

# ISEK Gießen Eulenkopf – Entwurf Juli 2019

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
für das Fördergebiet Gießen „Eulenkopf“  
- Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“**

## Impressum

Auftraggeber

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Dezernat III – Soziale Stadterneuerung

Ansprechpartnerin:

Stadträtin Astrid Eibelshäuser  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen  
Tel. 0641 / 306-1006  
E-Mail: [astrid.eibelshaeuser@giessen.de](mailto:astrid.eibelshaeuser@giessen.de)

Dr. Anna Hoffmann  
Tel. 0641 / 306-2207  
E-Mail: [anna.hoffmann@giessen.de](mailto:anna.hoffmann@giessen.de)

Auftragnehmer

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO  
Huckarder Str. 8-12  
44147 Dortmund  
Tel. 0231 / 9 73 20 73  
Fax 0231 / 9 73 20 74  
E-Mail: [info@stadtbuero.com](mailto:info@stadtbuero.com)

Fabian Lollert  
Carsten Schäfer



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

Dortmund / Gießen, Juli 2019

Bildrechte, sofern nicht anders angegeben: Planungsgruppe Stadtbüro  
Quelle Luftbilder: Stadt Gießen, Vervielfältigungs- und Geschäftsbuchnummer: E-2018-142  
Historische Fotos aus dem Eulenkopf (S. 9): Quelle und Jahr unbekannt

# Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS.....	3
ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....	5
ZUSAMMENFASSUNG.....	6
EINFÜHRUNG.....	7
Anlass und Ziel der Erarbeitung des ISEKs.....	7
Städtebauförderung und das Förderprogramm Soziale Stadt .....	7
Arbeitsmethodik .....	8
<b>1 DER EULENKOPF .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Entstehungsgeschichte des Eulenkopfs .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2 Lage des Eulenkopfs und Gebietsabgrenzung .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3 Betrachtung des Umfelds des Eulenkopfs.....</b>	<b>10</b>
<b>1.4 Entwicklung des Gießener Ostens .....</b>	<b>14</b>
<b>2 ANALYSE DES PROGRAMMGEBIETES EULENKOPF.....</b>	<b>16</b>
<b>2.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....</b>	<b>16</b>
<b>2.2 Wohnen, Wohnumfeld, Verkehr und Grünflächen .....</b>	<b>23</b>
<b>2.3 Soziale Infrastruktur und weitere Einrichtungen .....</b>	<b>30</b>
<b>2.4 Verkehrsanbindung .....</b>	<b>32</b>
<b>2.5 Eigentumsverhältnisse.....</b>	<b>33</b>
<b>2.6 Umwelt/ Umweltgerechtigkeit .....</b>	<b>34</b>
<b>2.7 Angebote und Akteure im Eulenkopf sowie im Umfeld .....</b>	<b>38</b>
<b>2.8 Gesamtstädtische relevante Planungen .....</b>	<b>41</b>
<b>3 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG .....</b>	<b>42</b>
<b>3.1 Akteursgespräche .....</b>	<b>42</b>
<b>3.2 Bewohnerbefragung .....</b>	<b>42</b>
<b>3.3 Infostand, Siedlungsrundgang und Projektetag.....</b>	<b>44</b>
<b>3.4 Werkstattgespräche .....</b>	<b>44</b>
<b>3.5 Ämterrunden.....</b>	<b>45</b>
<b>3.6 Kinder- und Jugendbeteiligung.....</b>	<b>45</b>
<b>4 SWOT-ANALYSE .....</b>	<b>47</b>

5	ANPASSUNG DER GEBIETSABGRENZUNG .....	49
6	DAS LEITBILD UND ZIELSYSTEM.....	49
7	DARSTELLUNG DER HANDLUNGSFELDER UND EINZELMAßNAHMEN .....	53
7.1	Handlungsfeld Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung.....	55
7.2	Handlungsfeld Aktivierung und Beteiligung .....	55
7.3	Handlungsfeld Image- und Öffentlichkeitsarbeit .....	60
7.4	Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld .....	63
7.5	Handlungsfeld Umwelt und Verkehr .....	69
7.6	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben .....	76
7.7	Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Beschäftigung.....	80
7.8	Handlungsfeld Gesundheit und Umweltgerechtigkeit .....	81
7.9	Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport.....	82
7.10	Handlungsfeld Kriminalprävention und Sicherheit .....	85
8	FINANZIERUNGSPLANUNG.....	86
9	HERANGEHENSWEISE UND UMSETZUNGSPROZESS .....	88
9.1	Die nächsten Schritte und das weitere Verfahren .....	88
9.2	Organisations- und Beteiligungsstruktur .....	89
10	ANHANG.....	93
10.1	Literatur .....	93
10.2	Beteiligungstermine.....	94
10.4	Abgrenzung des Fördergebiets – neu .....	95

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorläufige Abgrenzung Fördergebiet.....	10
Abbildung 2: Umgebungskarte Eulenkopf.....	11
Abbildung 3: Fördergebiet Gießen Eulenkopf und der Statistische Bezirk 38.....	16
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung im Eulenkopf und in der Stadt Gießen.....	17
Abbildung 5: Einwohnerzahlen Eulenkopf und Stadt Gießen 2007-2017 .....	17
Abbildung 6: Ausländeranteil im Eulenkopf.....	17
Abbildung 7: Staatsangehörigkeit im Eulenkopf.....	18
Abbildung 8: Verteilung der Altersgruppen .....	18
Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur im Eulenkopf 2007-2017 .....	19
Abbildung 10: Anteil sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter.....	20
Abbildung 11: Beschäftigungsquote .....	20
Abbildung 12: Anteil Arbeitslose und Bezieher*innen SGB II-Leistungen .....	21
Abbildung 13: Anteil Bezieher*innen Gießen-Pass 2017.....	21
Abbildung 14: Haushaltsstruktur nach Größe .....	21
Abbildung 15: Kindergesundheit .....	22
Abbildung 16: Siedlungsbereiche.....	23
Abbildung 17: Eigentumsverhältnisse.....	33
Abbildung 18: Ausdehnung der Altablagerung.....	34
Abbildung 19: Lärmpegel nach Lärmkartierung 2017.....	35
Abbildung 20: Planungshinweiskarte Klima/Luft - Auszug.....	36
Abbildung 21: Allgemeine stadtklimatische Hinweise für Planungsentscheidungen (Freiräume und Grünflächen) - Auszug.....	36
Abbildung 22: Allgemeine stadtklimatische Hinweise für Planungsentscheidungen (Siedlungsräume) - Auszug.....	37
Abbildung 23: Zufriedenheit Bewohner*innen nach Themen.....	43
Abbildung 24: Maßnahmenwünsche Bewohner*innen.....	43
Abbildung 25: Karte Erweiterung Grenze des Fördergebiets .....	49
Abbildung 26: Übersicht Handlungsfelder und Maßnahmen .....	53
Abbildung 27: Maßnahmenkarte.....	54
Abbildung 28: Arbeitsstruktur für den Umsetzungsprozess.....	90
Abbildung 29: Abgrenzung des Fördergebiets – neu .....	95

## Zusammenfassung

Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Gießen Eulenkopf liegt die Planungsgrundlage für die Entwicklung des Eulenkopfs im Rahmen des Programms Soziale Stadt vor.

Das ISEK wurde im Zeitraum September 2018 bis Juni 2019 im Auftrag der Stadt Gießen durch das Dortmunder Büro Planungsgruppe Stadtbüro erarbeitet. Die Erarbeitung fand unter Beteiligung der örtlichen Akteure, der Fachämter der Stadt Gießen und der Bewohner\*innen des Eulenkopfs statt.

Basis des Planungsinstruments ISEK ist eine umfangreiche Analyse des Gebiets, seiner Umgebung und der Bewohnerstruktur. Für die Aufwertung des Eulenkopfs stellt die Entwicklungsstrategie mit dem Zielsystem und dem Maßnahmenkatalog die Grundlage dar. Es ist insofern der Handlungsleitfaden für die Programmumsetzung und dient als Grundlage für die Beantragung der Fördermittel über das Programm.

Das ISEK sieht eine nachhaltige Aufwertung und Stärkung der Siedlung vor, die zu einer weiteren Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen beitragen soll. Ziel ist eine behutsame Aufwertung im Sinne der örtlichen Akteure und der Bewohner\*innen der Siedlung.

Für die Entwicklungsstrategie des Eulenkopfs waren auch die aktuelle Entwicklung des Gießener Ostens, das Ziel des Aufbrechens der Insellage des Eulenkopfs und die Stärkung der Verknüpfung der Siedlung mit den umliegenden Wohngebieten zentral. Die im Eulenkopf vorhandene Infrastruktur für soziale Angebote soll in diesem Zuge nicht nur für die Bewohner\*innen des Eulenkopfs, sondern auch für Bewohner\*innen der umliegenden und der neu entstehen Wohngebiete zukunftssicher gestaltet werden.

Insgesamt enthält der Maßnahmenkatalog 21 Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern. Dazu gehören insbesondere:

- die Aufwertung von Wohnumfeld-, Spiel- und Sportbereichen
- der Bau eines Gemeinschaftsgebäudes für die soziale Infrastruktur
- die gestalterische und funktionale Aufwertung der großen Grünfreifläche
- die Aufwertung von Straßen und Wegen.

Mit der Verabschiedung und Veröffentlichung des ISEKs im Herbst 2019 startet die Umsetzungsphase im „Fördergebiet Soziale Stadt Gießen Eulenkopf“. Für diese stellt der Maßnahmenkatalog die Aufgabenliste bis 2027 dar. Dazu wurden alle genannten Maßnahmen hinreichend konkretisiert. Dies erfolgt jeweils durch Aussagen zum Inhalt, zur Verantwortlichkeit und zu den Kosten der Einzelmaßnahmen. Dabei sind die Maßnahmen noch nicht abschließend bzw. vollständig festgelegt und damit im Umsetzungsprozess an mögliche Veränderungen anpassbar.

## Einführung

### Anlass und Ziel der Erarbeitung des ISEKs

Mit dem Bescheid vom 16.11.2017 wurde das Gebiet „Eulenkopf“ in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ offiziell aufgenommen. Für die endgültige Gebietsabgrenzung ist ein Stadtverordnetenbeschluss vorzulegen. Dieser bedarf der Genehmigung des hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Ein erster Zuwendungsbescheid über u.a. Mittel zur Erstellung eines ISEK, vorbereitende planerischer Detailkonzepte und zur Beauftragung eines Quartiersmanagements sowie für die Realisierung von Öffentlichkeitsarbeit und für die Vergütung weiterer Beauftragte ist der Stadt Gießen Ende 2017 zugestellt worden. Im Januar 2019 konnte das Quartiersmanagement im Eulenkopf seine Arbeit aufnehmen.

Mit der Erarbeitung des erforderlichen Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) wurde die PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO aus Dortmund von der Stadt Gießen beauftragt.

Das ISEK wurde entsprechend der Hinweise und Empfehlungen der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt (HEGISS) erstellt. Wesentlich sind die Bewohner-, Akteurs- und Trägerbeteiligung sowie die Erarbeitung eines Konzeptes, das den Fördervoraussetzungen entspricht.

Das ISEK ist ein Planungs-, Steuerungs-, Koordinierungs- und Umsetzungsinstrument. Es stellt die Ziele für die Entwicklung des Programmgebietes dar. Es enthält einen Maßnahmenkatalog, in dem Einzelmaßnahmen, Angaben zu ihrer Bündelung und Verzahnung, zu Projekt- und Maßnahmenträgern sowie zu Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten einschließlich einer zeitlichen Priorisierung offengelegt werden.

Das ISEK fungiert als Fahrplan für den gemeinsamen Umsetzungsprozess des Programms Soziale Stadt im Eulenkopf bis 2027.

Mit dem ISEK bzw. der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ wird eine städtebauliche und soziale Stärkung der Siedlung „Eulenkopf“ vollzogen.

Gleichzeitig ist es Ziel, die Siedlung „Eulenkopf“ mit den umliegenden Gebieten stärker zu verknüpfen. Der Stadtbereich Gießen-Ost unterliegt einem städtebaulichen Wandel, da ehemalige Militärf Flächen entwickelt und damit neuen Nutzungen zugeführt werden. Durch diese Entwicklung des Stadtteils und der Umgebung des Gebiets Eulenkopf entstehen neue Potentiale und Verflechtungen, die für die Siedlung „Eulenkopf“ genutzt und systematisch in Abstimmung mit den Planungen gebracht werden sollen.

### Städtebauförderung und das Förderprogramm Soziale Stadt

Die Städtebauförderung ist ein Programm des Bundes und der Länder. Mit der Städtebauförderung werden Städte und Gemeinden bei der Bewältigung neuer Herausforderungen sowie bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen unterstützt. Dazu gewährt der Bund Finanzhilfen, die durch Mittel aus dem jeweiligen Bundesland sowie der Kommune ergänzt werden. Die Beteiligung der Bürger\*innen und Akteure ist im Rahmen der Städtebauförderung von zentraler Bedeutung und wird als wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung der Fördergebiete gesehen.

Die Soziale Stadt ist ein Förderprogramm innerhalb der Städtebauförderung. Seit 1999 wird das Programm zur Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile umgesetzt. Investitionen durch das Programm umfassen etwa städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung oder in die Qualität des Wohnens.

Ziel des Programms ist es den sozialen Zusammenhalt zu stärken, lebendige Nachbarschaften zu fördern, für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit zu sorgen und die Chancen der lokalen Bevölkerung auf Teilhabe und Integration zu verbessern.

## Arbeitsmethodik

Die Erarbeitung des ISEK erfolgte in der Zeit zwischen September 2018 und Mai 2019. Ein großes Augenmerk wurde dabei auf eine breite Beteiligung der örtlichen Akteure sowie der Bewohner\*innen des Eulenkopfs gelegt. Die Arbeitsmethodik basierte in Absprache mit der Stadt Gießen auf folgenden Arbeitsschritten:

- **Aufbereitung und Analyse von statistischen Daten**  
Die Stadt Gießen hat für die Erstellung des ISEKs verfügbare Daten zur Analyse der Einwohner- und Sozialstruktur zusammengestellt.
- **Zielgerichtete Ortsbegehung in der Siedlung und ihrem Umfeld.**
- **Sichtung bestehender planerischer Aussagen, Gutachten und Konzepte.**  
Bei diesem Arbeitsschritt wurde insbesondere auch die städtebauliche Entwicklung des Gießener Ostens durch Konversionsprojekte wie die Entwicklung des „Motorpool“-Geländes oder des Geländes „Am alten Flughafen“ nachvollzogen und für den Erarbeitungsprozess des ISEKs eine Umgebungskarte des Eulenkopfs erstellt.
- **Beteiligung örtlicher Akteure, Bewohner\*innen und der Fachämter der Stadt Gießen.**  
Während des gesamten Erarbeitungsprozesses wurden zahlreiche Beteiligungsschritte umgesetzt. Eine Darstellung der unterschiedlichen Beteiligungsformate ist in Kapitel 3 zu finden, in Kapitel 10.2 findet sich eine Auflistung aller durchgeführten Termine.

## 1 Der Eulenkopf

### 1.1 Entstehungsgeschichte des Eulenkopfs

Die Siedlung Eulenkopf hat eine Geschichte als Notquartier. Ab 1954 errichtete die Stadt Gießen in dem Gebiet „Auf dem Eulenkopf“ Notwohnungen für nicht-sesshafte Personen. Der Eulenkopf wurde als klassisches „Obdach“, d.h. für Fahrende und Wohnungsnotfälle konzipiert. Mit der Bereitstellung von Wohnungen in Siedlungen außerhalb der Stadt wurden Wandergewerbetreibende, sozial schwache Familien und von der bürgerlichen Stadtgesellschaft unerwünschte Personen separiert.

Im Eulenkopf und den bereits nach dem 1. Weltkrieg errichteten Siedlungen Margaretenhütte und Gummiinsel wurden Wohnungen kontinuierlich bevorratet, so dass das Ordnungsamt bei Bedarf obdachlos gewordene Personen einweisen konnte. Die drei Siedlungen waren damals wenig attraktive Wohnquartiere und wiesen schwierige Lebensbedingungen für ihre Bewohner\*innen auf:

- Sie waren in Randlage, abgeschnitten durch Hauptstraßen, Industrie oder einen Fluss räumlich isoliert.
- Es fehlten asphaltierte Zugangsstraßen und/oder die Straßenbeleuchtung war mangelhaft.
- In den Schlichtbauten zeigten sich durch die Bauweise, durch die intensive Nutzung, durch Überbelegung, durch die Bewirtschaftung und durch häufig wechselnde Mieter vielfältige Mängel. Dazu gehörten z. B. zu kleine Wohnungszuschnitte, außerhalb der Wohnungen liegende Bäder und/oder Toiletten, Reparaturrückstau, Schimmelbildung und Feuchtigkeit in den Wohnungen durch mangelnde Isolierung.
- Krankheiten bei den Bewohner\*innen und insbesondere bei den Kindern waren Folge der beschriebenen Wohnbedingungen.
- Soziale Probleme wie etwa Armut, Arbeitslosigkeit, Gewalt in den Familien sowie gravierende Schulprobleme der Kinder traten massiv auf.

- Eine stark überdurchschnittliche (Jugend-)Kriminalität bestand.
- Das Wohnumfeld war von Schmutz und Schrott geprägt.<sup>1</sup>

Der Eulenkopf zeigte sich als sozialer Brennpunkt, als eine isolierte und stigmatisierte Siedlung, in der Menschen wohnten, die gesellschaftlichen Randgruppen zugeordnet wurden bzw. die sich in sozialen Notlagen befanden. Der Soziolekt Manisch<sup>2</sup> war hier weit verbreitet.

In den 1960er und 1970er Jahren setzte der Psychoanalytiker Horst-Eberhard Richter an diesen Lebensbedingungen im Eulenkopf mit einem Studentenprojekt an. Basierend auf dem Grundsatz der Selbstorganisation der Bewohner\*innen engagierten sich Student\*innen über einen Zeitraum von über zehn Jahren mit dem Ziel der Aktivierung der Bewohner\*innen, der Förderung von Kindern und Jugendlichen und der Schaffung eines menschenwürdigen Orts<sup>3</sup>.

Diese Gemeinwesenarbeit wurde 1974 durch den Caritasverband Gießen e. V. übernommen und damit institutionalisiert. Der Caritasverband bezog Räume im Eulenkopf und fungierte als Aufgabenträger für die örtliche Sozialarbeit, Alten- und Kinderbetreuung sowie Hausaufgabenhilfe.

