

Programm „Soziale Stadt“ Südöstliche Innenstadt
Stadt Neuwied

- I. **Bestandsaufnahme** zum
Integrierten Handlungskonzept
- II. **Handlungsfelder und Projekte**
zum Integrierten Handlungskonzept

ISKO Institut für Stadtforschung Koblenz,
Oktober 2008

I. Bestandsaufnahme zum
Integrierten Handlungskonzept

1. Planungsanlass, Gebietsabgrenzung

2. Bestandsaufnahme

2.1 Lage und Gebietscharakteristik

2.2 Historische Entwicklung

2.3 Bewohnerstruktur

- 2.3.1 Einwohner und Einwohnerentwicklung
- 2.3.2 Natürliche und räumliche Bevölkerungsbilanz
- 2.3.3 Ausländeranteil
- 2.3.4 Altersstruktur
- 2.3.5 Familienstand und Haushaltsgrößen

2.4 Soziale Probleme und Kinderarmut

2.5 Arbeitsplatzsituation

2.6 Städtebauliche Struktur

- 2.6.1 Verflechtung mit der Gesamtstadt
- 2.6.2 Barrieren
- 2.6.3 Erschließung und ruhender Verkehr
- 2.6.4 Nutzungsstruktur
- 2.6.5 Soziale Infrastruktur / Bildung
- 2.6.6 Grün – und Freiflächen
- 2.6.7 Wohnsituation

2.7 Zusammenfassende Potentiale und Defizite

3. Anhang

3.1 Tabellen und Graphiken

- 3.1.1 Einwohner und Einwohnerentwicklung
- 3.1.2 Natürliche und räumliche Bevölkerungsbilanz
- 3.1.3 Ausländeranteil
- 3.1.4 Altersstruktur
- 3.1.5 Familienstand und Haushaltsgrößen
- 3.1.6 Herkunft Bewohner GSG Wohnungen
- 3.1.7 Ausstattung GSG Wohnungen
- 3.1.8 Wohnungsgrößen GSG Wohnungen

3.2 Pläne

- 3.2.1 Barrieren im Untersuchungsgebiet
- 3.2.2 Verkehrsstruktur Gesamtstadt
- 3.2.3 Verkehrsstruktur Untersuchungsgebiet
- 3.2.4 Nutzungsstruktur Gesamtstadt
- 3.2.5 Nutzungsstruktur Untersuchungsgebiet
- 3.2.6 Grünstruktur Gesamtstadt
- 3.2.7 Grünstruktur Untersuchungsgebiet
- 3.2.8 Potentiale
- 3.2.9 Defizite

1. Planungsanlass, Gebietsabgrenzung

Die Stadt Neuwied hat die südöstliche Innenstadt zwischen Pfarrstraße, Langendorfer Straße (nordwestlicher Teilbereich) beziehungsweise Sandkauler Weg und der Bebauung östlich der Germaniastraße (südöstlicher Teilbereich) als Soziale – Stadt – Gebiet festgelegt.

Auf Basis erster Voruntersuchungen, die signifikante Überschreitungen des Ausländeranteils und Unterschreitungen bezüglich des Nettoeinkommens im Gesamtstadtvergleich ergaben, wurde ein Antrag auf Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ gestellt.

Im Dezember 2007 wurde die südöstliche Innenstadt in das Bund-Länder Programm aufgenommen.

Im Januar 2008 wurde das Institut für Stadtforschung beauftragt ein integriertes Handlungskonzept zu erarbeiten.

2. Bestandsaufnahme

2.1 Lage und Gebietscharakteristik

Die „südöstliche Innenstadt“ liegt am rechten Rheinufer und schließt direkt an die Innenstadt an. Die südliche Grenze des Untersuchungsgebietes wird durch gewerbliche Bauflächen gebildet.

Insgesamt umfasst das Untersuchungsgebiet eine Fläche von ca. 37,0 ha.

Besonders der Deich als auch die Raiffeisenbrücke haben eine besondere städtebauliche Relevanz für den Stadtteil.

Durch die B 256/Raiffeisenbrücke wird das Untersuchungsgebiet in zwei Teilbereiche gegliedert. Der südöstliche Teilbereich wird zudem durch die Umgehungsstrasse, der B 256, zusätzlich geteilt und belastet.

Insgesamt sind im Untersuchungsgebiet 3.081 Einwohner (31.12.2007) beheimatet.

Der nordwestliche Teilbereich grenzt an das Sanierungsgebiet Innenstadt an. Als Grenzen sind im Osten ist die Langendorfer Straße, im Norden die

Vorbereitende Problemanalyse Soziale Stadt - „Südöstliche Innenstadt“

Pfarrstraße, im Westen der Rhein und der Deich und im Süden die B 256 zu nennen.

Der Südöstliche Teilbereich schließt sich jenseits der B 256 an den nördlichen Teilbereich an. Im Osten begrenzt der Sandkaulerweg, die Germania Straße und die Elisabethstraße das Gebiet. Südlich grenzen gewerbliche Bauflächen direkt an den Untersuchungsbereich.

2.2 Historische Entwicklung

Der Ursprung der Stadt Neuwied liegt im Bereich des Schlosses am Rheinufer. Bereits um 1820 bestehen Teile des Sanierungsgebiets Innenstadt, die sich nördlich an das Untersuchungsgebiet anschließen.

Bis in die 80er Jahre des 19. Jahrhunderts hinein, haben sich bereits große Teile des Untersuchungsgebiets entwickelt.

Die historische Entwicklung des Plangebiets vollzog sich von Nordwesten nach Südosten.

Bereits um die Jahrhundertwende zum 20sten Jahrhundert war der nordwestliche Bereich fast vollständig bebaut.

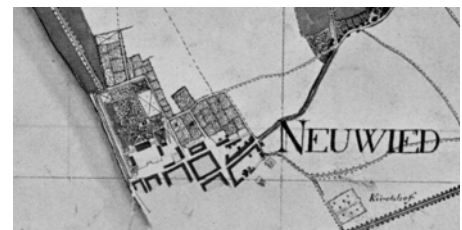
Die damalige Verkehrsstruktur ist auch heute noch vorhanden, historische Wegeverbindungen noch immer ablesbar.

Der südöstliche Teilbereich entwickelte sich in einzelnen Bauabschnitten von Westen nach Osten.

Bereits um 1940 bestand eine Rheinbrücke.

In den 80er Jahren wurden die heutige Verkehrsführung mit den Zubringern zur Brücke und die Umgehung, die B 256 gebaut.

Seit den 1990er Jahren veränderte sich das Untersuchungsgebiet lediglich noch Parzellenweise beziehungsweise durch einzelne Nachverdichtungsmaßnahmen im südöstlichen Bereich.



um 1800



um 1846



1900

Vorbereitende Problemanalyse
Soziale Stadt - „Südöstliche Innenstadt“



1959



1966



1974



1983



1992



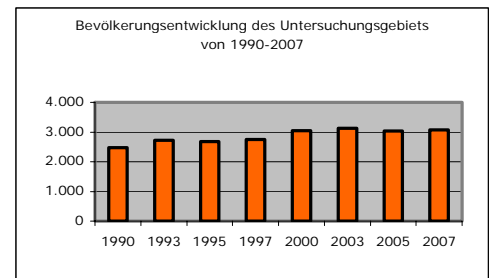
1997

2.3 Bewohnerstruktur

2.3.1 Einwohner und Einwohnerentwicklung

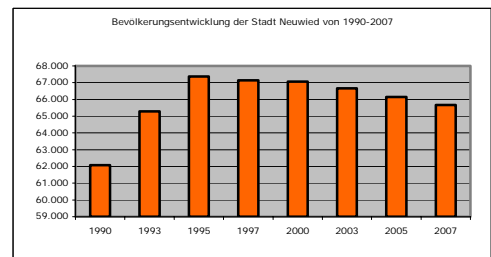
Zum 31.12.2007 leben 3.081 Einwohner mit Hauptwohnsitz im Untersuchungsgebiet. Im Vergleich zur Gesamtstadt macht das ca. 4,7% der Gesamtbevölkerung Neuwieds aus.

Die Zahl der Einwohner im Untersuchungsgebiet ist von 1990 bis 2000 um 519 Personen gestiegen, von 2000 bis 2007 veränderte sich die Einwohnerzahl nur geringfügig um + 30 Personen. Im Vergleich zur Gesamtstadt, deren Einwohnerzahl im selben Zeitraum um 1382 (2,06%) abnahm, eine stabile Einwohnersituation.



2.3.2 Natürliche und räumliche Bevölkerungsbilanz (Stand 31.12.2007)

Die Bevölkerungsentwicklung weist für das Jahr 2007 im Untersuchungsgebiet ein Negativsaldo von 51 Personen auf, das sind 1,7% der Einwohner, im Verhältnis dazu beträgt der Saldo der Gesamtstadt 394 Personen oder 0,6%, das heißt das der Bevölkerungsverlust in 2007 dreimal so hoch wie in der Gesamtstadt war.



2.3.3 Ausländeranteil (Stand 31.12.2007)

Der Anteil der ausländischen Mitbürger und Mitbürgerinnen liegt bei 720 EW (23,36%); der Vergleichswert der Gesamtstadt liegt mit 8,6% deutlich darunter.

Die Herkunftsländer der ausländischen Mitbürger weisen eine große Vielfalt auf.

Im südöstlichen Teilbereich, im Wohnungsbestand der Gemeindlichen Siedlungsgesellschaft Neuwied GSG, liegt der Anteil der Spätaussiedler bei 22,1%, (für den kleinteiligen Wohnungsbestand liegen keine Zahlen vor) d.h. der Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund liegt teilweise bei über 40%.

2.3.4 Altersstruktur (Stand 31.12.2007)

Die Altersstruktur ist eher „unauffällig“, sie entspricht mit nur geringfügigen Abweichungen der der Gesamtstadt Neuwied.

Die Gruppen der 0-17 Jährigen und die der über 65 – Jährigen sind jeweils um ca. 2% erhöht.

Der leichte Überhang an älteren Bewohnern erklärt sich aus den Altenheimstandorten im Untersuchungsgebiet.

2.3.5 Familienstand und Haushaltsgrößen

Auffallend ist der im Vergleich zur Gesamtstadt niedrige Anteil der Verheirateten (40,6 zu 48,4%). Der erhöhte Wert der verwitweten Personen (11,13 zu 8,3 %) lässt sich mit dem hohen Anteil der über 65 – Jährigen erklären.

Der Überhang an geschiedenen Bewohnern könnte auf einen erhöhten Anteil von Alleinerziehenden hinweisen.

63,8 % der Haushalte im Untersuchungsgebiet sind Einpersonenhaushalte, im Vergleich zu 55,1% in der Gesamtstadt ein stark erhöhter Anteil. Die 2 und 3-Personenhaushalte sind dagegen mit – 6,6% beziehungsweise -2 % unterrepräsentiert. Der starke Überhang der Einpersonenhaushalte steht in direktem Zusammenhang mit der Konzentration der Altenheime im nordwestlichen Teilbereich.

2.4 Soziale Probleme und Armut (Stand 31.12.2007)

Am 31.12.2007 waren 790 (25,44%) Einwohner im Untersuchungsgebiet Hilfeempfänger, dies ist im Vergleich zur Gesamtstadt mit 11,26% ein stark erhöhter Wert.

Auch die Kinder- und Jugendarmut der 0 – 18-Jährigen ist mit 8,34% zu 3,74% in der Gesamtstadt signifikant.

Die Zahl der Fälle der Jugendgerichtshilfe im Stadtteil ist seit 2006 überproportional gestiegen (53 zu 91 Fällen, Quelle Diakonisches Werk).

2.5 Lokale Arbeitsplätze

Die südöstliche Innenstadt ist überwiegend ein Wohnstandort.

Einige wenige Arbeitsplätze im Stadtteil bieten vor allem Gewerbe- Einzelhandel- Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe entlang der Engerser Straße, einige im Gebiet verstreute kleinere Betriebe und die öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen.

2.6. Städtebauliche Struktur

2.6.1 Verflechtung mit der Gesamtstadt

Durch die mittige Lage innerhalb des Stadtgefüges ist eine gute Verflechtung mit der Gesamtstadt gegeben.

Die Bebauungsstruktur des nordwestlichen Teilbereichs stellt sich als Blockstruktur dar und gliedert sich somit baustrukturell in die Innenstadt ein.

Durch die angrenzenden Straßen und Fußwege (seitliche Bürgersteige) ist eine gute Vernetzung mit der Innenstadt gegeben.

Der südöstliche Teilbereich ist durch die Raiffeisenbrücke abgetrennt und die Vernetzung erfolgt im Wesentlichen nur über die wenigen Straßenzüge, die unter den Brücken hindurchführen.

