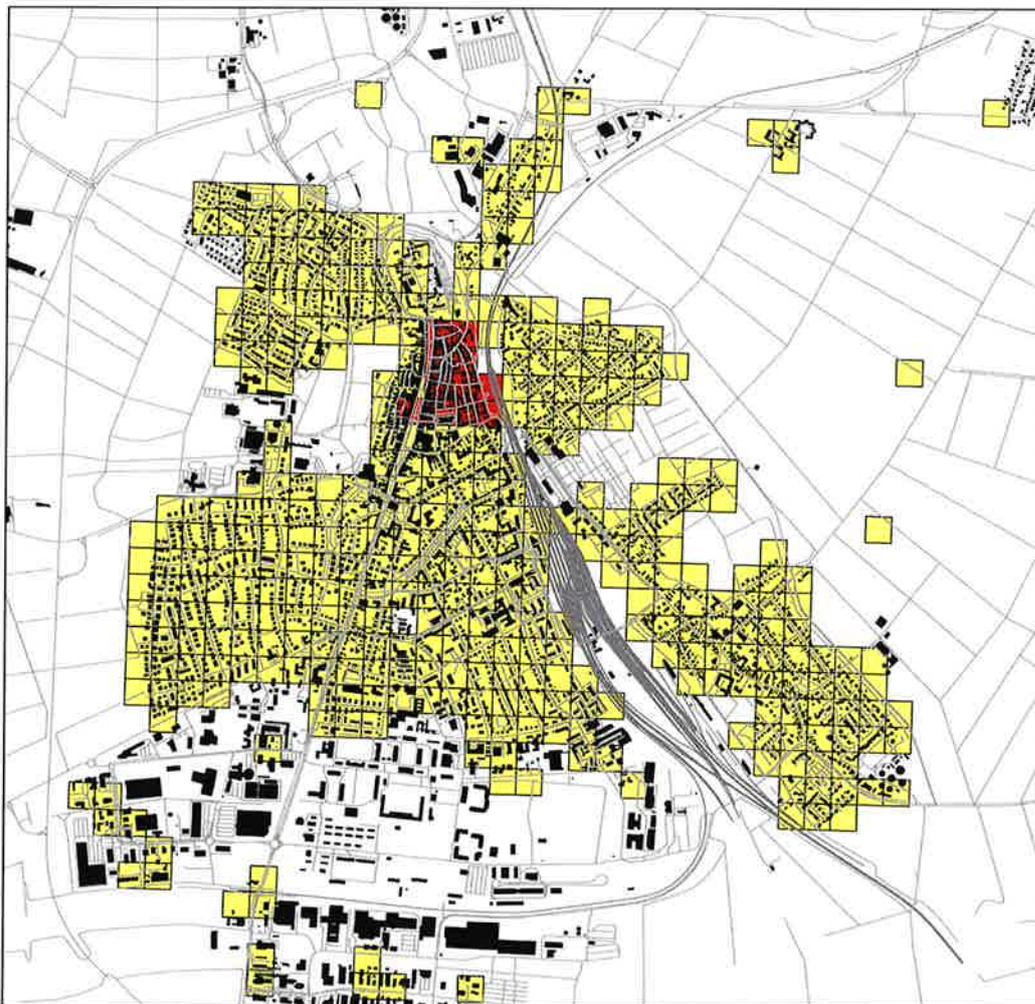


Abbildung 7: 100x100-Meter-Raster als Grundlage für kleinräumige Daten aus dem Zensus 2011 (rot = Untersuchungsgebiet, gelb = übrige Friedberger Kernstadt)

Im Zensus 2011 wurde rund um den Fünf-Finger-Platz eine Einwohnerdichte von rund 120 Personen pro Hektar (ha) ermittelt. In der gesamten Kernstadt lag diese bei rund 47 pro ha. Das Untersuchungsgebiet war somit bereits 2011 mehr als doppelt so dicht besiedelt wie die Kernstadt insgesamt.

Da der Anstieg von 766 auf 976 Einwohner im Untersuchungsgebiet nach Einschätzungen aus den Expertengesprächen vor allem in den letzten Jahren (nach 2014) eingetreten ist, dürfte die Einwohnerdichte heute nochmals deutlich höher bei rund 150 Personen pro ha und somit beim dreifachen Durchschnittswert der Kernstadt liegen.



Abbildung 8: Einwohner pro ha auf Basis eines 100x100-Meter-Rasters (Basis: Zensus 2011)

Hoher Anteil kleiner Wohnungen

Mit der dichten altstädtischen Bebauungsstruktur geht auch eine geringe durchschnittliche Wohnungsgröße einher. Gut ein Drittel der Wohnungen (37 Prozent) im Untersuchungsgebiet hat weniger als 60 Quadratmeter (qm) Wohnfläche, bezogen auf die gesamte Kernstadt liegt dieser Anteil nur bei gut einem Viertel (26 Prozent). Noch deutlicher fällt der Unterschied aus, wenn man nur Wohnungen betrachtet, die weniger als 50 qm

Wohnfläche bieten: Deren Anteil liegt im Untersuchungsgebiet bei 25 Prozent, in der gesamten Kernstadt dagegen nur bei 14 Prozent. Umgekehrt ist der Anteil der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 oder mehr Quadratmetern im Untersuchungsgebiet mit 20 Prozent deutlich geringer als in der Kernstadt mit 29 Prozent. Daraus resultiert eine durchschnittliche Wohnfläche von 74,2 qm im Untersuchungsgebiet und 85,4 qm in der gesamten Kernstadt – dies sind 13 Prozent weniger.

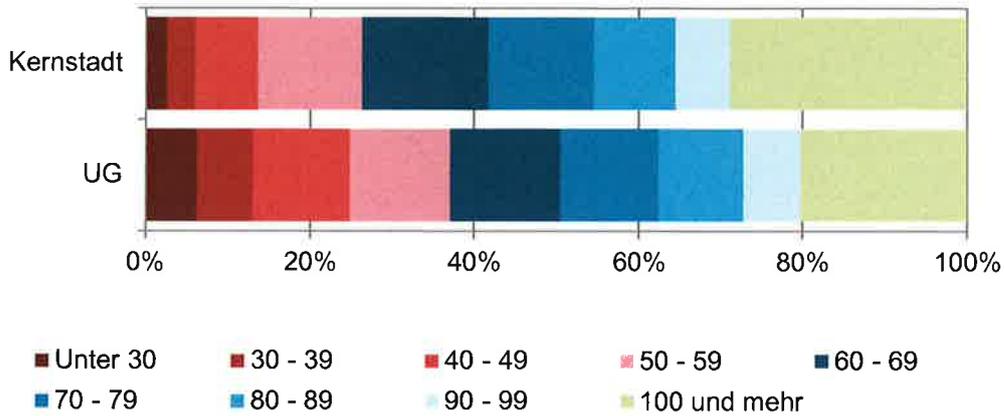


Abbildung 9: Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung im Untersuchungsgebiet (UG) und der gesamten Stadt Friedberg im Vergleich (Basis: Zensus 2011)

Zwar sind auch die Haushalte im Untersuchungsgebiet mit durchschnittlich 1,92 Personen etwas kleiner als in der gesamten Kernstadt mit durchschnittlich 2,04 Personen, dieser Unterschied fällt allerdings mit 6 Prozent deutlich kleiner aus als der Unterschied bei der Wohnfläche pro Wohnung. Im Ergebnis hatten die Bewohner des Untersuchungsgebiets somit 38,7 qm Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung und somit 8 Prozent weniger als der Durchschnitt für die gesamte Kernstadt mit 41,9 qm.

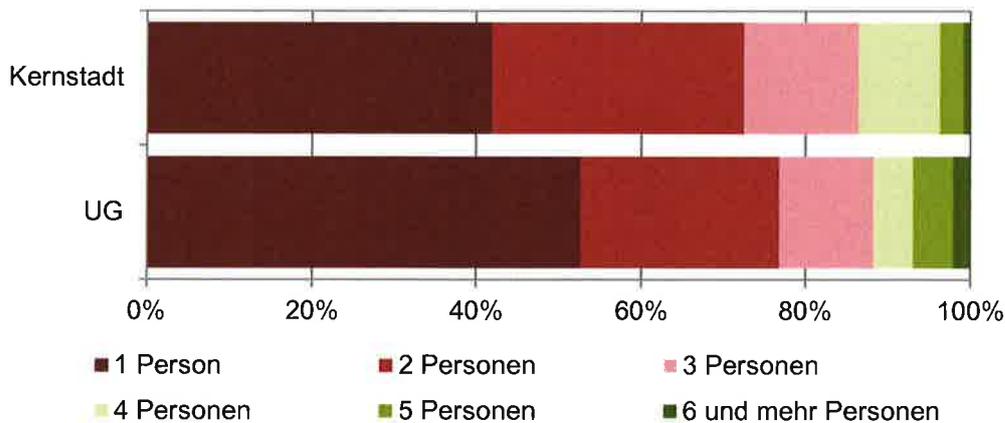


Abbildung 10: Durchschnittliche Personenzahl pro Haushalt im Untersuchungsgebiet (UG) und der gesamten Stadt Friedberg im Vergleich (Basis: Zensus 2011)

Berücksichtigt man den Anstieg der Einwohnerzahl bis 2017 bei weitgehend identischer Wohnfläche, dürfte sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf im Untersuchungsgebiet auf rund 30,4 qm reduziert haben, was um 27 Prozent unter dem Durchschnittswert für die Kernstadt läge.

2.3.2 Mietpreise und Umzugsgründe

Betrachtet man die Mietwohnungsangebote auf dem „normalen“ Wohnungsmarkt, zeigt sich, dass das Wohnen in der östlichen Altstadt für Friedberger Verhältnisse weder besonders preiswert noch besonders teuer ist. Das Internetportal „homeday.de“ vergleicht die Angebotsmieten zahlreicher Internetimmobilienportale für die vergangenen sechs Jahre und bereitet diese auf kleinräumige Basis auf.

Die Ergebnisse zeigen, dass die durchschnittliche Angebotsmiete für Neuvermietungen pro qm im Untersuchungsgebiet zwischen 8,20 Euro und 9,10 Euro und damit rund um den Friedberger Durchschnittswert von 8,60 Euro liegt. Angesichts der durchschnittlich eher kleinen Wohnungen kann hier ggf. über die Wohnfläche eine Ersparnis gegenüber anderen Wohnstandorten erzielt werden.

Diese Analyse betrachtet allerdings nicht die Wohnungen, die auf anderen Wegen vermarktet werden. Insbesondere die sehr dicht belegten Immobilien mit sehr kleinen Wohnungen dürften preislich erheblich über diesen Werten liegen, da deren Mieter zum einen oft keine Kenntnis über gerechtfertigte Preise haben und zum anderen abseits dieser Angebote auf dem „normalen“ Wohnungsmarkt aufgrund von ethnischen und anderen Vorbehalten keinen Wohnraum finden.

Dabei wirkt die Wohnungssituation in zwei Richtungen: Gerade für einkommensschwache Gruppen ist sie aufgrund der durch kleine Flächen niedrigen Mieten attraktiv bzw. eine der wenigen Optionen, die ihnen überhaupt zur Verfügung stehen. Sie ist somit der wichtigste Grund für den Zuzug bzw. den Verbleib von einkommensschwachen Migranten - insbesondere Neuzuwanderern - ebenso wie von einkommensschwachen Deutschen.

Allerdings ist sie auch einer der Hauptgründe für den Wegzug jener, die es sich leisten können. Da die Angebotsmieten im Untersuchungsgebiet ungefähr im städtischen Durchschnitt liegen, liegt es für Menschen, die das Gebiet verlassen wollen, nahe, an anderen Standorten in der Stadt, die zum Teil sogar preiswerter sind, Wohnraum zu suchen. Die räumliche Konzentration von gerade sozial und gesellschaftlich schwach integrierten Menschen mit - aber auch ohne - Migrationshintergrund entspricht der räumlichen Konzentration von Wohnungen minderer Qualität (Sanierungsstaus, enge Bebauung etc.).

Die Konzentration der schwach integrierten Gruppen erwächst letztendlich zu einem wesentlichen Anteil daraus, dass die gut integrierten Gruppen abwandern bzw. erst gar nicht zuwandern. Die Konzentration von schwach integrierten Gruppen begründet sich also primär aus einer Entscheidung der Wegziehenden, während die wenig integrierten Gruppen zurückbleiben.

„Überforderte Nachbarschaften“ und Image

Bereits in der Sozialraumanalyse von 2007 wurde festgestellt, dass zunehmenden Tendenzen „überforderter Nachbarschaft“ in der Innenwahrnehmung ebenso wie ein sich immer mehr verschlechterndes Image des Gebiets in der Außenwahrnehmung selbst verstärkend wirken: Wer hier wohnt, möchte nicht zuletzt auch wegen den Überforderungstendenzen und den damit verbundenen Spannungen und Konflikten wegziehen, sobald er es sich leisten kann. Hat er diesen sozio-ökonomischen Status erreicht und zieht weg, nimmt er mit seinem Wegzug wieder etwas Integrationspotential aus dem Gebiet mit. Sein Platz wird ersetzt durch Neuzuzügler, die kaum Integrationspotential einbringen,

weil sozial und gesellschaftlich integrierte Gruppen wegen des schlechten Images des Gebiets kaum zuziehen.

Die Wegzüge wurden möglicherweise auch befördert über die mit Abschluss des Sanierungsverfahrens fällig gewordenen Ausgleichsbeiträge, die zum einen zur Frustration langjährig etablierter Quartiersbewohner führte, da Eigentümern für eine von ihnen wahrgenommene Verschlechterung der Wohnsituation nachträglich erhebliche finanzielle Belastungen abverlangt wurden. Zum anderen können die Ausgleichsbeiträge – mindestens in Einzelfällen – auch die Grenze der finanziellen Belastbarkeit der Eigentümer erreicht haben und somit auch aus wirtschaftlichen Gründen zu Wegzügen geführt haben

In den vergangenen zehn Jahren haben sich die beschriebenen Trends der Einwohnerentwicklung nicht verändert. Die nachfolgend beschriebene Marktstrategie einzelner Vermieter, sehr kleinteilige Immobilien mit einer hohen Nutzungsdichte zu belegen und preislich auf die Richtlinien zur Übernahme der Kosten der Unterkunft zu optimieren, hat schon vor intensiveren überregionalen Zuzugswellen zu zusätzlichen Problemen im Quartier geführt.

2.3.3 Hohe Belegung in einzelnen Gebäuden

Bei einer Auswertung des Melderegisters sowie in den Expertengesprächen zeigte sich, dass die deutlichen Bevölkerungszuwächse der vergangenen Jahre sich zum Teil auf einzelne Immobilien konzentrieren. Für insgesamt 6 betroffenen Adressen unmittelbar im Untersuchungsgebiet bzw. am Rande dessen sind im Melderegister 172 Personen erfasst. Die hier gemeldeten Personen haben überwiegend einen bulgarischen Pass (79 Prozent). Sie machen knapp die Hälfte (45 Prozent) aller Menschen mit bulgarischem Pass im Untersuchungsgebiet aus.

Überschlägig aus Luftbild und Geschossigkeit ermittelt wurde für diese 6 Adressen eine Nettowohnfläche von rund 2.070 qm. Somit steht jedem gemeldeten Bewohner dieser Gebäude durchschnittlich eine Wohnfläche von 12 qm zur Verfügung. Wenigstens bezogen auf alle Wohnungen dieser Gebäude lässt sich somit sagen, dass die Schwelle von 9 qm pro Person, ab der lt. § 7 des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes die Gemeinden eine Räumung der Wohnungen verlangen sollen, nicht unterschritten wird. In einzelnen Wohnungen kann diese Schwelle dennoch unterschritten sein.

Lukrative Geschäftsmodelle

In diesen Gebäuden haben einzelne Immobilieneigentümer unter Ausreizung rechtlicher Vorgaben lukrative Geschäftsmodelle entwickelt:

- geeignete Immobilien (z.B. ehemalige Pensionen oder Studentenwohnanlagen) werden zu „normalen Wohngebäuden“ umgenutzt,
- die Kaltmiete wird auf die Höchstgrenzen der Kostenübernahme für Empfänger staatlicher Unterstützung angehoben, was durch liberalisierte Obergrenzen (z.B. „für eine Person: bis zu 410 Euro“ statt zuvor „für eine Person: bis zu 50 qm für bis zu 8,20 Euro / qm“) erleichtert wurde,
- insbesondere bei einigen Migrantengruppen werden Nachzügler aus der Heimat zunächst oder auch dauerhaft in den Wohnungen mit aufgenommen, obwohl die Belegung gemessen am Gebiets- oder Stadtdurchschnitt schon recht hoch ist.

Zum Teil wird dieses Geschäftsmodell auch mit der Anwerbung von Arbeitskräften aus

dem EU-Ausland kombiniert, so dass insbesondere aus dem Zeitraum 2014 bis 2016 in den Expertengesprächen berichtet wurde, dass häufiger Kleinbusse mit Gruppen von angeworbenen Arbeitskräften diese an den entsprechenden Immobilien ausgeladen haben.