Mitte der 1980er Jahre erfolgte eine grundlegende Veränderung des kommunalpolitischen Umgangs mit den (Bewohner\*innen der) sozialen Brennpunkten. Restriktive und diskriminierende wohnungs- und ordnungspolitische Ansätze, die sich etwa in Zwangseinweisungen und -räumungen zeigten, wurden abgelöst durch den Wunsch, städtisches und Verwaltungshandeln grundsätzlich zu verändern bzw. andere, weitergehende und funktionierende Konzepte und Lösungen umzusetzen. Zentral dabei war ein verändertes Beteiligungsverständnis.



So wurden im Rahmen eines sozialplanerischen und städtebaulichen Gesamtkonzepts für die Brennpunkte im Eulenkopf von 1987 bis 1999 umfangreiche Sanierungen durchgeführt. Die Wohnbau Gießen GmbH, der die ehemals städtischen Wohnungen im Eulenkopf Ende der 1980er Jahre übertragen wurden, ließ insgesamt 52 Wohnungen sanieren. Dieses aufwändige Projekt in finanzieller Größenordnung von über 40 Mio. DM für alle drei Gießener Brennpunkte wurde unter intensiver Beteiligung der Bewohner\*innen durchgeführt.

<sup>1</sup> vgl. Schüler 2006.

<sup>2</sup> Dieser Sonderwortschatz weist überwiegend Wortstämme aus dem Romani (Sprache der ethnischen Minderheit der Roma) auf und basiert auf dem mittelhessischen Dialekt bzw. Wittgensteiner Platt. Von den Bewohner\*innen als gesellschaftliche Randgruppen wurde Manisch ursprünglich als geheimsprachlicher Sonderwortschatz entwickelt.

<sup>3</sup> Dieses Engagement bildet einen Ursprung der deutschen Gemeinwesenarbeit bzw. des community developments und wurde Modell für das Vorgehen in zahlreichen weiteren deutschen Städten.

So waren im Sanierungsbeirat, also dem Gremium, in dem die einzelnen Schritte abgestimmt wurden und das die Aufwertung begleitete, Vertreter\*innen der Wohngebiete zusammen mit Vertreter\*innen städtischer Gremien versammelt. Ferner begleitete ein Sanierungsbeauftragter als Ombudsmann das Vorhaben. Durch die substantielle Abstimmungsarbeit mit den Bewohnervertreter\*innen wurde die Sanierung von den Bewohner\*innen auch im Detail mitgetragen. Letztlich konnten die Wohnungen stark aufgewertet und die Verbundenheit der Bewohner\*innen mit ihren Wohnungen gestärkt werden.

Daneben wurde Verwaltungshandeln zielgerichtet, etwa durch eine präventive Wohnungssicherung, die Bildungs- und Integrationsarbeit für Kinder und Jugendliche gestärkt, die Gemeinwesenarbeit abgesichert und die Kooperation mit den Mieteräten intensiviert.

Heute kann der Eulenkopf als ehemaliger sozialer Brennpunkt bezeichnet werden. Zwar ist die Lage und das Wohnumfeld immer noch mit gewissen negativen Attributen behaftet, allerdings stellen sich Lebensbedingungen und Charakter der Siedlung völlig anders als früher dar.

## 1.2 Lage des Eulenkopfs und Gebietsabgrenzung

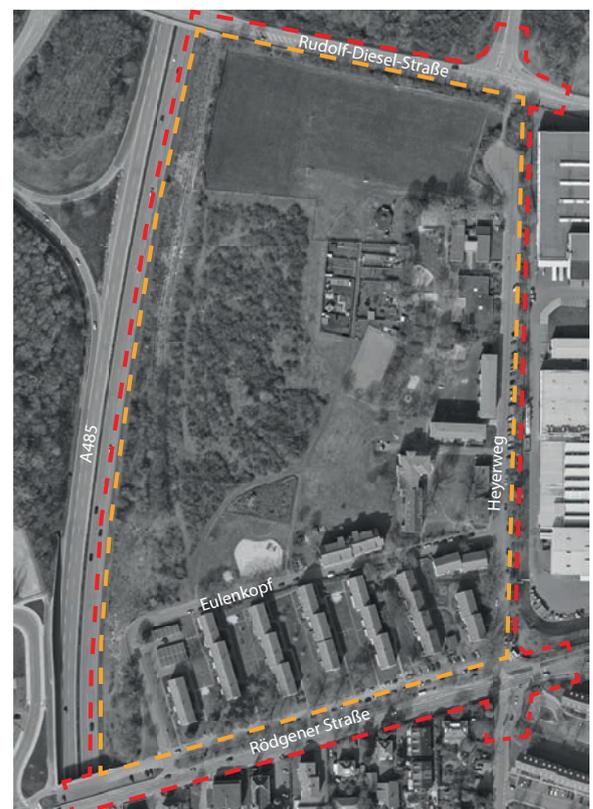
Das Gebiet „Eulenkopf“ ist ca. 10 ha groß und liegt im östlichen Teil der Gießener Kernstadt, im Statistischen Bereich Gießen-Ost. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 2,6 km. Begrenzt wird das Gebiet:

- westlich durch die Bundesautobahn A485 („Gießener Ring“),
- nördlich durch die Rudolf-Diesel-Straße (Zubringerstraße zur A485),
- östlich durch ein großflächiges Gewerbegebiet,
- südlich durch die stark befahrene Rödgener Straße (Landesstraße L3126).

Diese Abgrenzung des vorläufigen Fördergebiets ist in Abbildung 1 dargestellt.

## 1.3 Betrachtung des Umfelds des Eulenkopfs

Auf das Umfeld des Programmgebiets wird detailliert in diesem Kapitel sowie in den Kapiteln 1.4 und 2.7 eingegangen. Die direkte Umgebung des Eulenkopfs zeigt sich als Raum, der durch großflächige Nutzungen wie großflächige und teilweise umzäunte Gewerbeareale sowie durch stark befahrene Haupt- und Schnellstraßen geprägt ist und dadurch einen fragmentierten Charakter hat. Die Autobahn A485 sowie die stark befahrenen Straßen Rödgener und Rudolf-Diesel Straße führen direkt an der Siedlung entlang.



Legende



Gebietsabgrenzung alt



Gebietsabgrenzung neu

Abbildung 1: Vorläufige Abgrenzung Fördergebiet.  
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen



BAB 485 („Gießener Ring“)



Grünberger Straße



Rödgener Straße

In der direkten Umgebung des Eulenkopfs liegen zahlreiche Wohnquartiere und Gewerbenutzungen. Eine Übersicht über bestehende als auch geplante zukünftige Nutzungen in der Umgebung des Eulenkopfs bietet die Umgebungskarte auf den folgenden Seiten.

## Wohnquartiere

### *Südöstlich des Eulenkopfs: Die „Marshallsiedlung“*

Diese Siedlung war früher das größte amerikanische Wohnquartier in Gießen. Die Siedlung entstand in den 1950er Jahren, hat eine amerikanische Baustruktur und wird geprägt durch eine homogene Siedlungsstruktur mit großen dreigeschossigen Kasernenbauten und einem hohen Freiflächenanteil. Heute befindet sich die Siedlung überwiegend im Eigentum der Wohnbau-Genossenschaft Gießen eG. In der Marshallsiedlung leben ca. 1.000 Personen, auch aufgrund der Wohnungsgrößen zeigt sich die Bewohnerschaft kinder- bzw. familienlastig mit insbesondere auch jüngeren Familien. In der Siedlung gibt es ein Familienzentrum in der Trägerschaft der AWO mit einer KITA und Angeboten für Eltern und Erwachsene.

### *Südlich des Eulenkopfs: Das „Professoren-Eck“*

Diese kleine Siedlung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, die sich in Einzeleigentum befinden. Das Professoren-Eck verfügt über eine gehobene Bewohner- bzw. Sozialstruktur.

### *Südwestlich des Eulenkopfs: Die „Pendleton Barracks“*

In den sechs Kasernenbauten an der Grünberger Straße, die überwiegend in den 1930er Jahren errichtet wurden, leben ca. 300 Bewohner\*innen. Die Bewohnerstruktur ist gemischt.



Südöstlich: Marshallsiedlung



Südlich: „Professoren-Eck“



Westlich: Pendleton Barracks

Nächste Seiten:

Abbildung 2: Umgebungskarte Eulenkopf.

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen

# Umgebungskarte Eulenkopf



**Wohngebiet am Philosophenwald**  
 - insbesondere Einfamilienhausbebauung  
 - Einzeleigentümer

**Gewerbegebiet Ursulum**

Wicherkirche

Kita und Jugendzentrum

**Wohnen am Trieb-/Rambachweg**  
 - sozialer Wohnungsbau  
 - im Eigentum der Wohnbau Gießen GmbH  
 - Erweiterung um ca. 24 Wohneinheiten geplant

**Motorpoolgelände**  
 - ca. 7 Hektar  
 - Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit 350 Wohneinheiten, davon 100 sozialer Wohnungsbau  
 - Reihen- und Geschosswohnungsbau  
 - Zielgruppe: Familien mit geringen und mittleren Einkommen  
 - Gewerbenutzung im Nordosten  
 - Park&Ride-Parkbereich im Osten

Kita

Einzelhandel

Kulturzentrum ZIBB/VIBB

**Dulles Siedlung**

- 145 Wohneinheiten  
 - überwiegend im Eigentum der Wohnbau Genossenschaft Gießen eG  
 - Tagesstätte Rooseveltstraße: Begegnungszentrum und Wohnrichtung für psychisch kranke und seelische behinderte Menschen  
 - städtischer Kunstroseplatz: keinem Verein zugeordnet, von unterschiedlichen Nutzern in Verwendung

**Wohnprojekt Pendleton**

- 90 Wohneinheiten  
 - im Eigentum der GSW mbH  
 - Bau eines weiteren Wohnhauses 2018 mit 70 Wohneinheiten

ACE Gießen 1974

**Eulenkopf**  
 - ca. 10 Hektar  
 - 235 Wohneinheiten  
 - Gebäude im Eigentum der Wohnbau GmbH

„Professoren-Eck“

- Einfamilienhäuser  
 - Einzeleigentum

Grünberger Straße

FC Gießen

Neue Querung der Grünberger Straße (Höhe Lincolnstraße) in Planung

Neue Autobahnauffahrt gewünscht

Bäckerei

Kuhstallgelände  
 - 30 Wohneinheiten

Helmut-von-Bracken-Schul

## Legende

- Wohngebiet
- Gewerbe
- Öffentliche Einrichtung
- Verkehrsanlage
- Versorgung
- Hotel
- Bestand
-

### Wohnneubau Oberlachweg

Zimmer  
Gruppe Geschäftskunden

Einzelhandel

Einzelhandel

Ampelanlage  
er 849

Automobil-  
zulieferer

St.  
niziskus

WA Eulenkopf

Wohn-  
entments

Schule

Schule



### Neues Logistikareal

- ca. 40 Hektar („AAFES-Gelände“)
- Ansiedlung von großflächigen Logistikbetrieben
- Schaffung von Arbeitsplätzen in vierstelliger Größenordnung

Automobil-  
zulieferer



### Neue Gewerbeareale

- Schaffung von aktuell bereits 1.000 Arbeitsplätzen
- Ansiedlung von Automobilzulieferer Stanley (bereits erfolgt), Thyssenkrupp Aufzüge, Vorwerk, Würth, IMT, Heizungsdiscount24 sowie Pfeiffer & May
- Fertigstellung bis 2022



### Gefahrenabwehrzentrum

- ca. 2,5 Hektar
- Fertigstellung 2020 geplant



### Historisches Flughafengebäude

- Sanierung als repräsentatives Gebäude, soll für kulturelle und geschäftliche Veranstaltungen bereitstellen
- Fertigstellung bis 2019 geplant

### Neue Querungsmöglichkeit Max-Eyth-Str.

### Neue Arztpraxen und Büros

### Neues Wohngebiet „Am alten Flughafen“

- ca. 5 Hektar
- Bau eines neuen Wohngebiets mit ca. 400 Wohneinheiten, davon 50 Wohneinheiten preisgebundener Wohnungsbau
- Reihen- und Geschosswohnungsbau
- 2-4 Zimmerwohnungen, zum Großteil Mietwohnungen, Zielgruppe Familien
- Fertigstellung bis 2022

### Neue öffentliche Parkanlage

- ca. 1,5 Hektar

Ankunftscenter des Landes Hessen HEAE

### Büros

- 4-zügig
- Zwei U3-Gruppen

### Enfernen der Zäune

- Renaturierung des Krebsbachs

### Neues Gemeindezentrum Stadmission

- Fünfgeschossiges Geschäftshaus mit Bäckerei-Cafe

### Kellertheaterquartier

- 40 Wohneinheiten
- aktuell noch (privatwirtschaftlich bereitgestellte) Flüchtlingsunterkunft
- perspektivisch Entwicklung als Wohnstandort/ Nachverdichtung?

### Monroe Park

- 1 Hektar
- 66 Wohneinheiten gehobenes Wohnen

Kletterhalle Giessen

Sophie-Scholl-Schule

Eisenbahn-Linie

### Marshall-Siedlung

- 380 Wohneinheiten
- überwiegend im Eigentum der Wohnbau Genossenschaft Giessen eG
- durchschn. Wohnungsgröße: 100 qm
- kinder-/familienlastige Bewohnerstruktur, insbesondere auch viele jüngere Familien

Grünberger Straße

Sophie-Scholl-Schule

Albert-Schweitzer-Schule

Mit Genehmigung des Magistrats der Universitätsstadt Giessen  
- Vermessungsamt - 25390 Giessen, vervielfältigt  
- Vervielfältigungs- und Geschäftsbuchnummer: E-2018-142

## Gewerbenutzungen

*Nördlich des Eulenkopfs: Das Gebiet Oberlachweg und das Gewerbegebiet Ursulum*

Im Gebiet Oberlachweg liegen ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb und weitere gewerbliche Nutzungen. Etwas weiter entfernt im Nordwesten des Eulenkopfs befindet sich das Gewerbegebiet Ursulum (westlich der BAB 485).

*Östlich des Eulenkopfs: Großflächige Gewerbenutzungen (Branchen Automobilzulieferer und Haustechnik)*

*Westlich des Eulenkopfs: Nahversorgungszentrum an der Grünberger Straße*

Hier sind zwei großflächige (Lebensmittel-)Einzelhandelsbetriebe untergebracht.



*Nördlich: Gebiet Oberlachweg*



*Östlich: Großflächige Gewerbenutzungen*



*Westlich: Nahversorgungszentrum an der Grünberger Straße*

Eine stärkere Verbindung des Eulenkopfs bzw. seiner Bewohner\*innen mit dem Umfeld ist lediglich mit der Marshallsiedlung festzustellen<sup>4</sup>. Ferner ist eine stärkere Frequentierung des Nahversorgungszentrums an der Grünberger Straße sowie des Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb im Oberlachweg durch Bewohner\*innen des Eulenkopfs festzustellen.

## 1.4 Entwicklung des Gießener Ostens

Der Osten der Gießener Kernstadt unterliegt aktuell einem starken städtebaulichen Wandel. Das Umfeld des Eulenkopfs war in der Vergangenheit überwiegend durch die amerikanischen Militärfächen und die damit verbundenen (zivilen) Nutzungen, wie etwa den Wohnsiedlungen für die Angehörigen der amerikanischen Streitkräfte und deren Familien, geprägt.

In östlicher Nachbarschaft des Eulenkopfs befand sich das US-Depot, das zentrale Warenverteilzentrum der amerikanischen Streitkräfte in Europa. Allein dieses umzäunte Kernareal umfasste eine Größe von rd. 80 ha und bot Arbeitsplätze für ca. 2.500 Menschen. Das US-Depot wurde im Jahr 2007 geschlossen und 2013 veräußert.

Im Umfeld des Eulenkopfs werden aktuell großflächige Konversions- und Entwicklungsprojekte umgesetzt, die eine neue städtebauliche Situation sowie Veränderungen der Bevölkerungsstruktur in dem Gebiet zur Folge haben werden. Die Umgebung des Eulenkopfs wird sich also in den nächsten Jahren grundlegend verändern. Dabei sind insbesondere die folgenden drei großen Bauprojekte bestimmend:

*Östlich des Eulenkopfs: Gelände „Am alten Flughafen“*

Die insgesamt 70 ha große Fläche wird aktuell (städte-)baulich entwickelt. Im südwestlichen Bereich entsteht bis 2022 das neue Wohngebiet „Am alten Flughafen“ mit rund 400 Wohnungen. Bei den Gebäuden handelt

<sup>4</sup> vgl. Kapitel 2.7, S. 38

es sich überwiegend um Reihen- und Geschosswohnungsbau mit 2-4 Zimmerwohnungen. Der Großteil wird in Form von Mietwohnungen mit 50 Wohneinheiten als sozialer Wohnungsbau errichtet.

Darüber hinaus werden auf dem Gelände zahlreiche Gewerbebauten entwickelt, in denen Unternehmen unterschiedlicher Branchen ihre Standorte oder Produktionsbereiche ansiedeln. Mit dem geplanten Gefahrenabwehrzentrum oder der bereits ansässigen Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung befinden sich in diesem Gebiet auch große öffentliche Einrichtungen.

#### *Westlich des Eulenkopfs: Motorpoolgelände*

Das 8 ha große Areal diente früher als Stellplatz für den Fahrzeugpark des amerikanischen Militärs. Das Gelände wird als Wohngebiet im westlichen Teil sowie als Gewerbegebiet und Park & Ride-Parkplatz im östlichen Teil entwickelt. Überwiegend in Reihen- und Geschosswohnungsbau entstehen 350 Wohnungen, die Raum für Familien und Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen bieten. Soziale Infrastruktureinrichtungen, wie eine Kita mit Familienzentrum werden entstehen.

#### *Nordöstlich des Eulenkopfs: AAFES-Gelände*

Auf der 40 ha großen Teilfläche des ehemaligen Vertriebszentrum des US-Verteidigungsministeriums soll ab 2020 das neue Logistikareal des Onlineversandhandels Otto entstehen.