Durch den Deich in Kombination mit der Uferpromenade ist das gesamte Planungsgebiet an die nördlich und südlich gelegenen Stadtbereiche angebunden.

2.6.2 Barrieren

Innerhalb des Planungsgebietes treten verschiedene Arten von Barrieren auf, die sich in unterschiedlichster Weise auf das Areal auswirken. Größte Barriere und gleichzeitig Wahrzeichen / Landmarke der Stadt Neuwied ist die Raiffeisenbrücke. Die vom Boden abgehobene Fahrbahn durchschneidet das Gebiet; zusätzlich werten die Zu- und Abfahrten zur Brücke den Zwischenraum ab; dieser wird durch die Verschattung, mangelhafte Beläge, sowie die komplette Beparkung zu einem Unraum zwischen den „Gebieten“. Hierdurch entstehen nicht nur ein Unraum, sondern auch eine Barriere in Form eines optischen Hindernisses und zugleich ein Angstraum, man möchte hier nicht durchgehen. Die Wegeführung ist hier nicht eindeutig definiert. Fußgänger, motorisierter Individualverkehr und Radfahrer treffen ungeregelt aufeinander.

Eine weitere Barriere stellt der Hochwasserschutz dar. Er ist im nördlichen Bereich als steinernes Deich - Bauwerk mit Fußgängerweg ausgeführt. Die Zugänglichkeit ist über Rampen und Treppen



Abb.: Barriere
„Raiffeisenbrücke“

Vorbereitende Problemanalyse Soziale Stadt - „Südöstliche Innenstadt“

gegeben, jedoch zahlenmäßig begrenzt. Nur im Bereich der Friedrich- und der neu gestalteten Pfarrstraße geben torartige Durchgänge den Weg und den Blick zum Rhein hin frei. Der Straßenraum wird im Bereich des steinernen Deichs streng gefasst und wirkt fast drückend.

Der Deich dient als Schutz vor Hochwasser, bildet aber leider gleichzeitig auch eine Abtrennung des repräsentativen Rheinuferes, nur wenige Blickbeziehungen machen den Rhein für die Stadt erlebbar. Freiflächen mit Spielplätzen liegen vom Rhein her gesehen hinter dem Deich. Man ist unmittelbar am Wasser und bekommt es leider nicht mit.

Im südlichen Bereich, sowie unmittelbar an der Raiffeisenbrücke ist der Deich als begrünter Erdwall ausgeführt, dadurch wirkt er hier weniger dominant und verliert an Strenge. Der Fuß- und Radwegführung, die mal vor, mal hinter, mal auf dem Deich verläuft, fehlt eine eindeutige Orientierung.

Für das südöstlich gelegene Wohngebiet entsteht eine weitere Barriere durch die B256, die als Umgehungsstraße den überörtlichen Verkehr östlich an der Stadt vorbei leitet. Hierdurch entsteht eine weitere Durchschneidung des Planungsgebietes und unattraktive Wohnlagen unmittelbar an der Bundesstraße.

Ab dem gewerblichen Bereich und dem Spielplatz/Sportplatz wird die B256 auf einem vegetationsstarken Erdwall weitergeführt. Zusätzlich grenzt eine Schrebergartensiedlung an. Dieser Teil des Untersuchungsgebietes liegt wie auf einer Talsohle, rundherum eingeschlossen von der Raiffeisenbrücke, der B256, der unmaßstäblichen gewerblichen Bebauung und dem Deich. Die isolierte Lage wird durch optische Barrieren und schlechte Wegeverbindung zur angrenzenden Bebauung gefördert.

Fazit

Die Barrieren stellen ein großes Problem dar, sie trennen die Teilbereiche untereinander und von der Gesamtstadt ab.

Der Deich schottet das Quartier zum Rhein hin ab und verbaut somit ein großes Potential.

Der Verkehrslärm der übergeordneten Straßen belastet erheblich die Wohnsituation und den öffentlichen Raum.



Abb.: Deich als Barriere



2.6.3 Erschließung und ruhender Verkehr

Erschließung

Verkehrstechnisch ist die Stadt Neuwied über die Bundesstraßen B 9, B 42 und B 256 regional angebunden. Über diese sind auch die nah gelegenen Autobahnen A 3 und A 48 bzw. A 61 gut zu erreichen.

Die B 256 spielt zudem innerhalb der Stadt und auch innerhalb des Untersuchungsgebiets eine wichtige Rolle, da sie mit der Raiffeisenbrücke eines der städtischen Wahrzeichen darstellt, das Untersuchungsgebiet teilt und mit ihren Zufahrten eine starke Lärmquelle darstellt.

Des Weiteren ist Neuwied an die Eisenbahnstrecke Köln-Frankfurt /Main angeschlossen. Ein Rheinhafen und zwei Schiffsanleger erschließen Neuwied für die Binnenschifffahrt.

Innerhalb des Plangebiets heben sich neben der B 256, die Kirchstraße, die Brückenrampe und die Langendorfer Straße als Hauptverkehrsstraßen hervor.

Die Brückenrampe bildet dabei die Fortsetzung der Raiffeisenbrücke. Die Langendorfer Straße bildet neben der östlichen Plangebietsgrenze auch eine der Hauptanbindungen zur Innenstadt.

Die Kirchstraße, als Teil des „Stadtrings“ dient sowohl der Durchfahrt von Norden als auch der erschließungstechnischen Anbindung der Innenstadt.

Innerhalb des Plangebiets ist die Kirchstraße als „stark“ frequentierte Straße einzustufen. Ihre Wichtigkeit innerhalb des Untersuchungsgebiets resultiert daher, dass viele untergeordnete Straßen als Einbahnstraßen ausgebildet sind. Aufgrund der starken Befahrung der Kirchstraße sind Fußwegequerungen ohne Signalanlage nur erschwert möglich. Auch haben die Bewohner aufgrund dieser Belastung besonders unter den Auswirkungen der Lärmimmissionen zu leiden.

Zustand der Straßen

Der Straßenzustand im Untersuchungsgebiet variiert. Die Kirchstraße und die Langendorferstraße sind in einem guten Zustand, der Bereich vor dem Rathaus wurde sehr repräsentativ und zudem als Spielstraße ausgestaltet.



Abb.: Kreuzung innerhalb der Kirchstraße



Abb.: Strassenausbau

Vorbereitende Problemanalyse Soziale Stadt - „Südöstliche Innenstadt“

Der Sandkauler Weg ist jedoch in einem sehr schlechten Zustand und auch der Belag einiger Nebenstraßen ist erneuerungsbedürftig. Die Ausstattung der Fußwege ist allgemein als gut zu bewerten.

ÖPNV

Durch die Lage der Haltestellen in der Engerser Straße, dem Rheintalweg, der Germaniastraße, sowie dem Sandkauler Weg ist eine kurze fußläufige Erreichbarkeit gegeben. Die Taktung liegt bei einer Stunde und ist damit kein zufrieden stellendes Angebot.

Fuß- und Radwege

Die Fußwege in der Gesamtstadt sind in Form von Bürgersteigen, Fußgängerzonen in der City und meist kombinierten Fuß- und Radwegen im Bereich der Parkanlagen oder anderen öffentlichen Freiflächen ausgebildet.

Die Radwege innerhalb des Untersuchungsgebiets ordnen sich dem motorisierten Verkehr unter. Lediglich im Bereich des Deiches und der Raiffeisenbrücke werden Fuß- und Radwege getrennt angeboten, da hier eine Anbindung an eine überregionale Radroute besteht. Problematisch für die Radwege im Bereich des Deiches sind die nur begrenzten Zufahrtsmöglichkeiten zur Stadt (Deichquerungen) Ein gesamtstädtisches Radwegenetz fehlt.



Abb.: Deichradweg

Bürgersteige mit Hochborden sind beidseitig entlang der Straßen vorhanden. Teilbereiche einzelner Straßenzüge sind zudem als verkehrsberuhigte Bereiche oder Fußgängerbereiche im Mischprinzip ausgebaut. Hier sind besonders die Fußgängerzone der City, sowie gebietsintern der neu, als Spielstraße gestaltete Bereich vor dem Rathaus (Pfarrstr.) zu nennen, teilweise befindet sich die Straße derzeit noch im Umbau.



Abb.: Spielstrasse

Fazit

Eine gute und schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz auch für Bus und Bahn ist gegeben jedoch bei starker Belastung einzelner Straßenzüge im Untersuchungsgebiet.

Vorbereitende Problemanalyse Soziale Stadt - „Südöstliche Innenstadt“

Fußwege sind abgesehen von der Fußgängerzone, Spielstraßenbereichen und in öffentlichen Freiflächen nur in Form von Gehsteigen mit Hochborden vorhanden. Die Gehsteige sind somit nicht barrierefrei ausgebildet und oft durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Auf stark frequentierten Straßen sind die Querungen über Ampelschaltungen geregelt. Innerhalb der Stadt gibt es kein Radwegesystem, das die City, öffentliche und soziale Einrichtungen erschließt.

Ruhender Verkehr

Ein Problem innerhalb des Untersuchungsgebiets stellt der ruhende Verkehr dar. Um der Parkraumnachfrage innerhalb der Stadt Herr zu werden, hat die Stadt Neuwied in Zusammenarbeit mit dem Neuwieder Einzelhandel ein Konzept zur Parkraumbewirtschaftung erarbeitet. Das Untersuchungsgebiet wurde aufgrund seiner direkt angrenzenden Lage an die Innenstadt in das Konzept einbezogen. Der Teilbereich südlich der Brückenrampe ist davon ausgenommen.

Das Konzept weist Parkzonen mit unterschiedlichen Zeitstaffelungen aus. Diese Parkzonen verteilen sich dabei auf fast alle Straßen im nordwestlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets bis zu die Bereiche unterhalb der Ausleger der Raiffeisenbrücke.

Fast alle Straßen (ausgenommen Deichstraße und Langendorfer Straße) innerhalb des Plangebiets sind dabei im nördlichen Teilbereich beidseitig beparkt. Ausnahmen bilden nur die wenigen verkehrsberuhigten Zonen oder Fußgängerzonen innerhalb des Plangebiets. Einen Grossteil des Parkplatzangebotes übernehmen dabei die Parkplätze im Bereich der Marktstraße. Das Parken im Bereich der Brückenzufahrten ist nicht kostenpflichtig.

Private Stellplätze

Im nordwestlichen Teilbereich wird der private Stellplatzbedarf in den Blockinnenbereichen – teilweise auch in Form von offenen Parkdecks – oder im Strassenraum abgedeckt.

Im südöstlichen Teilbereich wird überwiegend zentral in Garagenhöfen oder auf Gemeinschaftsstellplätzen geparkt.



Abb.: Parken unter Brückenzufahrt



Abb.: Parken im Strassenraum



Abb.: Garagenhof

Fazit

Im nordwestlichen Bereich wird das Gebiet in Folge der Innenstadtnähe stark beparkt, der ruhende Verkehr dominiert in großer Präsenz das Stadtbild. Im südöstlichen Teilbereich sind ausreichend Stellplätze vorhanden, diese sind jedoch teilweise gestalterisch unbefriedigend.

2.6.4 Nutzungsstruktur

Das Untersuchungsgebiet „Südöstliche Innenstadt“ ist südlich der Raiffeisenbrücke ein fast ausschließlich dem Wohnen dienendes Gebiet. Der nördliche Teil des Gebietes beherbergt ebenfalls vorwiegend Wohnen, weist aber im Bereich der Engenser Straße eine Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistungen auf, hinzu kommen öffentliche und kirchliche Einrichtungen, und ein kleiner Handwerksbetrieb.

In den Randbereichen sind vielfältige öffentliche und zentrale Nutzungen vorhanden.

Brachen/Baulücken/Wohnungsleerstand

Insgesamt sind im Untersuchungsgebiet nur relativ wenige Baulücken zu verzeichnen. Im südlichen Teilbereich sind diese nicht zu verorten oder aufgrund der Baustruktur nicht gegeben. Der Wohnungsleerstand im Plangebiet ist nicht augenfällig und nur schwer zu verzeichnen.

Fazit

Im Quartier ist eine gewisse Grundausstattung an Einzelhandel und Dienstleistungen vorhanden, die jedoch nicht den gesamten täglichen Nahversorgungsbedarf aller Bewohner abdecken kann. Der Vorteil im nordwestlichen Teilbereich liegt in den kurzen Entfernungen zur City, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist; der südöstliche Teilbereich ist dagegen schlechter ausgestattet und zusätzlich fußläufig schlechter an die City angebunden.