Gründe für Unschärfen zwischen Meldestatistik und tatsächlichem Aufenthalt

Inwieweit die in diesen Immobilien gemeldeten Personen auch tatsächlich dauerhaft dort leben, kann bislang nicht abschließend geklärt werden. Einige Aspekte aus den Expertengesprächen und weiteren Gutachten sprechen dafür, andere dagegen:

- Als EU-Bürger genießen Menschen mit bulgarischem und rumänischem Pass vollständige Niederlassungsfreiheit und Arbeitnehmerfreizügigkeit innerhalb der EU. Die Beschränkungen der Arbeitnehmerfreizügigkeit, die Deutschland und Österreich als einzige EU-Staaten bis Ende 2013 uneingeschränkt beibehalten haben, sind seit 2014 unionsrechtlich nicht mehr zulässig. Insofern besteht kein Anlass für diese Menschengruppe, sich illegal und ohne Anmeldung dauerhaft hier aufzuhalten.
- Als EU-Bürger haben diese Menschen bzw. deren Angehörige unter bestimmten Umständen Anspruch auf Sozialleistungen, so dass z.B. ein Anreiz besteht, auch Ehepartner und/oder Kinder, die regelmäßig zwischen dem Heimatland und Deutschland wechseln, mit dem Hauptwohnsitz in Deutschland anzumelden. Dies spricht dafür, dass die Zahl der gemeldeten Personen höher liegt, als die Zahl der regelmäßig anwesenden Personen.
- An den offenen Betreuungsangeboten für Kinder und Jugendliche nehmen häufig bulgarische Kinder und Jugendliche teil, i.d.R. besuchen diese auch die Schule, wobei Gesprächspartner in den Expertengesprächen auch einzelne bulgarische Kinder zu Schulzeiten auf den Straßen bemerkt haben, nicht als Schüler angemeldet. Inwiefern diese zu Besuch waren, neuzugezogen und noch nicht gemeldet oder eigentlich schulpflichtig waren, ist unklar.
- Vor allem in den Sommermonaten wird der öffentliche Raum intensiv auch durch bulgarische Erwachsene, Kinder und Jugendliche genutzt. Insofern ist der hohe Anteil an bulgarischen Menschen im Gebiet durchaus erlebbar und real vorhanden, wenn auch ggf. nicht ganz in der Höhe, die die Meldestatistik ergibt.
- Zahlreiche Zuwanderer aus Bulgarien, insbesondere diejenigen, die sich auf prekäre Wohnverhältnisse wie in den stark belegten Häusern im Untersuchungsgebiet einlassen, gehen häufig einer saisonalen oder unregelmäßigen Beschäftigung nach, die Bedarfsspitzen des deutschen Arbeitsmarktes abdeckt. In längeren Beschäftigungspausen (v.a. außerhalb der jeweiligen Saison) können die prekären Wohnverhältnisse zum Teil durch längere Heimataufenthalte kompensiert werden. Somit dürfte die Anwesenheit im Untersuchungsgebiet zum Teil stärkeren Schwankungen unterliegen als die Meldestatistik ausweist.

In der Summe dieser Betrachtungen kann davon angenommen werden, dass eine erhebliche Anzahl bulgarischer EU-Bürger tatsächlich im Untersuchungsgebiet lebt, diese Zahl aber real wahrscheinlich nicht ganz so hoch ist, wie die Meldestatistik ausweist.

2.3.4 Migrationshintergrund von Eigentümern und Mietern

Bereits in der Sozialraumanalyse 2007 wurde ein enger Zusammenhang zwischen dem Migrationshintergrund von Eigentümern und Mietern festgestellt und beschrieben.⁶

2007 wurde als eine mögliche Ursache beschrieben, dass gerade der hohe Anteil von Landsleuten zumindest in gewissen Phasen der Zuwanderung eine spezifische Attraktivität hat: Gerade neu ankommende Migranten können hier in der ersten Aufenthaltsphase auf kulturell vertraute Menschen treffen, teilweise sogar auf Bekannte oder Verwandte aus dem Herkunftsland. Dies schafft Sicherheit und erleichtert den Alltag, weil so kulturelle Konflikte und Sprachbarrieren zum Teil umgangen werden können. Gleichzeitig gibt es bei deutschen Vermietern zum Teil möglicherweise Vorbehalte gegenüber migrantischen Mietern oder diese scheitern an höheren bürokratischen Hürden, die von anderen Vermietern nicht angewandt werden.

Dies trifft auf die Zuwanderung der vergangenen Dekade nur bedingt und indirekt zu. Die Zuwanderer aus Bulgarien finden z.B. Wohnraum in den o.g. sechs Immobilien türkischer oder deutscher Vermieter. Über einen erheblichen balkantürkischen Anteil an den bulgarischen Zuwanderern gibt es zwar eine niedrigere sprachliche Barriere, nach Einschätzung der Gesprächspartner gibt es dennoch eine erhebliche Selbstabgrenzung zwischen beiden Gruppen.

Ein aktuell gebliebener Befund besagt, dass gerade die schwach integrierten Migranten bei der Wohnungssuche nur sehr bedingt auf Wohnungsanzeigen, Makler oder ähnliches zurückgreifen, weit stärker hingegen auf die informellen Netze im Bekannten- und Verwandtenkreis. So werden sie auf eine leere Wohnung häufig durch andere Migranten hingewiesen, die bereits im Haus oder der Nachbarschaft wohnen. Gerade sehr schwach integrierten Migranten ist auch häufig die Möglichkeit der Belegung einer Sozialwohnung nicht bekannt, es wird statt dessen eine möglichst günstige Wohnung auf dem freien Markt gesucht.

Der dargestellte Zusammenhang von Migrationshintergrund und Bewohnerstruktur zeigt folgende Zusammenhänge:

- In Häusern, in denen die Eigentümer ohne Migrationshintergrund selbst im Haus oder im Nachbarhaus leben, ist der Anteil an Bewohnern ohne Migrationshintergrund mit 87 Prozent sehr hoch. Zu bedenken ist dabei, dass es sich zum Teil um Einfamilienhäuser handelt, in denen ausschließlich die Eigentümer leben.
- Auch in Häusern im Eigentum juristischer Personen leben zum weit überwiegenden Anteil deutsche Mieter ohne Migrationshintergrund (79 Prozent). Knapp die Hälfte dieser Wohnungen gehört der Stadt bzw. der Friedberger Wohnungsbau GmbH.
- Die Mieterstruktur bei Eigentümern ohne Migrationshintergrund, die nicht selbst im

⁶ Wie auch 2007 wurde die Zuordnung des Migrationshintergrundes über den Familiennamen – abgeglichen mit dem Melderegister – vorgenommen, was in der überwiegenden Anzahl der Fälle nach wie vor zutreffend sein dürfte, jedoch den in dritter Generation zugewanderten Türken fälschlicherweise einen Migrationshintergrund zusprechen würde, dagegen Russlanddeutschen mit eigener Migrationserfahrung aber „deutschem“ Nachnamen fälschlicherweise den Migrationshintergrund absprechen würde.

Haus leben sowie bei Eigentümergemeinschaften liegt nahe am Gebietsdurchschnitt: 37 bzw. 26 Prozent haben keinen Migrationshintergrund, die nächst wichtigsten Mietergruppen sind Bulgaren (26 / 37 Prozent), Menschen aus den Herkunftsländern von Geflüchteten der letzten Jahre (9 / 18 Prozent) sowie Menschen mit türkischem Migrationshintergrund (11 / 9 Prozent).

- Bei Eigentümern mit Migrationshintergrund ist der Anteil der deutschen Mieter ohne Migrationshintergrund mit 8 bzw. 6 Prozent extrem niedrig. Bei den Häusern, die von den Eigentümern mit Migrationshintergrund selbst genutzt werden, sind Menschen mit türkischem Migrationshintergrund (42 Prozent) die mit Abstand größte Nutzergruppe, die häufig auch selbst die Eigentümer sind oder mit diesen verwandt zu sein scheinen (gleiche Familiennamen). Bei Eigentümern mit Migrationshintergrund von nicht selbst genutzten Immobilien sind rund die Hälfte der Bewohner bulgarisch (48 Prozent).

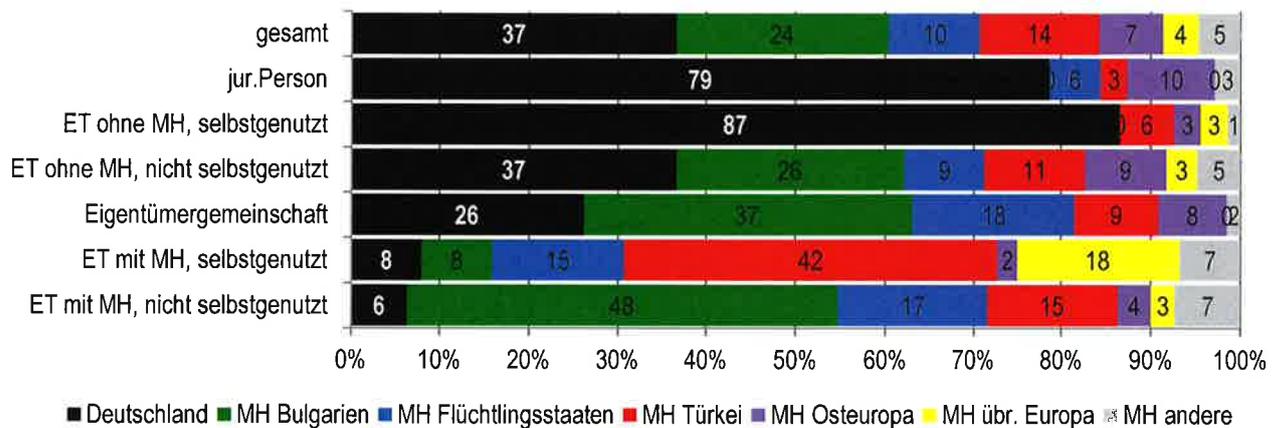


Abbildung 11: Anteile von gemeldeten Bewohnern mit und ohne Migrationshintergrund in Wohngebäuden nach 6 Eigentübertypen

Die Anzahl der Immobilien im Untersuchungsgebiet, deren Eigentümer einen Migrationshintergrund haben, ist von 17 im Jahr 2006 auf 27 im Jahr 2017 angestiegen. Dies entspricht einem Anteil von 13 Prozent bzw. 21 Prozent aller bewohnten Gebäude im Untersuchungsgebiet. Von einer Ausnahme abgesehen, war bei allen Immobilien, die 2006 einen Eigentümer mit Migrationshintergrund hatten, dies auch heute noch der Fall.

Sowohl 2006 als auch 2017 waren rund 40 Prozent der Gebäude, die Eigentümer mit Migrationshintergrund hatten, von diesen selbst bewohnt. Damit lag der Bezug zum Quartier bei diesen Eigentümern höher als bei den Eigentümern ohne Migrationshintergrund, von denen knapp 30 Prozent im jeweiligen Gebäude leben.

Im Grundsatz erhöht der Umstand, dass die Eigentümer selbst in der Immobilie leben, die Investitionsbereitschaft bzw. den Anspruch, die Immobilie in einem guten Zustand zu halten. Auch die Auswahl der Mieterschaft erfolgt in diesem Fall gezielter, da es sich neben einer Geschäftsbeziehung auch um ein nachbarschaftliches Verhältnis mit Einfluss auf die eigene Wohnsituation handelt. Ausnahmefälle von diesem Grundsatz konnten im Quartiersrundgang vor allem in solchen Immobilien ausgemacht werden, deren Eigentümer für die Sanierung oder Instandhaltung zu alt oder arm sind. In Einzelfällen

haben Eigentümer Nachbarhäuser gekauft, um sich angesichts der teils beengten Wohnverhältnisse einen Puffer zu den Nachbarn zu schaffen. Diese „Pufferhäuser“ wurden längerfristig nur einfach instandgehalten.

Betrachtet man die unterschiedlichen Eigentümergruppen nach dem Alter der Bewohner der Gebäude, fällt vor allem ein sehr hoher Anteil von Menschen im Rentenalter unter den Menschen ohne Migrationshintergrund im selbstgenutzten Eigentum auf: dieser liegt mit 22,4 Prozent fast beim Dreifachen des Gebietsdurchschnitts von 8,8 Prozent.

Im Bereich des Fünf-Finger-Platzes gibt es – bedingt durch die teils größeren Gebäude mit mehreren Wohnungen – eher eine Konzentration von Eigentümern, die nicht selbst im Gebäude leben.

2.4 Nachbarschaftsbeziehungen und Konflikte

2.4.1 Zusammenleben

Der starke Zuwachs an Bewohnern, insbesondere vieler Menschen mit Migrationshintergrund hat Folgen für das Zusammenleben. Zum einen hat die Intensität der Nutzung von Gebäuden und öffentlichen Räumen zugenommen. Die in den Interviews angesprochenen Konflikte beziehen sich hauptsächlich auf einige wenige überbelegte Häuser in der östlichen Altstadt. Dort leben hauptsächlich Arbeitsmigranten aus Südosteuropa (Bulgaren / Balkantürken) in beengten und prekären Wohn- und Lebensverhältnissen. Viele leben auf engem Raum in überbelegten Häusern und befinden sich in schlechter sozialer Lage.

Zum anderen gibt es eher ein Nebeneinander statt ein Miteinander verschiedener Lebensstile und Wohnkulturen. Die in den prekären Wohngebieten lebenden Bulgaren und Balkantürken sind sich nach Aussagen aus den Interviews häufig selbst genug und leben ihre Lebensgewohnheiten aus. *„Da der Bildungsstand nicht sehr hoch zu sein scheint und vielleicht auch die Bleibeperspektive bei vielen nicht endgültig ist, also Friedberg nicht als neue Heimat angesehen wird, besteht bei vielen kein großes Interesse, Kontakt mit der „Urbevölkerung“ aufzunehmen.“*

Auch seitens der deutschen Bevölkerung gibt es Berührungsängste bzw. hat der gestiegene Migrantenanteil zu mehr Vorurteilen geführt. Dennoch ist das Zusammenleben insbesondere der im Stadtteil lebenden Bulgaren und Türken mit der lokalen Bevölkerung durch vereinzelte Kennenlernmomente besser geworden: „Man sieht die Einzelpersonen und nicht eine Gruppe“ Hier hat der Fünf-Finger-Treff auch eine zentrale Funktion, den direkten Kontakt zu fördern. Einmal im Jahr ein Nachbarschaftsfest durchzuführen, wird dabei jedoch als nicht ausreichend empfunden. Weitere Begegnungsmöglichkeiten wie das Usagassenfest erscheinen als geeignet, den Zusammenhalt der Nachbarschaften zu fördern.

Schule und Kindergarten spielen eine wichtige Rolle für die Begegnung der Kinder aus verschiedenen Herkunftsländern. In Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit tauchen türkische und balkantürkische Kinder zwar in ihrer Gruppe auf, spielen und agieren dann aber zusammen. Bei Sportangeboten für Mädchen in der Turnhalle kamen anfangs auch die Mütter mit, bis sie sicher waren, was bei diesen Angeboten passiert. Dies sind gute Beispiele für positive und aktive interkulturelle Nachbarschaften im Gebiet, welche durch den Fünf-Finger-Treff noch stärker gefördert werden können.

2.4.2 Konflikte

Konflikte gibt es wie schon 2007 herausgearbeitet insbesondere in Bereichen, wo die Präsenz oder die Handlungen der anderen Gruppe die eigene Lebenssituation konkret berühren. Die bestehenden Konflikte drehen sich dabei im Wesentlichen um drei Themenfelder:

- Ordnung und Sauberkeit
- Ruhe
- Sicherheit

Vor allem in den Sommermonaten wird der öffentliche Raum intensiv durch bulgarische Erwachsene, Kinder und Jugendliche genutzt. Nach Einschätzung aller Gesprächspartner kommt es dabei kaum zu wirklichen Konflikten, die in der Dimension mit den früheren Konflikten mit betrunkenen Soldaten oder dominant auftretenden migrantischen Jugendlichen vergleichbar wären. Angesichts der zum Teil beengten Wohnsituationen fällt die Nutzung des öffentlichen Raums intensiver aus als bei anderen Anwohnergruppen. So spielen z.B. Kindern und Jugendliche noch spätabends auf der Straße.

2.4.2.1 Ordnung und Sauberkeit

Die **unsachgemäße Lagerung und Entsorgung von Müll** sowie die Verschmutzung der öffentlichen Räume ist nach wie vor eins der größten Probleme im Stadtteil und hat in den vergangenen Jahren zum einen durch die Überbelegung einzelner Häuser und zum anderen durch Unkenntnis oder Ignorieren von Entsorgungsregeln erheblich zugenommen. Hausmüll und Sperrmüll werden von einigen Bewohnern auf der Straße bzw. am Haus abgelagert. Nach Aussage des Altstadtkümmers hat sich der Müll im Straßenraum allein von 2017 auf 2018 verdoppelt. Besondere Schwerpunktbereiche sind hier die Kloostergasse, die Augustinergasse sowie die Randbereiche des Fünf-Finger-Platzes.

Erkannt wird, dass die Sauberkeit im Stadtteil natürlich viel zum Image beiträgt. So wird etwa von einer Schlüsselperson dargestellt, dass auswärtige Besuchergruppen des Öfteren mit massiven Verschmutzungen konfrontiert worden sind, wenn sie durch die Altstadt geführt werden. Der Fünf-Finger-Treff und der Altstadtkümmers geben sich zwar Mühe, darauf aufmerksam zu machen und Überzeugungsarbeit zu leisten, aber bisher gibt es kein geeignetes Müllkonzept, das greift. Zudem sind die Möglichkeiten der Müllfahndung begrenzt. Selbst wenn Müllverursacher ausfindig gemacht werden können, kann diesen ihr Fehlverhalten meist nicht nachgewiesen werden bzw. können diese oft nicht zahlen.

Zum einen gibt es gerade bezüglich der Mülllagerung **bauliche Mankos**, so bieten einige Häuser zu wenig Möglichkeiten für eine sachgerechte und leicht zugängliche Mülllagerung im Haus- oder Innenhofbereich.