*Das neue Wohngebiet  
„Am alten Flughafen“*



*Das Motorpool Gelände*



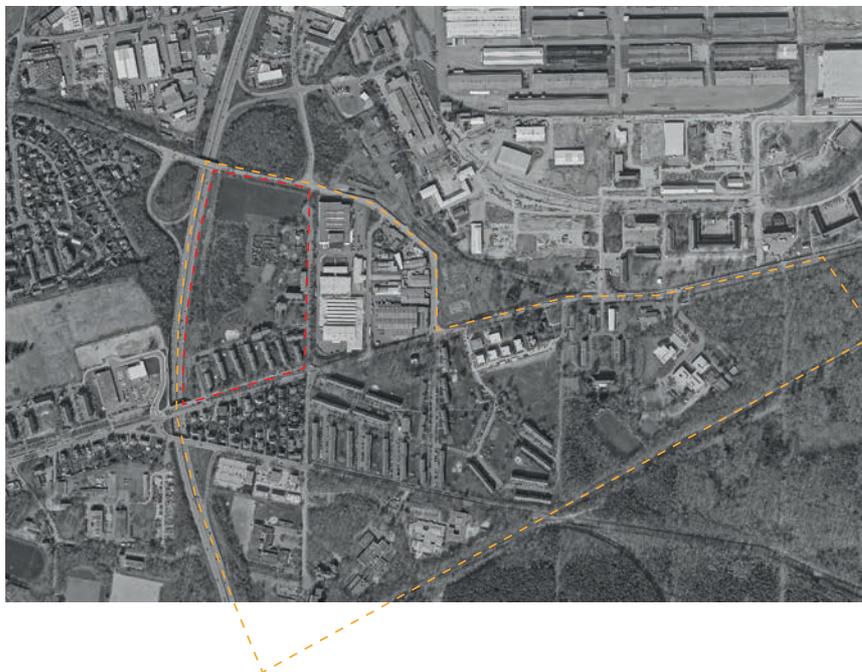
*AAFES-Gelände*

## 2 Analyse des Programmgebietes Eulenkopf

### 2.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Das Untersuchungsgebiet Eulenkopf wurde überwiegend anhand verfügbarer Daten der Einwohnermeldestatistik<sup>5</sup> und der Bundesagentur für Arbeit<sup>6</sup> analysiert. Angaben zum Wohnungsbestand im Eulenkopf - wie Anzahl der Wohnungen und Haushaltsgrößen<sup>7</sup> - wurden von der Wohnbau Gießen GmbH zur Verfügung gestellt.

Für das betrachtete Untersuchungsgebiet sind Daten zur Einwohnerentwicklung, zur Altersstruktur und zum Anteil an Einwohner\*innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft verfügbar. Bei diesen Daten konnte ein Zeitreihenvergleich für die Jahre 2007, 2012 und 2017 vorgenommen werden. Weitere Angaben konnten nur auf räumlicher Ebene des Statistischen Bezirks 38 „Rödgener Straße“ zur Verfügung gestellt werden<sup>8</sup>.



#### Legende

 Fördergebiet Gießen Eulenkopf       Statistischer Bezirk 38

Abbildung 3: Fördergebiet Gießen Eulenkopf und der Statistische Bezirk 38.  
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen

#### 2.1.1 Bewohnerentwicklung

Im Eulenkopf leben insg. 439 Bewohner\*innen. Die Bewohnerzahl zeigt sich damit seit 2007 insgesamt stabil bzw. hat sich nur geringfügig um 2,2 % (d. h. um 10 Bewohner\*innen) verringert.

<sup>5</sup> Stand 31.12.2017

<sup>6</sup> Stand 31.06.2018

<sup>7</sup> Stand 15.01.2019

<sup>8</sup> Die Daten der Bundesagentur für Arbeit zu den arbeitslosen SGBII-Empfänger\*innen und den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind nur auf Ebene der statistischen Bezirke verfügbar. Rückschlüsse aus den statistischen Daten für den Statistischen Bezirk 38 auf den Eulenkopf können nur bedingt gezogen werden. Der Eulenkopf liegt im statistischen Bezirk 38 Rödgener Straße. Das Gebiet des statistischen Bezirks 38 ist etwa 8-mal so groß wie der Eulenkopf und es leben dort etwa 5-mal so viele Einwohner\*innen. Das größte Wohngebiet im statistischen Bezirks 38 ist die Marshall-siedlung. Der Bezirk umfasst ferner weitere Wohngebiete wie etwa das Professoren-Eck oder das Kuhstallgelände, die zudem über eine grundsätzlich andere Einwohner- und Sozialstruktur als der Eulenkopf verfügen.

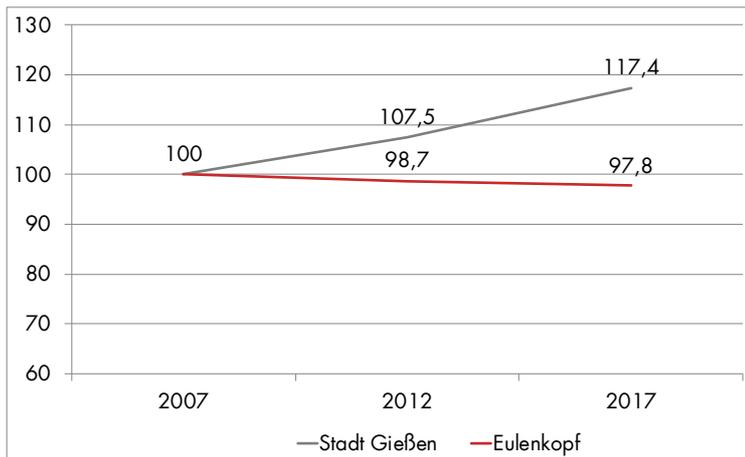


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung im Eulenkopf und in der Stadt Gießen  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Gießen 2017

	2007	2012	2017
Eulenkopf	449	443	439
Stadt Gießen	72.645	78.070	85.276

Abbildung 5: Einwohnerzahlen Eulenkopf und Stadt Gießen 2007-2017  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Gießen 2017

### 2.1.2 Ausländer und Migrationshintergrund

Der Anteil der Bewohner\*innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft lag 2017 im Eulenkopf bei 20 %. Der Anteil an Einwohner\*innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft ist in der Siedlung ab 2012 von 12 % auf 20 % gestiegen.

In der Gesamtstadt Gießen ist der Anteil an Einwohner\*innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft geringer als im Eulenkopf ausgeprägt. Seit 2011 ist der Anteil von 12,4 % auf knapp 17 % gestiegen.

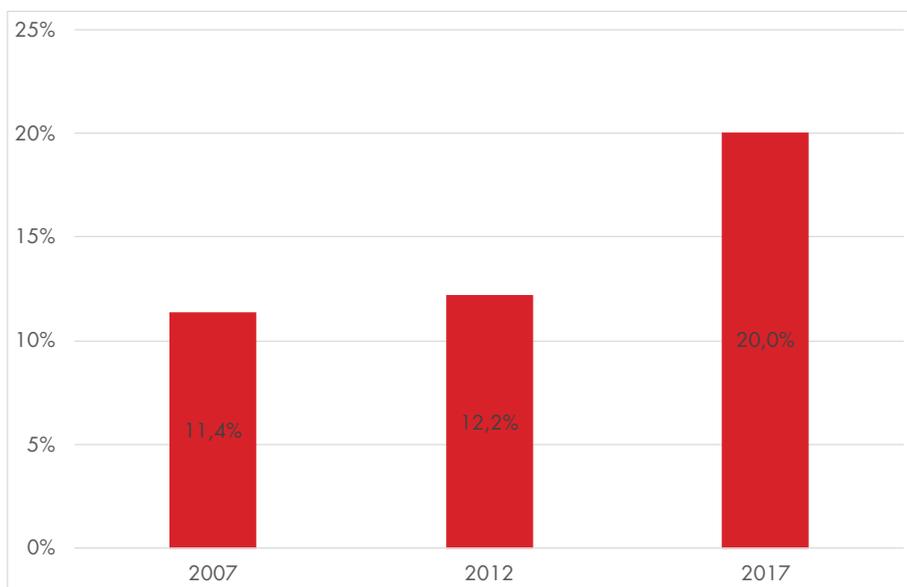


Abbildung 6: Ausländeranteil im Eulenkopf  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Gießen 2017

Im Eulenkopf leben knapp 90 Personen, deren Staatsangehörigkeit nicht Deutsch ist. Davon besitzen etwa 40 Menschen die türkische, die griechische oder die eritreische Staatsangehörigkeit. Die restlichen Einwohner\*innen mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit gehören unterschiedlichsten Nationen an.

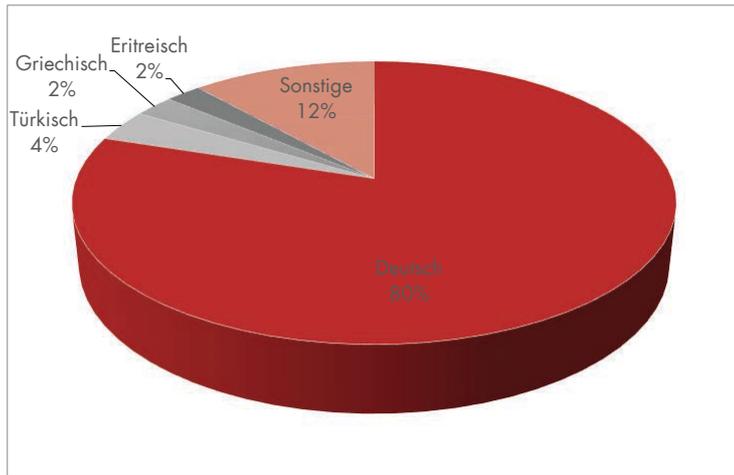


Abbildung 7: Staatsangehörigkeit im Eulenkopf  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Gießen 2017

### 2.1.3 Altersstruktur

Der Eulenkopf weist eine mit der Gesamtstadt Gießen unterschiedliche Altersstruktur auf. Die Vergleichsbeobachtung zeigt, dass im Eulenkopf:

- ein erhöhter Anteil an Kindern und Jugendlichen (6- bis unter 18-Jährige) sowie
- ein erhöhter Anteil der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen und
- ein deutlich geringerer Anteil der 18- bis unter 25-Jährigen

verglichen mit den Altersstrukturdaten der Gesamtstadt Gießen gegeben ist.

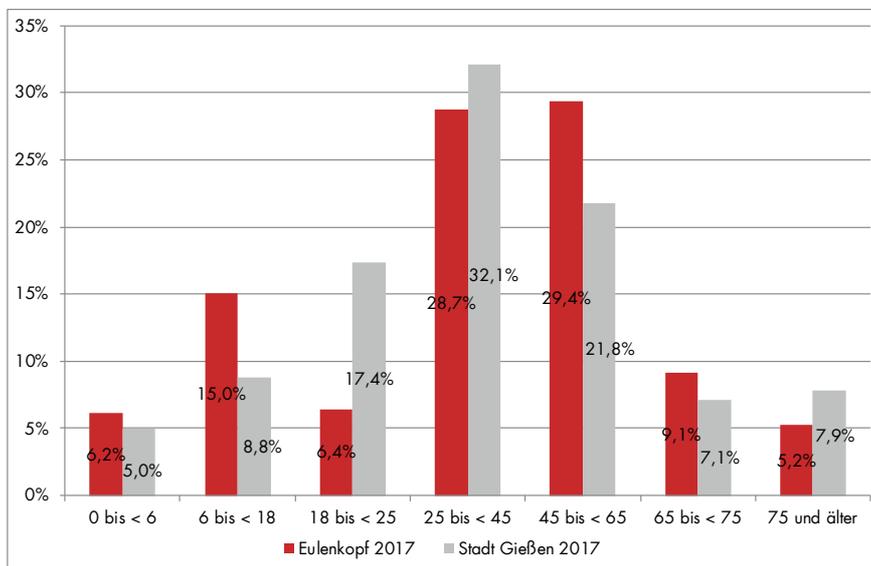


Abbildung 8: Verteilung der Altersgruppen  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Gießen 2017

Eine Betrachtung der Entwicklung der Altersstruktur im Eulenkopf von 2007 bis 2017 zeigt, dass sich die Altersstruktur im Eulenkopf relativ wenig verändert hat. Die stärksten Veränderungen gab es bei der Anteilsentwicklung der 45- bis unter 65-Jährigen und der 65- bis unter 75-Jährigen. Die Anteile dieser Altersgruppen haben jeweils zugenommen.

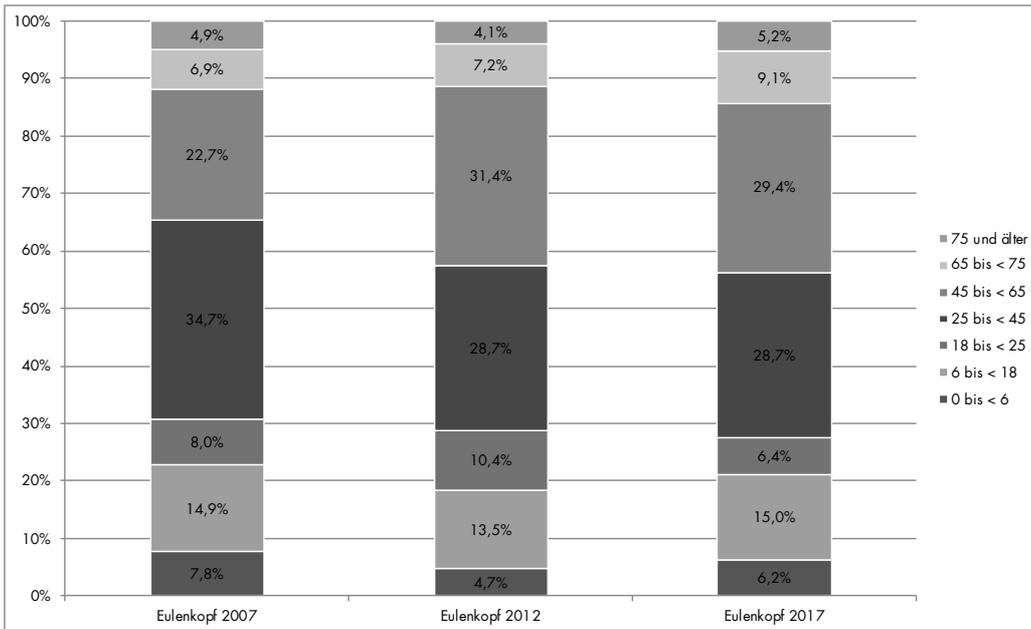


Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur im Eulenkopf 2007-2017  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Gießen 2017

### 2.1.4 Beschäftigungs- und Einkommensstruktur

Die Daten zu Beschäftigungs- und Einkommensstruktur können nur auf der Datengrundlage des Statistischen Bezirks 38 Rödgener Straße angegeben werden<sup>9</sup>. Da die anderen im Bezirk gelegenen Wohnquartiere augenscheinlich anders als der Eulenkopf strukturiert sind, kann mit den vorliegenden Sozial- und Einkommensstrukturdaten des Bezirks nicht die schwächere Sozial- und Einkommensstruktur des Eulenkopfs belegt werden. In den Daten wird die Situation im Eulenkopf von den Verhältnissen in den besser strukturierten Wohngebieten in dem statistischen Bezirk überlagert.

#### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Beschäftigungsquote

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im statistischen Bezirk 38 beträgt 19 % und liegt damit über dem Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Gießen (14,1 %).

<sup>9</sup> Wie bereits auf Seite 15 dargestellt, ist der Eulenkopf nur eine von mehreren Siedlungen in dem statistischen Bezirk 38. Nur 13-15 % der Personen im erwerbsfähigen Alter des statistischen Bezirks 38 leben innerhalb des Eulenkopfs (bzw. leben 85-87 % im statistischen Bezirk 38 außerhalb des Eulenkopfs).

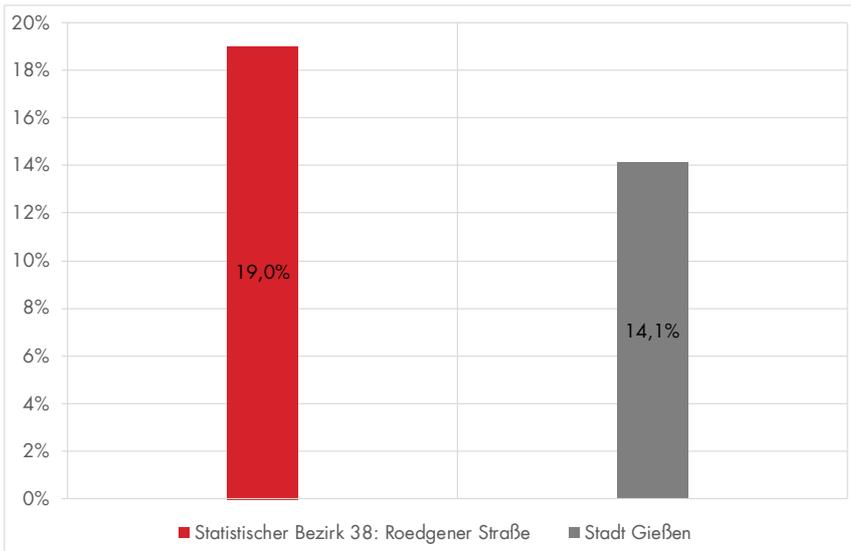


Abbildung 10: Anteil sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2018

Die Beschäftigungsquote gibt den Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 15 bis unter 65 Jahren am Wohnort an der gleichaltrigen Wohnbevölkerung an. Im Bezirk 38 beträgt die Quote 38,2 % und liegt damit unter der Beschäftigungsquote in der Stadt Gießen (45,9 %).

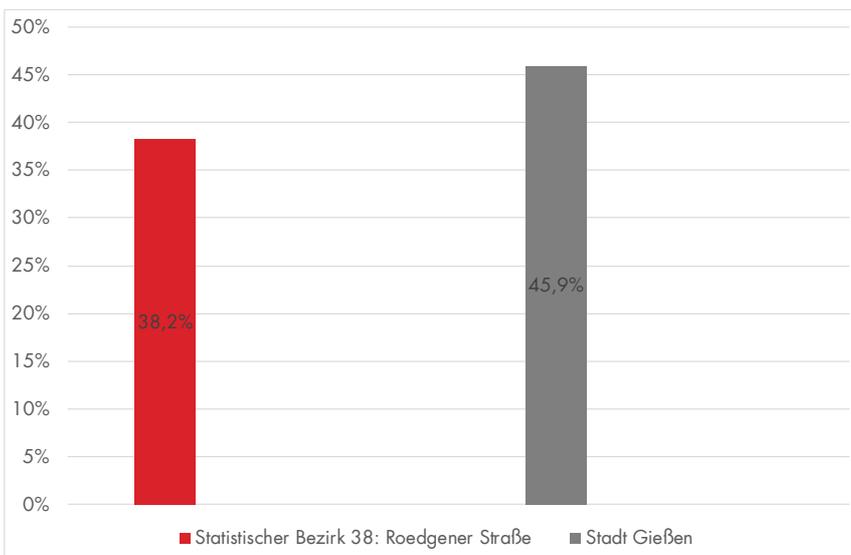


Abbildung 11: Beschäftigungsquote  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2018

	Statistischer Bezirk 38	Stadt Gießen
Anteil Arbeitslose an Einwohner*innen 15 bis u. 65 Jahre	6,05 %	5,38 %
SGB II-Quote	4,84 %	4,13 %

### Arbeitslose und SGB II-Bezug

Der Anteil der Arbeitslosen sowie der Bezieher von SGB II-Leistungen im statistischen Bezirk 38 liegt über den Werten der Stadt Gießen. Der Unterschied zur Gesamtstadt ist allerdings nicht groß.