Öffentliche Einrichtungen:

Rathaus, Kindergarten, Diakonisches Werk, (Beratungsstelle für Erziehungs-, Ehe- und Lebensfragen) Altenzentrum Ev. Marktkirche (Wohnen, Betreuung und Pflege) Altenheim Herrnhuter Eirene- Internationaler christlicher Friedens- und Entwicklungsdienst

Einzelhandel:

Musikhaus, Technischer Bedarf Second-Hand-Laden Autozubehör 3x, Antiquitätenhandel Dönerläden, Frisör, Fahrschule Modeboutique, Videothek, Autovermietung, Reisebüro, Telefon/Internet, Afrika-Shop, Gemüseladen, Istanbul-Bazar, Lebensmittel

Gastronomie:

Hotel, Rudervereinshaus, vereinzelt Gastronomie

Dienstleistung:

Rechtsanwaltskanzlei, Ergotherapie, Krankengymnastik, Versicherungen Praxis für Podologie, Zahnärzte



Abb.: Einzelhandel
Engenserstr.

2.6.5 Soziale Infrastruktur/Bildung

Schulsituation

Neuwied ist insgesamt sehr gut mit sozialer Infrastruktur ausgestattet.

Ein differenziertes Bildungsangebot bietet ein breites Spektrum an Allgemeinbildenden-, Weiterführenden-, Berufs-, Volkshochschulen und Schulen die Behinderte fördern.

Durch ihre Lage sind diese gut fußläufig, mit dem Rad oder ÖPNV zu erreichen.

Im Gebiet selbst sind keine Schulen vorhanden, in direkter Randlage an der Langendorfer Straße liegen jedoch die Grundschule-Marienschule und eine Lebensmittelfachschule. Etwas östlich des Untersuchungsgebietes liegt die Sonnenlandschule (Grundschule) ebenfalls gut – vor allem aus dem östlichen Teilbereich – erreichbar. Zusätzlich ist in der Elisabethstraße eine Schule für Gehörlose und Schwerhörige, welche auch eine Integrative Kindergartengruppe aufweist.



Abb.: Grundschule

Kindertagesstätten

Die Kita „Kinderschiff“, der Kindergarten der Brüdergemeinde sowie eine integrative Kindergartengruppe der Gehörlosen- und Schwerhörigenschule liegen im Untersuchungsgebiet.

Zusammen bieten sie 125 Plätze plus der Plätze im integrativen Kindergarten.

Dies erscheint bei einem Anteil von 581 Kindern und Jugendlichen bis 18 Jahre eine ausreichende Versorgung. Die Erreichbarkeit ist jedoch aufgrund der Barrieren aus dem südöstlichen Teilbereich etwas beeinträchtigt.



Abb.: Kita „Kinderschiff“

Sonstige Bildungseinrichtungen/Vereine soziale Angebote

Sonstige Bildungsfördernde Institutionen, die Sprachkurse oder Hilfe beim Einstieg ins Berufsleben anbieten sind derzeit nicht zu verzeichnen.

Für Erwachsene besteht ein Beratungsnetzwerk für Menschen mit Migrationshintergrund, Schwangere, Schuldner sowie Sucht- und Lebensberatung. Das Vereinsleben beschränkt sich auf den Fußball- und Ruderverein, Kleingartenverein sowie die „Islamische Gemeinde e.V.“

Fazit

Die soziale Infrastruktur im Stadtteil ist ausreichend ausgebildet. Es fehlen jedoch spezifische Betreuungs- und Weiterbildungseinrichtungen, wie beispielsweise Hausaufgabenbetreuung, Sprachschulung etc. Das Angebot wird ab April durch das diakonische Werk temporär erweitert.

2.6.6 Grün- und Freiflächen

Öffentliche Freiflächen

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Stadt und wird dreiseitig von Bebauung umschlossen. Westlich bildet das Rheinufer eine natürliche Grenze.

Der Uferbereich fungiert hierbei als „Achse“ der Naherholung und als markantes Merkmal innerhalb der Stadt.

Durch die hochwassergerechte Ausgestaltung stellen sich viele Uferflächen als versiegelte Flächen mit einem geringen Anteil an Vegetationsstrukturen dar.

Über das Rheinufer wird das Untersuchungsgebiet fußläufig an das nördlich gelegene Schloss und die anschließenden Freiflächen angebunden.

Im angrenzenden Stadtgebiet sind zudem im Osten als Endpunkt der Wilhelmstraße eine Parkanlage sowie im Süden angrenzend an den Sportplatz eine Kleingartenanlage und im Südosten ein Friedhof mit altem Baumbestand zu verzeichnen.

Große zusammenhängende öffentliche Grünflächen sind nur sehr spärlich innerhalb des Untersuchungsgebiets vorhanden. Hiervon ist besonders der dicht bebaute nordwestliche Teilbereich betroffen. Lediglich im Bereich des Deichs ist hier zwischen Kindergarten und Vereinsgebäude eine öffentliche Parkanlage vorhanden, deren Aufenthaltsqualität nicht befriedigend ist. Geschützte Sitzbereiche sind nicht vorhanden und das Angebot an Verweilmöglichkeiten ist zur Zeit der Vorortbegehung als sehr gering einzustufen. Die Parkanlage wird nach Westen durch den Deich vom Rhein abgetrennt und erhält damit eine Orientierung in Richtung Stadtteil. Im Norden der Fläche ist ein Spielplatz vorhanden in direkter Nachbarschaft zum nicht öffentlichen, umzäunten Spielplatz des Kindergartens.



Abb.: Goetheanlagen



Abb.: Kleingärten



Abb.: Kinderspielplatz
Rheinstraße

Im südöstlichen Teilbereich stellt sich die Situation gänzlich anders dar.

Aufgrund der Baustruktur sind hier größere (private) zusammenhängende Freiflächen zwischen und im Umfeld der Wohngebäude vorhanden. Eine genaue Zuordnung zu einzelnen Wohnungen oder Wohngebäuden lässt sich nur bei der Einzelhausbebauung deutlich ablesen. Die Flächen rund um den Geschosswohnungsbau sind nicht einzelnen Wohnungen zugeordnet. Für eine gemeinschaftliche Nutzung fehlen jedoch Sitzbereiche oder spezifische Nutzungszonen. Nur im Bereich der Spielbereiche lässt sich eine Nutzung durch die Bewohner erkennen.

Am Südostrand des Plangebiets, nördlich der B 256, liegt ein Sportplatz gekoppelt mit einem relativ großen Spielplatz. Der Sportplatz ist mit einem Vereinshaus des VfL e.V. Neuwied ausgestattet. Öffentliche Platzflächen als Marktplatz oder Quartiersplatz sind im gesamten Untersuchungsgebiet nicht ausgebildet.

Fazit

Öffentliche Platzflächen fehlen im gesamten Gebiet, im nördlichen, stark verdichteten Bereich vermisst man diese sehr.

Im östlichen Teilbereich in der Zeilenstruktur ist durch die halböffentlichen Flächen viel durchgrünter Freiraum vorhanden.

Die öffentlichen Freiflächen wie Sport- und Spielplätze liegen alle hinter Barrieren wie dem Deich oder der B256.

Straßenräume

Auch die Straßenraumbegrünung muss innerhalb des Untersuchungsgebiets getrennt nach nordwestlichen und südöstlichen Teilbereich gewichtet werden.

Im nordwestlichen Teilbereich sind vereinzelte Straßen als Alleen, entweder einseitig teils auch beidseitig, ausgebildet. Zudem finden zusätzlich in den beruhigten Straßen oder in der Fußgängerzone Pflanzflächen ihren Platz. Teilweise sind aber auch komplette Straßenzüge ohne jegliche Begrünung existent. Durch die Blockstruktur wird der Straßenraum aber im nördlichen Bereich klar gegliedert und gefasst.



Abb.: Spiel + Sportplatz



Abb.: Strassenraum im Nordwesten Rheinstraße

Aufgrund der dichten Bebauung stehen den Wohngebäuden in diesem Teilbereich keine privaten Vorzonen zur Verfügung, die den Straßenraum durch Vegetationsstrukturen gestalten könnten.

Durch die offene Zeilenstruktur und die geringere Baudichte konnte sich der südöstliche Teilbereich gänzlich anders ausbilden. Als Raum prägende Begrünungsstrukturen innerhalb des Straßenraums wirken hier die meist beidseitigen Allees, der alte Baumbestand auf den Grundstücken, sowie die Bepflanzung auf den privaten Flächen positiv auf das Gebiet.

Fazit

Starke Differenzierung zwischen nordwestlichem und südöstlichem Teil. Der nordwestliche Teil ist durch die Blockstruktur klar gefasst und gegliedert. Straßenbegleitgrün ist oft, aber nicht überall gegeben.

Der südöstliche Straßenraum wirkt großzügiger, die offene Bebauung rückt weiter von der Straße weg und ermöglicht durch großkronige Bäume eine positive Straßenraumgestaltung.

Private Freiflächenversorgung

Die Versorgungsqualität mit privaten Freiflächen im nördlichen Teilbereich lässt sich nur erschwert feststellen, da sich aufgrund der Struktur nur vereinzelt Einblicke in die Innenbereiche ergeben. Die kleinteiligen Innenhöfe stellen sich oft als ungenutzt, ohne Ausgestaltung und ohne Pflege dar.

Anders präsentieren sich Innenhöfe, die zusammenhängend genutzt werden. Hier ist als positives Beispiel der parkartige Innenhof der Herrnhuter Brüdergemeine zu nennen.

Die privaten Freiflächen im südöstlichen Teilbereich sind sehr unterschiedlich ausgestaltet.

Die kleinteiligen privaten Freiflächen im Bereich der Germaniastraße, der Rheinstraße sowie in der Elisabethstraße sind als Gärten ausgestaltet.

Die Freiräume des Geschosswohnungsbaus sind offen gestaltete Bereiche, die für jeden Bewohner frei zugänglich sind und einen eher halböffentlichen Charakter haben. Die Ausgestaltung der Flächen beschränkt sich auf Spielbereiche für Kinder in



Abb.: Herrnhuter Gemeine



Abb.: Freiflächen in der Zeilenbebauung

unterschiedlichster Ausstattung, großzügige Bereiche mit Wäscheleinen, Rasenflächen und unattraktiven Müllsammelstellen im gesamten Bereich der halböffentlichen Flächen.

Fazit

Bei den privaten Freiflächen im nordöstlichen Bereich sind es die Innenhöfe, die dringender Aufwertung bedürfen

Die Freiflächen im südöstlichen Bereich sind dagegen großzügig angelegt, meist jedoch nur als Rasenfläche, in die kleine Spielräume und Müllsammelstellen eingesetzt wurden, ausgebildet. Der Großteil der Fläche scheint minder genutzt zu sein.

Spielräume für Kinder

Innerhalb des Untersuchungsgebiets lassen sich mehrere Spielflächen oder –plätze erkennen.

Im nordwestlichen Teilbereich ist ein Gerätespielplatz der öffentlichen Parkfläche im Westen des Gebiets angegliedert. Dieser ist mit Sandboden ausgestattet und stellt den Kindern eine Schaukel, eine Rutsche, einen Bagger, einen Kletterturm und ein Klettergerüst zur Verfügung. In den Randbereichen stehen zudem Sitzgruppen für die Eltern, welche als Kommunikationspunkt dienen können.

Zur Rheinstraße hin ist der Spielplatz eingezäunt, um die Sicherheit der Kinder zu wahren. Große Bäume bieten im Sommer zudem Schatten.

Im südöstlichen Teilbereich gibt es einen Sportplatz kombiniert mit einem Spielplatz, der allen Altersgruppen etwas bietet. Zu den Standard-Geräten kommen ein Basketballplatz, Erdwälle und Vegetation auf großzügig bemessener Freifläche hinzu. Hier können sich Kinder und Jugendliche frei, sicher und unbeobachtet von Erwachsenen entfalten. Durch eine Böschungskante ist er zur südwestlich vorbeiführenden B 256 hin abgegrenzt und zusätzlich rundum eingezäunt. Außerdem stehen im Bereich des östlichen Geschosswohnungsbaus zwei weitere halböffentliche Spielplätze für Kinder zur Verfügung. Diese liegen zwischen den Wohngebäuden und sind durch ihre Lage vor dem motorisierten Verkehr geschützt.



*Abb.: Spielplatz
Goetheanlage*



*Abb.: Spielplatz östlicher
Rand, Germaniastraße*

Abschließend muss hier angemerkt werden, dass die Spielplätze (abgesehen vom Spielplatz am Sportplatz) ausschließlich für Kleinkinder und Kinder bis 12 Jahre geeignet sind. Die Spielgeräte sind insgesamt in einem guten Zustand. Jugendliche finden durch den Sportplatz ebenfalls ein Angebot innerhalb des Untersuchungsgebiets vor.

Fazit

Spielräume sind vorhanden, jedoch meist abseits des Wohngebietes gelegen und eher für jüngere Kinder ausgebildet.

Im südöstlichen Bereich ist das Angebot deutlich besser, hier sind auch Spielräume im unmittelbaren Wohnumfeld vorhanden. Zusätzlich gibt es hier auch einen Treffpunkt und Sportmöglichkeiten am Sport- und Spielplatz.