Eine weitere Erklärung ergibt sich zum anderen aus der **Überbelegung einzelner Häuser**, wodurch sich die Hausbewohner vor allem in den Sommermonaten eher draußen aufhalten:

„Da die Neuzuwanderer oft in prekären Wohnverhältnissen leben, ist wieder mehr Präsenz auf den Straßen festzustellen, vor allem im Sommer und an schönen Tagen. Am Morgen danach sieht es müllmäßig immer ziemlich böse aus.“

Bei den stark belegten Häusern besteht zum Teil ein **Mangel an Mülltonnen**. Da in der Abfallsatzung der Stadt zwar für Restmülltonnen ein Mindestvolumen von 20 Litern pro Kopf festgesetzt ist, jedoch nur eine 120-l-Biomüll-Tonne pro Grundstück gefordert wird und der Verpackungsmüll über Gelbe Säcke gesammelt wird, entscheiden sich die Vermieter dieser Häuser nahezu nur Stellraum für die Restmülltonnen zu schaffen. Die Knappheit an Entsorgungsmöglichkeiten trägt zusätzlich zu interkulturellen Aspekten zur geringen Akzeptanz des Entsorgungskonzeptes bei.

Diese **interkulturellen Aspekte** beziehen sich sowohl auf unterschiedliche Ordnungsvorstellungen als auch auf Unkenntnis: Bei schwach integrierten Migranten, insbesondere solche mit schlechten Deutschkenntnissen, sind die deutschen Regelungen der Müllentsorgung zum Teil nur wenig bekannt und es werden eher Routinen aus den Heimatländern übernommen.

„Es gibt noch mehr Altstadtbewohner, die unsere Sitten nicht kennen. Deshalb achten sie nicht auf die Sauberkeit und stellen ihren Müll einfach auf die Straße.“

Gerade für die Verschmutzung des öffentlichen Raums spielt aber auch die bereits erwähnte **mangelnde Identifikation mit dem Gebiet** eine Rolle: Das Gebiet wird nicht als „eigenes Territorium“ empfunden, für das man Sorge trägt und das man pflegt.

2017 wurde seitens der Stadt bereits ein Maßnahmenkatalog Altstadt erarbeitet, der die fortdauernde und sich verschlimmernde Müllproblematik angehen soll. Seitdem wurde der Maßnahmenkatalog zur Verschönerung des Stadtbilds auch umgesetzt. Inzwischen wird der Müll regelmäßig von der Stadt beseitigt. Zudem wurde der Abholtermin von Montag auf Dienstag verlegt, da vor allem Ladeninhaber, die am Sonntag nicht im Geschäft sind, schon am Samstag den Müll für Montag an den Straßenrand gestellt hatten. Die Stadt engagiert sich hier also, was von der Bevölkerung anerkannt wird. Zudem gab es bereits mehrmals einen Osterputz mit der Schule und dem Fünf-Finger-Treff.

Die dringendsten Maßnahmen sind also bereits ergriffen worden, können aber bisher nicht viel Wirkung erzielen: Müll und vor allem Sperrmüll wegräumen, Bewohner und Vermieter deswegen kontaktieren, Verantwortliche zur Rechenschaft ziehen, Überzeugungsarbeit leisten.

2.4.2.2 Ruhe

Ein weiterer zentraler Konfliktpunkt bezieht sich auf Lärmbelästigungen. Hier gibt es insbesondere drei Schwerpunkte:

Zum einen geht es um **Lärm, der von spielenden Kindern im öffentlichen Raum ausgeht**. Dieser Konflikt wurde bereits 2007 beschrieben. Er ist in erster Linie eher ein intergenerativer Konflikt zwischen Kindern und älteren Erwachsenen. Dabei spielen auch kulturelle Unterschiede eine Rolle, da die Kinder im Untersuchungsgebiet mehrheitlich einen Migrationshintergrund besitzen, ältere Bewohner und vor allem die Senioren mehrheitlich jedoch nicht.

Mitunter kommt es hier zu Verkürzungen, die interkulturelle Vorurteile verschärfen: Aus der Sicht der ruhesuchenden Seniorin sind es nicht einfach „lärmende Kinder“, sondern „lärmende Bulgarenkinder“, aus der Gegenperspektive der Kinder und deren Eltern ist es nicht eine „motzende Rentnerin“, sondern eine „motzende Deutsche“.

Problemverstärkend wirken die beengten Wohnverhältnisse. Raumaktives Spiel ist nur

im öffentlichen Raum möglich. Durch das Defizit an wohnungsnahen Grün-, Frei- und Spielflächen konzentriert sich das Spiel zudem auf wenige Punkte und den Straßenraum. Durch die Öffnung des Schulhofes der Gemeinsamen Musterschule konnte der Konflikt ein Stück weit aus dem Wohnbereich gezogen werden. Allerdings grenzt auch die Stadtbibliothek an diesen Schulhof, so dass es hier zum Teil neue Lärmkonflikte im Wechselspiel zwischen Schulhof und Räumen mit lärmempfindlichen Nutzungen gibt.

„Konflikte gibt es nach wie vor, Lärm, spät spielende Kinder, aber diese sind kein Vergleich mehr zu den großen Konflikten früherer Jahre“.

Ein zweites Konfliktfeld, das 2007 als bedeutsam beschrieben wurde, war der **Lärm, der von der Nutzung von öffentlichen Plätzen und Außenbereichen vor Gastronomiebetrieben** ausging. Auch hier gab es eine starke Überlagerung von interkulturellen Aspekten: Viele Nutzer der Plätze und Außenbereiche waren männliche Migranten insbesondere aus dem türkischen und dem osteuropäischen Kulturraum.

In den vergangenen Jahren wurde diesem Konfliktfeld mit dem Verbot jeglicher Außengastronomie in der östlichen Altstadt begegnet. Dies führte einerseits dazu, dass die Lärmkonflikte aus Gastronomiebetrieben dadurch weitgehend beseitigt wurden. Das Verbot ging jedoch auch mit einem Niedergang der gastronomischen Angebote in der östlichen Altstadt einher. Die kleinteilige Bbauungsstruktur führt nicht nur zu eher kleinen Wohnungen, sondern auch zu eher kleinen Kneipen. Um wirtschaftlich zu arbeiten, sind diese entweder auf die zusätzlichen Flächen der Außengastronomie angewiesen oder sie müssen auf Zielgruppen ausweichen, die die Angebote nicht nur in wenigen Stunden nach Feierabend sondern möglichst lange und intensiv nutzen. Somit sind mehrere einst für breitere Bevölkerungsschichten attraktive Kneipen zu „Trinkerlokalen“ geworden.

Eine dritte Konfliktquelle ist der **Lärm aus benachbarten Wohnungen**. Auch hier wirken natürlich die räumliche Enge, Überbelegungen sowie schlechte Dämmungen problemverstärkend, aber auch hier gibt es deutliche interkulturelle Unterschiede. So erhalten z.B. türkische Familien häufig größeren Verwandtschaftsbesuch aus anderen Städten. Um diesen Besuch möglichst intensiv zu nutzen und aus kultureller Gewohnheit zieht sich dann die Unterhaltung in großer Runde oft bis zu später Stunde. Dies birgt Konfliktpotential gegenüber deutschen Nachbarn.

2.4.2.3 Sicherheit

In den Expertengesprächen wurde im Unterschied zu 2007 das Thema Sicherheit nicht mehr so stark gewichtet.

Das Sicherheitsgefühl, das Gefühl der No-Go-Area, scheint eher subjektiver Natur zu sein und speist sich aus den Eindrücken der vergangenen Jahre bzw. reicht sogar zur „Ami-Zeit“ zurück, als der Stadtteil Ausgehviertel für amerikanische Soldaten war.

Die starke Präsenz männlicher, z.T. jugendlicher Migranten wurde in der Sozialraumanalyse 2007 als Problem beschrieben, das bei machen Anwohnern zu einem Gefühl der Unsicherheit im öffentlichen Raum führte. Dabei wurde auch beschrieben, dass das Gefühl der Bedrohung nur sehr bedingt eine reale Grundlage zu haben schien (eine auffällige Häufung von körperlichen oder verbalen Angriffen im Untersuchungsgebiet war und ist nicht bekannt), aber das Gefühl der Unsicherheit (eine Interviewpartnerin sprach 2007 von „gefühlter Unsicherheit“) ist dennoch real vorhanden und wirkte als Restriktion der Raumnutzung für diejenigen, die sich bedroht fühlen: Bestimmte Wege wurden z.B. in der Konsequenz vermieden oder nach Einbruch der Dunkelheit wird der öffentliche Raum

des Gebiets gar nicht mehr genutzt und man bleibt zu Hause.

Dieses Problem hat sich inzwischen ein Stück weit entschärft, da es zum einen an bestimmte Personen gebunden war, die heute nicht mehr im Gebiet leben und zum anderen sich die Altersstruktur im Gebiet verändert hat, so dass der Anteil an Jugendlichen im Gebiet allgemein gesunken ist. Es ist dennoch heute noch relevant, da sich die Situation zwar real verbessert hat, die **Verbesserungen jedoch vor allem in der Innenwahrnehmung des Untersuchungsgebietes durch seine Bewohner angekommen** ist. In der **Außenwahrnehmung hat das Untersuchungsgebiet weiterhin zum Teil das Image einer No-Go-Area**, so dass Menschen, die im Parkhaus östlich des Untersuchungsgebietes parken, zum Teil nicht den direkten Weg über den Fünf-Finger-Platz wählen. So wurde in den Expertengesprächen berichtet, dass man zwar selbst kein Gefühl der Bedrohung im Gebiet habe, dass von andernorts wohnenden Freunden und Bekannten jedoch gelegentlich die Frage gestellt werde, ob man denn keine Angst hätte in der östlichen Altstadt.

2.4.3 Konfliktaustragung

Die genannten Konflikte wurden auch schon lt. der Sozialraumanalyse 2007 nur selten direkt ausgetragen und schon gar nicht aufgelöst. Eher führten sie dazu, dass sich die gegenseitigen Ressentiments verstärken und damit der Prozess der Abschottung zwischen Bevölkerungsgruppen verstärkt wird. Dies wiederum wirkte konfliktverstärkend: Fehlender Kontakt führt auch zu einem Abbau sozialer Kontrolle und schwächt somit nachbarschaftliche, direkte Konfliktlösungsansätze. Er senkt zudem die Schmerzgrenze dessen, was noch als akzeptabel empfunden wird: Den Lärm von persönlich bekannten Kindern oder von vertrauten Nachbarn würde man beispielsweise eher hinnehmen als den von fremden Kindern und weitgehend unbekanntem Nachbarn.

Exemplarisch wird dieser selbstverstärkende Effekt z.B. bezüglich der Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums deutlich: Räume für alltägliche, unverbindliche Kontakte, wie z.B. ein attraktiver Treffpunkt mit Sitzbänken etc. gibt es im Untersuchungsgebiet nach wie vor nicht. Versuche, solche Bereiche zu schaffen, waren kontra produktiv: Sie haben nicht zu mehr Kontakt geführt, sondern zu mehr Konflikten. So wurde z.B. die Sitzmöblierung am Fünf-Finger-Platz wieder entfernt und die Außengastronomie aus der östlichen Altstadt verdrängt.

Insgesamt wurde in den Expertengesprächen beschrieben, dass sich die ernsthaften Konflikte im Untersuchungsgebiet reduziert haben. Es ist eher von Unverständnis für die jeweiligen Lebensweisen die Rede, etwa wenn die Menschen aus den sehr stark belegten Wohnungen sich bei gutem Wetter recht lange im öffentlichen Raum aufhalten – inkl. der spielenden Kinder.

Der 2018 eingeführte „Altstadtkümmerner“ ist als Mitarbeiter des Ordnungsamtes in die Schlichtung der Konflikte eingebunden.

2.5 Räumliche Konfliktschwerpunkte

2.5.1 Einzelne stark belegte Häuser

Ein neuer räumlicher Konfliktschwerpunkt hat sich durch einige wenige überbelegte Häuser ergeben. Dort leben hauptsächlich ArbeitsmigrantInnen aus Südosteuropa (Bulgaren und Balkantürken) in beengten und prekären Wohn- und Lebensverhältnissen und in schlechter sozialer Lage. Friedberg ist dabei bundesweit kein Einzelfall, wie eine Studie der Montagstiftung aufzeigt, welche sich mit den Hintergründen, Herausforderungen und Handlungsansätzen bezüglich der Zuwanderung aus Rumänien und Bulgarien beschäftigt und diese mit den Erfahrungen aus nordrhein-westfälischen Städten abgleicht. Darin fällt auf, dass sich das Problem der Überbelegung dort ähnlich äußert.

Demnach liegen die Gründe für die Konzentration in bestimmten Vierteln im Bedarf der Zuwanderer an möglichst billigem Wohnraum. Zusätzlich finden sich nur wenige Vermieter, die nicht nach Sicherheiten fragen – die oft ohnehin nicht vorhanden sind – und die keine den Wert ihrer Immobilie betreffende Bedenken haben, an Zuwanderer aus den neuen Mitgliedsstaaten zu vermieten. Die Schwierigkeit, eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu bekommen, führt häufig dazu, dass die Zuwanderer entweder Mieter von Eigentümern sind, die ihre Wohnungsbestände vernachlässigen oder die **Notsituation der Zuwanderer ausnutzen**. So treten zum Beispiel türkische Eigentümer als Vermieter auf oder türkische Firmen arbeiten mit bulgarischen Subunternehmern zusammen. Gleichzeitig wird aus den untersuchten Stadtteilen berichtet, dass die gegenseitigen Vorurteile zum Teil besonders ausgeprägt sind, das Verhältnis schwierig ist und unter den Immobilienbesitzern, die aus der prekären Situation der Zuwanderer Kapital schlagen, auch türkischstämmige Vermieter zu finden sind.

Auch in der östlichen Altstadt Friedbergs gibt es private Vermieter, die wie bereits oben geschildert, die ihre Immobilien profitorientiert möglichst zimmerweise vermieten, was zu **massiver Überbelegung** führt.

2.5.2 „Fünf-Finger-Platz“

Als Fünf-Finger-Platz wird der Schnittpunkt von Usagasse, Judengasse, Engelsgasse, Verbindungsgasse und Augustinergasse bezeichnet, der das räumliche und funktionale Zentrum des Untersuchungsgebietes darstellt. Dieser wurde bereits in der Sozialraumanalyse 2007 als Kristallisationspunkt der beschriebenen Konflikte genannt. Die intensive Nutzung des Platzes und der Lokale hat nach wie vor Lärmbelästigungen durch laute Gespräche, spät spielende Kinder, Musik und andere Faktoren insbesondere zu besonderen Anlässen (z.B. Fußballübertragungen) zur Folge – lediglich die bereits oben mit ihren Vor- und Nachteilen beschriebene Unterbindung der Außengastronomie hat die Lärmkonflikte leicht reduziert.

Auch die 2007 bereits benannten Konflikte um Verschmutzungen des Straßenraums bestehen im Grundsatz nach wie vor, wenn auch zum Teil mit unterschiedlichen Details. So werden an der Einmündung der Augustinergasse in den Platz regelmäßig gelbe Wertstoffsäcke dauerhaft gelagert, weil es zum einen an räumlichen Alternativen und zum anderen an der Bereitschaft der Nutzer fehlt, andere Lösungen zu suchen. Die grundlegende Beeinträchtigung durch Müll- bzw. Wertstoffablagerungen wird oft dadurch verschlimmert, dass diese von einigen zum Anlass genommen wird, eigene Müllablagerungen dazu zu stellen.



Abbildung 12: Fünf-Finger-Platz aus der nordöstlichen Usagasse sowie der Engelsgasse

Als besonders qualitätsmindernd wirken am Fünf-Finger-Platz zudem die Gebäude Usagasse 7 und 9, welche die südliche Platzeinfassung darstellen. Der Gebäudekomplex ist sanierungsbedürftig, das Schanklokal im Erdgeschoß (ehern. Hard Rock Cafe bzw. Goldener Engel) steht zwar nicht mehr wie 2007 längerfristig leer, wird jedoch durch eine nicht sehr attraktive Kneipe mit eher negativer Ausstrahlung für das Quartier genutzt. Zudem sind in beiden Gebäuden die Wohnungen sehr stark belegt. Somit wirken die Gebäude als negative Landmarke, die quasi als Symbolträger für den befürchteten „Niedergang“ des Gebiets wirkt. Der nicht funktionsfähige Brunnen beeinträchtigt die Wahrnehmung des Platzes zusätzlich.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Platz nach wie vor ein Raum ist, der mehr Attraktivität verträgt und der Austragungsort von vereinzelt Konflikten ist. Der direkt am Platz befindliche Fünf-Finger-Treff hat zur sozialen Kontrolle beigetragen. Träger des Fünf-Finger-Treffs ist die Stadt Friedberg, die das Diakonische Werk beauftragt hat.

2.5.3 Bereich Gemeinsame Musterschule und Bibliothekszentrum

2.5.3.1 Entstehung und heutige Bedeutung

Zwischen der Augustinergasse und der Kleinen Klostergasse befindet sich ein Bereich, der nicht nur ein wichtiges soziokulturelles Zentrum im Untersuchungsgebiet ist, sondern dessen Nutzungen eine zentrale Rolle im soziokulturellen Angebot der gesamten Stadt und auch darüber hinaus für den Wetteraukreis spielen. Dieser Standort hat eine fast 500-jährige Tradition als Standort für Bildung und Kultur. Seit 1581 befand sich hier in einer ehemaligen mittelalterlichen Klosteranlage eine Lateinschule. 1697 wurde der heutige „Klosterbau“ als neues Schulgebäude errichtet. Ende des 19. Jahrhunderts entstand hier eine private Gewerbe-Akademie, aus der später eine städtische Berufsschule wurde. Die Gemeinsame Musterschule entstand bereits 1840 als eine Einheitsschule, die für alle Kinder der Stadt eine grundlegende Bildung vermitteln sollte. Seit 1974 ist sie eine reine Grundschule, während der Klosterbau zu diesem Zeitpunkt nach dem Wegzug der Berufsschule leer stand und sein Abriss erwogen wurde.

Von 1989 bis 1991 wurde der Klosterbau saniert und zu einem Bibliothekszentrum umgebaut, das sowohl die Stadtbibliothek als auch das Stadtarchiv umfasst und mit einem reichhaltigen Angebot an Lesungen, Theatervorführungen, Bücherflohmärkte, Musikveranstaltungen, Spieleabenden und mehr das kulturelle Angebot Friedbergs erheblich bereichert.