Abbildung 12: Anteil Arbeitslose und Bezieher\*innen SGB II-Leistungen

Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2018

### Bezieher\*innen Gießen Pass

Anders als bei den vorangegangenen Daten zur Beschäftigungsstruktur kann der Anteil der Bezieher\*innen des „Gießen Pass“ für das räumliche Gebiet Siedlung Eulenkopf angegeben werden. Der Gießen-Pass ist der Gießener Sozialausweis, der

zu Ermäßigungen u. a. bei Busfahrkarten, beim Besuch städtischer Einrichtungen und Angebote berechtigt. Anspruchsberechtigt sind bedürftige Einwohner\*innen der Stadt Gießen, also Personen, die Sozialleistungen beziehen. Insofern kann über diese Zahl eine genauere Aussage zum Anteil einkommensschwacher Bewohner\*innen im Eulenkopf getroffen werden. Der Anteil von Personen im Eulenkopf, die den „Gießen-Pass“ bezieht, liegt bei über 20 %. Damit beziehen im Vergleich zur Gesamtstadt mehr als dreimal so viele Personen aus dem Eulenkopf den Pass.

Eulenkopf	21,6 %
Stadt Gießen	6,4 %

Abbildung 13: Anteil Bezieher\*innen Gießen-Pass 2017  
Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage Stadt Gießen

## 2.1.5 Wohnungs- und Haushaltsgrößen

Die Haushaltsgröße in der Siedlung Eulenkopf beträgt durchschnittlich 1,86 Personen (2017). Eine Betrachtung der Haushaltsstruktur nach Größen im Vergleich mit der Gesamtstadt Gießen zeigt, dass sich die Haushaltsgrößen im Eulenkopf ganz ähnlich wie in der Stadt Gießen verteilen. Die Wohnungen weisen unterschiedliche Größen auf. Es gibt 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

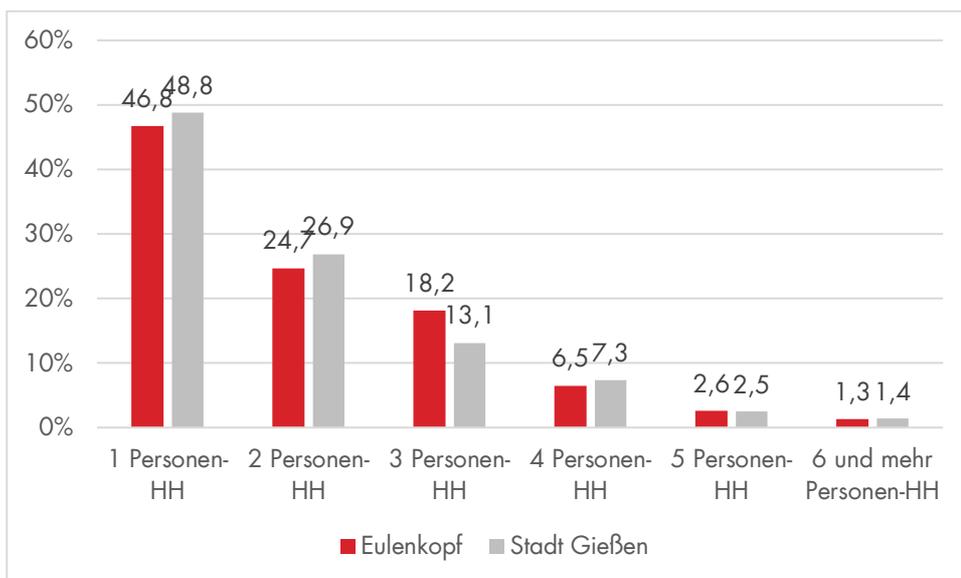


Abbildung 14: Haushaltsstruktur nach Größe

Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Zensur 2011

## 2.1.6 Kindergesundheit

Ein Blick auf die verfügbaren Daten<sup>10</sup> zur Kindergesundheit lässt Rückschlüsse darauf zu, dass Schulkinder im Sozialraum Gießen-Ost in Bezug auf Kriterien wie Übergewicht und Adipositas, psychosoziale Risikofaktoren, Sprachauffälligkeiten und auch Karies auffällige Werte aufweisen<sup>11</sup>. Aufgrund der Aktualität und der Bezugsebene der Daten ist es allerdings nicht möglich spezifische Problemaussagen bezogen auf die Gesundheit der (Schul-)Kinder des Eulenkopfs zu treffen.

Wert	Bezugsebene	Höhe des Werts
Übergewicht	Stadtteil Gießen-Ost	Wert liegt etwa im Mittel (Landkreises Gießen)
Adipositas	Stadtteil Gießen-Ost	Wert liegt etwas über dem Mittel (Landkreises Gießen)
Psychosoziale Risikofaktoren	Stadtteil Gießen-Ost	10 % über dem Mittel (Landkreises Gießen)

Abbildung 15: Kindergesundheit

Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Meier-Gräwe; Bräutigam 2016

## 2.1.7 Zusammenfassung

### Bevölkerungsentwicklung

- Im Eulenkopf zeigte sich in den letzten zehn Jahren eine stabile Einwohnerzahl.

### Bevölkerungsstruktur

- Kennzeichnend für den Eulenkopf ist v.a. ein hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen. Die Altersstruktur ist ferner einem deutlich geringeren Anteil der 25- bis unter 45-Jährigen sowie einem erhöhten Anteil der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen geprägt.
- Gemäß den allgemeinen gesellschaftlichen Trends hat auch im Eulenkopf tendenziell eine Alterung der Bewohnerstruktur in den letzten zehn Jahren stattgefunden.
- In der Siedlung gibt es einen (leicht) überdurchschnittlichen Anteil an Bewohner\*innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Seit 2012 ist der Anteil von 12 % auf 20 % angestiegen.

### Einkommensstruktur

- Im Eulenkopf ist eine Konzentration einkommenschwacher und sozial benachteiligter Haushalte vorzufinden.
- Es gibt Hinweise darauf, dass der Anteil von Bezieh\*innen von SGB II-Leistungen im Eulenkopf bei über 20 % liegt und damit mehr als dreimal so hoch wie der Anteil der Beziehe\*innen in der Stadt Gießen ist<sup>12</sup>.

### Fluktuation und Belegung der Wohnungen

- Es gibt eine geringe Fluktuation und die Wohnungen sind fast vollständig belegt.

<sup>10</sup> Datenquelle ist das Gesundheitsmonitoring 2005 bis 2015 (vgl. Meier-Gräwe; Bräutigam 2016) des Stadtteils Gießen-Ost, in dem 1.322 Kinder die beiden Grundschulen Pestalozzi-Schule und Korczak-Schule besuchen. Die Grundschul Kinder im Eulenkopf besuchen hauptsächlich die Pestalozzischule, allerdings handelt es sich hier nur um wenige Kinder pro Jahrgang. Bei den Daten, die sich auf alle Schulkinder des Stadtteils-Gießen-Ost beziehen, handelt es sich um eine sehr große Stichprobe, auf Gemeindeebene insgesamt die zweitgrößte. Aktuellere Daten sind nicht verfügbar.

<sup>11</sup> Zur Erläuterung: Übergewicht ist als Gewicht über Normalgewicht und Adipositas als starkes Übergewicht definiert. Die beiden Indikatoren werden geschlechts- und altersspezifisch anhand des BMI-Werts bestimmt. Psychosoziale Risikofaktoren stellen Belastungsformen von Schulkindern dar (z.B. suchtkranke Eltern, häufige Umzüge, Alleinerziehung, etc.), die in der Regel mit kritischen Lebensereignissen oder einer anhaltenden erschwerten Lebenssituation zusammenhängen. Begleitet werden diese oft von Stressreaktionen und ihren negativen Folgen u.a. auf die Lernfähigkeit.

<sup>12</sup> Beurteilt am Anteil der Personen, der den Sozialausweis Gießen Pass bezieht.

## 2.2 Wohnen, Wohnumfeld, Verkehr und Grünflächen

### 2.2.1 Gebäude und Wohnungsbestand

Die Siedlung Eulenkopf ist überwiegend durch drei- bis viergeschossigen Wohnungsbau gekennzeichnet, der nach dem zweiten Weltkrieg entstanden ist. In der Siedlung gibt es 32 Wohnhäuser mit insgesamt 235 Wohnungen.

Grundsätzlich lässt sich die Siedlung in drei Bereiche einteilen:

- („Kleine“) Rödgener Straße: 20 Wohngebäude<sup>13</sup>
- (Straße) Eulenkopf: 6 Wohngebäude<sup>14</sup>
- Heyerweg: 6 Wohn- + 3 weitere Gebäude<sup>15</sup>

Von 1987 bis 1999 wurden die Schlichtbauten in der Straße Eulenkopf und im Heyerweg durch die Wohnbau Gießen GmbH umfangreich saniert. Hier fanden v. a. Anpassungen an die damals gültigen Wohnstandards statt und Wohnungszuschnitte und -größen wurden verändert. So wurden z. B. Bäder bzw. Toiletten in die Wohnungen integriert sowie das Heizsystem aktualisiert. Damals wurde noch nicht auf hochgedämmte Fassaden, Lüftungsanlagen oder dreifachverglaste Fenster aufgerüstet, daher wurden bei den Sanierungen die heutigen energetischen Standards nicht erreicht.

Bei den Bauten in der Rödgener Straße handelt es sich nicht um ehemalige Schlichtbauten. Diese Gebäude wurden in den Jahren 1999 bis 2004 renoviert, dabei wurden höhere Energie- und Wärmeeinsparungsstandards angesetzt.

In der Siedlung verfügt der Großteil der Wohnungen (65 %) über eine Fläche zwischen 50 und 70 qm. Wohnungen über 100 qm gibt es im Eulenkopf so gut wie nicht. Die Wohnungen verfügen heute über 2 bis 4 Zimmer. Fast alle Gebäude in der Siedlung verfügen über Balkone.

Im Eulenkopf sind keine bzw. kaum Leerstände vorhanden. Bei der Belegung der Wohnungen zeigt sich eine geringe Fluktuationsrate.



Legende

Rödgener Straße     Eulenkopf     Heyerweg

Abbildung 16: Siedlungsbereiche.

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen

<sup>13</sup> Wohngebäude mit den Hausnummern 1-39 (nur ungerade Hausnummern).

<sup>14</sup> Gebäude mit den Hausnummern 1-8.

<sup>15</sup> Wohn- und Gemeinbedarfsgebäude (Gebäude mit den Hausnummern 25-43).

## 2.2.2 Wohnumfeld

Das Wohnumfeld lässt sich in die folgenden Bereiche differenzieren:

### „Kleine“ Rödgener Straße

Durch die Zeilenstruktur werden zwischen den Gebäuden in der Rödgener Straße Innenbereiche gebildet. Diese wurden im Zuge der Renovierung der Wohngebäude in den Jahren 1999 bis 2004 aufgewertet. Die Innenbereiche bzw. die einzelnen Bestandteile<sup>16</sup> der Innenbereiche zeigen sich in einem guten Zustand.



*Innenbereich Rödgener Straße*



*Mülltonnenbereich*



*Sandspielbereich*

### *Innenbereich Heyerweg 25-31 bzw. Eulenkopf 2-4*

Der Innenbereich zwischen den Gebäuden Heyerweg 25-31 bzw. Eulenkopf 2-4 besitzt eine zentrale Lage im Wohngebiet. Daher gilt diese Fläche als „Dorfplatz“ und fungiert als gut frequentierter Ort des Treffens und des Aufenthalts. Unterstützt wird diese Funktion durch das anliegende Gebäude der Gemeinwesenarbeit Eulenkopf und den damit verbundenen Publikumsverkehr. Der Bereich besteht größtenteils aus einer Wiesenfläche, die von Wegen durchzogen und mit einem kleineren Aufenthaltsbereich versehen ist. Von den Bewohner\*innen gibt es für diesen Bereich den Wunsch nach Steigerung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.



*Blick in den Innenbereich Heyerweg  
(aus Richtung Straße Eulenkopf)*



*Kleiner Aufenthalts- und Spielbereich*



*Blick in den Innenbereich  
(Richtung Straße Eulenkopf)*

### *Hinterhofbereich Heyerweg 33-39*

Das Wohnumfeld hinter den Gebäuden zeigt sich als wohnortnaher Aufenthaltsbereich insbesondere für die Bewohner\*innen der Gebäude Heyerweg 33-39. Das Wohnumfeld hat durch die Asphaltierung und dem verwitterten Zustand der Asphaltfläche den Charakter eines Hinterhofbereiches. An der Asphaltfläche liegt eine Grünfläche, die teilweise durch Hecken von der Asphaltfläche getrennt ist. Die Grünfläche ist mit einigen Spielgeräten ausgestattet. Die Spielgeräte und Bänke in dem Bereich sind in den letzten Jahren teilweise ersatzlos rückgebaut worden. Auch die asphaltierten Böschungsbereiche zwischen der Hinterhofffläche zu

<sup>16</sup> Wie Wege, Sitzecken/Sitzmöglichkeiten, einzelne Spielgeräte, Müllbereiche, Abstellbügel für Fahrräder, (Strauch-)Bepflanzungen, etc.

den Zugangsbereichen der Gebäude sind in einem verwitterten Zustand und ermöglichen keinen barrierefreien Zugang.



Asphaltfläche vor dem Gebäude Heyerweg 35



Zentrum der Asphaltfläche mit Spielbereich



Grünfläche mit Spielgeräten

### Spielbereich Eulenkopf

Der Spielbereich Eulenkopf befindet sich gegenüber der Rödgener Straße 11 bzw. 17 bzw. am südlichen Rand der großen Grünfläche im Eulenkopf. Der Spielplatz ist als Sandfläche angelegt, die über verschiedene Spielgeräte verfügt. Die Ausstattung des Spielplatzes ist übersichtlich und könnte noch ergänzt werden.



Spielbereich Eulenkopf



Sandspiel- und Aufenthaltsbereich



Spielgerüste

Der Nutzungsgrad des eigenen Wohnumfelds erscheint im Eulenkopf überdurchschnittlich hoch<sup>17</sup>. In der gesamten Siedlung fällt auf, dass durch Bewohner\*innen zusätzlich Gegenstände wie Pavillons, Grillgeräte oder Stühle für die Bereiche um die Wohngebäude angeschafft wurden. Von den befragten Bewohner\*innen wird der Zustand des Wohnumfelds insgesamt als schlecht eingeschätzt und ein hoher Handlungsbedarf gesehen.

### 2.2.3 Grün- und Freiraum

In der Siedlung haben Grün- und Freiflächen einen großen Flächenanteil. Auffällig ist, dass diese Flächen überwiegend über eine mangelnde Gestaltungsqualität verfügen. Es fehlt insbesondere an einer klaren Differenzierung der Grün- und Freiräume, z. B. durch die Zuordnung von konkreten Nutzungen. Zudem verlaufen informelle, d.h. nicht angelegte und befestigte Wege über die Flächen. Verstärkt wird der Eindruck durch Grabeschäden der Kaninchenpopulation. Bei den Grün- und Freiflächen handelt es sich um ehemalige Depo-nieflächen<sup>18</sup>. Von den befragten Bewohner\*innen wird der Zustand der Grün- und Freiflächen insgesamt als

<sup>17</sup> Dies kann auch auf die hohe Verbundenheit mit der eigenen Wohnsiedlung in Verbindung gebracht werden. Bei der durchgeführten Bewohnerbefragung (vgl. S. 44) gaben 85 % der Befragten an, dass sie sich mit dem Eulenkopf stark verbunden fühlen. Dieser Wert liegt über Erfahrungswerten für Verbundenheit in Siedlungen, die eine Programmaufnahme anstreben.

<sup>18</sup> vgl. S. 35

schlecht eingeschätzt und ein hoher Handlungsbedarf gesehen. Der Grün- und Freiraum wird insbesondere durch die folgenden Teilflächen geprägt:

### *Große Grünfläche an der A 485*

Mit einer Größe von über 3 ha ist diese Fläche die größte Freifläche im Eulenkopf. Sie ist westlich an der BAB 485 gelegen. Die Fläche ist durch ihre Hangneigung geprägt, senkt sich nach Norden ab und ist weitestgehend ungestaltet. Während der westliche Bereich verbuscht und durch Strauchgewächse geprägt ist, ist der östliche Bereich Frei- bzw. Wiesenfläche.

Durchzogen wird die Fläche von einigen Wegen. Es gibt einen breiteren nicht-befestigten Weg, der die Fläche in nördlicher Richtung quert sowie einige schmalere Trampelpfade über die Fläche. Die Fläche liegt im Zentrum der ehemaligen Altablagerungsfläche. Auffällig sind Grabeschäden durch Nagetiere.



*Blick von den Gebäuden Eulenkopf 2-6 auf die Grünfreifläche*



*Blick vom Sportgelände Heyerweg über die Mietergärten auf die Grünfreifläche*



*Mietergärten - Erschließung*

### *Mietergärten*

Die Mietergärten befinden sich am östlichen Rand der großen Grünfläche an der BAB 485. Der ca. 0,3 ha große Bereich besteht aus 10 Mietergärten, die überwiegend als längliche Parzellen angelegt sind. Grundsätzlich handelt es sich eher um Freizeit- als Nutzergärten. Die Gärten befinden sich in unterschiedlichen Zuständen und verfügen über Gartenhütten. Die Fläche ist in städtischem Eigentum. Im weiteren Verlauf gilt es nun die institutionalisierten Verantwortlichkeiten zu klären.



*Mietergärten - Parzelle*



*Bolzplatz*



*Bolzplatz*

### *Bolzplatz*

Der Bolzplatz befindet sich östlich der Grünfreifläche und südlich der Mietergärten. Er verfügt über einen Aschebelag. Der Zustand des Bolzplatzes ist verbesserungswürdig. Der Oberflächenbelag weist Schäden auf und insbesondere der Ballfangzaun ist reparaturbedürftig.