2.6.7 Wohnsituation

Wohnsituation im nordwestlichen Teilbereich

Das Untersuchungsgebiet lässt sich durch deutlich differierende Bauformen in zwei Teile unterteilen. Verstärkt wird diese Trennung zusätzlich durch die sehr dominante Raiffeisenbrücke, die die Grenze zwischen den beiden Teilen markiert.

Das nordwestliche Teilgebiet wird durch Blockbebauung mit teilweise noch erhaltenen Gründerzeithäusern und dem Herrnhuter Karree geprägt.

Die Geschosshöhen liegen im Durchschnitt bei 3 Geschossen.

Die Struktur folgt hier der Bebauung der City, die ebenfalls eine Blockstruktur aufweist.

Der öffentliche Raum wird durch die Bebauung klar gegliedert.

Sonderbauten, wie das Rathaus mit der neu gestalteten Spielstraße, oder die Diakonische Einrichtung, die Herrnhuter Brüdergemeine (Altenheim) oder das Altenzentrum in der Rheinstraße bilden eigenständige Ensembles im Stadtbild.

Der Straßenraum ist in unterschiedlichster Art ausgestaltet, teilweise mit Straßen begleitendem Grün, neu gestalteten Spielstraßen oder im Gegensatz dazu komplett ohne Grün, mit mangelhaften Belägen, unkoordinierter Beparkung



Abb.: Blockstruktur

Vorbereitende Problemanalyse Soziale Stadt - „Südöstliche Innenstadt“

und Vorzonen, die als Mülltonnenstandorte den Straßenraum prägen.

Der Uferbereich mit dem Deich ist eine sehr großzügige Freifläche. Hier fügen sich nur die Solitärgebäude der 3 Rudervereine, sowie der Kindergarten und eine Gastronomienutzung, ein.

Das Planungsgebiet wird von Gegensätzen dominiert. Sehr schön erhaltene, gründerzeitliche Bebauung, sorgfältig renovierte Gebäude mit Liebe zum Detail (Fensterläden, Stuckornamente etc.) stehen im krassen Kontrast zu abbruchreifen Gebäuden. Genauso unterschiedlich ist die Ausgestaltung der Innenhöfe, deren Gestaltung von parkähnlich bis völlig ungestaltet reichen.

Wie bereits erwähnt, wird das Parken im Gebiet nicht nur zum negativen Blickfang in manchen Straßen, sondern zu einem Versorgungsproblem für die Bewohner. So werden Baulücken oder private Freiflächen ebenfalls zusätzlich mit Garagen bebaut oder als temporäre private Stellplätze genutzt.



Abb.: Schmuckstücke im Gebiet

Art der Nutzung

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes dient dem Wohnen.

Eine Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistung im Bereich der Engerser Straße ist zu erkennen, die Deckung des täglichen Bedarfes im Gebiet selbst erscheint aber schwierig. Unmittelbar angrenzend befinden sich aber weitere Geschäfte, sowie die fußläufig schnell erreichbare City. Kindergarten, Schule, Post und Banken befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

Eigentumsverhältnisse

Die meisten Gebäude im nordwestlichen Teilbereich befinden sich in vermietetem Eigentum.

Das Eigentum der evangelischen Brüdergemeine, der Wohnbaugesellschaft GSG, das bewohnte Eigentum und „Sonstige“ verteilt sich zu relativ gleichmäßigen Anteilen.

Wohnungsgrößen, Gebäudeausstattung und Zustand

Nach der Begehung des Stadtteils wird erkennbar, dass hier die unterschiedlichsten Gebäude-

ausstattungen, bzw. –Zustände aufeinander treffen. Die Erdgeschosse liegen meist erhöht (Barrierefreiheit?), entweder mit Balkonen oder ohne jeglichen Zugang zum Innenbereich. Die privaten Innenbereiche in den Höfen sind meist beparkt oder dienen als Mülltonnenstandort. Privat zugewiesene Freibereiche oder halböffentlich genutzte Innenbereiche wurden nicht verzeichnet. Eingesehene Bereiche machen einen verwahrlosten Eindruck und haben ein starkes Verschattungsproblem. Die Balkone orientieren sich meist, wenn überhaupt vorhanden, zur Hofseite. Meist fehlen private Freibereiche in Form von Balkonen oder Mietergärten komplett. Vorzonen sind nur bei den Reihenhausbauungen vorhanden, werden aber hier leider nur als Mülltonnenabstellplatz genutzt.



Abb.: Innenhof

Baujahr, Sanierung

Vom Gebäuden aus dem 18. Jahrhundert (Herrnhuter Karree), Gründerzeithäusern (Ende 19. Anfang 20. Jahrhundert) bis zum modernen Gebäudeensemble ist jeder Bautyp vertreten. Teilweise bereits sehr schön sanierte Gründerzeithäuser stehen im Kontrast zu Neubauten und wiederum im Kontrast zu abrisssreifer Baustruktur.

Wohnsituation im südöstlichen Teilgebiet

Der südöstlich gelegene Teil des Untersuchungsgebietes hebt sich durch seine abweichende Baustruktur deutlich vom nördlich gelegenen Teil ab,

Die vorwiegende Bebauung ist die Zeile. Zusätzlich bildet ein Hochhaus am südlichen Rand eine Dominante mit 9 Geschossen.

Ein verschwindend geringer Anteil an Einfamilienhäusern am westlichen Rand des Gebietes setzt sich über das Gebiet hinaus weiter fort.

Zusätzlich grenzen großflächige Gewerbeflächen und Schrebergärten an.

Geschossigkeiten von 1 – 9 Geschossen sind im Gebiet vertreten. Vorwiegend ist die Bebauung jedoch 2-3 geschossig plus Dach.

Hinzu kommen oftmals großzügige Garagenhöfe.



Abb.: Zeilenstruktur

Vorbereitende Problemanalyse Soziale Stadt - „Südöstliche Innenstadt“

Das Hochhaus mit 9 Geschossen bildet als Solitär eine Ausnahmesituation.

Art der Nutzung

Das Gebiet südlich der Brücke dient fast ausschließlich dem Wohnen, welches in Geschosswohnungsbau, Reihenhausbau und Einfamilienhäusern erfolgt.

Ein Neubau als „Ausläufer“ der Schule für Gehörlose und Schwerhörige (Elisabethstraße) befindet sich noch im Gebiet und nimmt zusätzlich einen integrativen Kindergarten auf, dem auch ein Spielplatz angegliedert wurde. Dieser ist aber umzäunt und dient nicht der Allgemeinheit.

Einzelhandel und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht vorhanden. An der Raiffeisenbrücke befindet sich ein gewerblich genutztes Gebäude in einer durch die Zu- und Abfahrten „isolierten Insellage“. Zum Rhein hin gibt es noch einen Kiosk und eine gastronomische Einrichtung.

Der südöstliche Teilbereich ist durch seine größeren Entfernungen zur City und der zusätzlichen Erschwerung der Anbindung an die Nachbarquartiere durch die Barrieren der B256 und der Raiffeisenbrücke eindeutig in der Versorgungslage benachteiligt.

Der Sportplatz wird vom VfL-Neuwied e.V. genutzt, neben diesem befindet sich auch ein großzügig bemessener Spielplatz.

Des Weiteren wird ein Gebäude in Randlage (Rheintalweg) von Fatih Camii - Islamische Gemeinde Neuwied e. V. genutzt.

Eigentumsverhältnisse

Der Großteil der Zeilenbebauung liegt im Eigentum der Gemeindlichen Siedlungs Gesellschaft GSG mbH., zwei weitere Zeilen, zwei Mehrfamilienhäuser und das Hochhaus befinden sich im privaten Wohnungseigentum.

Drei Zeilen, sowie einige Parzellen ohne Bebauung befinden sich derzeit im Besitz der evangelischen Brüdergemeinde.

Die Reihenhausbauung und Einfamilienhäuser sind in privatem, bewohntem Eigentum oder vermietetes Eigentum.

Träger der Gehörlosen- und Schwerhörigenschule ist das Land Rheinland Pfalz.

Die Islamische Gemeinde Neuwied e.V. ist in einem Gebäude des Europäischen Moscheebaus und Unterst. - Gemisch. e.V. ansässig.



Abb.: Zeilenstruktur

Wohnungsgrößen, Gebäudeausstattung und Zustand

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 20 und 102 m², mehrheitlich bewegen sie sich zwischen 60 und 80 m².

Die Erdgeschossbereiche liegen wie in der Innenstadt erhöht, wodurch keine Barrierefreiheit gegeben ist. Aufzüge sind von Außen nicht zu erkennen, wahrscheinlich nur im Hochhaus vorhanden.

57% der Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet.

Auch die Balkone in den Erdgeschossen sind ohne direkten Zugang zur halböffentlichen Fläche ausgeführt.

Der Unterschied zwischen sanierter und unsanierter Bebauung wird nur durch Farbe und Balkone ersichtlich, ansonsten wurden zumindest äußerlich keine Veränderungen vorgenommen. Im Wesentlichen wurden mit der Sanierung Heizungsanlagen und Bäder erneuert beziehungsweise eingebaut. Heute sind die Wohnungen mehrheitlich mit Zentralheizung oder Gasetagenheizung ausgestattet.

Der Zustand der halböffentlichen Bereiche ist hauptsächlich durch Wäscheleinen geprägt. Zusätzlich gibt es Spielbereiche für Kinder, großzügige Rasenflächen und „Müllplätze“.

Baujahr, Sanierung

Die älteste Bausubstanz im Gebiet stammt noch aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, die Sanierungen in den letzten Jahrzehnten führten zur weitgehenden Anpassung der Ausstattung. 1993 wurde im Sandkauler Weg nachverdichtet. Hier befinden sich die größeren Wohneinheiten. Diese Wohnungen unterliegen der Preisbindung.

Fazit

Die Wohnsituation in beiden Teilbereichen ist durch unterschiedliche Entwicklungen gekennzeichnet: Zum einen zeigen Investitionen in Form der Neubauten und der Sanierung das Interesse am Quartier und seinen Wohnungen, zum anderen besteht vor allem in den Freiräumen und in Einzelbereichen erheblicher Handlungsbedarf.



Abb.: Wohnungen GSG



Abb.: Wohnungen GSG

2.7 Zusammenfassende Potentiale und Defizite

Nutzung

- **Gewerbestandorte mit unmaßstäblicher Bebauung (südlich angrenzend)**
- Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistung in der Engenser Str.
- Diakonische und sonstige kirchliche Einrichtungen
- **Schwierige Deckung des täglichen Nahversorgungsbedarf innerhalb des Gebiets**
- gute soziale Infrastruktur in der Gesamtstadt (Schulen, KiGa, Bildung,...)

Stadtgestalt

- Sehenswürdigkeiten innerhalb des Stadtteils: Deich, Pegelturm, Raiffeisenbrücke, Herrnhuter-Ensemble und David Röntgen Geburtshaus
- Wahrzeichen/Landmark: Brücke, Pegelturm
- großkronige Bäume zur Straßenraumgestaltung
- wenig Baulücken, Brachfläche, Leerstand
- Gründerzeithäuser, Gebäudeensembles als positive Gestaltungsbeispiele
- Blockstruktur: definierter Straßenraum mit gutem Proportionsverhältnis durch Breite zu Höhe (i.d.R. 3 Geschosse)

Freiflächen

- Hoher Grünflächenanteil im südlichen Gebiet
- Kleingartenanlage und im Südosten ein Friedhof mit altem Baumbestand zur Naherholung
- **Öffentliche Platzflächen/Quartiersplätze fehlen**
- **Geringe Nutzung und Gestaltung der halb-öffentlichen Flächen im Bereich der Wohnungsbauzeilen und der Blockinnenhöfe**
- Rheinufer „Achse“ zur Naherholung, Schlosspark
- Gestaltungspotenzial der privaten und halböffentlichen Freiflächen
- öffentliche Freiflächen wie Sport- und Spielplätze
- fehlende Kinderspielplätze

Barrieren/Lärm

- **B 256 (Umgehung)**
- **Deich**
- **Brücke**

- Zubringer (Kirchstr., Langendorfer Str.):
hohe Verkehrsbelastung

Sozial

- Konzentration Migranten, Eigentumsbildung durch Migranten
- Arbeitslosigkeit
- Hilfeempfänger
- Jugendarmut/Jugendkriminalität
- differenziertes und vielseitiges Vereinsleben in der Gesamtstadt, im Gebiet Fußball- und Ruderverein, sowie die „Islamische Gemeinde e.V.“.
- Mangel an Integrationshilfe, Sprachschulung

Erreichbarkeit

- kurze Entfernungen zur City
- gute Verflechtung mit der Gesamtstadt und dem überregionalen Netz (Verkehr, Bahn)