Von 2013 bis 2015 wurde der Bereich durch den Neubau eines Mehrzweckgebäudes für die Gemeinsame Musterschule mit Sporthalle, Klassen- und Nebenräumen sowie einer Schulmensa ergänzt.

2.5.3.2 Schulhofumgestaltungen

Die in der Sozialraumanalyse 2007 konzipierte Schulhofumgestaltung verfolgte den Ansatz, die künftigen Nutzer und die Nachbarn bei der Gestaltung des Schulhofes mit einzubeziehen. Neben ökologischen und umweltpädagogischen Aspekten im Sinne einer naturnahen Umgestaltung des Hofes lag ein Schwerpunkt der Umgestaltung auf „der Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls durch Einbeziehung sämtlicher Nutzerinnen und Nutzer des Schulhofgeländes in die Planung, die Umsetzung und auch die spätere Pflege des Geländes“ sowie die „Förderung der Integration von Familien mit Migrationshintergrund“.

Für das weitere Vorgehen war auch die intensive Beteiligung von Jugendlichen im Umfeld, den Nachbarschaften, lokalen Vereinen etc. beispielsweise Bürger- und Schulaktionen an verschiedenen Wochenenden vorgesehen. Von Seiten der Schule wollte man die angebotene Jugendarbeit in der Schule ausbauen, um auch einen Einbezug von solchen Kindern und Jugendlichen zu erreichen, die nicht der Schülerschaft angehören.

Baulich wurde die Schulhofumgestaltung zwar mit großem ehrenamtlichem Engagement umgesetzt, jedoch wurde ein erheblicher Teil der umgestalteten Fläche im Rahmen des Neubaus des Mehrzweckgebäudes erneut umgestaltet und ist heute zwar in einem ordentlichen Zustand, der jedoch mit einem hohen Versiegelungsgrad und einer zum Teil geringen „Bespielbarkeit“ einher geht. Diese Umgestaltung, die aufgrund der erheblichen Baumaßnahmen aus Sicht des Kreises als Schulträger nicht vermeidbar war, hat das Ergebnis des ehrenamtlichen Engagements leider zum Teil zerstört. Als gemeinschaftliche Aktion mit engagierten Eltern verbleiben regelmäßig Maßnahmen zur farbenfrohen

Gestaltung der Schulhoffläche. Der Schulträger plant gemeinsam mit der Stadt derzeit, eine Boulderwand zum Klettern auf dem Schulhof aufzustellen.



Abbildung 13: Neu gebautes Mehrzweckgebäude der Gemeinsamen Musterschule von der Kleinen Klostersgasse und dem Schulhof an der Augustinergasse aus gesehen

2.5.3.3 Konflikte aus der teils offenen Schulhofnutzung

Bereits in der Sozialraumanalyse 2007 war die teils offene Schulhofnutzung ein erhebliches Thema:

Zuvor war der Hofbereich auch außerhalb der Schulzeiten Treffpunkt für Kinder und Jugendliche aus dem Gebiet. Phasenweise wurde dabei der Hof auch immer wieder von Gruppen verhaltensauffälliger Jugendlicher als Treffpunkt genutzt. Dies führte von Seiten der Nachbarn, vor allem aber auch von Seiten der Nutzer und Mitarbeiter des Bibliotheks-zentrums immer wieder zu Konflikten, die sich auf Ordnung und Sauberkeit (Graffiti, Verschmutzung des Hofbereichs), Ruhe (Lärmbelästigungen, zum Teil auch aktiv z.B. durch das Trommeln an Fenster u.ä.) sowie Sicherheit (Gefühl der Bedrohung) bezogen.

2006 wurde daher auf Grund der Konflikte der offene Charakter des Schulhofs aufgehoben und der Zugang zum Gelände durch ein Tor gesichert. Seitdem ist der Zugang zum Gelände außerhalb der Öffnungszeiten erschwert. Seitdem wirkt der Hof nicht mehr als Treffpunkt devianter Gruppen, so dass die Konflikte weitgehend ausbleiben.

Inzwischen hat sich eine teil-offene Nutzung etabliert, da auf dem Schulhof auch mehrere nicht-schulische Nutzungen erfolgen, so dass der Schulhof auch außerhalb der Schulzeit zeitweise offen ist und genutzt wird – nachmittags bis 17 Uhr durch die Schülerbetreuung, und bis 19 Uhr durch andere Kinder (Besucher des Bibliotheks-zentrums und Nachbarschaft). Zudem hat die Stadt ab 17 Uhr ein Belegrecht für die Sporthalle, so dass auch verschiedene Sportangebote in der Sporthalle angesiedelt sind.

Im Anschluss wird der Schulhof durch einen Schließdienst abgeschlossen, der zuständige Mitarbeiter ist mit den meisten Nutzergruppen vertraut und kann auf diese Weise die Schließung durchsetzen. Der Vorteil davon ist, dass der in einigen Fällen auftretende Vandalismus und vereinzelte Drogendeals nicht mehr vorkommen und die abendliche Vermüllung des Schulhofs reduziert werden konnte. Andererseits gibt es dadurch in der Altstadt keinen informellen Treffpunkt für Jugendliche mehr.

Insbesondere die städtische Jugendpflege sieht die Abschottung des Schulhofs kritisch. Denn Abschottung nehme Menschen nicht mit. Umgekehrt wird durch das Bibliotheks-zentrum kritisiert, dass die Lärmbelästigung durch die offene Schulhofnutzung nachmittags weiterhin besteht bzw. größer geworden ist.

2.6 Fazit

Wichtige soziale und integrative Funktion der östlichen Altstadt für die Stadt als Ganzes

Die Nachbarschaften im Bereich der östlichen Altstadt von Friedberg erbringen mit ihrem überdurchschnittlich hohen Anteil von Ausländern, von Bewohnern mit Migrationshintergrund und von Haushalten mit niedrigen Einkommen wichtige soziale und Integrationsleistungen. Hier leben 976 Menschen, das sind 3,4 % der Friedberger Bevölkerung. Darunter sind 492 Ausländer, was einem Anteil von 10,2 % aller Ausländer, die Friedberg leben, entspricht.

Die östliche Altstadt ist ein wichtiger „Ankommensort“ und, im Falle gelingender Integration, für viele Haushalte eine „Durchgangsstation“ in etabliertere Wohnmilieus. Sie entlastet andere Stadtbereiche und leistet damit einen wichtigen Beitrag für das Gemeinwesen der Stadt als Ganzes. Viele Menschen, die hier eine Wohnung finden – wenn auch teils in grenzwertiger Qualität – würden andernorts bzw. durch andere Vermieter keine Wohnungen angeboten bekommen.

Wichtige Rolle der östlichen Altstadt für das Stadtbild und die Wahrnehmung der Stadt

Friedbergs Stadtbild wird ähnlich wie in anderen Städten vor allem von der Altstadt geprägt. Die Einschätzung des Handlungsbedarfs aus sozialräumlicher Sicht muss deshalb auch die gestalterische Qualität und den Zustand der Gebäude und des öffentlichen Raumes berücksichtigen. Dabei ergibt sich ein widersprüchliches Bild. Zum einen sind die Erfolge des Sanierungsgeschehens infolge der kontinuierlichen Förderung des Bereiches als Sanierungsgebiet offensichtlich. Der neu gestaltete Hofbereich der Gemeinsamen Musterschule und des Bibliotheksentrums sind gute Beispiele hierfür.

Zum anderen ist der Zustand eines Teiles der Gebäude und des öffentlichen Raumes unbefriedigend. Diese Gebäude und Flächen konzentrieren sich am zentralen Punkt der östlichen Altstadt – dem Fünf-Finger-Platz. Die sozialräumlichen Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung des Bereiches müssen deshalb nach wie vor sowohl im städtebaulich – gestalterischen Bereich als auch im Bereich der Gemeinwesenarbeit angesiedelt sein.

Starkes Zuzugsgeschehen aus dem Ausland

Die Einwohnerstruktur des Gebietes unterlag im Betrachtungszeitraum – insbesondere in den letzten 3-4 Jahren – einer rasanten Dynamik. Zum einen hat sich seine ohnehin schon wichtige Funktion als Ankunfts- und Entlastungsraum für andere Stadtteile verstärkt. So ist die Zahl der Einwohner um zwischen 2006 und 2017 um 27 Prozent gewachsen. Dabei ist die Zahl der Menschen mit deutscher Staatsangehörigkeit um 6 Prozent zurückgegangen und gleichzeitig die Zahl der Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit um 95 Prozent auf insgesamt 50% der Gebietsbevölkerung angestiegen, wobei es einen extrem starken Zuzug von Personen mit bulgarischer Staatsangehörigkeit gab. Rechnet man Deutsche mit Migrationshintergrund hinzu, so liegt der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund bei 63%.

Beengte und teilweise prekäre Wohnverhältnisse

Mit der dichten altstädtischen Bebauungsstruktur geht eine geringe durchschnittliche Wohnungsgröße einher. Der starke Anstieg der Bewohnerzahl hatte zwangsläufig eine

höhere Belegungsdichte zur Folge. Besonders nach 2010 wuchs die Zahl der Mieter, die in sehr stark belegten Gebäuden in oft sehr prekären Wohn- und Mietverhältnissen leben.

Die deutlichen Bevölkerungszuwächse der vergangenen Jahre konzentrieren sich im wesentlichen auf einzelne Immobilien, deren Vermieter lukrative Geschäftsmodelle entwickelt haben: ehemalige Pensionen oder Studentenwohnanlagen werden zu „normalen Wohngebäuden“ umgenutzt, die Kaltmiete wird auf die Höchstgrenzen der Kostenübernahme für Empfänger staatlicher Unterstützung angehoben, Zuwanderer werden bei Mietern aus ihrer Heimat befristet oder auch dauerhaft in den ohnehin stark belegten Wohnungen untergebracht. Zum Teil scheint dieses Geschäftsmodell auch mit der Anwerbung von Arbeitskräften aus dem EU-Ausland kombiniert zu werden.

In den Expertengesprächen wurde erläutert, dass es zwar in Einzelfällen bereits ein Eingreifen aus Brandschutzgründen oder wegen Schädlingsbefall gab, aber eine koordinierte Handlungsstrategie für diese Problemimmobilien bisher nicht verfolgt wird. Ein Stabilitätsanker für das Wohnen im Gebiet sind jene Bewohner, die ihr Wohneigentum im Gebiet selbst nutzen und zum Teil auch Wohnraum darin vermieten.

Nachbarschaftsprobleme und Konflikte

Der starke Zuwachs an Bewohnern, insbesondere vieler Menschen mit Migrationshintergrund hat Folgen für das Zusammenleben. Zum einen hat die Intensität der Nutzung von Gebäuden und öffentlichen Räumen zugenommen. Zum anderen gibt es eher ein Nebeneinander statt ein Miteinander verschiedener Lebensstile und Wohnkulturen.

Die Konstellation von „jungen Migranten“ und „alten Deutschen“ sorgt für ein spezifisches Konfliktpotential, bei dem sich generative Unterschiede zwischen jung und alt mit kulturellen Unterschieden überlagern.

Konflikte konzentrieren sich im Wesentlichen auf drei Themen: Ordnung und Sauberkeit, Ruhe, Sicherheit. Die unsachgemäße Lagerung und Entsorgung von Müll, verbunden mit fehlender Sauberkeit, wird als ist ein dauerhaftes Ärgernis empfunden. Besondere Schwerpunktbereiche sind hier die Kloostergasse, die Augustinergasse sowie die Randbereiche des Fünf-Finger-Platzes. Die von der Stadt ergriffenen Maßnahmen greifen erst teilweise.

Vor allem in den Sommermonaten wird der öffentliche Raum intensiv auch durch bulgarische Erwachsene, Kinder und Jugendliche genutzt. Nach Einschätzung aller Gesprächspartner kommt es dabei kaum zu wirklichen Konflikten, die in der Dimension mit den früheren Konflikten mit betrunkenen Soldaten oder dominant auftretenden migrantischen Jugendlichen vergleichbar wären. Allerdings ergeben sich Belästigungen durch Lärm.

Angesichts der zum Teil beengten Wohnsituationen fällt die Nutzung des öffentlichen Raums intensiver aus als bei anderen Anwohnergruppen: zum Beispiel sind Kinder und Jugendliche noch spät abends auf der Straße, Wäsche wird im Freien getrocknet etc. Die sich manchmal daraus ergebenden Belästigungen und Konflikte hängen eng mit den prekären und beengten Wohnsituationen in einigen Gebäuden zusammen.

Das Thema „Sicherheit“ wurde in den Expertengesprächen im Unterschied zu 2007 nicht mehr so stark gewichtet. Eine auffällige Häufung von körperlichen oder verbalen Angriffen im Untersuchungsgebiet war und ist nicht bekannt. Allerdings bewirkt der starke Wan-

del in der Struktur der Nachbarschaften in Teilbereichen der östlichen Altstadt eine „gefühlte Unsicherheit“. In der Außenwahrnehmung hat das Gebiet weiterhin zum Teil das Image einer No-Go-Area.

Räumliche Konfliktschwerpunkte

Der Fünf-Finger-Platz wurde bereits in der Sozialraumanalyse 2007 als Kristallisationspunkt von Konflikten genannt. Die intensive Nutzung des Platzes und der Lokale hat nach wie vor Lärmbelästigungen durch laute Gespräche, spät spielende Kinder, Musik etc. zur Folge. Die Unterbindung der Außengastronomie hat die Lärmkonflikte leicht reduziert. Auch die 2007 bereits benannten Konflikte um Verschmutzungen des Straßenraums bestehen im Grundsatz nach wie vor. Der nicht funktionsfähige Brunnen beeinträchtigt die Wahrnehmung des Platzes zusätzlich.

Als besonders qualitätsmindernd wirken am Fünf-Finger-Platz die sanierungsbedürftigen Gebäude Usagasse 7 und 9. Das Erdgeschoß (ehern. Hard Rock Cafe bzw. Goldener Engel) steht zwar nicht mehr wie 2007 längerfristig leer, wird jedoch durch eine nicht sehr attraktive Kneipe mit eher negativer Ausstrahlung für das Quartier genutzt. Zudem sind in beiden Gebäuden die Wohnungen sehr stark belegt. Somit wirken die Gebäude als negative Landmarke, die quasi als Symbolträger für den befürchteten „Niedergang“ des Gebiets wirkt.

Ein neuer räumlicher Konfliktschwerpunkt hat sich durch einige wenige überbelegte Häuser ergeben. Dort leben hauptsächlich ArbeitsmigrantInnen aus Südosteuropa (Bulgaren und Balkantürken) in beengten und prekären Wohn- und Lebensverhältnissen und in schlechter sozialer Lage.

Stadtteil- und Netzwerkarbeit ist gut gestartet und ausbauwürdig

Im Quartier ist mit dem Quartiersmanagement und dem Altstadtkümmerer bereits ein wichtiger Grundstock an Akteuren und Vernetzungsmöglichkeiten geschaffen worden. Nach anfänglichen instabilen Verhältnissen konnten inzwischen Strukturen geschaffen werden, die das Potenzial zu einer Verstetigung haben.

Im nächsten Schritt wird es darum gehen, die wichtigsten Akteure im Gebiet besser als bisher zu erreichen. Dazu zählen neben den Akteuren aus dem soziokulturellen Bereich und dem Bildungsbereich ebenso Vertreter der Wirtschaft und die Wohnungseigentümer.

Nachhaltige Unterstützung ist erforderlich

Die sozialräumliche Analyse der Wohnverhältnisse und Nachbarschaftsbeziehungen hat gezeigt: die östliche Altstadt braucht öffentliche Aufmerksamkeit und Unterstützung, damit keine Abwärtsspirale durch Wegzug, schlechtes Image und prekären Wohnsituationen entsteht. Menschen, die es sich leisten können, nicht durch Wohneigentum gebunden sind und als Mieter oder Käufer für anderen Wohnraum Akzeptanz finden, ziehen aus dem Gebiet fort.

Damit die Grenzen der Überforderung und der Integrationsfähigkeit der Nachbarschaften nicht überschritten werden, braucht das Gebiet dauerhafte Unterstützung im Bereich nicht-investiver Maßnahmen, bauliche Aufwertung in Teilbereichen und eine nachhaltige Struktur im Bereich der Gemeinwesenarbeit.

Es muss gelingen, die Menschen und die wichtigsten Akteure im Gebiet noch besser als bisher zu erreichen und ihre Selbsthilfepotentiale im Interesse sicherer und stabiler Nachbarschaften zu wecken bzw. zu fördern.

3. Handlungsansätze

3.1 Ziele einer sozialräumlichen Arbeit

Nicht-investive Maßnahmen und Gemeinwesenarbeit in der östlichen Altstadt zielen darauf, das Gebiet für seine Bewohnerinnen und Bewohner zu einem lebenswerten Stadtteil mit sicheren Nachbarschaften zu entwickeln. Zudem geht es darum, das negative Image des Gebietes zu überwinden, die geschilderten Konflikte zumindest zu dämpfen und seine Attraktivität für die Stadt als Ganzes zu stärken.

Zur Erreichung dieser Ziele müssen die Themen Wohnverhältnisse, öffentlicher Raum, Nachbarschaftsarbeit, Ordnung und Sicherheit im Mittelpunkt stehen. Aufgrund des hohen Anteils von Bewohnern mit Migrationshintergrund und der enormen Zuwanderung der letzten Jahre vor allem aus dem Balkan verschränken sich diese Themen, die generell in benachteiligten Stadtquartieren anstehen, mit den Erfordernissen einer besonders intensiven Integrationsarbeit. Um die Integrationsfähigkeit des Gebietes nicht zu überfordern geht es dabei um eine Balance, die auch die Interessen und Bedürfnisse der einheimischen, seit längerem im Quartier lebenden Haushalte berücksichtigt.