## 2.2.4 Straßen und Wege

Das Wohnquartier Eulenkopf wird durch drei Straßen erschlossen:

### „Kleine“ Rödgener Straße

Die „kleine“ Rödgener Straße läuft parallel zur Rödgener Straße und ist von dieser durch einen Grünstreifen mit Baumbestand getrennt. An der nördlichen Seite der Straße, entlang der Zuwegung zu den Wohngebäuden der „kleinen“ Rödgener Straße verläuft ein Bürgersteig. Auf der gegenüberliegenden Seite wird der Straßenraum in Längsaufstellung zum Parken genutzt. Darüber hinaus befindet sich eine Stellplatzfläche auf der nördlichen Straßenseite kurz vor der Einmündung der „kleinen“ Rödgener Straße in den Heyerweg. In diesem Bereich ist an der Rödgener Straße auch die Bushaltestelle „Heyerweg“ in Richtung Gießen Innenstadt gelegen. Der Bürgersteig an der „kleinen“ Rödgener Straße ist in einem schlechten Zustand und für mobilitätsingeschränkte Personen nur bedingt nutzbar. Zudem ist der Straßenbereich nur schwach beleuchtet.



„Kleine“ Rödgener Straße



„Kleine“ Rödgener Straße



Eulenkopf

### Straße Eulenkopf

Die Straße Eulenkopf zweigt von der Rödgener Straße in nördlicher Richtung ab, verläuft dann in östlicher Richtung mit einem leichten Gefälle und stößt an ihrem Ende auf den Heyerweg. An der nördlichen Straßenseite verläuft ein Bürgersteig. Die südliche Straßenseite wird in Längsaufstellung als Parkraum genutzt. Die Anrainer beklagen Geschwindigkeitsübertretungen.



Straße Eulenkopf



Heyerweg



Heyerweg

### Heyerweg

Der Heyerweg führt von der Rödgener Straße in nördlicher Richtung in das Wohnquartier Eulenkopf. Die Straße ist als Sackgasse mit einem Wendehammer am nördlichen Ende angelegt. Der Parkraum ist im Heyerweg einseitig in Schrägaufstellung angeordnet. Gekennzeichnet ist der Heyerweg durch ein nach Norden bestehendes Gefälle und einen linearen Verlauf. Durch den Heyerweg werden auch die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erschlossen. Von den Nutzern werden Übertretungen der auf Tempo 30 begrenzten Geschwindigkeit berichtet, die v. a. im Bereich der KITA St. Franziskus ein Gefährdungspotenzial darstellen.

Die von der Koordinierungsstelle Verkehr veranlassten Geschwindigkeitsmessungen 2018 haben Überschreitungen bestätigt.

### 2.2.5 Eingangssituationen

Die Siedlung wird durch drei Eingangssituationen geprägt, die nachfolgend beschrieben werden.

#### *Heyerweg/Rödgener Straße*

Die Eingangssituation liegt im südöstlichen Bereich der Siedlung an der stark frequentierten Rödgener Straße. In dem Kreuzungsbereich befindet sich neben den beiden Bushaldebereichen der Haltestelle „Heyerweg“ gegenüber des Eulenkopfs auch ein Eingang zur Marshallsiedlung. Der Kreuzungsbereich wird stark von Fußgänger\*innen, insbesondere auch durch Schüler\*innen der südlich gelegenen Schulen, frequentiert (u. a. durch die Nutzung der Bushaltestellen). Auffällig ist, dass der Kreuzungsbereich für Fußgänger\*innen unübersichtlich bzw. eine Querung der Straße für Fußgänger\*innen nicht optimal gelöst ist<sup>19</sup>.



*Blick auf den Kreuzungsbereich*



*Blick in den Heyerweg*



*Blick auf die Marshallsiedlung*

#### *Eulenkopf/„Kleine“ Rödgener Straße*

Der Eingangsbereich liegt im südwestlichen Bereich des Eulenkopfs an der Überquerung der Rödgener Straße über die BAB 485. Insbesondere für Fußgänger\*innen zeigt sich im Kreuzungsbereich „kleine“ Rödgener Straße/Straße Eulenkopf eine fehlende Straßenraumdifferenzierung sowie Einschränkungen hinsichtlich der Barrierefreiheit im Kreuzungsbereich.



*Blick auf den Kreuzungsbereich*



*Blick auf den Parkbereich auf der Autobahnbrücke*



*Fehlende Straßenraumdifferenzierung*

<sup>19</sup> Die vorhandene Ampelanlage östlich am Heyerweg wird von einem Teil der Fußgänger\*innen zur Querung der Rödgener Straße nicht genutzt, sondern es wird oftmals „abgekürzt“ bzw. eine direktere Querung des Kreuzungsbereichs gewählt.

### Rudolf-Diesel-Straße/ Heyerweg

Für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen bietet sich über einen schmalen Weg vom Wendehammer am Heyerweg eine Verbindung zur Rudolf-Diesel-Straße. Von den Bewohner\*innen der Siedlung, vor allem aber auch von Bewohner\*innen benachbarter Siedlungen wird der Weg insbesondere genutzt, um zum Bereich Oberlachweg und dem dort vorhandenen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zu kommen. Der asphaltierte Verbindungsweg weist ein nicht barrierefreies Gefälle auf, wodurch die Strecke für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen beschwerlich zu bewältigen ist.

In den nächsten Jahren ist in diesem Bereich im Zuge der Entwicklung und Erschließung der ehemaligen amerikanischen Militärf Flächen die Errichtung einer Ampelanlage vorgesehen, welche die Querung der viel befahrenen Rudolf-Diesel-Straße für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen erleichtert.



Fußgängerüberquerung  
Rudolf-Diesel-Straße



Wendehammer am Ende des  
Heyerwegs



Verbindungsweg von der Rudolf-Diesel-  
Straße zum Heyerweg

### 2.2.6 Wege

Fußwegeverbindungen sind im Wohnquartier Eulenkopf von großer Bedeutung. Zum einen können aufgrund der kurzen Distanzen zu den bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur oder auch der nahe gelegenen Nahversorgungsangebote viele Wege zu Fuß zurückgelegt werden. Zum anderen verfügen nicht alle Bewohner\*innen des Eulenkopfs über einen eigenen Pkw und sind daher auf fußläufige Angebote angewiesen. Nicht zuletzt bieten sich im Eulenkopf wohnortnahe Grün- und Freiflächen, die zur Erholungs- und Freizeitwecken zu Fuß erreichbar sind. Viele Bürgersteigbereiche sind aber in einem schlechten Zustand und daher häufig nicht barrierefrei. Fast alle Wege über Grün- und nicht befestigte Freiflächen bestehen größtenteils lediglich aus informellen Trampelpfaden.



Treppenaufgang vom Eulenkopf in den  
Innenbereich Rödgener Straße



Schlechter Gehwegzustand  
an der Straße Eulenkopf



Fußweg an der Straße Eulenkopf



Hauptweg durch die große Grünfreifläche (unterer Teil)



Hauptweg durch die große Grünfreifläche (oberer Teil)



Fußweg in der „kleinen“ Rödgener Straße

Von den befragten Bewohner\*innen wird der Zustand der Straßen und Wege insgesamt als schlecht eingeschätzt und ein hoher Handlungsbedarf gesehen.

## 2.3 Soziale Infrastruktur und weitere Einrichtungen

Die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Wohnquartier Eulenkopf sind im Heyerweg angesiedelt.

### 2.3.1 Gebäude Heyerweg 25-29 - Gemeinwesenarbeit Eulenkopf

Das Gebäude im Heyerweg 25-29 wird von der Gemeinwesenarbeit Eulenkopf genutzt. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen ehemaligen Schlichtbau, der nach dem zweiten Weltkrieg errichtet wurde. Im Zuge der Sanierungen in den 1980er und 1990er Jahre wurde das Gebäude auf Bewohnerwunsch nicht abgerissen, sondern saniert und als Gebäude für die Gemeinwesenarbeit umgenutzt. Die Räumlichkeiten werden von der GWA (vorrangig für Jugend- und Erwachsenenarbeit) und auch von Bewohnerinitiativen (z. B. Bewohner-Seniorentreff, Erwachsenenclubs) genutzt. Zudem befinden sich in dem Gebäude das Quartiersmanagement Eulenkopf. Das Gebäude bietet Aufenthaltsräume, Büro- und Beratungsräume, eine Gemeinschaftsküche im Erdgeschoss, und weitere Räume wie etwa einen Proberaum, Räume für Hausaufgabenhilfe und Jugendclub. Die Räume sind größtenteils eher klein, so dass vorgehaltene Angebote teilweise auf beengter Fläche durchgeführt werden müssen. Der Kellerbereich weist Feuchteschäden auf und ist daher nur noch eingeschränkt nutzbar. Die Räume im Obergeschoss sind nur durch eine enge und schmale Treppe zu erreichen und insofern nicht barrierefrei. Im nördlichen Gebäudeteil besteht eine Wohnung, die durch die Wohnbau Gießen GmbH vermietet wird.



Gebäude der GWA Eulenkopf



Fassadengestaltung



Schaufenster

### 2.3.2 Gebäude Heyerweg 41 - KITA St. Franziskus und der Offenen Schulkinderarbeit

Das Gebäude im Heyerweg 41 wird von der KITA St. Franziskus und der Offenen Schulkinderarbeit der GWA gemeinsam genutzt. Der KITA St. Franziskus steht dabei der linke und größere Gebäudeteil zur Verfügung. Die Offene Schulkinderarbeit nutzt den rechten, kleineren Gebäudeteil. Das Gebäude wurde nach einem Brand an diesem Standort im Jahr 1993 neu errichtet. Es befindet sich im Eigentum der Stadt Gießen.

Eine große Außenfläche liegt hinter dem Gebäude. Diese beinhaltet je einen Außenbereich für die KITA sowie für die Offene Schulkinderarbeit. Beide Bereiche verfügen über Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte. Das Gebäude sowie auch die dazugehörigen Außenbereiche weisen größeren Modernisierungsbedarf auf.



*Gebäude Heyerweg 41*



*Außenbereich KITA St. Franziskus*



*Außenbereich Offene Schulkinderarbeit*

### 2.3.3 Heyerweg 43 - Sportgelände Heyerweg

Im Norden der Siedlung ist das Sportgelände Heyerweg gelegen. Nutzer ist der ACE Gießen 1974 e.V. Das Sportheim auf dem Gelände umfasst Umkleide- und Sanitärbereiche, Gemeinschaftsräume sowie Trainingsräume der Kraftsportabteilung des ACE.



*Sportheim Vorderseite*



*Sportheim Rückseite*



*Sportheim Getränkekarte*

Ursprünglich wurde das als Vereinsheim genutzte Gebäude in den 1970er Jahren als modellhafter und wohnortnaher Schul-Pavillon für die Eingangsstufe der Pestalozzischule errichtet, die etwa 2 km westlich des Eulenkopfs liegt und eine von zwei wohnortnahen Grundschulen für Kinder aus dem Eulenkopf ist. Kurze Zeit nach Beendigung der Modellphase wurde es dem ACE Gießen 1974 als Vereinsheim zur Verfügung gestellt.

Das Gebäude befindet sich in einem maroden und stark reparaturbedürftigen Zustand. Einzelne Gebäudeteile können aktuell nicht mehr genutzt werden bzw. sind abgängig. U.a. Wasserschäden und Schimmelbildung schränken die Nutzbarkeit stark ein.



Sportplätze



Logo des ACE Gießen 1974 e. V.



Zaunanlagen an den Sportplätzen

Die beiden Fußballplätze auf dem Sportgelände Heyerweg sind auf ehemaligem Deponiegrund errichtet worden und weisen keine regulären Wettkampfmaße auf. Der zum Heyerweg orientierte Platz wird ausschließlich für den Spielbetrieb genutzt, der näher an der BAB 485 gelegene Platz für das Training. Eine Ausstattung mit Flutlicht wurde in der Vergangenheit thematisiert, aber insbesondere auch wegen der Lichtabstrahlung auf die A485 nicht realisiert.

## 2.4 Verkehrsanbindung

### 2.4.1 Anbindung an das Straßenverkehrsnetz

Die Anbindung der Siedlung an das Straßenverkehrsnetz zeigt sich wie folgt:

- über die Rödgener Straße ist der Eulenkopf an das übergeordnete städtische und regionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Rödgener Straße ist genau wie die nahe gelegene Grünberger Straße eine stark befahrene Hauptstraße.
- über die Rudolf-Diesel-Straße und den Anschluss Ursulum ist die Siedlung an das Bundesautobahnnetz, d.h. die BAB 485 („Gießener Ring“) angebunden.

An das Rad- und Fußgängerwegenetz ist der Eulenkopf aktuell unzureichend angebunden. Die BAB 485, großflächige (Gewerbe-)Nutzungen und teilweise auch die Hauptstraßen ohne eigenständig geführte Radverkehrsstreifen oder Querungsmöglichkeiten stellen Hindernisse für den Rad- und Fußgängerverkehr dar.

Mit der Entwicklung des Gießener Ostens<sup>20</sup> ist sowohl eine Qualifizierung des Straßennetzes als auch eine Steigerung der Verkehrsbelastung in der Umgebung des Eulenkopfs verbunden. Zur Qualifizierung des Netzes gehören etwa die Neugestaltung von Kreuzungssituationen, der Neubau von Straßen, die Errichtung von kombinierten Rad-/Gehwegen an der Rödgener Straße und der Rudolf-Diesel-Straße sowie die Einrichtung von Signalanlagen und Fußgängerübergängen<sup>21</sup>.

### 2.4.2 Anschluss an das öffentliche Personennahverkehrsnetz

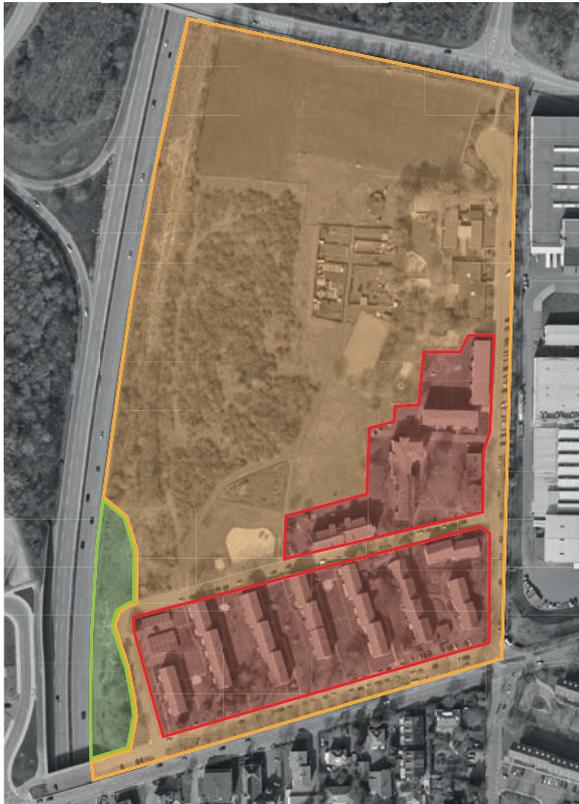
Der Eulenkopf ist über die Linie 1 und die Linie 17 an das öffentliche Personennahverkehrsnetz der Stadt Gießen angebunden. Beide Linien halten an der Haltestelle Heyerweg und gewährleisten eine Anbindung an das Stadtzentrum bzw. den Gießener Osten.

Die Linie 1 fährt an allen Wochentagen, die Linie 17 von montags bis freitags. Die Linie 17 wurde erst Ende 2018 in Betrieb genommen, soll auch die Anbindung des neu entwickelten Gebiets „Am alten Flughafen“ gewährleisten und wird daher in Zukunft in dieses neue Wohn- und Gewerbegebiet verlängert.

<sup>20</sup> vgl. Kapitel 1.4

<sup>21</sup> In der Umgebungskarte sind einige dieser Maßnahmen zur Qualifizierung des Netzes aufgeführt, vgl. Abbildung 2: Umgebungskarte Eulenkopf.

## 2.5 Eigentumsverhältnisse



**Legende**

 Universitätsstadt Gießen	 Wohnbau Gießen GmbH	 Bundesrepublik Deutschland
--	---	--

Abbildung 17: Eigentumsverhältnisse.

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen

Die Wohnbau Gießen GmbH ist Eigentümerin der bebauten Grundstücksflächen und der darauf befindlichen Gebäude im Eulenkopf.

Die restlichen Bereiche des Gebiets, d. h. die Grundstücke und Gebäude im Heyerweg nördlich des Heyerwegs 39, die Straßenräume, die weitläufigen Freiflächen im Nordwesten des bebauten Bereichs sowie das Sportgelände Heyerweg befinden sich im Eigentum der Stadt Gießen.

Eine kleine Fläche, die befestigten Hanganlagen zur BAB 485, im südwestlichen Bereich des Eulenkopfs befindet sich im Eigentum des Bundes (als Eigentümer von Autobahnflächen).

## 2.6 Umwelt/ Umweltgerechtigkeit

### 2.6.1 Altablagerungen

Im Eulenkopf ist eine großflächige Altablagerung vorhanden. Bis in die 1970er Jahre wurden Ablagerungen in einer Sandgrube eingebracht, die sich fast über das gesamte unbebaute Gebiet zwischen der Straße Eulenkopf im Süden und der Rudolf-Diesel-Straße im Norden ausdehnt und insgesamt eine Ausdehnung von 5 ha aufweist.

Die Grube wurde von der Stadt Gießen den stationierten US-Streitkräften als Müllablagerungsplatz ohne Vertrag zur Verfügung gestellt. Bei den Ablagerungen handelt es sich um Bauschutt und Erdaushub sowie um gewerbliche Abfälle<sup>22</sup>. Die Auffüllhöhe liegt zwischen 2 und 20 m. Wahrscheinlich ist keine Basisabdichtung vorgenommen worden. Das Grundwasser steht in 9m Tiefe an.

Akute Gefahren gehen von den Ablagerungen laut den durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen nicht aus. Grundwasser- und Bodenluftuntersuchungen wurden zwischen 1987 und 1999 erstellt. Da zum Zeitpunkt der Untersuchungen keine bauliche Nutzung der Fläche vorgesehen war, wurden nur mögliche Beeinträchtigungen des relevanten Wirkungspfades Boden-Grundwasser betrachtet. Bei diesen Untersuchungen von Boden und Grundwasser wurden nur geringe Prüfwertüberschreitungen festgestellt und daher die Altablagerung aus der umwelttechnischen Überwachung entlassen. Bei Analysen im Bereich der Mietergärten wurden im Jahr 1993 noch lokal erhöhte Methanergehalte festgestellt.