Bebauung

- teils schlechter Gebäudezustand in der Kirchstraße
- teils sanierungsbedürftige Gebäude
- wiederkehrende Gestaltungsmerkmale von David Roentgen im nördlichen Teilbereich
- Blockstruktur: dichte Bebauung mit geringem privaten Freiflächenanteil

Verkehr

- Fehlende Radwegführung im Gebiet
- Starke verkehrliche Belastung des Stadtteils durch Einbahnstraßensituation und Verkehrsfunktion
- Verkehrslärm (B 256, Kirchstraße, Langendorfer Straße)
- Eisenbahnstrecke Köln-Frankfurt am Main
- Schiffsanleger im Bereich des Deichs (Tourismus)
- ÖPNV mit zu geringer Taktung
- Teilweise schlechter Straßenzustand
- Teilweise attraktiv Straßengestaltung als Alleen und Neugestaltung im Bereich des Rathaus

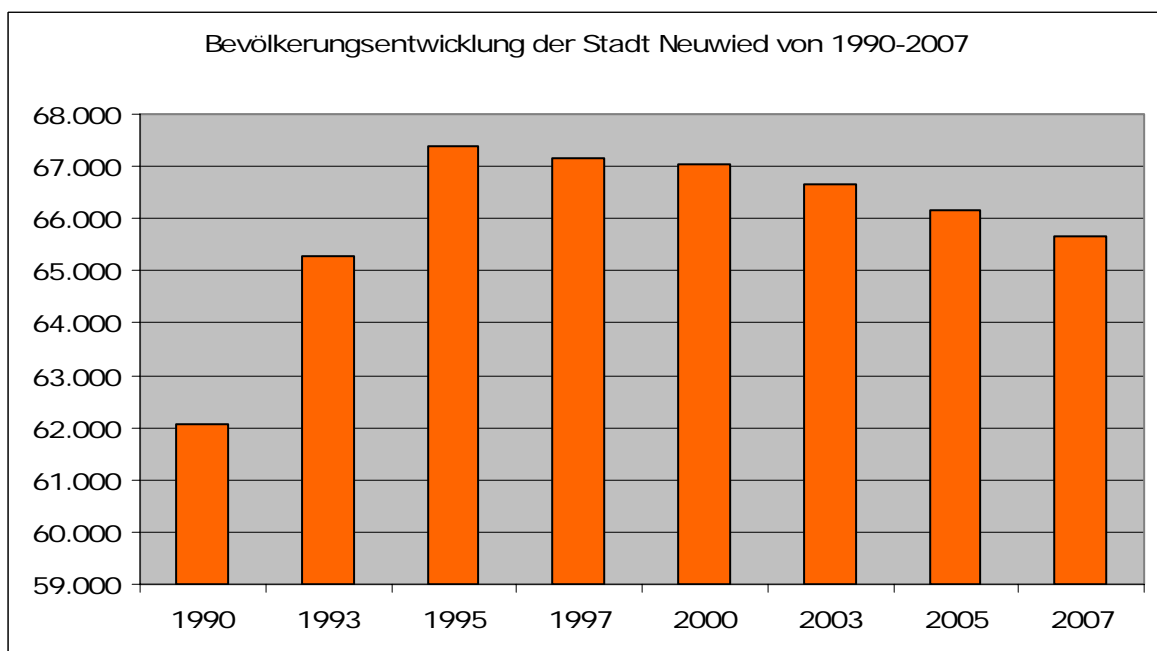
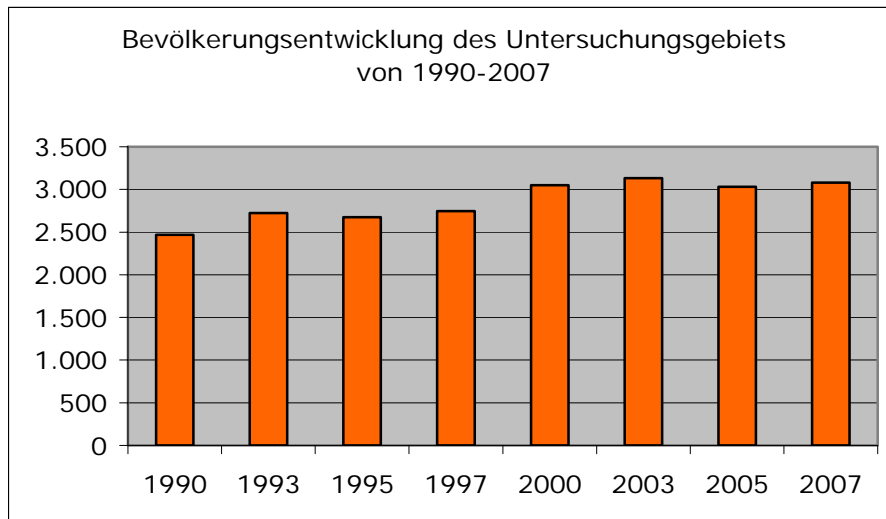
Problem: ruhender Verkehr; starke

- Belastung der Straßen aufgrund Nähe zur City

3. Anhang

3.1 Tabellen und Grafiken (Graphiken: ISKO)

3.1.1 Einwohner und Einwohnerentwicklung(Quelle: Stadt Neuwied)

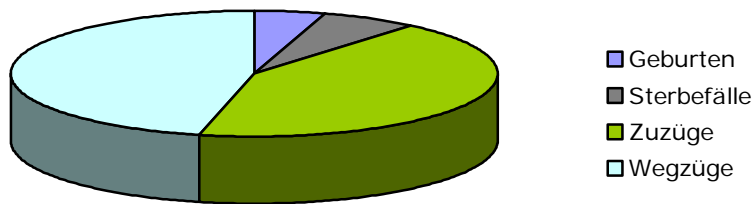


3.1.2. Natürliche und räumliche Bevölkerungsbilanz

(Quelle: Stadt Neuwied)

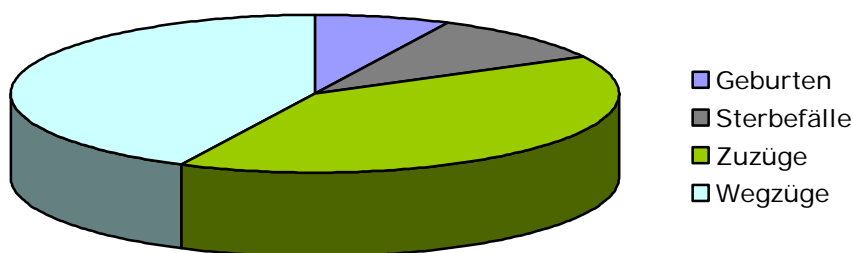
Untersuchungsgebiet (2007)

Geburten	44
Sterbefälle	59
Zuzüge	398
Wegzüge	434
Saldo für 2006	-51



Gesamtstadt (Angaben Statistisches Landesamt für 2006)

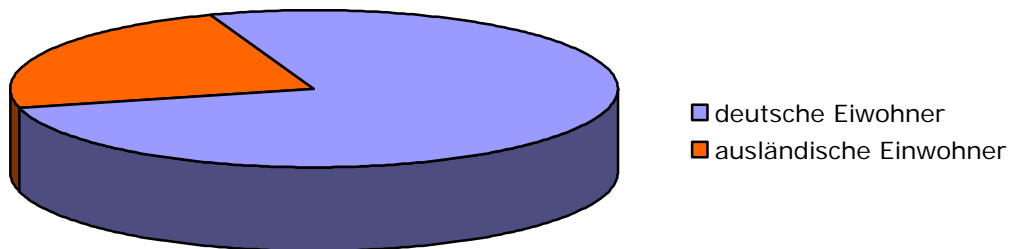
Geburten	531
Sterbefälle	717
Zuzüge	2.912
Wegzüge	3.120
Saldo	-394



3.1.3 **Ausländeranteil** (Quelle: Stadt Neuwied)

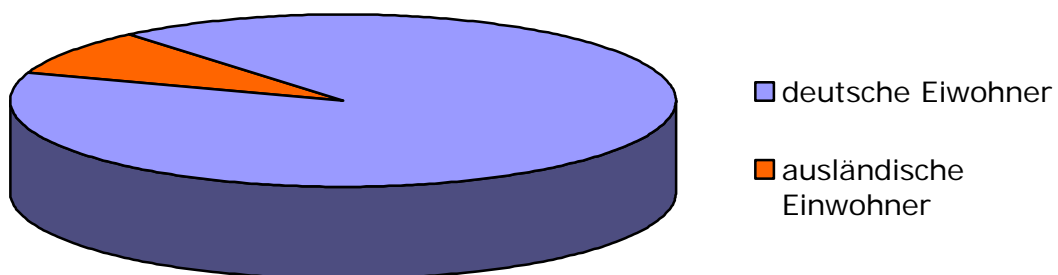
Untersuchungsgebiet (2007)

Herkunft der Einwohner	Einwohner	Prozentanteil
deutsche Einwohner	2.361	76,63
ausländische Einwohner	720	23,37
		8,6% Anteil ausländischer Einwohner im Vergleich zur Gesamtstadt



Gesamtstadt (2007)

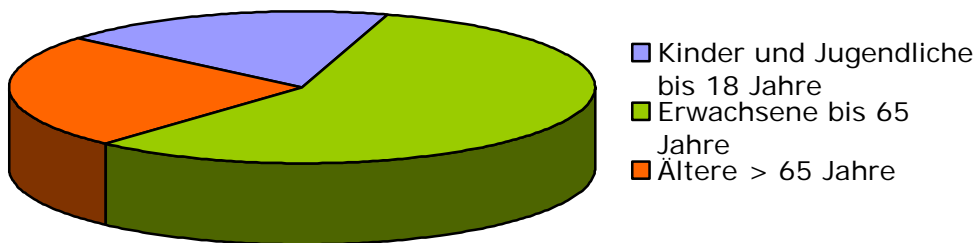
Herkunft der Einwohner	Einwohner	Prozentanteil
deutsche Einwohner	60.023	91,40
ausländische Einwohner	5.652	8,60



3.1.4 Altersstruktur (Quelle: Stadt Neuwied)

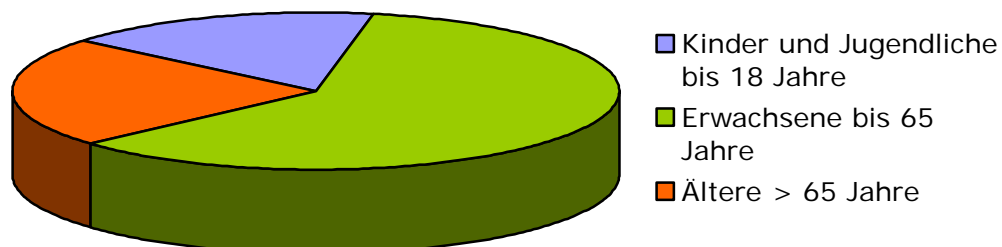
Untersuchungsgebiet (2007)

Bevölkerungsgruppen	Anteil (Einwohner)	Prozentanteil
Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre	581	18,86
Erwachsene bis 65 Jahre	1.763	57,22
Ältere > 65 Jahre	761	24,7



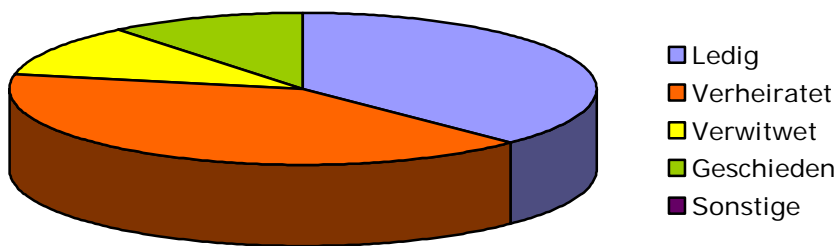
Gesamtstadt (2007)

Bevölkerungsgruppen	Anteil (Einwohner)	Prozentanteil
Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre	11.204	16,98
Erwachsene bis 65 Jahre	39.784	60,31
Ältere > 65 Jahre	14.980	22,71

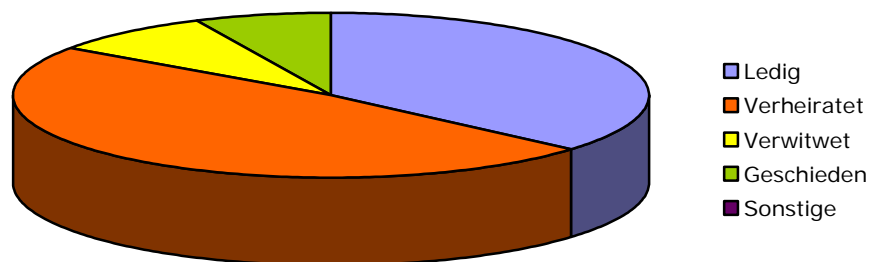


3.1.5 Familienstand (Quelle Stadt Neuwied)

Familienstand (31.12.2007)	Untersuchungsgebiet (Soziale Stadt I - IV)	Gesamtstadt
Ledig	1.155 EW (37,49%)	23.826 EW (36,28%)
Verheiratet	1.251 EW (40,60%)	31.806 EW (48,43%)
Verwitwet	343 EW (11,13%)	5.464 EW (8,32%)
Geschieden	328 EW (10,65%)	4.525 EW (6,89%)
Sonstige	4 EW (0,13%)	54 EW (0,08%)
ges.	3.081 EW (100,00%)	65.675 EW (100,00%)