Dieser integrationspolitische Ansatz folgt dem Leitgedanken, den die Parteien der aktuellen Bundesregierung im Koalitionsvertrag für die Legislaturperiode 2017 – 2021 folgendermaßen formuliert haben:

"Wir sind uns darüber einig, dass die Integrationsfähigkeit unserer Gesellschaft nicht überfordert werden darf. Integrationsfähigkeit bemisst sich dabei nicht nur daran, wie die Aufnahme und Integration zugewanderter Menschen in die Gesellschaft gelingt, vielmehr beinhaltet sie auch unseren Anspruch, die Lebensbedingungen der hier lebenden Menschen gerade angesichts der zu bewältigenden Zuwanderung zu berücksichtigen (z. B. Versorgung mit Kita-Plätzen, Schulen, Wohnungen)."

Für die Projektsteuerung haben sich bundesweit verschiedene Gremienstrukturen und Einrichtungen wie das Quartiersmanagement, fachgebietsübergreifende Steuerungsrun-

den in der Verwaltung oder eine Koordinierungsstelle für den Gesamtprozess der Quartiersentwicklung inkl. Fördermittelverwaltung bewährt. Im Kapitel 4 werden die bisherigen Verfahren der Prozesssteuerung näher analysiert und Empfehlungen zur künftigen Ausrichtung gegeben.

3.2 Maßnahmenbereiche

Im Folgenden werden Handlungsansätze geschildert, die teilweise bereits 2007 formuliert, danach eingeleitet und nun weitergeführt bzw. ausgebaut werden sollten. Sie werden darüber hinaus durch neue Handlungsansätze ergänzt.

3.2.1 Schulhofumgestaltung der Gemeinsamen Musterschule

Die Schulhofumgestaltung der Gemeinsamen Musterschule wurde mit großem Engagement unter Einbeziehung von Lehrerschaft sowie Elternschaft und weiteren Akteuren, wie der Stadtbibliothek und dem Kinderschutzbund, entwickelt. Es wird nicht nur von der Schulleitung, sondern auch vom Verein Freundeskreis Gemeinsame Musterschule getragen. Wesentliche Ziele der Einbeziehung sämtlicher Nutzer und auch Nachbarn des Geländes waren die Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls und die Förderung der Integration von Familien mit Migrationshintergrund. Grundsätzlich sollte bei zukünftigen Umgestaltungen des Bereichs an diese Erfahrungen angeknüpft werden. Die Kinder im Gebiet zeigen nur wenig Abgrenzungs- und Abschottungstendenzen gegenüber Vertretern anderer Nationen – gerade sie konnten und könnten auch zukünftig als „Botschafter“ fungieren, um auch die Eltern- und Großelterngeneration aneinander heranzuführen.

Mit der erneuten Schulhofumgestaltung nach Bau des neuen Multifunktionsgebäudes wurde allerdings ein erheblicher Teil der früheren Schulhofumgestaltung wieder rückgebaut und die Flächen zum Teil in das neue Baufeld einbezogen. Dies hatte eine demotivierende Wirkung auf die Mitwirkenden der ersten Umgestaltung.

Dennoch empfehlen wir, auch künftig gemeinschaftlich mit allen potenziellen Nutzern des Bereichs in Werkstätten zur Planung und Umsetzung der Schulhofgestaltung zusammenzuarbeiten. Dabei sollte auch über die eigentliche Schulhoffläche hinausgeschaut werden, um z.B. Wechselwirkungen mit lärmempfindlichen Räumen des Bibliotheksentrums zu minimieren. Auch die Frage, ob und zu welchen Zeiten der Schulhof für weitere Nutzungen aus der östlichen Altstadt geöffnet wird, sollte in diesem Zusammenhang erneut diskutiert und geklärt werden: Welche Funktion hat er künftig für die Altstadt? Welche Funktionen sind gewünscht, von welchen Nutzergruppen und zu welchen Zeiten? Wie kann gestalterisch auf diese Ansprüche reagiert werden?

Zeitnah ist vorgesehen, auch als Kompensation für die rückgängig gemachten früheren Umgestaltungsmaßnahmen, eine Boulderwand auf dem Schulhof zu installieren.

3.2.2 Bildungsarbeit, Sprachförderung, Jugend- und Sozialarbeit

Dieser 2007 beschriebene Handlungsansatz wurde insbesondere durch verschiedene Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche umgesetzt. Bezüglich der Vernetzung der einzelnen Akteure bleibt dieser Handlungsansatz nach wie vor aktuell.

Durch ein wachsendes Aufgabenspektrum sind Schulen im Allgemeinen nicht mehr so stark wie früher in der Lage, sich in der Stadtteilarbeit und anderen Aufgabenfeldern, die

nicht zu ihren Kernaufgaben zählen, zu engagieren. Umso mehr werden seitens der Schule die Aktivitäten des Quartiermanagements im Stadtteil begrüßt und nach Möglichkeiten aktiv unterstützt. So gab es z.B. beim Nachbarschaftsfest einen Auftritt eines Schulmusikprojektes.

Wir empfehlen die im Folgenden beschriebenen Angebote, die in den Bereichen Bildungsarbeit, Sprachförderung, Jugend- und Sozialarbeit in der östlichen Altstadt aktiv sind, zu unterstützen und bedarfsorientiert weitere Angebote in diesem Bereich aufzubauen:

- Verschiedene Angebote konzentrieren sich bereits im Fünf-Finger-Treff: Hier werden Spiel- und Freizeitangebote der Kinderfarm Jimbala e.V. (als Partner des Quartiersmanagements) sowie Angebote der städtischen Kinder- und Jugendhilfe durchgeführt, wodurch auch ein intensiver Austausch mit dem Quartiersmanagement besteht.
- Auf dem Gelände der Gemeinsamen Musterschule gibt es sozialpädagogische Projekte der Schule sowie des Deutschen Kinderschutzbundes und Spiel- und Sportangebote der städtischen Kinder- und Jugendhilfe. Zu den Bildungs- und Freizeitangeboten zählen weiterhin eine Kickboxen-AG, die Lesepatzen an der Schule, Vorlaufkurse für Vorschüler und das Programm „Jedem Kind ein Instrument“ (Träger: Kinderschutzbund).

Wir empfehlen darüber hinaus für verschiedene bereits konzeptionell angedachte Angebote, die bisher nicht umgesetzt werden konnten oder eingestellt wurden, zu prüfen, ob und wie diese (erneut) durchgeführt werden können. Die Prüfung sollte u.a. klären, woran eine Umsetzung bislang gescheitert ist und ob durch die Akteursvernetzung, neue Räumlichkeiten oder Fördermittel Abhilfe geschaffen werden könnte.

- So wurde bereits ein Konzept für eine Mütter- bzw. Elternschule entwickelt, welches ein Café und Deutschunterricht in einem Gemeinschaftsraum vorsah – ein geeigneter Raum hierfür wurde jedoch nicht gefunden, ebenso gab es keine Kapazitäten ehrenamtlicher Mitarbeiter. Da das Konzept jedoch ein sehr guter Ansatz zur Sprachförderung und Einbeziehung der Eltern ist, sollte weiterhin nach Möglichkeiten einer Umsetzung gesucht werden.
- Zu klären wäre, inwiefern eine Vernetzung der Akteure helfen kann, räumliche Engpässe durch gegenseitige Unterstützung zu lösen. So sind während des Umbaus auf dem Schulgelände einige Angebote, die auf dem Schulhof stattfanden, temporär in den Fünf-Finger-Treff ausgewichen.
- Das **Graffiti**projekt „**Verwandlung**“, in dessen Rahmen eine Wand am Synagogenplatz gemeinsam gestaltet wurde, ist ein erfolgreiches Beispiel der Kinder- und Jugendarbeit. Es schafft zum einen Akzeptanz der Gestaltung bei den Kindern und Jugendlichen. Die Wand, die früher mit illegalen Graffiti beschmiert wurde, ist auch nach einem Jahr noch unbeschmiert. Zudem hat das Projekt Jugendliche an die Jugendarbeit herangeführt, welche jetzt aktiv dabei sind.
- Nach Einschätzungen aus den Experteninterviews ist der **Seniorenarbeit** bisher zu wenig Beachtung geschenkt worden. Angesichts eines immer stärkeren Anteils älterer Menschen in der Bevölkerung werden spezifische Angebote für Senioren sowie intergenerative Projekte immer wichtiger. Dabei sollten sowohl die Einheimi-

schen als auch Angebote für ältere Menschen mit Migrationshintergrund berücksichtigt werden. Eine Idee zur stärkeren Einbeziehung der erwachsenen Migranten ist das Einrichten eines **Internet-Cafés mit PC-Kursen**.

3.2.3 Fünf-Finger-Platz und öffentlicher Raum

Der Fünf-Finger-Platz ist nach wie vor ein räumlicher Problemschwerpunkt, der von wenigen Gruppen genutzt und dominiert wird. Dabei hat er das Potential, als Quartiersmitelpunkt zu fungieren. Ziel war es 2007, durch eines neues **Möblierungs- und Gestaltungskonzept** eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen, Konflikte in der Nachbarschaft abzubauen (Müll und Lärm), sowie die soziale Kontrolle auf dem Platz zu erhöhen. Das Möblierungs- und Gestaltungskonzept beinhaltete vor allem eine Platzgestaltung, die den Lärm reduziert, welcher von einigen wenigen Gruppen, die die Sitzbänke nutzen, ausging. Zu diesem Zweck wurden die Bänke demontiert, was jedoch nicht zur Eindämmung der Konflikte führte.

*Angesichts der gewandelten Nutzungsansprüche empfehlen wir, die Gestaltung und die Nutzung erneut quartiersöffentlich zu diskutieren und in **öffentlichen Werkstätten** gemeinsam mit der Quartiersbevölkerung und Fachplanern weiter zu entwickeln.*

Kernfrage dabei wird sein, welche Nutzungen wünschenswert sind und wie die Nutzungen mit dem Ruhebedürfnis der Nachbarschaft in Einklang gebracht werden können. Dabei haben sich mehrstufige Verfahren bewährt, in denen die Quartiersbevölkerung zunächst ihre Ansprüche formuliert und ggf. durch Ideenskizzen veranschaulicht. Basierend darauf erarbeiten dann die Fachplaner Planungsvarianten, die zum einen die baurechtlichen Normen berücksichtigen und zum anderen aufzeigen, in wie weit die Bedürfnisse und Ansprüche der Quartiersbevölkerung berücksichtigt werden. Diese Planungsvarianten werden dann erneut zur öffentlichen Diskussion gestellt.

Ein Problem dabei ist, dass bislang die unterschiedlichen Nutzergruppen des Quartiers keine gemeinsame Debattenkultur haben und zahlreiche Nutzergruppen nicht ohne weiteres an typischen Werkstattformaten teilnehmen würden. Hilfreich kann es dabei sein, gemeinsam mit den Akteuren der Gemeinwesenarbeit, die im Kontakt mit den einzelnen Zielgruppen stehen, **Formate der aufsuchenden Beteiligung** zu erarbeiten und durchzuführen. In diesen können insbesondere die Gruppen, die in klassischen Werkstätten unterrepräsentiert sind, an eine gemeinsame Planung herangeführt werden. Zu diesen Gruppen zählen vor allem Kinder und Jugendliche, Senioren v.a. Hochbetagte sowie Migranten. Als niedrigschwelliger Auftakt, an dem viele Menschen teilnehmen, könnte auch eine erste Ideensammlung im Rahmen des Nachbarschaftsfestes stattfinden, bei der für weitere Aktivitäten geworben wird. Voraussetzung für dieses Verfahren ist, dass die Werkstatteergebnisse im Anschluss zeitnah umgesetzt werden, so dass bereits im voraus der finanzielle Spielraum klar gestellt sein muss.

Die Platzgestaltung am Fünf-Finger-Platz wie in anderen Bereichen der östlichen Altstadt konnte in den vergangenen Jahren durch ein **Patenschaftsprojekt für die Pflanzinseln** verbessert werden. Paten sind zum Teil althergebrachte Ladeninhaber und migrantische Akteure, ein guter Bevölkerungsquerschnitt also. Aus der früheren Abwehrhaltung „Die Stadt tut nix“ ist Engagement und öffentliche Würdigung guter Ideen und Umsetzungen geworden. So wurde über die Pflanzinseln auch in der Zeitung berichtet. Für die Bepflanzung der Pflanzinseln gibt es nun auch Förderung (50 €) und die Möglichkeit sich mit Fachkundigen über die Bepflanzung auszutauschen.

*Wir empfehlen, das **Patenschaftsprojekt für die Pflanzinseln** nach einem erfolgreichen ersten Jahr fortzuführen und auf weitere Pflanzinseln auszubauen.*

Das im Abschnitt Bildungsarbeit, Sprachförderung, Jugend- und Sozialarbeit beschriebene **GraffitiProjekt „Verwandlung“** ist neben dem pädagogischen Effekt geeignet, um die Gestaltung bestimmter Bereiche des öffentlichen Raumes zu verbessern und Verunreinigungen in diesen Bereichen künftig zu verhindern.

*Daher ist das **GraffitiProjekt** als nachhaltige Aktion auch für andere Bereiche der Stadt (sowohl innerhalb als auch außerhalb der östlichen Altstadt) zu empfehlen, um Vandalismus zu vermeiden und Gemeinsinn zu fördern. Genannt wurde hier etwa die Engels-gasse 17, wo sich ein beschmiertes Haus als potentielles GraffitiProjekt eignen würde.*

Der **Brunnen** auf dem Fünf-Finger-Platz ist seit mehreren Jahren sanierungsbedürftig und außer Betrieb, wodurch er zeitweise zur Müllablage missbraucht wird.

Für 2019 ist eine Sanierung des Brunnens vorgesehen, dies könnte auch zum Anlass für das Nachbarschaftsfest 2019 genutzt werden.

Durch den 2018 eingeführten „Altstadtkümmerner“ (s.u.) konnten bereits erste Verbesserungen im öffentlichen Raum erreicht werden.

3.2.4 Müllbeseitigung im öffentlichen Raum

Wie in vorangegangenen Kapiteln anklang, ist die Müllentsorgung weiterhin ein zentrales Konfliktfeld im Gebiet. Von Seiten des Ausländerbeirats gab es hier in der Vergangenheit bereits den Ansatz, durch einen **muttersprachlichen Infozettel zur sachgemäßen Entsorgung des Mülls** beizutragen. Diese Aktion liegt jedoch schon einige Jahre zurück und ist - obwohl sie nach Aussage des Ausländerbeirats damals durchaus Erfolg gezeigt hat - eingeschlafen. Zur gezielten Ansprache der Bewohner wurden in jüngster Vergangenheit Mülltrennungsblätter übersetzt. Es gab einen Stadtrundgang und Info-Veranstaltungen mit Dolmetscher. Auch hier könnte die Initiative, möglicherweise auf einer breiteren Basis, wieder aufgenommen werden.

2017 wurde bereits ein **Maßnahmenkatalog Altstadt** erarbeitet, der die fortdauernde und sich verschlimmernde Müllproblematik angehen soll. Für den Bereich der östlichen Altstadt / Fünf-Finger-Platz wurde der Auftrag der Koordinierungsstelle „Fünf-Finger-Treff“ nach erfolgter Ausschreibung an das Diakonische Werk Wetterau vergeben und die aktuelle Arbeit der Koordinierungsstelle am 2. Mai 2017 im Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur präsentiert.

In dieser Präsentation und in den regelmäßigen Gesprächen zwischen dem Amt für soziale und kulturellen Diensten und Einrichtungen und der Koordinierungsstelle wurde und wird das Thema „Müll“ in der östlichen Altstadt behandelt.

Die östliche Altstadt wird bereits seit Jahren dreimal pro Woche und die Usagasse sogar täglich durch den Baubetriebshof gereinigt. Des Weiteren entsorgt der Baubetriebshof nach Auftragserteilung illegalen Müll (Sperrmüll, Hausmüll usw.) zur Erhaltung bzw. Verbesserung des allgemeinen Stadtbildes.

Seit dem 1. Halbjahr 2017 arbeiten viele Beteiligte (Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen, Koordinierungsstelle „Fünf-Finger-Treff“, Entsorgungsbetriebe, Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen, Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Anwohner, Gewerbetreibende und Bürger/innen) intensiv an neuen Ideen

und Lösungen zum Thema „Müll in der Altstadt“ und der dazu gebildete Arbeitskreis Altstadt tagte im Jahre 2018 bis heute drei Mal.

Die Maßnahmen basieren auf unterschiedlichen Ansätzen aus dem pädagogischen Bereich, den bisherigen Erfahrungen als auch dem Rechtswesen und wurden von dem Arbeitskreis Altstadt bezüglich des Ist-Standes aktualisiert. Der Maßnahmenkatalog enthält Maßnahmen wie die Änderung der Müllabholtermine, die Bereitstellung von Mülltrennungs-Infoblättern in verschiedenen Sprachen, die Ausgabe von Gelben Säcken im Fünf-Finger-Treff sowie Hilfestellung bei Sperrmüllanträgen. Die Durchsetzung dieser Maßnahmen wird auch durch den 2018 eingeführten „Altstadtkümmerer“ (s.u.) unterstützt, indem Fehlverhalten angesprochen und idealerweise künftig vermieden wird, wobei eine juristische Durchsetzung oft an fehlenden Nachweisbarkeiten scheitert.

Dieser Ansatz ist gut angelaufen. Es wird empfohlen, diesen fortzusetzen und eine noch stärkere Vernetzung aller Beteiligten anzustreben, um beispielsweise eine Rückkopplung mit den Entsorgungskonzepten und -methoden von Stadt und Kreis zu ermöglichen. Als positiv zu werten ist die öffentliche Aufmerksamkeit für die Präsentation des Berichts im Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur.