Aus einer Stellungnahme des Regierungspräsidiums Hessen aus dem Jahr 2017<sup>23</sup> ging dann hervor, dass zu diesem Zeitpunkt keine Beeinträchtigungen mehr festzustellen waren. Für den Bereich der Mietergärten wurde zudem dokumentiert, dass dort eine flächendeckende Auffüllung mit mindestens 50cm kulturfähigem und unbelastetem Boden vorgenommen wurde.

Falls auf dem Grund des ehemaligen Müllablagerungsbereichs Bebauungen realisiert werden sollen, kann von einem Mehraufwand ausgegangen werden, um eine ordnungsgemäße Altlastenbearbeitung zu gewährleisten<sup>24</sup>.



#### Legende

 Altablagerung

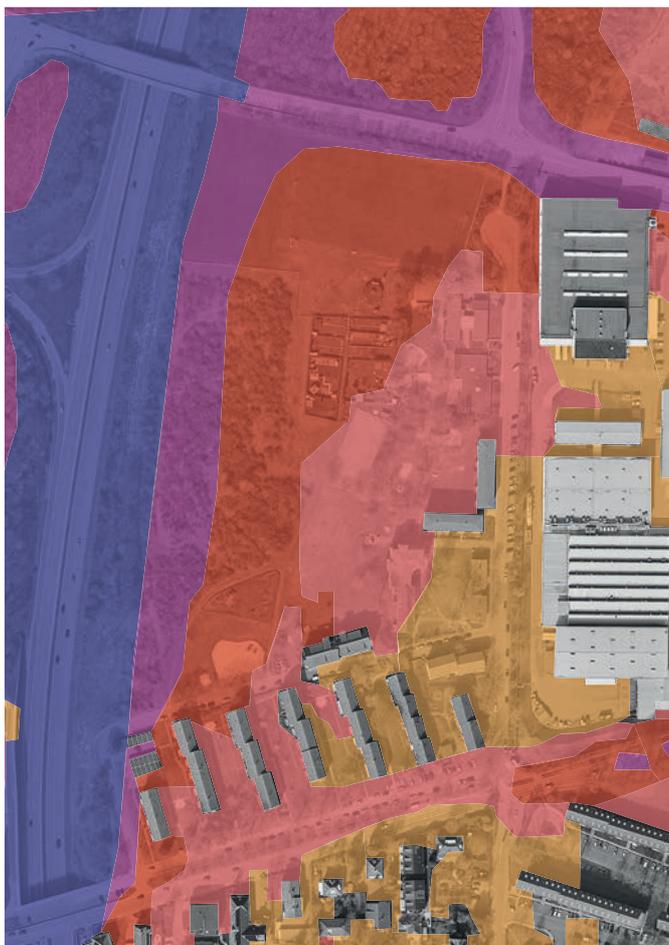
Abbildung 18: Ausdehnung der Altablagerung.  
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen

<sup>22</sup> Konkret um Sperrmüll, Autowracks, Fässer, Reifen, Kanister, Bauholz, Hausmüll und Ölrreste.

<sup>23</sup> Stellungnahme vom 2. August 2017 anlässlich einer Anfrage des Baus von Gartenhütten in den Mietergärten.

<sup>24</sup> So sollten Bodenluftmessungen vorgenommen werden, um Methanbildung auszuschließen. Möglicherweise können Zuwendungen gemäß Altlasten-Finanzierungsrichtlinie geltend gemacht werden. Aushubarbeiten und Erdbewegungen im Rahmen von Baumaßnahmen sollten von einem sachkundigen und unabhängigen Gutachter begleitet werden. Eventuell ist es erforderlich kleinräumige Bodensanierung vorzunehmen und das anfallende beanstandete Aushubmaterial zu beseitigen oder wiederzuverwerten. Diese Erfordernisse von sowie die fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation der Aushubarbeiten können nicht unerhebliche höhere Kosten verursachen.

## 2.6.2 Lärmbelastungen



### Legende

Lärmpegel LDEN [dB(A)]

> 55 - 60
  > 60 - 65
  > 65 - 70
  > 70 - 75
  > 75

Abbildung 19: Lärmpegel nach Lärmkartierung 2017.

Quelle: Lärmviewer Hessen o.J., Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen

Das Gebiet Eulenkopf wird durch Lärmbelastungen beeinträchtigt.

Die größten Lärmemissionen gehen vom Gießener Ring (BAB 485) mit einer Verkehrsstärke von 49.200 KFZ/Tag aus. Anhand der Lärmkartierung 2017 gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie zeigen sich im Eulenkopf die folgenden Lärmpegel.

Eine hohe Lärmbelastung ist insbesondere in den an die BAB 485 angrenzenden Bereichen des Eulenkopfs gegeben. Während die westlich gelegenen Gebäude an der „kleinen“ Rödgener Straße Lärmemissionen der BAB 485 mit Pegeln zwischen 65-70 dB(A) ausgesetzt sind, reduzieren sich die Lärmpegel zu den östlich gelegenen Gebäuden im Heyerweg auf 55-60 dB(A).

Im Lärmaktionsplan Hessen<sup>25</sup> wird dargestellt, dass eine in früheren Jahren für Teilabschnitte der BAB 485 bzw. des Gießener Rings festgesetzte Geschwindigkeitsbeschränkung 2011 aufgehoben wurde. Mit der Heraufsetzung der zulässigen Geschwindigkeit von 100 km/h auf 120 km/h ging eine Erhöhung des Lärms einher. Hessen Mobil wurde daher um Berechnung der erreichbaren Pegelminderung und fachtechnische Beurteilung einer Wiedereinführung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 100 km/h gebeten. Berechnungen von Hessen Mobil ergaben für den Abschnitt AS Ursulum - AS Licher Straße eine Pegelminderung von 2,0 dB(A) tags und 1,3 dB(A) nachts<sup>26</sup>. Im Lärmaktionsplan Hessen wird die Wiedereinführung von Tempo 100 als Maßnahme benannt, mit der Lärmemissionen im Bereich Eulenkopf reduziert werden würden.

Die Wohngebäude im Heyerweg sind Lärmemissionen des angrenzenden produzierenden Betriebs ausgesetzt. Bei dem Betrieb handelt es sich um einen Automobilzulieferer, dessen Produktion überwiegend im 3-Schicht- und damit im 24-Stunden-Betrieb gefahren wird.

Weitere Lärmemissionen gehen vom Straßenverkehr der Rudolf-Diesel-Straße und der Rödgener Straße aus. Für diese Straße liegen keine Lärmmessungen oder Berechnungen vor. Im Zuge der Entwicklung des Gießener Ostens ist zu erwarten, dass die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr auf den Hauptstraßen im Umfeld des Eulenkopfs in den nächsten Jahren zunimmt.

<sup>25</sup> Auf der Basis der Lärmkartierungen werden durch die Regierungspräsidien Lärmaktionspläne aufgestellt. Diese müssen den Anforderungen der EU-Umgebungslärmrichtlinie entsprechen und neben der Beschreibung der Lärmbelastungssituation auch Maßnahmen zur Lärminderung benennen.

<sup>26</sup> vgl. Regierungspräsidium Gießen 2016

### 2.6.3 Stadtklima

Für das gesamte Stadtgebiet Gießen liegt eine modellgestützte Analyse der bioklimatischen Belastungen vor.<sup>27</sup> Eine Ergebniskarte leitet aus den ermittelten Klimafunktionen Planungsempfehlungen ab.

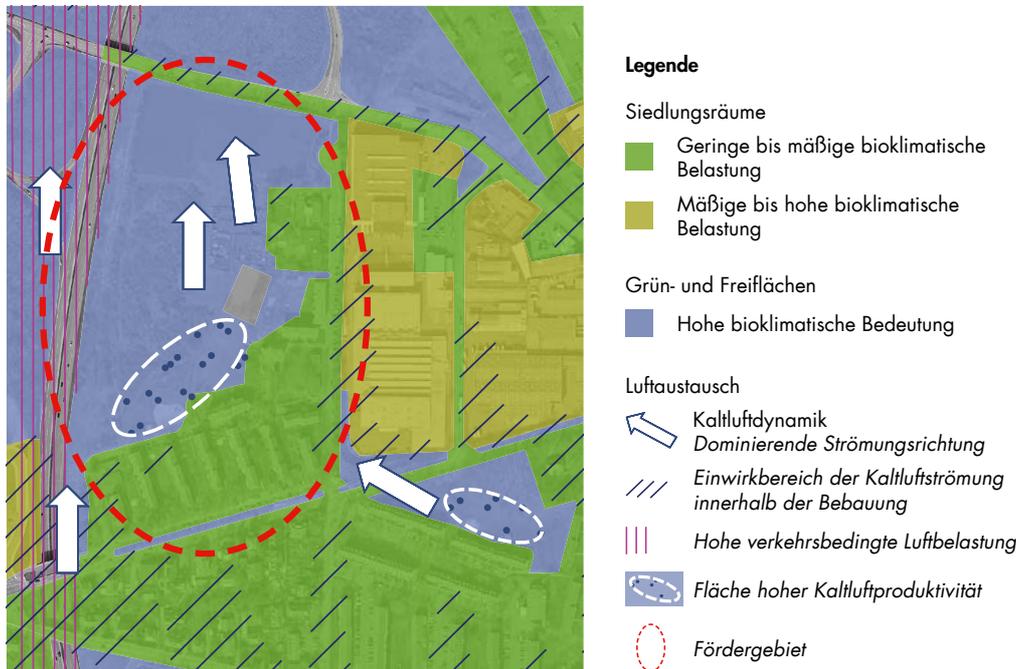


Abbildung 20: Planungshinweiskarte Klima/Luft - Auszug.  
Quelle: Klima/Luftanalyse GEO-NET 2014, Eigene Darstellung auf Basis eines Luftbilds der Stadt Gießen

#### Ist-Analyse der humanbioklimatischen Situation und Bewertung:

Das betrachtete Gebiet (roter Kreis) zeichnet sich als Siedlungsraum mit geringer bis mäßiger bioklimatischer Belastung (grüne Markierung) aus. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein hoch verdichteter Gewerbebereich mit Produktionshallen, der als bioklimatisch mäßig bis hoch belastet eingestuft wird (gelbe Markierung). Die Grünflächen (blaue Kennzeichnung) werden hinsichtlich ihrer bioklimatischen Funktion als hoch und damit als wertvoll eingestuft. Der Gutachter empfiehlt folgende Maßnahmen für die Grünbereiche:

Bioklimatische Wirksamkeit	Grund der Einstufung	Beurteilung der Empfindlichkeit	Maßnahmen
Hoch 	Luftaustausch über Leitbahnen in Richtung belasteter Siedlungsräume (Kaltluftquellgebiete)	Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Grünflächenanteils</li> <li>• Vermeidung von Austauschbarrieren in Richtung Leitbahn</li> <li>• Grünflächen vernetzen</li> <li>• Vermeidung oder Verringerung von Luftschadstoffemissionen</li> </ul>

Abbildung 21: Allgemeine stadtklimatische Hinweise für Planungsentscheidungen (Freiräume und Grünflächen) - Auszug.  
Quelle: Klima/Luftanalyse GEO-NET 2014, Tab. 7.02, Eigene Darstellung

<sup>27</sup> Universitätsstadt Gießen (Hrsg.): Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Universitätsstadt Gießen. Analyse der klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet von Gießen und deren planungsrelevante Inwertsetzung im Rahmen einer vorsorgeorientierten Umweltplanung. Modellgestützte Analyse 2014. Bearbeitung: GEO-NET Umweltconsulting GmbH. 28. Juli 2014

Die länglich ausgerichtete Reihenhausstruktur wirkt sich günstig auf die Zufuhr kühler Luft aus südlicher Richtung aus (siehe weiße Pfeile „Kaltluftdynamik“ in Abbildung 20: Planungshinweiskarte Klima/Luft - Auszug). Die zusammenhängende Bebauungsfläche ist noch relativ offen. Die Innenbereiche sind großräumig und mit Randbegrünung ausgestattet.

Die Rasenflächen stellen Quellbereiche von Kaltluft dar (blau gepunktet im weißen Kreis), wovon der Siedlungsbereich profitiert. Die Kaltluftproduktivität wird vom Gutachter als hoch eingestuft. Die vorhandenen Fußwege (insb. in Richtung Sportplätze) sowie auch der Heyerweg begünstigen Kaltluftströmungen. Aus südlicher Richtung kommend fließt Kaltluft den Randbereichen rechts und links zu.

Bioklimatische Bedingungen	Grund der Einstufung	Beurteilung der Empfindlichkeit	Maßnahmen
Sehr geringe und geringe Belastung  	Siedlungsraum mit sehr günstigen bzw. günstigen bioklimatischen Bedingungen. Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit hohem Durchgrünungsgrad und meist guter Durchlüftung.	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen.  Maßvolles Nachverdichten unter Beibehaltung des offenen Siedlungscharakters.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Günstiges Bioklima erhalten</li> <li>• Klimaaktivität der Fläche für angrenzende Siedlungsräume beachten</li> <li>• Bebauungsränder offenhalten oder öffnen</li> <li>• Bauhöhen gering halten oder reduzieren</li> <li>• Baukörperstellung im Hinblick auf Kaltluftströmungen beachten</li> <li>• Grünflächenvernetzung zum Freiland schaffen</li> <li>• Hausbrandemissionen reduzieren</li> </ul>

Abbildung 22: Allgemeine stadtklimatische Hinweise für Planungsentscheidungen (Siedlungsräume) - Auszug.  
 Quelle: Klima/Luftanalyse GEO-NET 2014, Tab. 7.03, Eigene Darstellung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Bereich Eulenkopf stadtklimatisch betrachtet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweist und der Luftaustausch mit der Umgebung möglichst erhalten werden muss.

#### 2.6.4 Müllentsorgung

Das Programmgebiet weist keine Bereiche mit illegaler Abfallentsorgung auf. Auch Fehlbefüllungen der Mülltonnen sind nach Aussage des Stadtreinigungs- und Fuhramtes nicht auffällig. Genauso erfolgt die Nutzung der Glascontainer in korrekter Form.

#### 2.6.5 Energie

Das Wohngebiet wird komplett mit Fernwärme versorgt. Die jährlichen Fernwärmemengen konnten in Folge der durchgeführten Dämmmaßnahmen (vgl. Kapitel 2.2.1) deutlich um ca. 40 % reduziert werden.

Bei einzelnen Gebäuden ist geplant, durch weitere Maßnahmen (Neubau oder Sanierung) einen energetisch höheren Standard und damit weitere Verbesserungen zu erreichen (vgl. Kapitel 7.4).

Bis Anfang des Jahrtausends mussten der örtliche Energieversorger (Stadtwerke Gießen - SWG) häufiger die Stromversorgung von Haushalten wegen Zahlungsrückständen oder nicht geklärt Verbräuche sperren. Der Eulenkopf gehörte zu den auffälligen Wohnvierteln. Gemeinsam mit den verantwortlichen Kostenträgern, der Diakonie/ Caritas und der Wohnbau GmbH als Eigentümerin wurde im Rahmen eines runden Tisches nach Lösungen gesucht, um die Sperrungen zu reduzieren. Zusätzlich haben die Sanierungsmaßnahmen der Wohnbau Gießen GmbH (Dämmung der Häuser, Zentrale Wasser- bzw. Wärmeversorgung), die Änderung der Bewohnerstruktur und ein demographischer Wandel zu spürbaren Verbesserungen geführt. Heute entspricht die Zahl der Sperrungen dem allgemeinen Durchschnitt der Gießener Wohnviertel.

## 2.7 Angebote und Akteure im Eulenkopf sowie im Umfeld

An dieser Stelle wird auf Akteure der Bereiche Soziales, Sport und Wohnen im Eulenkopf eingegangen. Darüber hinaus werden wichtige Akteure und Infrastruktur in der Nachbarschaft des Eulenkopfs beschrieben. In der Umgebungskarte<sup>28</sup> am Anfang des Kapitels sind die aufgeführten Nutzungen und Einrichtungen im Eulenkopf und in der Nachbarschaft des Eulenkopfs verortet.

### 2.7.1 Gemeinwesenarbeit (GWA) Eulenkopf

Wichtigster Träger der sozialen Angebote ist die Gemeinwesenarbeit (GWA) Eulenkopf. Die Gemeinwesenarbeit im Eulenkopf besteht seit 1974 in der Siedlung und wird durch den Caritasverband Gießen e. V. übernommen. Die GWA wurde ursprünglich installiert, um die Teilnahme der Bewohner\*innen des sozialen Brennpunkts an gesellschaftlichen und politischen Prozessen zu stärken, ihre Integration zu fördern und sie zu befähigen, sich für andere Lebensentwürfe entscheiden zu können.

Durch die GWA werden heute in der Siedlung umfangreiche soziale Dienstleistungen erbracht, die eine wichtige Unterstützung für die Bewohner\*innen des Eulenkopfs und zunehmend auch der Bewohner\*innen angrenzender Siedlungen wie der Marshallsiedlung darstellen. Es werden verschiedene Angebote im Rahmen der Erwachsenen-, Jugend- sowie der offenen Schulkinderarbeit geleistet. Es gibt unterschiedliche Beratungsangebote und Einzelfallhilfen. Daneben werden unterschiedliche Projekte und Aktionen für die Bewohner\*innen unterstützt. Bei der Gemeinwesenarbeit Eulenkopf engagieren sich die zuständigen hauptamtlichen Fachkräfte der Caritas, studentische Honorarkräfte und ehrenamtliche Siedlungsbewohner\*innen.

### 2.7.2 Kindertagesstätte St. Franziskus und Ausbau von KITA-Angeboten

In der Kindertagesstätte St. Franziskus im Heyerweg werden aktuell 24 Kinder im Alter zwischen 1 und 6 Jahren in zwei Gruppen betreut. Die KITA verfügt neben dem Standort Heyerweg über eine kleine Außenstelle in der Dulles-Siedlung, in der 10 Kinder im Alter zwischen 1 und 3 Jahren in einer „Krabbelgruppe“ betreut werden. Die KITA St. Franziskus wird nicht nur von Kindern aus dem Eulenkopf, sondern auch von Kindern aus den umliegenden Wohngebieten besucht.