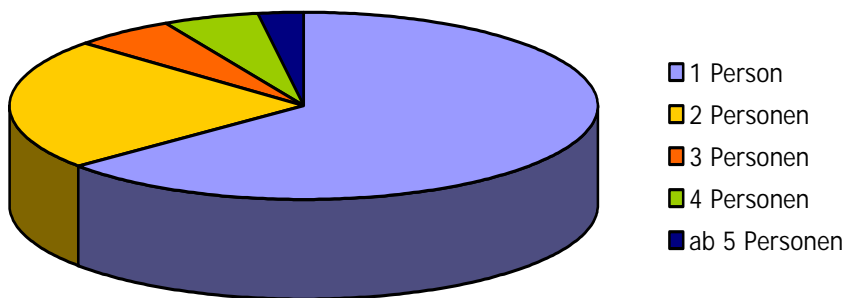
Familienstand Untersuchungsgebiet



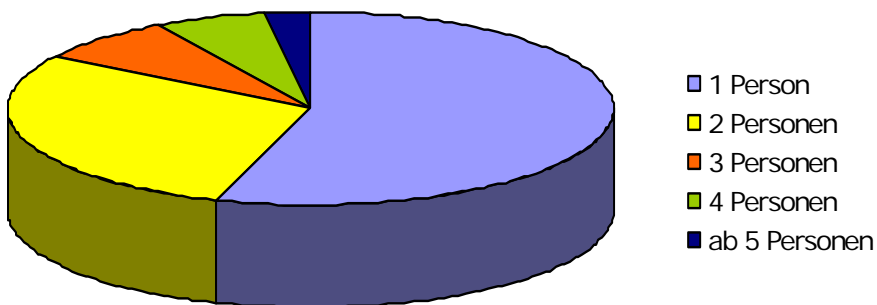
Familienstand Gesamtstadt

Haushaltsgrößen (Quelle: Stadt Neuwied)

Größe der Privathaushalte (03.04.2008)	Untersuchungsgebiet (Soziale Stadt I - IV)	Gesamtstadt
1 Person	1.223	21.112
2 Personen	437	11.158
3 Personen	106	2.879
4 Personen	103	2.230
ab 5 Personen	48	918
ges.	1.917	38.297



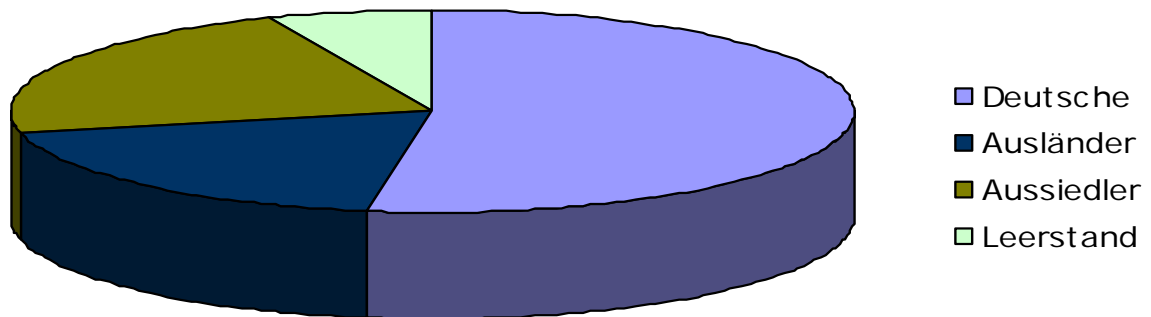
Haushaltsgrößen Untersuchungsgebiet



Haushaltsgrößen Gesamtstadt

3.1.6 Herkunft Bewohner GSG Wohnungen (Angaben GSG)

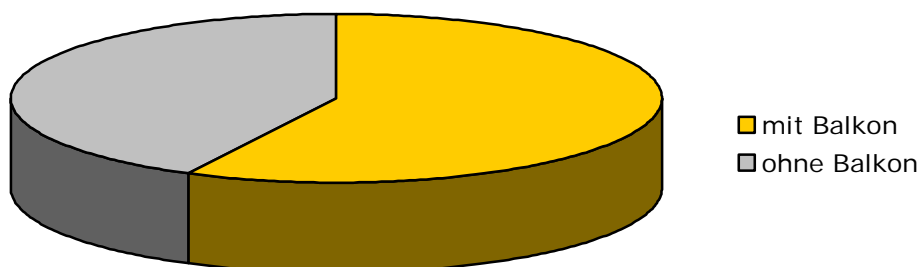
Wirtschaftseinheiten	44- 49	55- 56	64- 65	68- 71	77 93	88- 108	114- 116	123	142	155- 156	167	170	
Deutsche	67	36	47	40	23	48	4	16	9	5	10	5	6
Aussiedler	16	5	12	23	5	20	2	3	4	2	21	2	0
Ausländer	40	9	39	4	4	9		5	3	3	13	2	2
Gesamt	123	50	98	67	32	77	15	24	16	10	44	9	8



3.1.7 Ausstattung GSG Wohnungen

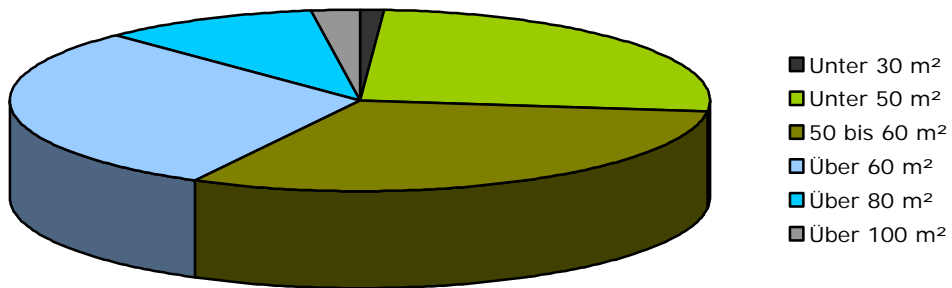
Anteil der Wohnungen mit Balkon(Angaben GSG)

Mit Balkon	352	57,52 %
Ohne Balkon	260	42,48 %

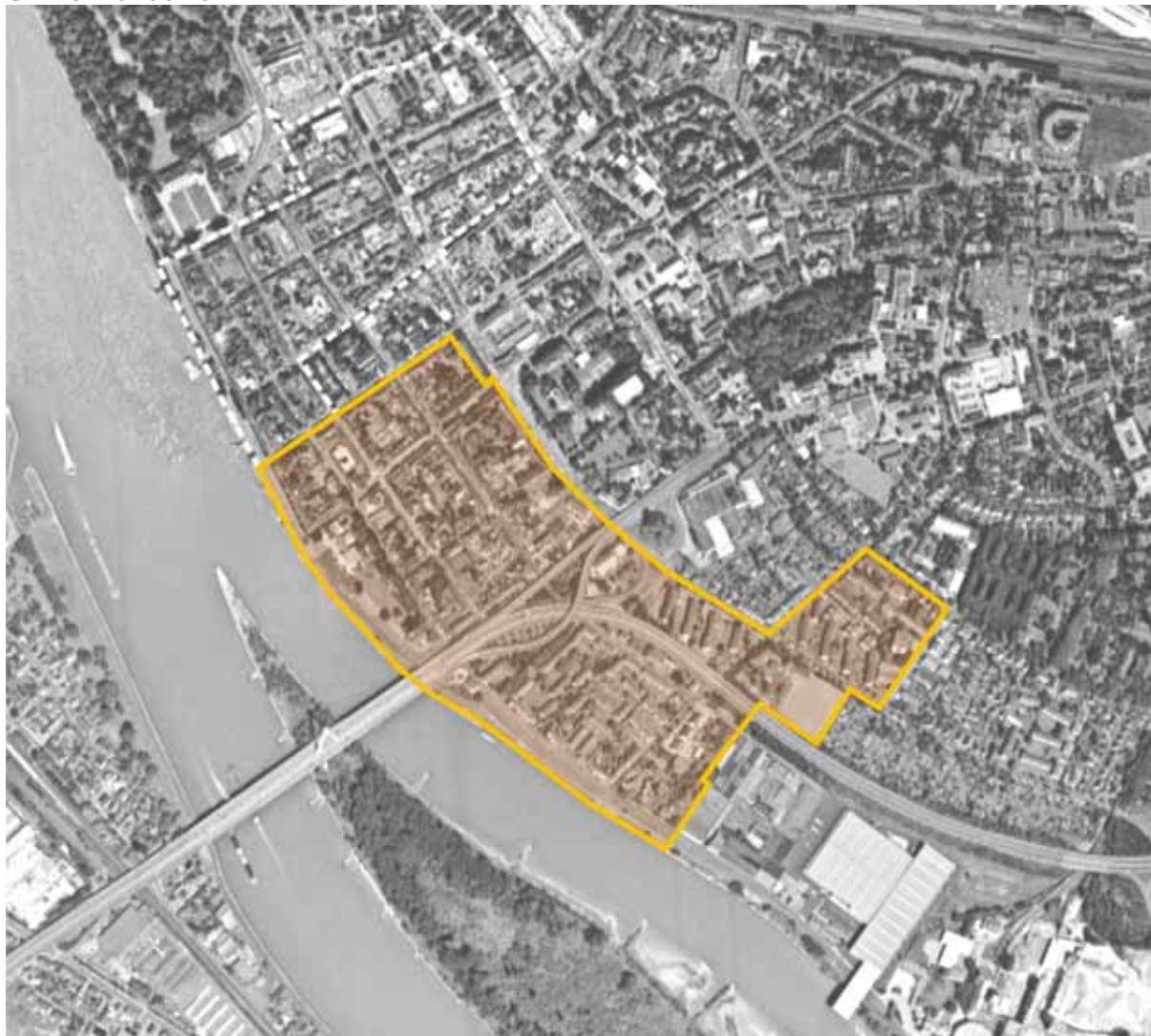


3.1.8 Wohnungsgrößen der GSG Wohnungen (Angaben GSG)

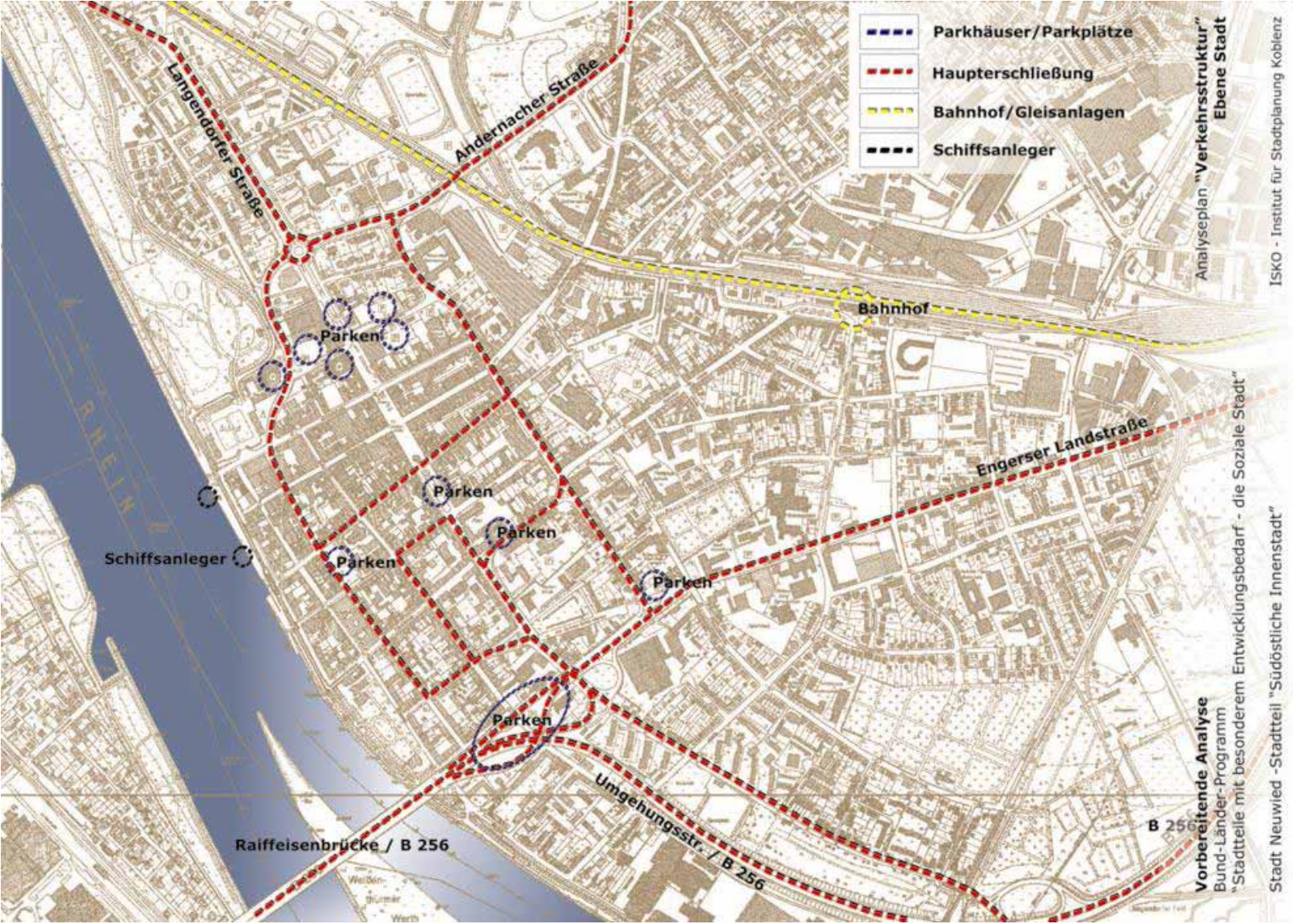
Wohnungsgröße	Anzahl	Prozentanteil
Unter 30 m ²	6	1,00
Unter 50 m ²	157	25,86
50 bis 60 m ²	187	30,81
Über 60 m ²	182	29,98
Über 80 m ²	61	10,05
Über 100 m ²	14	2,30
Insgesamt	607	