3.2.5 Altstadtkümmerer

2007 wurde angeregt, eine Gruppe von Altstadtkümmerern zu bilden: einem Netzwerk von Bürgern, die sich aktiv um die Altstadt kümmern, im Wohnumfeld der Altstadt Präsenz zeigen und damit zur Erhöhung der sozialen Kontrolle im Gebiet beitragen. Dabei sollten sie mehr als Konfliktvermittler denn als „Bürgerwehr“ auftreten. Diese Gruppe wurde nicht gegründet. Stattdessen gibt es seit Anfang des Jahres 2018 einen Altstadtkümmerer und weitere Einzelpersonen, die Sozialkontrolle ausüben und ihre Kenntnisse an die Stadt weitergeben.

Dieser **Altstadtkümmerer** wird nicht nur, aber vor allem in der Altstadt eingesetzt und arbeitet dabei mit allen Akteuren im Quartier und den Multiplikatoren zusammen. Das Müllproblem wird gemeinsam mit dem Eigenbetrieb angegangen. Weitere Aufgabenbereiche sind die Gastronomie und die damit verbundene Kontrolle des Jugendschutzes sowie allgemein die positivere Darstellung der Altstadt durch seine Arbeit. In der Hoffnung, dass auch die Bevölkerung auf ihn zugeht, soll der Altstadtkümmerer eine Mischung aus Ordnungspolizeibeamter und Sozialarbeiter sein. Die Stelle ist zunächst auf ein Jahr befristet.

Kurz vor Abschluss des ersten Jahres lässt sich feststellen, dass – besonders gemessen an einer begrenzten Stundenzahl und der neuartigen Stellenbeschreibung – die Etablierung des Altstadtkümmerers gelungen ist und diese Stelle fortgeführt werden sollte.

Er kann auch Vorbildcharakter für vergleichbare Gebiete bundesweit haben, die oft vor ähnlichen Problemen stehen. Angesichts des großen Aufgabenspektrums sollte eine Ergänzung und/oder Verschiebung der Arbeitszeiten erwogen werden, um stärkere Präsenz auch in Abendstunden und am Wochenende zeigen zu können – also in den Zeiten, in denen sich manche Konfliktlagen konzentrieren.

3.2.6 Zielgruppenspezifische Angebote der Stadtteilarbeit

3.2.6.1 Stadtteilerunde

Um alle Aktivitäten zu bündeln und zu vernetzen wurde in der Studie von 2007 empfohlen,

für das Gebiet eine Stadtteilrunde zu gründen, zu der alle interessierten und aktiven Bürger sowie alle lokalen Einrichtungen, Vereine, Initiativen und Träger eingeladen wurden. In dieser Stadtteilrunde sollten Perspektiven und Ideen für das Gebiet diskutiert, aber vor allem konkrete Projekte entwickelt werden. Dieses Ziel wurde angegangen bzw. teilweise erreicht.

Die Stadtteilrunde arbeitet anfangs engagiert und mit guten Arbeitsergebnissen. Es gab eine Zukunftswerkstatt, Arbeitsgruppen mit verschiedenen Verantwortungsbereichen (z.B. die Begrünungsgruppe) und regelmäßig stattfindende Treffen mit den verschiedenen zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung. Nach der ersten Schließung des Fünf-Finger-Treffs fielen diese Anfänge allerdings wieder zusammen und führten zu Resignation bei den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern.

Es wird empfohlen, die Stadtteilrunde wieder ins Leben zu rufen. Dabei kann das Quartiersmanagement als Geschäftsstelle fungieren.

3.2.6.2 Nachbarschaftsfest

In den ersten Jahren des Sanierungsprozesses gab es eine Gruppe aktiver Bürger, die sich unter dem Namen „Pollergruppe“ zusammengeschlossen hatte (u.a. um eine Verkehrsberuhigung zu fordern). Diese hatte sich in der Vergangenheit für ein Quartiersmanagement stark gemacht, Handlungsbedarfe festgestellt und haben diese im Rahmen von Arbeitsgruppen angegangen.

Auch der Wunsch, ein Nachbarschaftsfest in der östlichen Altstadt zu veranstalten, entstand aus dieser Gruppe schon Anfang der 2000-er Jahre, um ein gegenseitiges Kennenlernen der Nachbarn zu ermöglichen und über eine gemeinsame Veranstaltung Akteure aus dem Quartier zu vernetzen. Dieses Fest fand aus Privatinitiative organisiert einige Male statt. Die wachsenden Anforderungen an Sicherheit und Brandschutz, was sich auch in höheren Versicherungssummen niederschlug, veranlassten die Initiatoren jedoch, das Fest nicht mehr stattfinden zu lassen. Das Fest wurde ersetzt durch ein Nachbarschaftsfest des Fünf-Finger-Treffs bzw. des Internationalen Zentrums, das bislang dreimal stattfand. Durch die anfangs nicht kontinuierliche Besetzung des Quartiersmanagements gab es zwischen diesen Festen zum Teil mehrjährigen Pausen.

Es wird empfohlen mit der Verstetigung des Quartiersmanagements auch das Nachbarschaftsfest zu verstetigen, da die Ziele des gegenseitigen Kennenlernens und der Vernetzung der Akteure nach wie vor wichtig sind und auch für die Integration der neu Zugezogenen hilfreich sein können. Wichtig ist dabei, Veranstaltungen zu konzipieren, die für alteingesessene Bewohnerinnen und Bewohner wie Zugezogene gleichermaßen interessant sind. Darüber hinaus können die ansässigen Vereine und Initiativen z.B. mit Informations- oder Aktionsständen eingebunden werden.

3.2.6.3 Nachbarschaftsstärkende Maßnahmen

Es gibt bundesweit zahlreiche gute Beispiele für Maßnahmen, durch die Nachbarschaften über gemeinschaftliche soziokulturelle Projekte gestärkt werden.

Da diese nur dann nachhaltig funktionieren, wenn sie von den Bewohnern selbst getragen werden und aus ihren Bedürfnissen erwachsen, empfehlen wir keine „Top-Down-Strategie“, sondern die Unterstützung von aus dem Quartier heraus entwickelten, weitgehend selbständig konzipierten Initiativen.

Im Folgenden werden beispielhaft einige Maßnahmen – teils aus der Wetterau, teils aus anderen Regionen – aufgelistet, die für die östliche Altstadt in Frage kämen.

- Im Gebiet selbst gab es bereits einen beliebten Frauentreff, der sich mit einem bulgarischen Essensstand auch an die weitere Öffentlichkeit richtete. Dieses Projekt könnte reaktiviert und/oder zu einem regelmäßig stattfindenden **interkulturellen Buffet** ausgebaut werden, bei dem Menschen sich ihre jeweilige kulturelle Prägung auch kulinarisch vorstellen können.
- Das Quartiersmanagement in der östlichen Altstadt übernimmt bereits eine Funktion als interkultureller Vermittler in Nachbarschaften, der über rechtliche Regelungen zu Aufenthalt, Erwerb und sozialrechtlichen Ansprüchen informiert sowie in interkulturellen Konfliktsituationen vermittelt. Dieses Engagement könnte ausgebaut werden, z.B. durch die Einbindung ehrenamtlicher Mitstreiter und die Vermittlung an bestehende Angebote.
- Auf Landkreisebene gab es im vergangenen Jahr einen Fotoworkshop („Gesichter der Wetterau“) verbunden mit einer Stadtführung und Ausstellungen. Ein an die Bewohner gerichteter Fotowettbewerb für die östliche Altstadt wird nicht zuletzt deshalb empfohlen, weil bewohnerinitiierte Projekte erfahrungsgemäß besser funktionieren als extern entwickelte.
- Das Projekt „Stadtteildetektive“ dient der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen wurde von unserem Büro bereits in mehreren Städten durchgeführt. Die Kinder und Jugendlichen können durch die Beteiligung selbst die eigene Lebenswelt erkunden lernen, die gesammelten Informationen aufzubereiten und zu präsentieren. Ziel dieser Beteiligungsform ist es, positive und negative Aspekte im Gebiet ausfindig zu machen und anhand von Fotos und gestalteten Plakaten darzustellen. Ausgestattet mit Detektiv-Button, Stirnband, Notizheft und Fotoapparat erkunden die Kinder in kleinen Gruppen ihren Ort und spüren "Schätze" und "Probleme" auf. Dieses Beteiligungsformat richtet sich vorwiegend an Kinder im Grundschulalter, kann aber auch von Jugendlichen durchgeführt werden. Die aufbereiteten Ergebnisse können auch als Input in den Bürgerwerkstätten vorgestellt werden, was den Vorteil hat, die Eltern der Kinder für die Teilnahme an der Werkstatt gewinnen zu können.
- In Berlin-Neukölln wurden verschiedene Projekte initiiert, die Unterstützungen aus den jeweiligen Communities zur Beratung und Alltagsbegleitung für Menschen, die neu in Stadt oder Region gekommen sind anbieten. Diese laufen z.B. unter den Schlagworten „Stadtteilmütter“ oder „Stadtteillotsen“ und arbeiten mit einem engagierten Team von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (die ehrenamtlich oder mit Aufwandsentschädigung arbeiten)
- Des Weiteren können z.B. gemeinsame **Müllsammelaktionen** oder gemeinsame **Kunstprojekte** auf dem Schulhofgelände durchgeführt werden. Beide Aktionen beziehen alle Akteure in die Gestaltung und Pflege des Schulhofes ein und können durch das aktive Mitgestalten zu einem höheren Verantwortungsbewusstsein sowie einer höheren Identifikation beitragen.
- Sinnvoll kann das **Einrichten einer Online-Plattform** sein, auf der sich alle Akteure vernetzen können und Informationen zu geplanten Projekten und Veranstaltungen bekannt gemacht werden. Zur Reduzierung von Sprachbarrieren sollten wichtige In-

formationen bestenfalls in mehreren Sprachen für die jeweiligen Zielgruppen vermittelt werden. Solch eine Plattform bietet sich auch für einen gemeinsamen Auftritt nach außen an, so dass Akteure sich und ihre Angebote präsentieren können. Die Praxis der Quartiersarbeit zeigt, dass es organisatorisch vorzuziehen ist, eine eigene Internet- und/oder Facebook-Seite zu betreiben als auf eine zentrale Seite eines Trägers oder der Stadt auszuweichen.

3.3.7 Gezielte Ansprache von Zielgruppen und Gewerbe

Um den sich selbst verstärkenden Effekt der selektiven Ab- und Zuwanderung abzubremesen, wird empfohlen, gezielt bestimmte Gruppen für das Wohnen im Gebiet angesprochen werden. Diese sind:

- bildungsnahe, sozial gesicherte Haushalte ohne Migrationshintergrund, für die das Wohnen in der Altstadt weiterhin attraktiv ist und die die Nähe zu Innenstadt, Einzelhandel und Gastronomie als Vorteil sehen,
- sozial abgesicherte zahlungskräftige und statusorientierte Migranten, die Interesse am Erwerb von selbst bewohntem Wohneigentum haben,
- Senioren, die die Nähe zur Infrastruktur der Kernstadt schätzen und die Angebote wie Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen oder Alten-WGs abfragen,
- Pendler, die die Nähe zum Bahnhof mit seiner guten Anbindung u.a. nach Frankfurt/Main ebenso zu schätzen wissen wie die Mietpreise, die im Schnitt fast ein Drittel unter den Frankfurter Mieten liegen,
- Studierende, die bereits eine wichtige Bewohnergruppe im Quartier waren, solange es in der Usagasse / Kleine Klostersgasse ein Studentenwohnheim gab.

Die Einflussmöglichkeiten der öffentlichen Hand sind aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur begrenzt. Ein städtisches Wohnraumentwicklungskonzept wäre geeignet, die Bedarfe in der östlichen Altstadt zu konkretisieren und damit Private bei ihren Investitionsentscheidungen zu unterstützen.

Zu prüfen wäre zudem, ob und unter welchen Bedingungen das kommunale Wohnungsunternehmen in der Lage wäre, bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen im eigenen Bestand oder durch Ankäufe attraktive Angebote für die o.g. Gruppen zu schaffen.

Für die Aufwertung und Stabilisierung des Gebietes sind Angebote an **Einzelhandel und Gastronomie** hilfreich, die einen neuen Kundenkreis aus der Mittelschicht anziehen, sich aber mit der besonderen Situation der östlichen Altstadt vertragen (z.B. ausländische Händler und Gastronomen). Der Schwerpunkt sollte dabei auf der Kaiserstraße liegen, deren Stärkung und Attraktivierung auch auf die Innenbereiche der östlichen Altstadt ausstrahlen würde.

*Für die Anwerbung bestimmter Gruppen für Wohnnutzung, Einzelhandel und Gastronomie empfiehlt es sich, **Netzwerke mit Multiplikatoren zu knüpfen**. Voraussetzung ist, dass die Stadt ein Ansiedlungskonzept auf Basis einer Bedarfsanalyse erstellt und dann konkret an potentielle Akteure herantritt.*

So könnte z.B. von der **Ansiedlung von Projekträumen der Technischen Hochschule Mittelhessen ein Aufwertungseffekt erwartet werden**. Die THM hat ihren Campus südlich der Innenstadt und könnte auf diese Weise auch im Stadtzentrum Präsenz zeigen

und sich der Stadtbevölkerung stärker für einen Austausch öffnen.

Diese eher weichen Marketingstrategien können nur funktionieren, wenn es auch Verbesserungen an der realen Situation vor Ort gibt. Es ist momentan eher zu beobachten, dass leerstehende Häuser keine der oben genannten Käufer bzw. Nutzer finden. Diejenigen aber, die durch die Vermietung von heruntergekommenen Wohnungen und Häusern mit Überbelegung viel Geld verdient haben, legen dieses in zum Verkauf stehenden Häusern an, um ihr Mietkonzept in weiteren Häusern zur Geltung zu bringen und noch mehr Häuser zu kaufen.

3.3.8 Einflussnahme zur Verbesserung der Wohnverhältnisse

3.3.8.1 Eingriffsmöglichkeiten bei Wohnverhältnissen nutzen

Im Analyseteil wurde der Handlungsbedarf in jenen Gebäuden beschrieben, in denen prekäre, teilweise unzumutbare Wohnverhältnisse herrschen.

Die bestehenden Eingriffsmöglichkeiten für die Ordnungs-, Brandschutz- oder Gesundheitsbehörden sollten konsequent genutzt werden. Durch gemeinsame Kontrollen mehrerer Behörden könnten ggf. weitergehende Verstöße ermittelt werden. So kann möglicherweise bei der Kontrolle eines Schabenbefalls auch die mögliche Überbelegung von Wohnungen nachgewiesen werden und ein weiteres Eingreifen ermöglichen.

3.3.8.2 Vorkaufsrechte schaffen und nutzen

Vorkaufsrechte sind vom Bundesgesetzgeber vor allem zugunsten von Kommunen vorgesehene Elemente, die dazu dienen sollen, die Ziele der Stadt- oder Quartiersentwicklung besser durchsetzen zu können. Sie besagen im Grundsatz, dass die Kommune zur Durchsetzung dieser Ziele das Recht haben, bei Grundstücks- und Immobilienverkäufen auch ohne Einverständnis der vorgesehenen Vertragspartner als Käufer in den Kaufvertrag einsteigen.

Unter anderem in Sanierungsgebieten besteht nach § 24 (1) Nr. 3 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht. Allerdings ist die Friedberger Altstadt 2015 formell aus dem Status als Sanierungsgebiet entlassen worden. Aufgrund der nachfolgenden Debatten um Ausgleichsbeiträge ist es eher unrealistisch, zeitnah ein neues Sanierungsgebiet festzusetzen.

Es wird empfohlen, wenigstens für einzelne Gebäude, die künftig für soziokulturelle Angebote genutzt werden könnten, wieder Vorkaufsrechte zu schaffen und diese auch zu nutzen.

In Frage käme eher ein Vorkaufsrecht zugunsten einer Nutzung für öffentliche Zwecke kombiniert mit einem Bebauungsplan, der diese Nutzung als Satzung festsetzt. In Kombination dieser beiden Instrumente könnte z.B. für eine oder mehrere Problem - Immobilien eine Nutzung als Stadtteiltreff, Kita oder Schule festgesetzt werden und in Folge ein Vorkaufsrecht zur Umsetzung dieser festgesetzten Nutzung ausgeübt werden.

Anwendung von Milieuschutzsatzungen prüfen

Ein weiteres Instrument, über das die Stadt auch ohne die neue Ausweisung eines Sanierungsgebietes auf die Wohnverhältnisse Einfluss nehmen könnte, wäre die Aufstellung einer **Erhaltungs- oder Milieuschutzsatzung**, die allgemein die Bevölkerungsstruktur sichern soll. Dieses Instrument wird vornehmlich eingesetzt, um in angespannten Wohnungsmärkten die Interessen der Gebietsbewohner vor zu starken Mietsteigerungen durch Sanierungsprozesse zu wahren. Auch der Schutz der bisherigen Gebietsbevölkerung vor massiver Erhöhung der Nutzungsintensität durch stark belegte Immobilien wäre ein möglicher Anlass für eine solche Satzung. Aus dieser Satzung ließen sich wiederum Vorkaufsrechte der Stadt ableiten.

Alternativ könnte auch ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB durch eine kommunale Satzung auf Flächen festgesetzt werden, auf denen die Stadt städtebaulichen Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorsieht.

Die Vorkaufsrechte könnten zum einen eingesetzt werden, um Immobilien für eine öffentliche Nutzung (etwa ein größeres soziokulturelles Stadtteilzentrum) zu sichern oder um Wohngebäude anderer Eigentümer unter gewissen rechtlichen Rahmenbedingungen an ein kommunales Wohnungsunternehmen weiter zu veräußern, dass sich zur Einhaltung der Ziele der Gebietsentwicklung verpflichtet. In jedem Fall greift das Vorkaufsrecht jedoch nur, wenn ein Verkauf der fraglichen Immobilien erfolgt.