Laut Entwicklungsplan für Kinderbetreuung<sup>29</sup> weist der Sozialraum Ost eine sehr gute Versorgung mit KITA-Plätzen auf. Mit Blick auf die Neubaugebiete in der Umgebung des Eulenkopfs und des dadurch entstehenden Mehrbedarfs an Betreuungskapazitäten wird es in den nächsten Jahren einen Ausbau der KITA-Infrastruktur in der Umgebung des Eulenkopfs geben. Die KITA „Am alten Flughafen“ sowie eine KITA auf dem Motorpoolgelände werden neugebaut. Durch die geplante Übersiedlung der Außenstelle in der Dulles-Siedlung, die eine Krabbelgruppe umfasst, steigen voraussichtlich die Kapazitäten des KITA-Standorts Heyerweg. Ggf. ist darüber hinaus auch noch der Ausbau der Ü3-Kapazitäten der KITA St. Franziskus vorgesehen.

### 2.7.3 ACE Gießen 1974 e.V.

Der Sportverein im Eulenkopf wurde 1974 gegründet und ist auf dem Sportgelände Heyerweg ansässig. Der ACE verfügt über eine Kraftsportabteilung mit rund 40 Mitglieder, davon 3 A-Kader-Sportler und eine Herren-Fußballmannschaft mit rund 20-25 aktiven Spielern, die aktuell in der Kreisliga B spielen. Dem ACE stehen mit dem Vereinsheim eigene Räumlichkeiten sowie die zwei Sportplätze zur Verfügung.

Nach Einschätzung des Vereins könnte die Attraktivität des Sportangebots maßgeblich durch eine Aufwertung des Sportgeländes Heyerweg gesteigert werden. Damit könnten bestehende Vorbehalte aufgrund des aktuellen Zustands des Sportgeländes und auch insbesondere des vom Verein genutzten Gebäudes beseitigt

<sup>28</sup> vgl. Abbildung 2: Umgebungskarte, S. 12

<sup>29</sup> vgl. Magistrat der Universitätsstadt Gießen, Jugendamt 2018

werden. Um den durch die Wohnflächenentwicklung im Gießener Osten steigenden Bedarf an Sportangeboten für Kinder und Jugendliche zu begegnen, plant der Verein den Aufbau einer Jugendabteilung auch im Fußballbereich.

#### 2.7.4 Wohnbau Gießen GmbH

Die Wohnbau Gießen GmbH ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Gießen und Eigentümerin der Wohngebäude im Eulenkopf. Das Unternehmen besitzt in der gesamten Stadt Gießen ca. 7.100 Wohnungen. Etwa jede(r) sechste Einwohner\*in der Stadt Gießen ist Mieter der Wohnbau.<sup>30</sup> Die Wohnbau verfolgt das Ziel, eine ausreichende und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Gießener Bevölkerung sicher zu stellen.<sup>31</sup> Neben dem Gebiet Eulenkopf ist die Wohnbau Gießen GmbH aufgrund der Lage ihrer Bestände auch in weitere Stadtentwicklungsgebiete involviert. Das Unternehmen verfolgt den Ansatz der Mietermitbestimmung bei Wohnungsbau, Modernisierungen und Sanierungen und verfügt dazu über einen Unternehmensmieterrat<sup>32</sup>.

#### 2.7.5 Arbeitskreis Gießen Nord-Ost

Der Arbeitskreis ist ein nach § 78 SGB VIII anerkannter Arbeitskreis und als solcher Zusammenschluss von Trägern der freien und öffentlichen Jugendhilfe. Sein besonderer Fokus liegt auf der Zielgruppe Kinder und Jugendliche. Im Arbeitskreis treffen sich Vertreter\*innen der Einrichtungen und Institutionen sowie soziale Akteure und Ämter<sup>33</sup>. Ziel des Arbeitskreises ist es, Entwicklungen und Problemlagen frühzeitig zu erkennen und ein bedarfsgerechtes Angebot für Bewohner\*innen zu entwickeln.

#### 2.7.6 Gesellschaft für soziales Wohnen (GSW) Gießen mbH

Die Gesellschaft für soziales Wohnen in Gießen wurde 1993 gegründet, um die ehemalige US-Kaserne Pendleton-Barracks in der Nachbarschaft des Eulenkopfs umzubauen. Die GSW kümmert sich um die Miet-, Wohnungs- und Eigentumsverwaltung ihres Bestands und bietet weitere Dienstleistungen wie z. B. Mediation, Konfliktmanagement oder Projektentwicklung. Gesellschafter der GSW Gießen sind die Stadt Gießen, die Projektgruppe und Partner GbR - ein Zusammenschluss verschiedenen sozialer Vereine und Verbände aus Gießen - und Miteinander Wohnen und Leben e.V., der Verein der Mieter\*innen der GSW zu je einem Drittel.

#### 2.7.7 Verein für interkulturelle Bildung und Begegnung (ViBB) e.V. und Zentrum für interkulturelle Bildung und Begegnung (ZiBB)

Der Verein für interkulturelle Bildung und Begegnung ist in der Nachbarschaft des Eulenkopfs beheimatet und organisiert ein vielfältiges Angebot im Bereich Kunst, Kultur und Politik. Der Verein versteht sich auch als Plattform und Kooperationspartner für Kulturvereine und Migranten-Selbstorganisationen. Der ViBB nutzt die Räumlichkeiten des Zentrums für interkulturelle Bildung und Begegnung (ZiBB) in der Hannah-Arend-Straße westlich des Eulenkopfs. Dieses soziokulturelle Zentrum verfügt über ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Kunst, Kultur und Politik und versteht sich auch als Plattform und Kooperationspartner für Kulturvereine und Migranten-Selbstorganisationen.

<sup>30</sup> vgl. Wohnbau Gießen GmbH: Geschäftsbericht 2017. S. 12

<sup>31</sup> vgl. Gesellschaftsvertrag der Wohnbau Gießen Gesellschaft mit beschränkter Haftung § 2 vom 24.09.2012

<sup>32</sup> Im Unternehmensmieterrat sind Mietervertreter\*innen für 13 Bezirke versammelt. Mieter\*innen des Eulenkopfs sind über die Vertreter\*in des Bezirks 8 repräsentiert.

<sup>33</sup> Am Arbeitskreis teilnehmende Institutionen sind die Gemeinwesenarbeit (GWA) Eulenkopf, die Evangelische Wicherngemeinde, Eltern helfen Eltern, der Jugendtreff Spenerweg, die Andreaskirche, die Trägereaufsicht Jugendamt, die KITA St. Franziskus, die KITA Helene Simon, die KITA Lutherberg, die KITA Thomas Morus, die Thomas Morus Gemeinde, die KITA Lotte Lemke, die Luthergemeinde, die Schulsozialarbeit der Pestalozzischule, die Gesellschaft für soziales Wohnen (GSW), das Schulamt und das ZAUG Grundbildungszentrum.

### 2.7.8 Wicherngemeinde

Der Eulenkopf ist Teil des evangelischen Kirchenbezirks Wicherngemeinde. Die Wichernkirche befindet sich in der Straße Im Trieb westlich des Eulenkopf am Rand des Motorpoolgeländes. Neben den religiösen Aktivitäten wie Gottesdiensten organisiert die Wicherngemeinde zahlreiche Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

### 2.7.9 Wohnbau-Genossenschaft Gießen - Marshallsiedlung

Die Marshallsiedlung ist die Siedlung, mit der der Eulenkopf die stärksten Verbindungen aufweist. Familien aus dem Eulenkopf besuchen die Spielplätze in der Marshallsiedlung und Kinder und Jugendliche aus der Marshallsiedlung die sozialen Infrastruktureinrichtungen im Eulenkopf. Es gibt persönliche Kontakte zwischen den Bewohner\*innen der beiden Siedlungen, teilweise bestehen sogar familiäre Zusammenhänge zwischen Bewohner\*innen der Siedlungen.

Die Wohnbau-Genossenschaft Gießen ist Eigentümerin der Mehrheit der Gebäude der Marshallsiedlung. In den letzten Jahren hat die Wohnbau-Genossenschaft Gießen zusammen mit anderen Trägern einige Projekte im Umfeld des Eulenkopfs umgesetzt, dazu gehören etwa Begegnungsprojekte mit dem Verein Angekommen, dem Büro für Integration der Stadt Gießen oder Siedlungs- und Stadtteilprojekte mit dem bewohnergetragenen Förderverein Marshallsiedlung.

### 2.7.10 Schulinfrastruktur

Der Eulenkopf liegt im Schulbezirk der Pestalozzischule. Die Pestalozzischule ist eine ganztägig arbeitende Grundschule im Profil 3 mit Unterricht bis um 14:30 Uhr, Ganztagsangeboten bis um 16:00 Uhr sowie einem Betreuungsangebot bis um 17:00 Uhr. Die Pestalozzischule liegt in etwa 2 km Entfernung westlich des Wohnquartiers Eulenkopf. Die meisten im Eulenkopf wohnenden (Grundschul-)Kinder besuchen diese Schule.

In der Nähe des Eulenkopfs befinden sich zudem die städtische Helmut-von-Bracken-Schule, Förderschule mit den Schwerpunkten Sprachheilvermittlung, emotionale und soziale Entwicklung sowie Lernen, sowie die Sophie-Scholl-Schule in privater Trägerschaft. Beide Schulen werden nur von wenigen Kindern aus dem Eulenkopf besucht. In Nachbarschaft dieser Schulen existiert darüber hinaus die Albert-Schweitzer-Schule. Perspektivisch werden Helmut-von-Bracken-Schule und Albert-Schweitzer-Schule zu einer Förderschule entwickelt.

### 2.7.11 Sonstige Einrichtungen und Potenziale im Umfeld der Siedlung

#### *Studentenunterkünfte*

Im Gebiet südlich des Eulenkopfs befinden sich Studentenunterkünfte. Dazu gehören die Studentenappartements im Heyerweg 1-3 sowie die große Studentenwohnanlage „Studentendorf III“ südlich der Schulstandorte an der Grünberger Straße.

#### *Neuplanungen Soziale Infrastruktur*

In den nächsten Jahren soll neben den bereits erwähnten KITA-Neubauten auch ein neues Gemeindezentrum der Evangelischen Stadtmission Gießen auf dem Gelände „Am alten Flughafen“ entstehen. Hierdurch wird ein neues Angebot sozialer Infrastruktur in der Nachbarschaft des Eulenkopfs realisiert. Die Evangelische Stadtmission wird möglicherweise auch als Akteur den Bereich Gießener Osten bereichern.

## 2.8 Gesamtstädtische relevante Planungen

Im Folgenden wird auf Planwerke eingegangen, in denen Aussagen für das Fördergebiet getroffen werden.

### 2.8.1 Regionalplan Mittelhessen 2010<sup>34</sup>

- Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist der südöstliche Teil des Gebietes Eulenkopf als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ und der nordwestliche Teil als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, überlagert als „Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen.

### 2.8.2 Bauleitplanung

- Im Flächennutzungsplan<sup>35</sup> ist die südöstliche Hälfte des Eulenkopfs als gemischte Baufläche/Mischgebiet ausgewiesen. Der nordwestliche Teil des Eulenkopfs ist als Grün- und Freifläche ausgewiesen.
- Für das Gebiet Eulenkopf existiert kein Bebauungsplan.

### 2.8.3 Masterplan Universitätsstadt Gießen 2020<sup>36</sup>

- Im Masterplan Universitätsstadt Gießen 2020 ist die Siedlung Eulenkopf als Fördergebiet im Programm Soziale Stadt als Gebiet mit Schwerpunkt soziales Quartiersmanagement sowie als Schwerpunktbereich des „kommunalen Wohneigentums – erhöhte Steuerungsfähigkeit für die Quartiersentwicklung“ gekennzeichnet.

### 2.8.4 Radverkehrsentwicklungsplan 2010<sup>37</sup>

- Da es die Straßenführung und das Verkehrsaufkommen gerade mit Umsetzung der Konversionsprojekte im Gießener Osten erfordern werden, soll im Umfeld des Eulenkopfs die heutige Situation, die Radfahren im gemischten Verkehr erfordert, für Radfahrer\*innen verbessert werden.
- Aktuell ist ein Radweg von der Rudolf-Diesel-Straße entlang der neuen Erschließungsstraße „Alten Flughafens“ bzw. in Richtung Stolzenmorgen in Bau.
- Der Radverkehrsentwicklungsplan sieht einen Ausbau der folgenden Radverkehrsanlagen vor:
  - Ausbau des vorhandenen Gehweges an der Grünberger bzw. Rödgener Straße zum kombinierten Rad-/Gehweg
  - Einrichtung eines kombinierten Rad-/Gehweg an der Rudolf-Diesel-Straße vom Bereich Philosophenwald bis zum Kreuzungsbereich Rödgener Straße

### 2.8.5 Klima/Luftanalyse GEO-NET 2014<sup>38</sup>

- Unter Anwendung des Klimamodells FITNAH wurde eine umfassende Bestandsaufnahme der klimatisch-lufthygienischen Situation im Stadtgebiet von Gießen durchgeführt, die für den Eulenkopf folgende Empfehlungen ableitet:

---

<sup>34</sup> vgl. Regierungspräsidium Hessen 2010

<sup>35</sup> vgl. Universitätsstadt Gießen 2006

<sup>36</sup> vgl. Universitätsstadt Gießen 2005

<sup>37</sup> vgl. Universitätsstadt Gießen 2010

<sup>38</sup> vgl. Universitätsstadt Gießen 2014

- Hohe Bedeutung der Grünflächen und Freiräume für Luftaustausch über Leitbahnen in Richtung belasteter Siedlungsräume (Kaltluftquellgebiete) mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen, so dass der Erhalt des Grünflächenanteils, die Vermeidung von Austauschbarrieren in Richtung Leitbahn, die Vernetzung der Grünflächen sowie die Vermeidung oder Verringerung von Luftschadstoffemissionen empfohlen wird.
- Geringe Belastung der Siedlungsräume aufgrund sehr günstiger bzw. günstiger bioklimatischer Bedingungen. Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit hohem Durchgrünungsgrad und meist guter Durchlüftung, insofern mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen und maßvolles Nachverdichten unter Beibehaltung des offenen Siedlungscharakters. Empfohlen wird Erhalt des günstigen Bioklima, Beachtung der Klimaaktivität der Fläche für angrenzende Siedlungsräume, Offenhaltung oder Öffnung der Bebauungsränder, Geringhaltung oder Reduzierung der Bauhöhen, Beachtung der Baukörperstellung im Hinblick auf Kaltluftströmungen, Schaffung einer Grünflächenvernetzung zum Freiland und Reduzierung der Hausbrandemissionen.

### 3 Ergebnisse der Beteiligung

#### 3.1 Akteursgespräche

Von Oktober bis Dezember 2018 wurden insgesamt sieben Gespräche mit örtlichen Akteuren geführt. Als Gesprächspartner\*innen wurden Vertreter\*innen örtlicher Einrichtungen (z. B. KITA St. Franziskus, GWA Eulenkopf), Vertreter\*innen örtlicher Vereine, aktive Bewohner\*innen des Eulenkopfs sowie Vertreter\*innen der Wohnungswirtschaft sowie Immobilienentwickler aufgesucht. Die Personen lieferten wichtige Hinweise, etwa zu Stärken und Schwächen der Siedlung, zur Entwicklung der Umgebung des Eulenkopfs sowie zu Handlungsansätzen.

#### 3.2 Bewohnerbefragung

Im Rahmen einer Haustürbefragung Ende Oktober 2018 wurden den teilnehmenden Bewohner\*innen sieben Fragen zur Wohndauer, Verbundenheit mit dem Eulenkopf, Zufriedenheit mit der aktuellen Situation im Eulenkopf, zu Handlungsbedarf im und Maßnahmen für den Eulenkopf gestellt.

Die Befragungen erfolgten nach dem Zufallsprinzip an den Wohnungstüren. Befragt wurde an verschiedenen Wochentagen und zu verschiedenen Tageszeiten, um ein möglichst breites Spektrum der Bewohner\*innen des Eulenkopfs zu erreichen. Insgesamt wurden 65 Personen befragt, d.h. es konnten knapp 15 % der Bewohner\*innen und etwas mehr als ein Viertel aller Haushalte (27,3 %) erreicht werden. Bis auf den Anteil der Kinder und Jugendlichen und die Geschlechterverteilung zeigt sich die Befragungsstichprobe vergleichbar mit der Bevölkerungsstruktur im Eulenkopf<sup>39</sup>.

Die Befragten gaben an, dass sie unterschiedlich lange im Eulenkopf wohnen. Auffällig war, dass eine sehr hohe Verbundenheit mit der Siedlung (85 % der Befragten) besteht. Auf Grundlage der genannten Bildungsabschlüsse kann auf ein eher geringes Bildungsniveau im Eulenkopf geschlossen werden. Viele der Bewohner\*innen sind in Gewerbe- (etwa Handwerk) und Dienstleistungsberufen (etwa Pflege, Reinigung, Gastronomie) beschäftigt und verfügen über unterdurchschnittliche Einkommen.

---

<sup>39</sup> Bei der Befragung wurden nur Personen über 16 Jahren befragt, Kinder und Jugendliche wurden daher nicht berücksichtigt. Ferner sind Frauen in der Stichprobe überrepräsentiert.

Insgesamt sind die Befragten mit ihrem Wohnort Eulenkopf zufrieden. Dies trifft insbesondere auf die Themen Versorgung, Verkehrsanbindung, Wohnen, soziale Infrastruktur und Zusammenleben in der Nachbarschaft zu. Eine geringere Zufriedenheit zeigt sich bei den Themen Straßen und Wege sowie Wohnumfeld. Den größten Handlungsbedarf sahen die Befragten in den Handlungsfeldern Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld sowie Straßen und Wege.