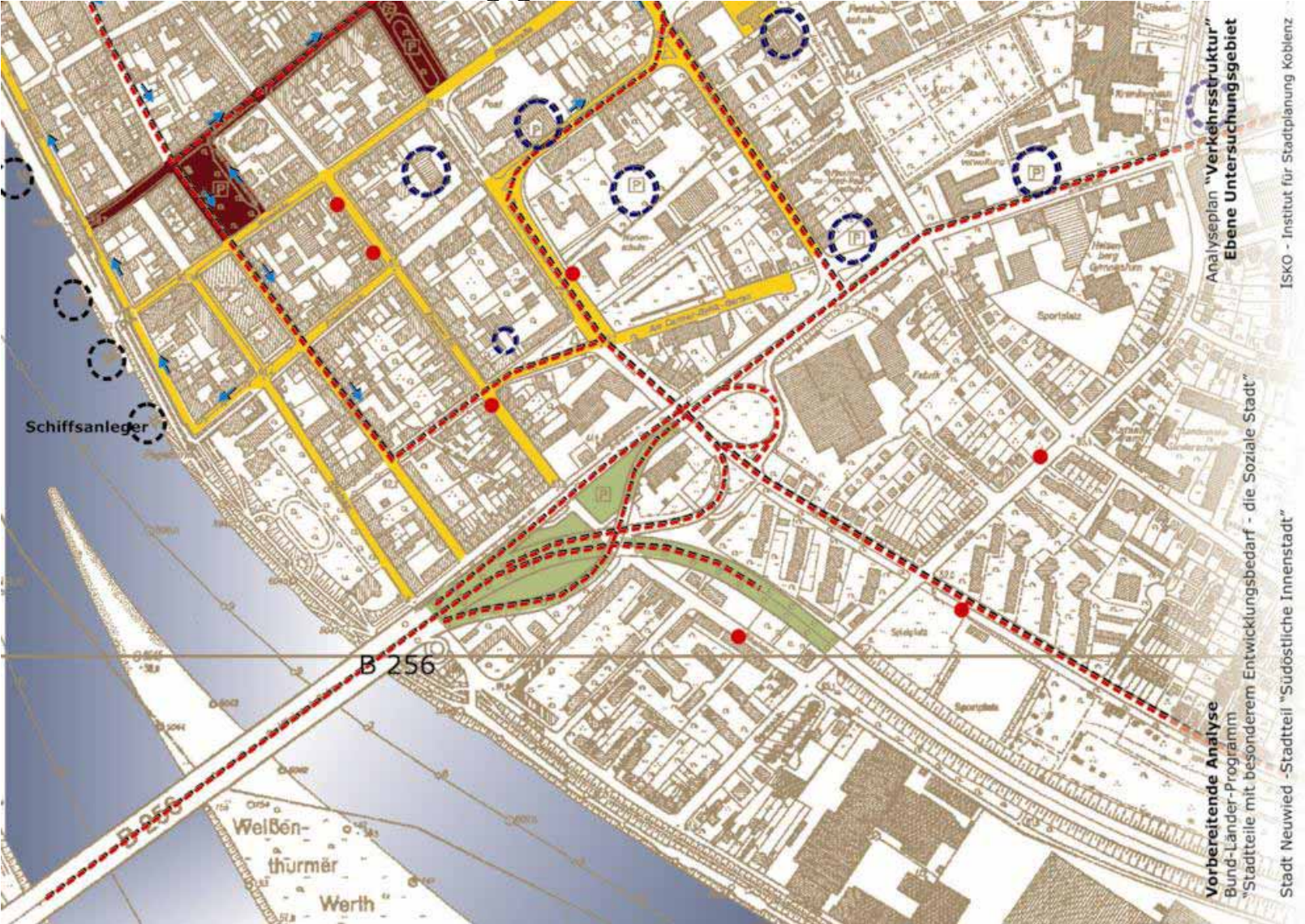
3.2.0 Luftbild



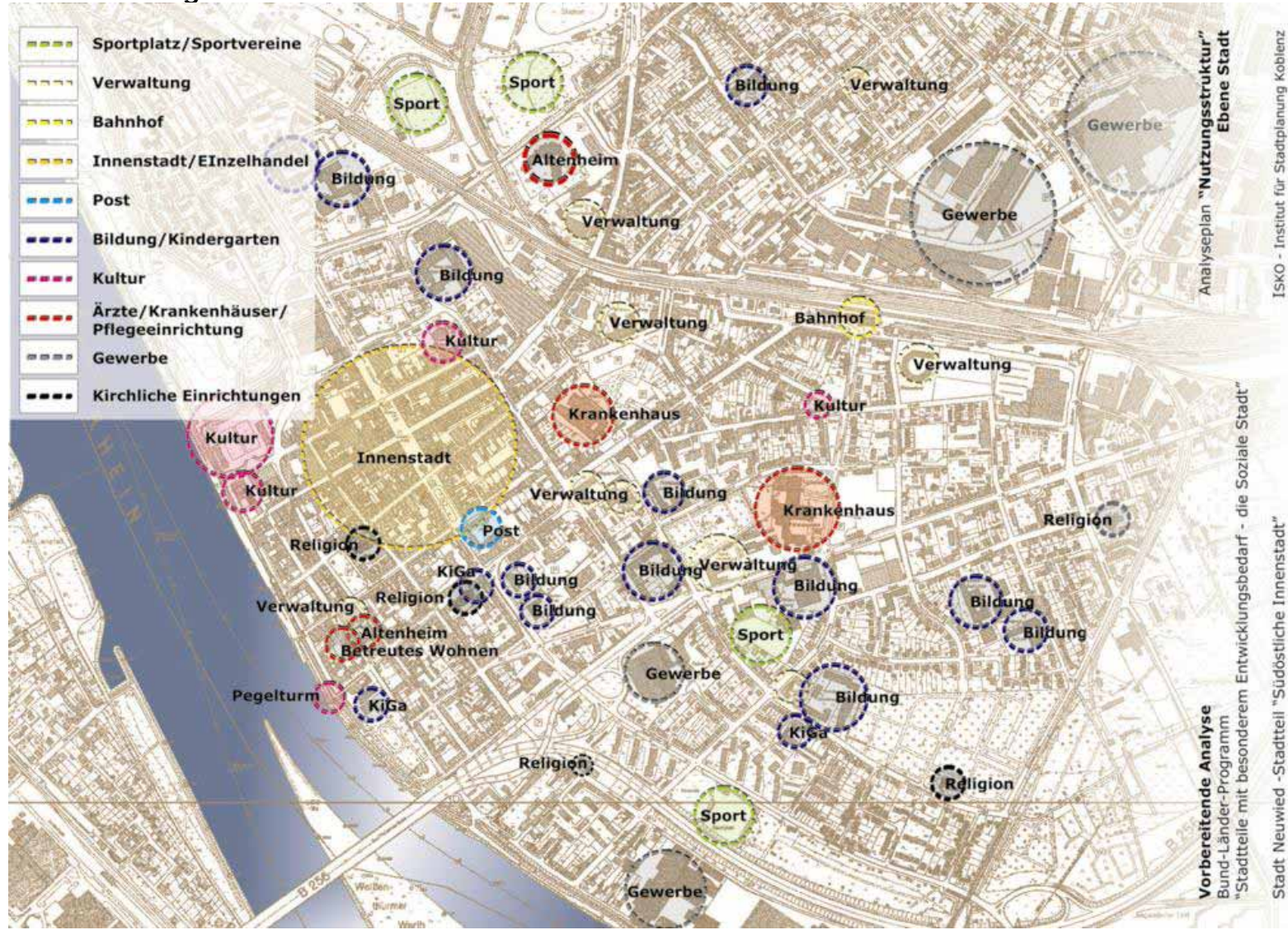
3.2.2 Verkehrsstruktur Gesamtstadt



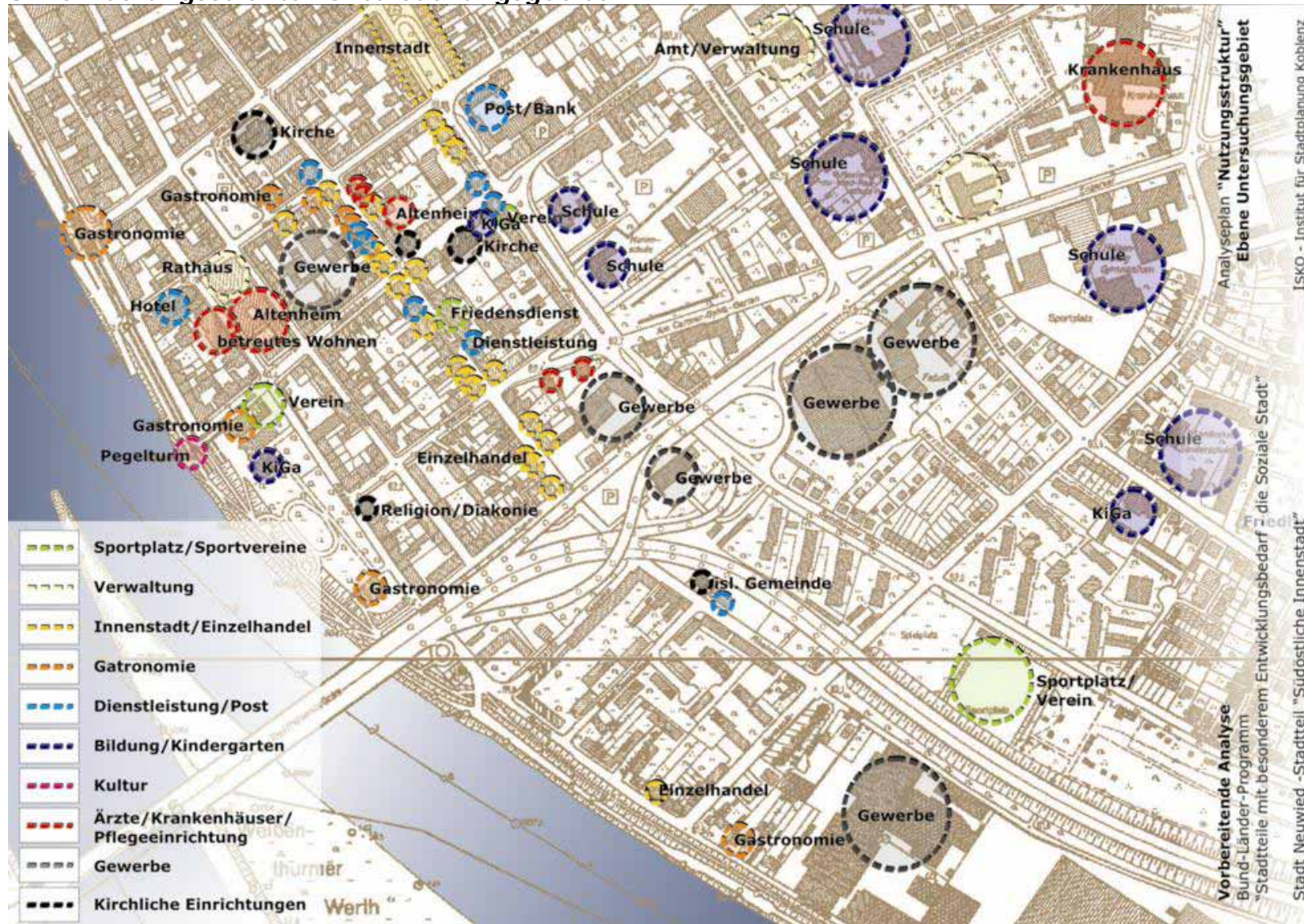
3.2.2 Verkehrsstruktur Untersuchungsgebiet