3.3.8.3 Beispielprojekt Sanierung von Problemimmobilien

Das Projekt „Stabilisierung von Wohnquartieren: Inwertsetzung von Problemimmobilien unter Beteiligung bürgerschaftlichen Engagements in Dortmund, Nordstadt“ wurde 2014 mit dem Preis Soziale Stadt ausgezeichnet. Es reagiert auf das Problem der Armutseinkommenswanderung aus Südosteuropa.

In Dortmund ist die Nordstadt das bevorzugte Ziel der Armutsmigranten. Der „normale“ Wohnungsmarkt ist für viele Zuwanderer nicht zugänglich. Sie geraten oft an unseriöse Vermieter, die ganze Häuser in Form der sogenannten Matratzenvermietung zu horrenden Preisen anbieten. Diese Gebäude beeinflussen ganze Quartiere in der Nordstadt negativ.

Das Wohngebäude Nr. 51 ist ein Startprojekt zur 'Beschäftigung schaffenden Sanierung einer Problemimmobilie' und dient als Matrix für die Inwertsetzung problematischer Gebäude. Nach dem Erwerb des Gebäudes hat das kommunale Wohnungsunternehmen DOGEWO21 dieses Objekt an die Dortmunder Stiftung Soziale Stadt verkauft.

Weitere Projektpartner sind das Jobcenter, die GrünBau gGmbH und die Stadtverwaltung Dortmund. Das Land NRW fördert die Sanierung in Höhe von 600.000 Euro (Wohnraumfördermittel). Mit den Instandsetzungsarbeiten wurde GrünBau, eine gemeinnützige Gesellschaft für soziale Beschäftigung und Qualifizierung, beauftragt.

Die Sanierung erfolgt in Kooperation mit Handwerksbetrieben aus der Dortmunder Nordstadt. Im Mittelpunkt stehen die Anpassung der Grundrisse und die Ausstattung der Wohnungen. Insbesondere langzeitarbeitslose Menschen haben die Möglichkeit, dabei mitzuwirken. Ihnen bietet sich ein breites Spektrum von Lern- und Qualifizierungsangeboten. Dies reicht von Abbrucharbeiten, Trockenbau, Maler-, Tapezier- und Putzarbeiten bis hin zu vorbereitenden Arbeiten für die Elektro- und Sanitärinstallationen. Nach Abschluss der Arbeiten erwirbt das Wohnungsunternehmen das Gebäude von der Dortmunder Stiftung Soziale Stadt zurück und vermietet die Wohnungen.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln sind die Mieten mit 5,10 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche für Studenten, Wohngemeinschaften und kleine Familien attraktiv.

Mit dem Verkaufserlös werden von der Stiftung Soziale Stadt weitere Problemimmobilien zu Sanierungszwecken erworben. So soll sukzessiv ein revolvierender Fond für die sozialverträgliche, Beschäftigung schaffende Sanierung von Problemimmobilien aufgebaut werden. Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit werden weitere Immobilienbesitzer aufgefordert, dem Beispiel zu folgen, den Nachbarn wird signalisiert "im Quartier tut sich etwas".

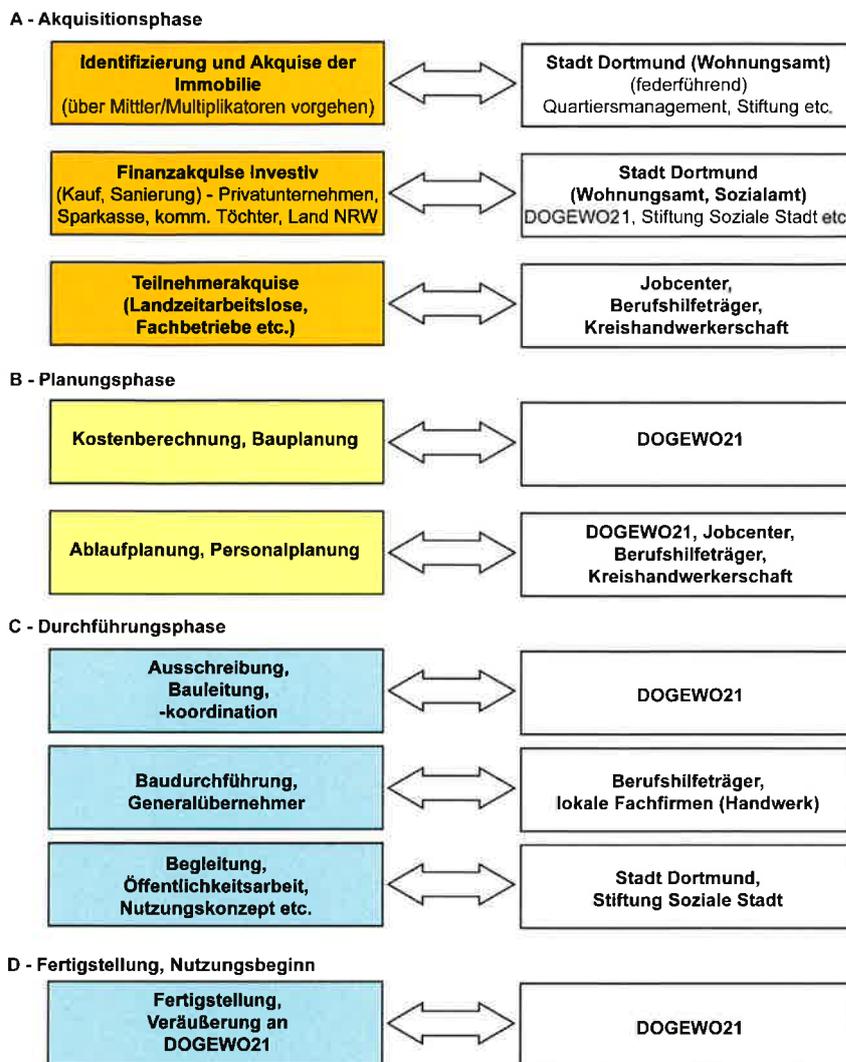


Abbildung 14: Ablaufschema des Beispielprojektes

3.3.9 Integrierte Stadtentwicklung – die östliche Altstadt angemessen im ISEK berücksichtigen

Die Stadt Friedberg steht am Beginn eines intensiven gesamtstädtischen Diskussionsprozesses über die zukünftige Stadtentwicklung. Unter den Schlagworten „Friedberg polarisiert – Friedberg verbindet – L(i)ebensWertes Friedberg“ soll beginnend im Herbst 2018 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Friedberg erarbeitet werden. Auch wenn gesamtstädtisch andere Themen (wie die Zukunft der ehemaligen „Ray Barracks“) eine bedeutende Rolle spielen werden, wird auch ein vertiefender Blick auf die östliche Altstadt nötig sein, um die in dieser Sozialraumanalyse vorgeschlagenen Maßnahmen stadtpublich zu diskutieren.

Es wird empfohlen, für die östliche Altstadt, aber auch für größere Stadtbereiche zu klären, welche Programme der Städtebauförderung aufgrund der herausgearbeiteten Problemlagen in Frage kommen.

Hier wäre im ISEK-Prozess auch im Abgleich mit anderen Stadträumen zu klären, welches Programm passgenau für die östliche Altstadt aber auch gesamtstädtisch wäre.

3.3.9.1 Aufnahme der östlichen Altstadt in das Programm „Soziale Stadt“ prüfen

Das Quartiermanagement sowie verschiedene andere Projekte der Gemeinwesenarbeit im Quartier werden zur Zeit über die **Richtlinie für die Förderung sozialer Gemeinschaftseinrichtungen und nichtinvestiver sozialer Maßnahmen** sowie die **Richtlinie zur Förderung von Gemeinwesenarbeit in Stadtteilen/Quartieren mit besonderen sozialen und integrationspolitischen Herausforderungen** gefördert. Beides sind Richtlinien des Landes Hessen, die vor allem auf die Unterstützung nichtinvestiver Maßnahmen orientieren. Damit sind diese Richtlinien von der Grundkonzeption her auf eine Kombination mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ angelegt.

Dieses Programm hat mit den Landesrichtlinien kompatible Zielstellungen, die auf das Gebiet sehr genau passen. Die herausgearbeiteten Problemlagen sind in vielen „Soziale Stadt“-Gebieten vorzufinden. Nicht wenige dieser Problemlagen sind in der östlichen Altstadt in Friedberg sogar stärker ausgeprägt als in anderen Fördergebieten.

In diesem Förderprogramm können vor allem investive Maßnahmen, die der sozialen Quartiersentwicklung zugutekommen, gefördert werden. Das Land Hessen formuliert in seinen Leitlinien zur Programmumsetzung die folgenden 10 Handlungsfelder, denen sich die potenziellen Förderprojekte zuordnen lassen sollen:

1. Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung
2. Aktivierung und Beteiligung
3. Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit
4. Wohnen, Wohnumfeld
5. Umwelt und Verkehr
6. Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben
7. Lokale Ökonomie und Beschäftigung
8. Gesundheit und Umweltgerechtigkeit
9. Kultur, Freizeit und Sport
10. Kriminalprävention und Sicherheit

Maßnahmen aus den Programmen der Städtebauförderung des Bundes und der Länder werden zu jeweils einem Drittel von Bund, Ländern und Kommunen finanziert, d.h. für jeden Euro, den die Stadt innerhalb dieses Programms investiert, geben Bund und Land jeweils einen Euro hinzu – soweit das Gebiet in das Förderprogramm aufgenommen wird.

Dabei ist es zwar erforderlich, ein Fördergebiet abzugrenzen und zu beschließen. Das für eine Förderung im Programm erforderliche Integrierte Handlungskonzept kann auf Basis dieser Sozialraumanalyse inkl. ihrer Maßnahmenvorschläge erarbeitet werden. Dieses ist nicht zuletzt als Grundlage für ein Beteiligungsverfahren gut geeignet.

Die in der Friedberger Altstadt in den letzten Jahren teils in Misskredit geratene erneute Ausweisung eines Sanierungsgebietes wäre jedoch nicht erforderlich.

3.3.9.2 „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ für die soziale Infrastruktur nutzen

Neben dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ kommt alternativ oder ergänzend der „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ in Frage. Dieser unterstützt Investitionen

in Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie in Treffpunkte, die die Integration befördern sollen. Der Vorteil dieses Investitionspaktes gegenüber der klassischen Städtebauförderung liegt nicht zuletzt in höheren Förderquoten. Der kommunale Eigenanteil liegt statt bei einem Drittel lediglich bei zehn Prozent. In der Regel sollen die Mittel in Gebieten zum Einsatz kommen, in denen bereits andere Städtebaufördermittel eingesetzt werden, es sind jedoch begründete Abweichungen davon möglich.

3.3.9.3 „Aktive Kernbereiche“

Die Kaiserstraße leidet als Friedberger Haupteinkaufsstraße zunehmend unter verschiedenen Problemen wie Ladenleerständen, Ansiedlung von Geschäften geringerer Attraktivität und vor allem der Schließung des ehemaligen Kaufhaus Joh am Elvis-Presley-Platz als wichtigem Magnetbetrieb für das Einzelhandelszentrum. Der nordwestliche Abschnitt der Kaiserstraße gehört unmittelbar zum Untersuchungsgebiet der Sozialraumanalyse.

Die Probleme strahlen von der Kaiserstraße aber auch weiter in das Untersuchungsgebiet aus. Auch in der Engelsgasse und um den „Fünf-Finger-Platz“ stehen Ladenlokale leer oder werden nicht attraktiv genutzt und gestaltet. Dies betrifft nicht zuletzt auch verschiedene gastronomische Einrichtungen.

Daher käme neben den eher auf soziale Themenfelder orientierten Förderprogrammen für die Unterstützung des Gebietes auch das Programm „Aktive Kernbereiche“ in Frage. Dabei wäre das Fördergebiet die gesamte Altstadt. Der Hauptfokus läge auf einer Revitalisierung des Kaufhauses Joh und seiner Umgebung. Bezüglich der Handels und weiteren Zentrenfunktionen könnte aber auch das Untersuchungsgebiet von einer Förderung profitieren.

Die Programmschwerpunkte dieses Programms sind:

1. Wohnen in der Innenstadt,
2. Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima,
3. Funktions- und Angebotsvielfalt,
4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität,
5. Privates Engagement und Standortgemeinschaften.

4. Prozesssteuerung

4.1 Quartiersmanagement

4.1.1 Einrichtung und Aufgabenspektrum

In der Studie von 2007 wurde die Einrichtung eines Quartiersmanagements angeregt, das als verwaltungsexterner Partner in der Lage ist, niedrigschwellig zu arbeiten und vor Ort präsent zu sein. Dieses Quartiersmanagement wurde zunächst 2012 eingerichtet, litt jedoch in den ersten Jahren stark unter Träger- und Personalwechseln. Dies hing insbesondere mit kurzfristigen Förder- und Finanzierungszusagen zusammen, sowohl seitens Fördermittelgebern gegenüber der Stadt als auch – in Konsequenz dessen – seitens der Stadt.

Die derzeitige Finanzierung ist erstmals durch einen beschlossenen Doppelhaushalt für zwei Jahre, also bis 2019, gesichert. Träger ist die Diakonie. Ziel sollte die Verstetigung

des Quartiersmanagements sein.

Um eine größere Kontinuität des Quartiersmanagements mit dem Vergaberecht in Einklang zu bringen, sollte das Land frühzeitiger Mittel bereitstellen. Bisher kommen Förderbescheide in der Regel erst Mitte des Jahres. Das heißt die Stadt muss bis Mitte des Jahres in Vorleistung gehen und hat keine Gewissheit, dass die Fördermittel auch tatsächlich fließen. Deshalb sollte der Förderbescheid spätestens im Dezember beziehungsweise Herbst des Vorjahres da sein.

Die folgende Übersicht zeigt, welche zentrale Aufgaben des Quartiersmanagements 2007 definiert wurden, welchen Umsetzungsstand diese heute haben und welche noch nicht umgesetzten Aufgaben auch weiterhin sinnvolle Ergänzungen der Arbeit wären.

Aufgabe 2007	Umsetzungsstand
Funktion als Ansprechpartner für Ideen, Kritik, Information vor Ort für die Bewohner und andere Akteure im Gebiet, insb. Durchführung von Sprechstunden im Netzwerkbüro	Das QM steht zu seinen Sprechzeiten als Ansprechpartner am zentralen Platz im Quartier zur Verfügung. Inzwischen konnte das Vertrauen zahlreicher Bewohner gewonnen werden.
Betreuung des Netzwerkbüros als Anlaufstelle mit umfangreichen Nutzungsmöglichkeiten für Begegnung, Kommunikation, Information und kulturelle Aktivitäten	Mit dem Nutzertreffen des „Fünf-Finger-Treffs“ wurde ein erstes Trägernetzwerk für das Quartier etabliert, ggf. wäre eine Ergänzung über den Nutzerkreis hinaus sinnvoll für die Quartiersarbeit. Um im größeren Stil Fördermittel für das Quartier zu akquirieren und die Umsetzung zu begleiten, wäre es nützlich, ein breiteres Quartiersnetzwerk ggf. mit thematischen Arbeitskreisen aufzubauen.
Aufbau eines lokalen Netzwerks im Quartier, Bündelung und Vernetzung von Kompetenzen, Erfahrungen und Engagement aus Vereinen und Institutionen, der Bewohnerschaft, der Eigentümerschaft, der Politik, verschiedener Fachämter etc.	Ein Ansatzpunkt für ein Stadtteilgremium wäre das Instrument des Verfügungsfonds der Städtebauförderung. Damit stünde diesem Gremium ein kleiner Fördertopf zur Verfügung, über dessen Mittelverwendung (mit) entschieden werden kann.
Aktivierung, Organisation, Moderation und Betreuung interdisziplinärer und integrierter Arbeitsgruppen und Stadtteilgremien	Mit dem Nachbarschaftsfest und den Pflanzinselpaten wurden erste gemeinsame Projekte im Quartier umgesetzt. In Kombination mit möglichen baulichen Projekten wäre eine Intensivierung der Beteiligung denkbar.
Durchführung von Beteiligungs- und Aktivierungsprojekten auf allen Akteursebenen (mit Bewohnern, Vermietern, Gewerbetreibenden) durch zielgruppenspezifische Formen und Methoden	Im ständigen Dialog mit dem Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen werden Bürgeranliegen und Projektideen durch das QM an die Stadtverwaltung gebündelt weitergegeben.
Funktion als „Stadtteilagentur“ für Aktivitäten und Projektideen im Gebiet, Bündeln der vor Ort geäußerten Projektideen	

Aufgabe 2007	Umsetzungsstand
Förderung und Beratung von lokalen Projekten zur sozialen, ökonomischen und baulichen Stabilisierung des Quartiers (insb. konzeptionelle und methodische Beratung der Projektinitiatoren, Prozessmoderation, Akquisition von öffentlichen und privaten Mitteln, Beschaffung und Bereitstellen von Informationen, Schnittstellenkommunikation zwischen Verwaltung, Politik und lokalen Akteuren)	Das QM leistet diese Aufgaben im Kooperation mit dem Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen. Die Konzeptideen werden weitergeleitet und die Antragstellung erfolgt z.Zt. gebündelt über Stadt- und Kreisverwaltung im Rahmen mehrjähriger Bewilligungen für Gesamtmaßnahmenpakete.
Initiierung und Aufbau von projektbezogenen und dauerhaften Kooperationen zwischen Institutionen, Initiativen, Unternehmen und anderen lokalen Akteuren	Der Aufbau von projektbezogenen und dauerhaften Kooperationen gelingt am besten über die gemeinsame Projektarbeit. Insofern sind sowohl die Aktivitäten im Fünf-Finger-Treff als auch das Nachbarschaftsfest ein guter Auftakt, um in den Aufbau dieser Kooperationen einzusteigen.
Öffentlichkeitsarbeit nach innen und außen, intensive Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing bei der Imagearbeit für das Quartier	Das QM betreibt gemeinsam mit der Stadt eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, die vor allem an die Aktionen des QM gekoppelt ist. Diese ist die bessere Öffentlichkeitsarbeit als es abstrakte Marketingkampagnen ohne Verbesserungen im Quartier sein könnten.
Intensive Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung bei der Stärkung der lokalen Ökonomie	Die bisherigen Förderprogramme orientieren nur geringfügig auf eine Kooperation mit der lokalen Ökonomie, so dass hier wenig Anreize für eine Kooperation bestehen.
Intensive Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger bei der städtebaulichen Aufwertung und der damit verbundenen Verbesserung der städtebaulichen Qualität des öffentlichen Raumes, der Verbesserung des Wohnumfeldes sowie der Verbesserung der Wohnqualität im Gebiet	Da die Friedberger Altstadt kein Sanierungsgebiet mehr ist, ist eine Kooperation mit einem Sanierungsträger nicht mehr möglich.
Ausarbeitung und Fortschreibung eines Integrierten Handlungskonzeptes, Mitwirkung bei der Erfolgskontrolle/Evaluation des Prozesses	Die Fortschreibung der Sozialraumanalyse ist ein erstes Instrument, das in Richtung eines Integrierten Handlungskonzeptes geht. Insbesondere zur Akquise weiterer Fördermittel könnte eine inhaltliche, maßnahmenorientierte Vertiefung im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ sinnvoll sein.

In den Expertengesprächen wurde die Einrichtung des Quartiersmanagements und die derzeitige Situation mit der mittelfristigen Besetzung von zwei anteiligen Personalstellen als deutlicher Gewinn für das Quartier bezeichnet. Es wird auch von der Bevölkerung anerkannt, dass die Stadt sich für das Quartier engagiert und erste Verbesserungen der Nachbarschaftsbeziehungen erreicht werden konnten. Kritisiert wird dagegen die eingeschränkte Öffnungszeiten: „Der Fünf-Finger-Treff sollte immer offen sein.“ Neben den neun Stunden fester Sprechzeiten des Quartiermanagements gibt es im „Fünf-Finger-Treff“ ein umfassendes Angebot verschiedener Träger. Diese umfassen nochmals 12 Stunden fester Nutzungszeit, so dass der Fünf-Finger-Treff insgesamt 21 Stunden pro Woche genutzt wird:

Bastel- und Spieltreff für Kinder	Jimbala-Team	MO 16:00-18:00
Sprechzeit QM	QM	DI 09:30-12:30
Jugendtreff	Stadtjugendpflege	DI 15:00-18:00
Bastel- und Spieltreff für Kinder	QM	MI 16:00-17:30
Sprechzeit QM	QM	DO 09:30-12:30
Sprechzeit QM	QM	DO 14:00-17:00
Frauentreff Kreativ	QM	DO 17:00-19:00
Mädchenkram	QM	FR 14:30-16:00
Flüchtlingstreff	Runder Tisch	FR 16:30-18:00

Der Umstand, dass der Raum des Fünf-Finger-Treffs regelmäßig genutzt wird, hat auch geholfen, die Lärmproblematik im zentralen Bereich des Quartiers zu reduzieren, da auf diese Weise eine größere soziale Kontrolle erfolgt.

Arbeitsschwerpunkt Zuwanderung aus Südosteuropa

In einer Studie „Neue Zuwanderung aus Südosteuropa – Schwerpunkt Bulgarien und Rumänien“ hat sich die Bertelsmannstiftung 2014 mit den besonderen Belangen beim Zusammenleben von und mit Menschen aus diesen Regionen – insbesondere vor dem Hintergrund der Arbeitsmigration mit zum Teil prekären Beschäftigungs- und Wohnverhältnissen beschäftigt und folgende Handlungsfelder angeregt, die z.B. vom Quartiersmanagement (ggf. mit größerer personeller Ausstattung) übernommen werden könnten:

- Interkulturelle Vermittler in Nachbarschaften, die über rechtliche Regelungen zu Aufenthalt, Erwerb und sozialrechtlichen Ansprüchen informieren sowie in interkulturellen Konfliktsituationen vermitteln können
- Niedrigschwellige Beratungsangebote in den betroffenen Nachbarschaften
- Sprach- und Informationsmittler zu Beratungsstellen, die auch Berührungspunkte nehmen sollen, überhaupt Hilfe anzunehmen

Da ein Mitarbeiter des „Fünf-Finger-Treff“ zweisprachig (deutsch und türkisch) ist, kann er zumindest für die türkischen Bewohner und den Teil der Bulgaren, die Balkantürken sind, diese Rolle gut übernehmen. Er wird auch bereits als Vertrauensperson akzeptiert und um Rat gebeten.

4.1.2 Verstetigung des Quartiermanagements

„Zu wünschen wäre: Mehr Kontinuität, mehr Austausch im größeren Umfang. Es müsste z.B. auch eine Runde geben, wo man die Müllthematik mit zuständigen Personen diskutieren kann. Der Austausch sollte nicht nur zwischen Kita, Schule, Bibliothek und Quartiersmanagement erfolgen. Und dieses Nutzertreffen muss sich auch noch ausweiten.“

Das Quartiersmanagement soll sich als wichtiger Ansprechpartner für die Menschen und Akteure aus dem Quartier etablieren. Dafür sind detaillierte Ortskenntnisse, eine gute Vernetzung der QM-Mitarbeiter mit den Akteuren vor Ort und nicht zuletzt die Akzeptanz als Vertrauenspersonen und Ansprechpartner für die Menschen erforderlich. In inzwischen zwei Jahren Quartiersarbeit hat das aktuelle QM sich einen solchen Stand im Quartier erarbeitet. Mit einer Neuvergabe nach zwei oder drei Jahren Vertragslaufzeit wäre diese persönliche Bindung in Frage gestellt.

Derartig kurze Vertragslaufzeiten sind generell bundesweit auch für die Beschäftigten im QM problematisch, die sich ggf. nicht voll auf die Quartiersarbeit einlassen können und sich nach Stellen mit längeren oder unbefristeten Beschäftigungsverhältnissen umschauen. Dadurch kam es bereits in Friedberg zu zusätzlichen Mitarbeiterwechseln innerhalb der Vertragslaufzeit.

Die Förderkonditionen in den bisher genutzten Landesprogrammen bedingen, dass längere Vertragslaufzeiten nur auf eigenes Risiko der Stadtverwaltung möglich wären. Mit der Inanspruchnahme langfristiger Förderprogramme wie der „Sozialen Stadt“ könnte hier eine größere Kontinuität erreicht werden, mit dem Ziel, aufgebaute Vertrauensverhältnisse und personengebundene Netzwerke dauerhaft zu etablieren.

4.1.3 Räumliche Ausweitung des „Fünf-Finger-Treffs“

Der „Fünf-Finger-Treff“ wird zwar – wie oben dargestellt – bislang nur für 21 Stunden pro Woche regelmäßig genutzt, die Kernnutzungszeiten in den Nachmittagsstunden sind jedoch wochentags bereits vollständig ausgereizt. Darüber hinaus wurden in den Expertengesprächen weitere Nutzungsideen für den „Fünf-Finger-Treff“ sowie Aufgaben für das Quartiersmanagement angeregt, die zu räumlichen Engpässen führen würden. Kritisiert wurde zudem, dass die Küche in den bisherigen Räumlichkeiten nicht ausreichend ist, um Veranstaltungen adäquat zu verpflegen.

Um diese Defizite der bisherigen Räume zu beheben, wäre es erwägenswert, den Vorschlag aus der Sozialraumanalyse von 2007 aufzugreifen und ein (weiteres) Gebäude am Fünf-Finger-Platz als soziokulturelles Zentrum umzunutzen.

Die in den Expertengesprächen weiter entwickelte Nutzungsidee kombiniert ein niedrigschwelliges Begegnungszentrum mit günstigem Café und größerem Veranstaltungsraum. Dieser könnte durch Vereine, weitere Akteure aus dem Quartier, aber auch zur Miete durch Menschen aus dem Quartier genutzt werden. In den oberen Geschossen könnten weitere kleine Seminarräume, Büros und andere kleinteilige Nutzungen untergebracht werden. Ein detailliertes Nutzungskonzept sollte unter intensiver Beteiligung der Menschen und Institutionen erarbeitet werden, die die Räume künftig nutzen werden.

4.2 Fachgebietsübergreifende Steuerung in der Verwaltung

Steuerung und Koordination der Aktivitäten und des weiterführenden Prozesses können

nur funktionieren, wenn sie interdisziplinär und integriert erfolgen. Dies bedeutet insbesondere, dass sie nicht bei einer Fachverwaltung der Stadt alleine angesiedelt werden können. Vielmehr sollte eine fachgebietsübergreifende Lenkungsgruppe gebildet werden, in der alle relevanten Verwaltungsbereiche vertreten sind (u. a. Stadtbauamt, Sozialverwaltung, Ordnungsamt, Wirtschaftsförderung). Bedarfsorientiert sollten zusätzlich Vertreter des Wetteraukreises einbezogen werden, soweit deren Zuständigkeitsbereiche wesentlich betroffen sind. Wünschenswert wäre darüber hinaus auch die Mitwirkung von Vertretern aus im Gebiet tätigen Vereinen, sozialen Trägern, Vertretern der Wirtschaft und andere Interessengruppen in einer solchen Runde.

Grundsätzlich funktioniert die Koordination bereits, jedoch vornehmlich im soziokulturellen Bereich und bezüglich der Kooperationsprojekte. Für eine umfassendere Arbeit an den Hauptproblemen des Quartiers wird es auch erforderlich sein, entscheidungsbefugte Vertreterinnen und Vertreter der entsprechenden Fachressorts (z.B. Ordnung, Abfallwirtschaft) in die Debatten um die östliche Altstadt einzubeziehen.

4.3 Koordination und Management des Gesamtprozesses

Neben dem Quartiersmanagement, das sich eher um die soziokulturelle Vor-Ort-Arbeit und die Vernetzung der Akteure kümmern soll, wird es in den nächsten Jahren möglicherweise auch darum gehen, komplexere Entwicklungs- und Investitionsprozesse zu managen.

Für diese intensive Managementtätigkeit wie auch eine komplexere Fördermittelverwaltung ist der Einsatz mehrerer Arbeitstage pro Woche sinnvoll – angesichts der Gebietsgröße wird eine ganze Stelle eher nicht erforderlich sein. Soweit diese Tätigkeit arbeitsmäßig zwischen einem beauftragten Externen und der Stadtverwaltung erfolgt, könnten allerdings bereits mit einem Personaleinsatz von 1 Arbeitstag/Woche für einen Gebietsbetreuer, der das Quartiersmanagement ergänzt, deutliche Verbesserungen erzielt und entsprechende Weichen gestellt werden.

Wichtig ist, dass der Gebietsbetreuer über die hierfür notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügt, insbesondere über

- Erfahrungen im Projektmanagement
- Erfahrungen in Moderation und Konfliktmanagement
- Kenntnisse in Methoden der Bewohneraktivierung und -beteiligung
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Kenntnisse über die Förderlandschaft
- Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten und Problemstrukturen
- Kenntnisse in rechtlichen Grundlagen (Planungsrecht, Baurecht, Mietrecht etc.)
- Erfahrung in Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

Dieser Gebietsbetreuer kann sowohl bei einem freien Träger, einem externen Unternehmen als auch bei der Stadtverwaltung angegliedert sein. Sinnvoll wäre, die Beauftragung mit dem Quartiersmanagement zu koppeln. Da die aufgrund der bisherigen vielen Träger- und Mitarbeiterwechsel jedoch eine personelle Kontinuität beim Quartiersmanagement eine hohe Priorität hat, sollte gemeinsam mit Verwaltung und potenziellen Trägern eine Lösung gesucht werden, die diese Kontinuität ermöglicht.

Soweit diese Rolle nicht bei einem bisher an der Quartiersentwicklung beteiligtem Akteur angesiedelt wird, ist es wichtig, sich frühzeitig über die Vernetzung und Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Mitwirkenden der Quartiersentwicklung zu verständigen.

5. Anhang

5.1 Exkurs: Zuwanderung aus Balkanstaaten

Das Phänomen der Zuwanderung aus Rumänien und Bulgarien ist relativ neu. Nicht nur in Deutschland, auch in anderen europäischen Städten steckt die Auseinandersetzung mit diesem Thema noch in den Kinderschuhen. Ein umfassendes Integrationskonzept als Antwort auf den Zuzug aus den neuen EU-Staaten wird man vergeblich suchen, strategische Herangehensweisen, um auf die verschiedenen sozialen Konflikte und Problemfelder für das Zusammenleben eine Antwort zu finden, sind noch nicht erarbeitet. Im Kleinen gibt es dagegen eine Vielzahl von Angeboten und Projekten, die nicht selten auf das Engagement von einzelnen Akteuren oder Initiativen zurückgehen. Doch die Kapazitäten insbesondere im Hinblick auf Sprach- und Kulturmittlung sowie niederschwellige Beratung sind sehr gering. Die in den betroffenen Stadtteilen ansässigen Akteure sind sich des Themas schon länger bewusst, während es auf Landes- oder Bundesebene gerade erst entdeckt wird.

Es wird deutlich, dass eine Kultur des Umgangs mit den neuen Bewohnern noch gesucht wird. Notwendige ordnungspolitische Interventionen, repressive, zum Teil diskriminierende Herangehensweisen stehen Ansätzen gegenüber, die sich in einer positiven Haltung versuchen und die ordnungspolitische Sichtweise mit dem Blick auf die Hilfe für die Betroffenen zusammenbringen. Die mitunter massiven und vielschichtigen Notlagen der Zuwanderer erfordern einerseits eine angemessene Intervention. Auf der anderen Seite herrscht unter den Kommunen aufgrund des geltenden EU-Rechts ohne Möglichkeit zur Regulierung der Zuwanderung die Angst, durch positive Signale den Zuzug aus den neuen Mitgliedstaaten zu verstärken.

Die Zuwanderung aus Rumänien und Bulgarien stellt zurzeit für alle betroffenen Kommunen und die verschiedenen Akteure aus der Gemeinwesen- und Sozialarbeit eine besondere Herausforderung dar. Neben Unzulänglichkeiten in der Gesundheits- und Ordnungspolitik gibt es große Finanzierungs- und Handlungsdefizite. Außerdem fehlt es an Informationen über Rechte und Bedürfnisse der Einwanderer.

Dennoch gibt es erste Ansätze und Projekte, die insbesondere in jenen stark betroffenen Stadtteilen entstanden sind, in denen die Akteure vor Ort den Zuzug schon seit dem Beitritt der beiden Länder zur Europäischen Union beobachten und mit den Zuwanderern arbeiten. Viele dieser Projekte sind niederschwellige Angebote und stellen erste Schritte in der Integrationsarbeit dar. Sie reichen von Spielangeboten und Beratungsstellen über Sprachkurse bis hin zu Theaterprojekten.

Ein kleinerer Teil der Einwanderer aus Bulgarien und Rumänien kommt als Flüchtlinge vor Armut und Diskriminierung und konzentriert sich in benachteiligten Stadtvierteln weniger (Groß)städte, die mit dieser Situation überfordert sind. Diese konfliktträchtige Situation ist prinzipiell lösbar. Wird sie jedoch nicht lösungsorientiert angegangen, wird sich die Unzufriedenheit und Frustration von Anwohnern in den betroffenen Stadtvierteln auf die öffentliche Diskussion auswirken, zu Vorbehalten gegen eine allgemein gewünschte „Willkommens- und Anerkennungskultur“ in Deutschland führen und damit alle Bestrebungen in dieser Hinsicht konterkarieren.

5.2 Quellen

- Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (2014): Zuwanderung aus den neuen EU-Mitgliedstaaten Bulgarien und Rumänien
- Bundestransferstelle Soziale Stadt (2013): Neue Armutszuwanderung aus Südosteuropa. Kurzexpertise. Berlin.
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen (Hrsg.) (1998): Überforderte Nachbarschaften. Zwei sozialwissenschaftliche Studien über Wohnquartiere in den alten und den neuen Bundesländern. GdW Schriften 48 aus der Reihe GdW Schriften des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. Köln und Berlin.
- Häußermann, Hartmut / Siebel, Walter (2001): Soziale Integration und ethnische Schichtung - Zusammenhänge zwischen räumlicher und sozialer Integration. Gutachten im Auftrag der Unabhängigen Kommission „Zuwanderung“. Berlin/Oldenburg.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de (Das Portal für nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen) – Förderprogramme
- Montag Stiftung Urbane Räume gAG (2012): Zuwanderung aus Rumänien und Bulgarien. Hintergrund, Herausforderungen und Handlungsansätze. Erfahrungen aus nordrhein-westfälischen Städten. Bonn.
- Richtlinie für die Förderung sozialer Gemeinschaftseinrichtungen und nichtinvestiver sozialer Maßnahmen (IMFR) des Landes Hessen
- Richtlinie zur Förderung von Gemeinwesenarbeit in Stadtteilen/Quartieren mit besonderen sozialen und integrationspolitischen Herausforderungen des Landes Hessen
- Schader Stiftung, Deutscher Städtetag, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Deutsches Institut für Urbanistik, Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum (Hrsg.)(2005): Zuwanderer in der Stadt. Empfehlungen zur sozialräumlichen Integrationspolitik. Darmstadt.
- Statistisches Bundesamt: Ergebnisse des Zensus 2011 auf kleinräumiger Basis.
- Statistisches Landesamt Hessen: Bevölkerungsdaten zu Friedberg, Landkreis Wetterau und Hessen
- Walther, Claudia (2014): Neue Zuwanderung aus Südosteuropa – Schwerpunkt Bulgarien und Rumänien. In: Bertelsmann Stiftung: Weltoffen, bürgernah und kompetent. Kommunen als Spiegel einer vielseitigen Gesellschaft. Gütersloh.
- Wetterauer Zeitung bzw. der Gießener Allgemeine: verschiedene Artikel aus dem Onlinearchiv