3.2.3 Nutzungsstruktur Gesamtstadt



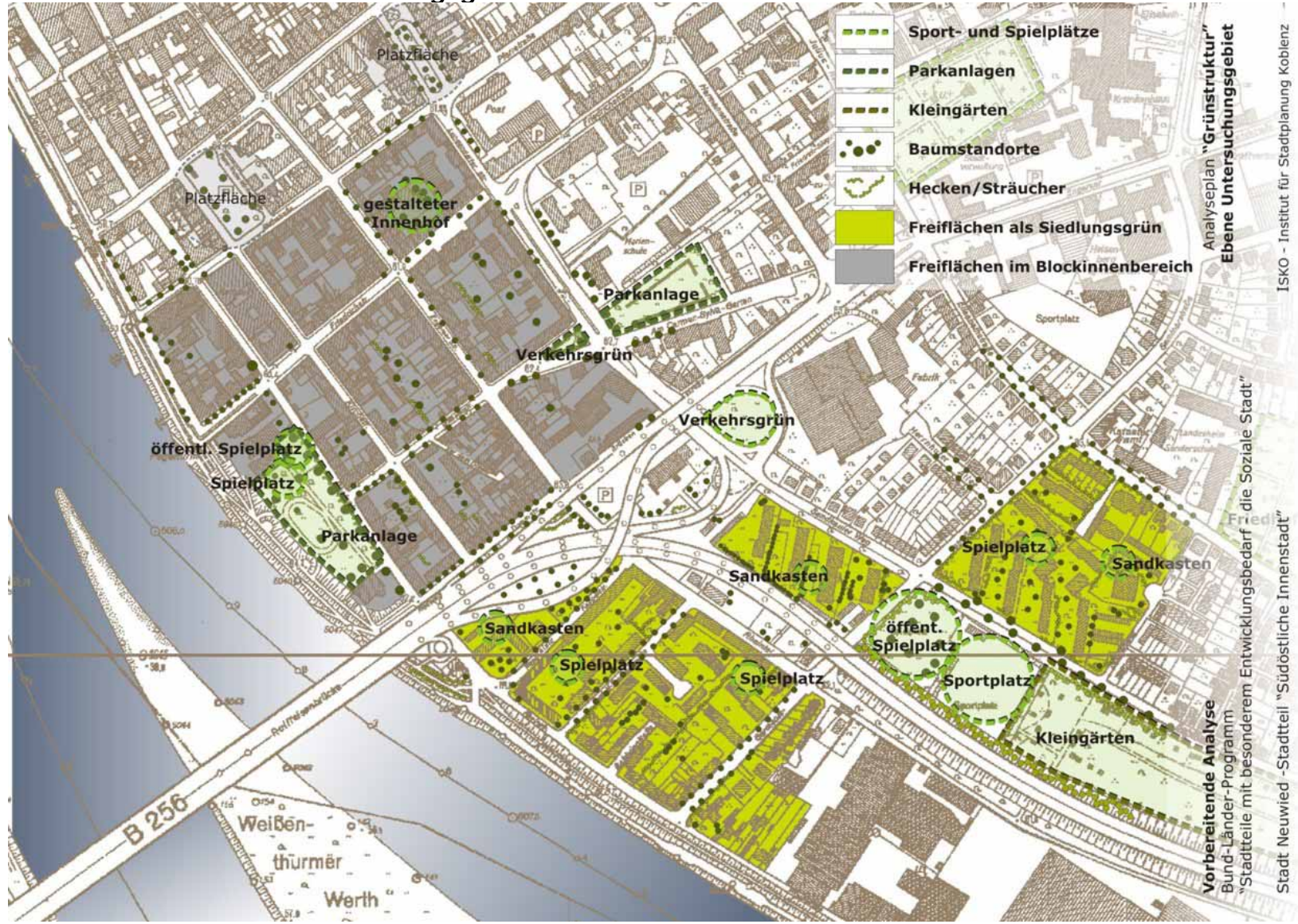
3.2.5 Nutzungsstruktur Untersuchungsgebiet



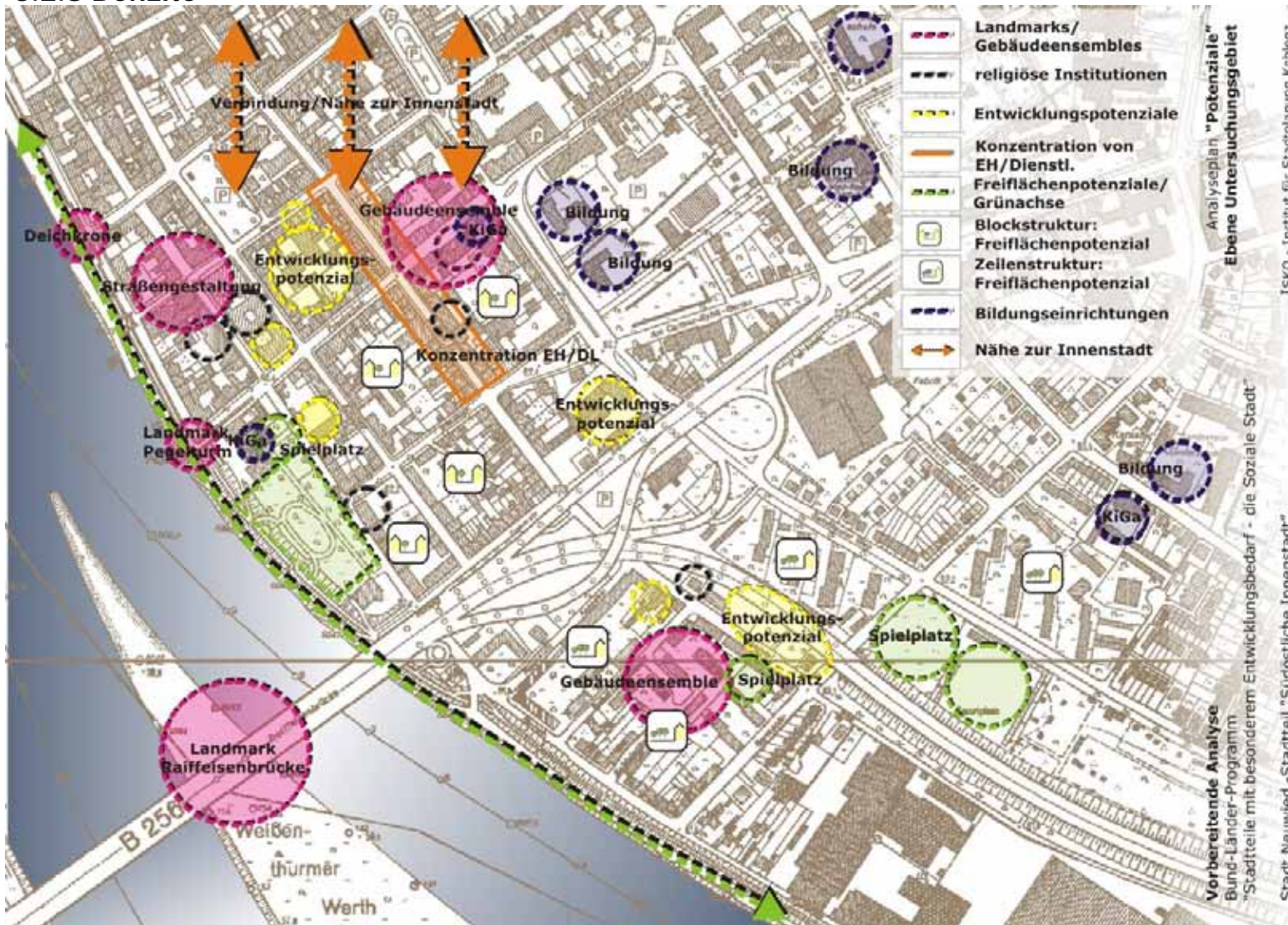
3.2.6 Grünstruktur Gesamtstadt



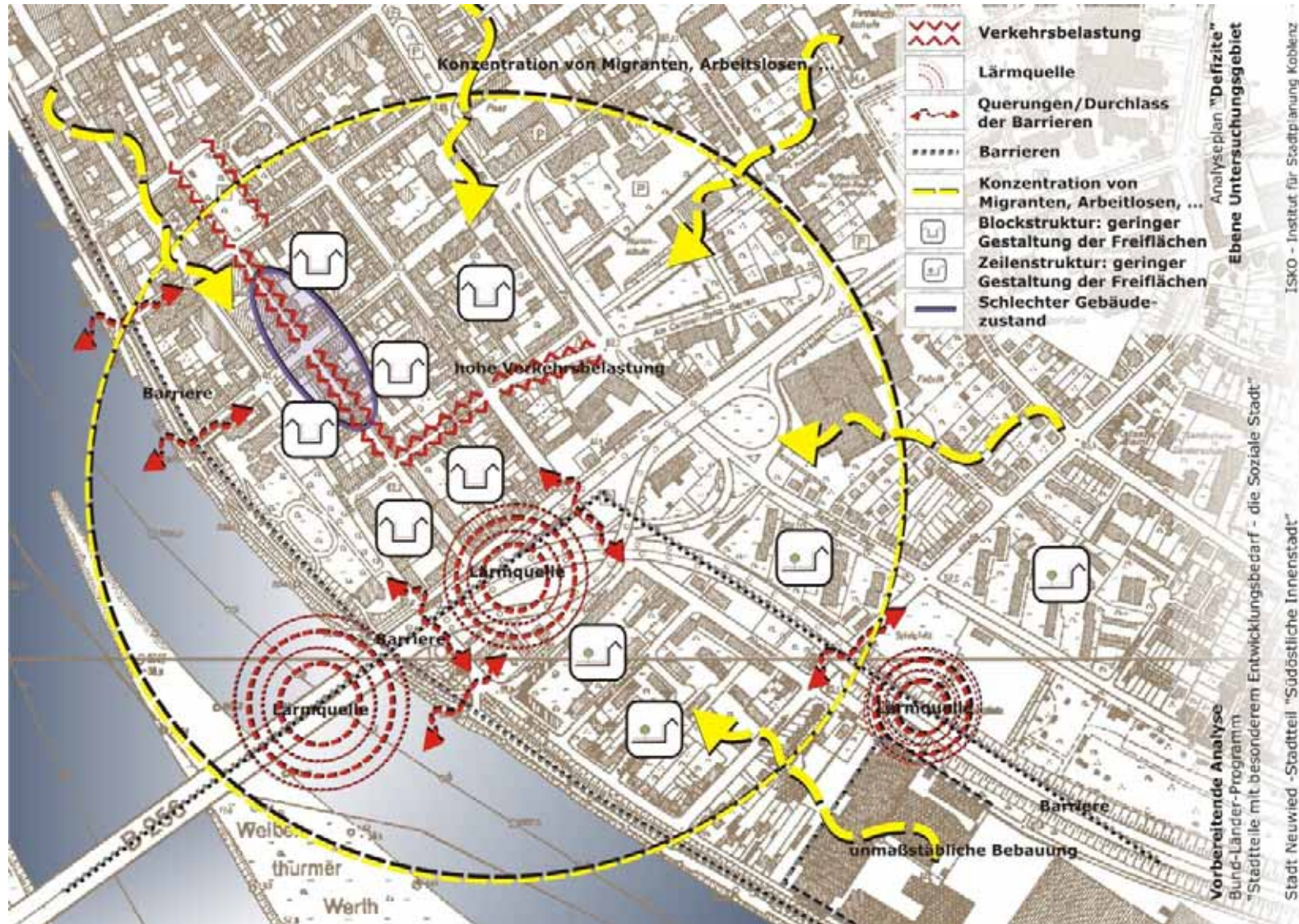
3.2.7 Grünstruktur Untersuchungsgebiet



3.2.8 Defizite



3.2.9 Potentiale



Impressum
Institut für Stadtforschung Koblenz ISKO
Bearbeitung
Prof. Eva v. Mackensen,
Dipl.Ing. (FH) Dustin Kuhlmann
Dipl.Ing. (FH) Frauke Speier
Koblenz, April 2008