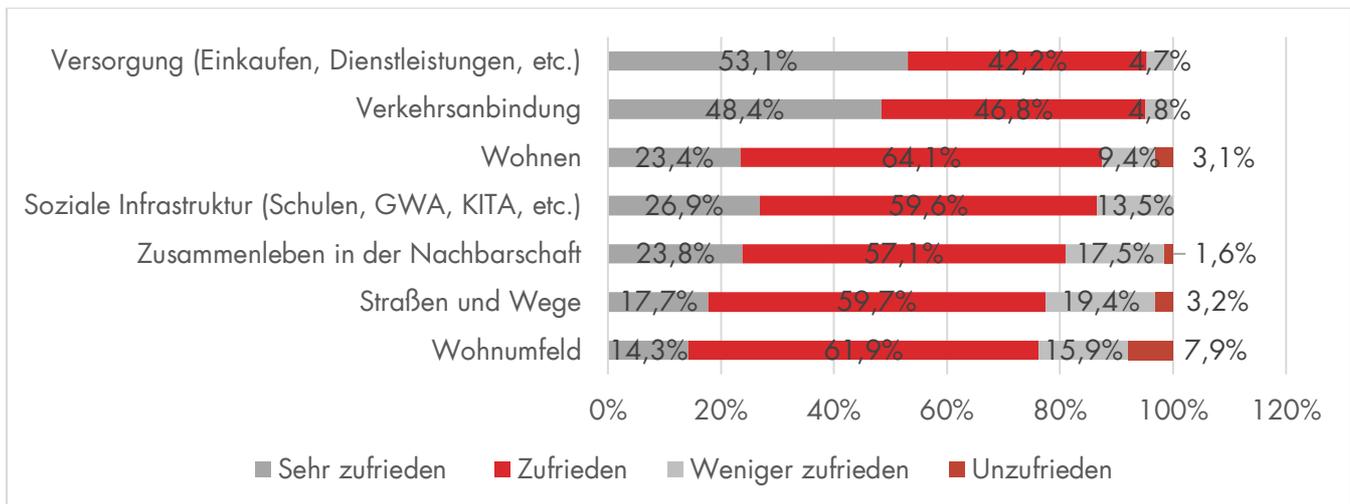


Abbildung 23: Zufriedenheit Bewohner\*innen nach Themen.  
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Bewohnerbefragung

Die folgenden genannte Vorschläge für Maßnahmen wurden durch die befragten Bewohner\*innen häufig genannt. Ihrer Meinung nach würden sie und die Siedlung von diesen Maßnahmen profitieren.

Bereich	Maßnahmenwünsche	Bereich	Maßnahmenwünsche
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsmodernisierungen und -sanierungen</li> <li>Barrierefreiheit Bäder</li> </ul>	Sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung der Sportanlagen</li> </ul>
Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung der Spielbereiche und der Aufenthaltsqualität</li> <li>Barrierefreiheit bei den Gebäudezugängen</li> </ul>	Grün- + Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung der großen Grünfreifläche</li> </ul>
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung der Gemeinbedarfsgebäude im Heyerweg</li> </ul>	Straßen + Wege	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einschränkung der Geschwindigkeitsüberschreitungen</li> <li>Aufwertung Bürgersteige und Wege</li> </ul>

Abbildung 24: Maßnahmenwünsche Bewohner\*innen.  
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Bewohnerbefragung

### 3.3 Infostand, Siedlungsrundgang und Projekttag

#### *Infostand und Siedlungsrundgang*

Ende Oktober 2018 wurde im Innenbereich des Heyerwegs 25 ein Infostand durchgeführt. In der Zeit von 16.30 bis 18.30 Uhr konnten ca. 25 Kontakte zu Bewohner\*innen des Eulenkopfs aufgenommen werden. Mit den Bewohner\*innen wurde über ihre Wohnsituation sowie mögliche Handlungsbedarfe in der Siedlung gesprochen. Daneben fand an dem Tag um 17.30 Uhr ein gemeinsamer Rundgang mit ca. 20 Bewohner\*innen statt. Angesteuert wurden die Gebiete Heyerweg 33-39 (Außenbereich), die große Grünfreifläche sowie der Eingangsbereich der Siedlung Am Eulenkopf/Rödgener Straße und es wurden Hinweise zu den Aufwertungswünschen für diese Bereiche gesammelt.



Infostand am 25. Oktober 2018



Rundgang mit Bewohner\*innen am 25. Oktober 2018

#### *Projekttag*

Der Projekttag Anfang Mai diente der Vorstellung der erarbeiteten Maßnahmenvorschläge. Im Gebäude der GWA Eulenkopf wurden die Planungsvorschläge des ISEKs auf zahlreichen Stellwänden präsentiert und erläutert. Ca. 20 Vertreter\*innen von Institutionen bzw. Bewohner\*innen informierten sich und gaben zahlreiche Rückmeldungen zu den Vorschlägen.

### 3.4 Werkstattgespräche

In drei Werkstattgesprächen wurden gemeinsam mit örtlichen Akteuren und Bewohnervertreter\*innen die Analyseergebnisse reflektiert und notwendige Handlungsbedarfe im Untersuchungsgebiet Eulenkopf thematisiert.

#### *Werkstattgespräch Perspektiven*

Das Werkstattgespräch „Perspektiven“ fand Ende Januar 2019 mit Vertreter\*innen von Institutionen aus dem Eulenkopf und seiner Umgebung statt. Die anwesenden Vertreter\*innen hatten zu den präsentierten Analyseergebnissen zahlreiche Hinweise, etwa zu den Ergebnissen der Stärken-Schwächen-Analyse, zum Leitbildentwurf oder zu den Vorschlägen für Handlungsansätze.

#### *Werkstattgespräch Soziale Infrastruktur*

Das Werkstattgespräch „Soziale Infrastruktur“ Ende Februar 2019 wurde mit Vertreter\*innen sozialer Einrichtungen im Eulenkopf sowie Vertreter\*innen des ACE Gießen geführt. Ziel der Veranstaltung war es sich spezifisch mit der Frage der sozialen Infrastruktur im Eulenkopf bzw. ihrer Stärkung zu beschäftigen. Als Grundlage des Gesprächs wurden drei unterschiedliche Varianten für die Stärkung der sozialen Infrastruktur erarbeitet. In der Veranstaltung entschieden die anwesenden Vertreter\*innen, dass der Neubau eines großen Gebäudes, das von den Einrichtungen gemeinsam genutzt werden kann und das die bestehenden getrennten

Standorte ersetzt und bündelt, als beste Variante für die Stärkung der sozialen Infrastruktur im Eulenkopf gesehen wird. Der Neubau sollte über ausreichend Raumangebote für Einrichtungen sowie Bewohnerinitiativen und auch über die notwendigen Außenanlagen verfügen. Der ACE Gießen 1974 wünscht sich die Nutzung eines eigenständigen Gebäudes und daher die Ertüchtigung der Gebäudeinfrastruktur auf dem Sportgelände Heyerweg.

### *Werkstattgespräch Maßnahmen*

Zum Werkstattgespräch „Maßnahmen“ Ende März 2019 waren Vertreter\*innen von Institutionen aus dem Eulenkopf sowie Bewohnervertreter\*innen eingeladen. Auf Plakatdarstellungen wurden die Maßnahmenentwürfe vorgestellt und diskutiert. Dabei wurden von den Teilnehmer\*innen zahlreiche Hinweise gegeben, etwa dass ein Abriss des Bestandsgebäudes und ein möglicher Neubau eines Wohngebäudes mit einer größeren Grundfläche am Standort Heyerweg 25-29 von Bewohner\*innen des Eulenkopf kritisch gesehen wird<sup>40</sup>, Bewohner\*innen grundsätzlich aber einem Neubau mit Wohnungsangeboten für junge Familien offen gegenüber eingestellt sind. Auch wurde darauf hingewiesen, dass die (kurzfristige) Reaktivierung eines Treffpunkts bzw. eines Orts der Begegnung im Eulenkopf für die Bewohner\*innen sehr wichtig wäre.



*Werkstattgespräch Soziale Infrastruktur  
am 28. Februar 2019*

## **3.5 Ämterrunden**

Mitte Oktober 2018 sowie Ende April 2019 fanden Gesprächsrunden mit den Fachämtern der Stadt Gießen statt. Neben der Information der Fachämter dienten die Runden der Abstimmung. So konnten insbesondere die Konzeption der Maßnahmen (insbesondere Inhalte, zeitliche Durchführung sowie Kostenfrage) sowie der Datenbedarf für das ISEK abgestimmt werden.

## **3.6 Kinder- und Jugendbeteiligung**

Sichtweisen der beiden Zielgruppen Kinder- und Jugendliche wurden durch spezifische Beteiligungsformate eingeholt.

### *Kinderbeteiligung*

Ende November 2018 fand mit einer Gruppe der KITA St. Franziskus sowie Kindern der offenen Schulkinderarbeit eine Malaktion statt. Die Wünsche der Kinder bezogen sich überwiegend auf die Aufwertung des bestehenden Bolzplatzes sowie auf die Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Spielangebots.

---

<sup>40</sup> vgl. Maßnahme IBZ – 1: Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes, S. 76 sowie WW – 5: Neubauentwicklung Heyerweg 25-29 / 41, S. 67. Wie beim Werkstattgespräch Soziale Infrastruktur dargestellt, ist dringendster Wunsch der sozialen Akteure im Eulenkopf die Bündelung von Räumlichkeiten der sozialen Infrastruktur in einem Gebäude. Mit einer Aufgabe der Nutzung des Gebäudes Heyerweg 25-29 durch die GWA Eulenkopf stellt sich die Frage der Folgenutzung des Gebäudes.



*Kindermalaktion in der KITA St. Franziskus am 27. November 2019*



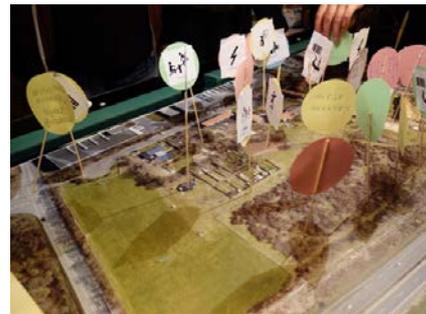
*Kindermalaktion mit der Offenen Schulkinderarbeit am 27. November 2019*

### *Jugendbeteiligung*

Mit ca. 25 Jugendlichen im GWA Jugendtreff wurde Ende November 2018 eine Beteiligungsaktion durchgeführt, bei der die Jugendlichen Kommentare auf einem Modell des Eulenkopfs aufbringen konnten. Die Jugendlichen äußerten zahlreiche Wünsche in unterschiedlichen Themenfeldern, etwa die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch die Ergänzung von Sitzgelegenheiten in der Siedlung, die Einrichtung einer Abhäng-ecke im Außenbereich, die Erneuerung von Spielbereiche für Kinder, der Aufwertung des Bolzplatzes sowie der Frei- und Grünflächen.



*Jugendbeteiligung im GWA Jugendtreff am 27. November 2018*



*Luftbildmodell und Hinweise der Jugendbeteiligung im GWA Jugendtreff am 27. November 2018*

Eine Auflistung aller durchgeführten Beteiligungsformate befindet sich im Anhang.

## 4 SWOT-Analyse

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse in Kapitel 2 sowie den Aussagen aus der Beteiligung werden nachfolgend im Sinne einer Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) die wesentlichen Stärken (Strengths), Schwächen (Weakness), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) dargestellt.

Aus den Bewertungen der SWOT-Analyse leiten sich die im nächsten Kapitel 4 dargestellten Zielsetzungen ab. Zudem sind die Erkenntnisse aus der SWOT-Analyse auch Grundlage für die Maßnahmen, die in Kapitel 7 beschrieben werden. Die SWOT-Analyse ist insofern ein wichtiger Zwischenschritt zwischen Analyse und Konzeptentwicklung. Untergliedert ist die SWOT-Analyse in folgende Themenfelder:

- Bevölkerungs-, Alters- und Sozialstruktur
- Wohnen und Wohnumfeld
- Verkehr
- Umgebung
- Grün- und Freiflächen
- Soziale Infrastruktur
- Image

	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<b>Bevölkerungs-, Alters- und Sozialstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Stärker gemischte Bewohnerstruktur als in der Vergangenheit</li> <li>+ sehr hohe Verbundenheit der Bewohner*innen mit der Siedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzentration sozial benachteiligter und einkommenschwacher Haushalte</li> <li>- möglicherweise steigende Integrationsaufgaben (Risiko)</li> </ul>

	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<b>Wohnen und Wohnumfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ durchmischte Wohnungsgrößen, gute Belegung, geringe Fluktuation</li> <li>+ geplante Sanierungstätigkeiten der Wohnbau Gießen GmbH</li> <li>+ moderate Wohnkosten</li> <li>+ Gestaltung Wohnumfeld Häuser Rödgener Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmbelastung</li> <li>- Zustand Gebäude/Wohnungen (teilw.)</li> <li>- fehlende Barrierefreiheit</li> <li>- Gestaltung Wohnumfeld Heyerweg 33-39</li> <li>- Aufenthaltsqualität + Gestaltung Spielbereiche (Heyerweg 33-39, KITA)</li> <li>- Situation an den Mülltonnenbereichen</li> </ul>

	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute Verkehrsanbindung per ÖPNV an die City</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung „kleine“ Rödgener Straße</li> <li>- Gestaltung Heyerweg</li> <li>- Gestaltung Wege</li> <li>- Gestaltung Eingangsbereiche</li> <li>- Geschwindigkeitsüberschreitungen</li> <li>- Parksituation (teilw.)</li> </ul>

	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<b>Umgebung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute Versorgungslage (Lebensmitteleinzelhandel)</li> <li>+ Entwicklung des Gießener Ostens, bessere Anbindung und neue Chancen für den Eulenkopf (Potential)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrierewirkung benachbarter Nutzungen und Infrastruktur</li> <li>- Überquerung Rudolf-Diesel-Straße</li> </ul>

	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<b>Grün- und Freiflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mietergärten</li> <li>+ Flächenpotential große Grünfreifläche (z. B. Potential für Freizeitangebote)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlen attraktiver Begegnungsflächen</li> <li>- mangelhafte Gestaltungsqualität große Grünfreifläche</li> <li>- Einschränkungen für (Gebäude-) Bebauung (z. B. Deponiegrund, Lärm)</li> </ul>

	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<b>Soziale Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Infrastruktur und Angebote im Heyerweg</li> <li>+ Angebote für verschiedene Zielgruppen, insb. für Kinder, Jugendliche und Erwachsene</li> <li>+ Nutzung attraktiver Angebote auch von Bewohner*innen benachbarter Siedlungen/Austausch (Potential)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringes Angebot für einige Zielgruppen (Erwachsene, Senioren)</li> <li>- Zustand Gebäudesubstanz Sportgelände Heyerweg</li> <li>- Aufwertungsbedarf Gebäude Heyerweg 25-29</li> <li>- Zustand und zu geringe Raumkapazitäten Gebäude Heyerweg 41 (Schwäche &amp; Risiko)</li> </ul>

	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
<b>Image</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Stigmatisierung der Siedlung bricht auf</li> <li>+ Entwicklung des Gießener Ostens, neue Angebote/Anbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imageprobleme sind trotz positiver Tendenzen vielfach verfestigt</li> </ul>

## 5 Anpassung der Gebietsabgrenzung

Während des Erarbeitungsprozesses des ISEKs wurde deutlich, dass eine Anpassung der in Kapitel 1.2 vorgestellten bisherigen Gebietsabgrenzung notwendig ist. Ein wichtiges Ziel für den Eulenkopf ist es, eine Verknüpfung mit benachbarten Siedlungen und Bereichen zu stärken. Dazu soll maßgeblich auch die Maßnahme UV – 4: „Gestaltung der Eingangssituationen“ beitragen. Die drei Eingangssituationen gehen über die Grenze des bisherigen Zuschnitts des Fördergebiets teilweise hinaus.

Angestrebt werden sollte daher eine Erweiterung des Fördergebiets. Dazu ist die Rücksprache mit dem Fördermittelgeber und ein Beschluss der Gebietsanpassung notwendig. Es handelt sich lediglich um eine geringfügige Verschiebung der Fördergebietsgrenze. Auch flächenanteilig betrachtet geht es nur um eine geringfügige Erweiterung des Fördergebiets.

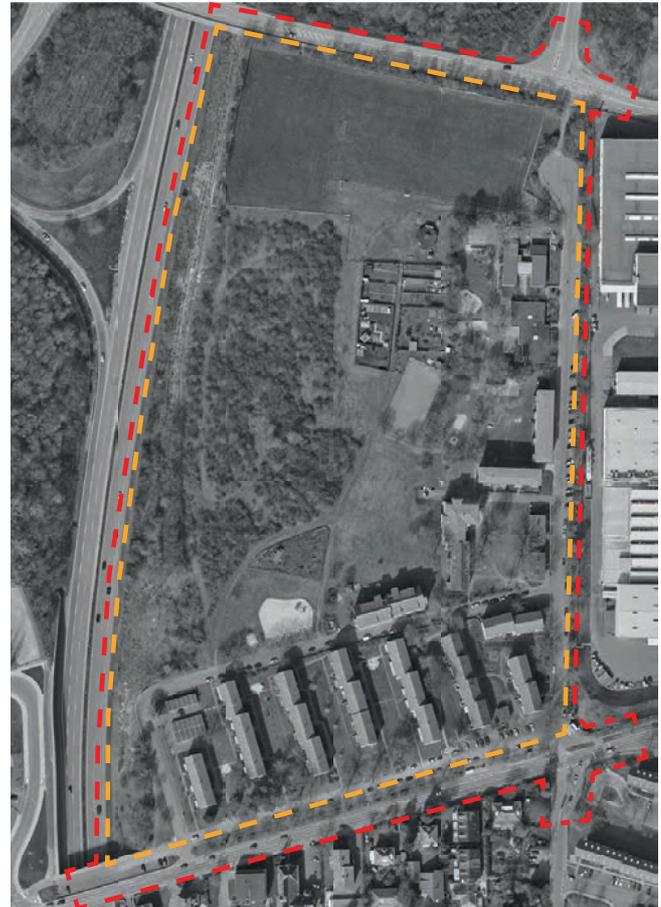


Abbildung 25: Karte Erweiterung Grenze des Fördergebiets  
Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage Stadt Gießen

### Legende

 Gebietsabgrenzung alt       Gebietsabgrenzung neu

## 6 Das Leitbild und Zielsystem

Die weitere Entwicklung des Eulenkopfs soll unter folgendem Leitbild erfolgen:

### Leitbild

Der Eulenkopf ist ein attraktiver, familien- und seniorengerechter Wohn- und Lebensort. Er verfügt über großzügige Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität sowie attraktive soziale und Sportangebote. Aufgrund dieses Angebots wird der Eulenkopf auch von Bewohner\*innen benachbarter Siedlungen besucht und ist insgesamt gut in den sich entwickelnden Gießener Osten eingebunden.

Für das Programmgebiet Eulenkopf lässt sich vor dem Hintergrund des dargestellten Leitbildes und abgeleitet aus den vorhergehenden Analyseschritten folgendes Zielsystem als Basis für die weiteren Entwicklungsschritte zur Aufwertung des Eulenkopfs formulieren. Die Ziele beschreiben den gewünschten Zustand nach Abschluss des Förderzeitraums Soziale Stadt bis 2027.

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
<b>1. Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung</b>	Die Siedlung Eulenkopf ist eine attraktive Wohnsiedlung, die gut im Gießener Osten eingebunden ist. Sie verfügt über städtebauliche Gestaltungsqualitäten und attraktive Außenflächen. Wohnangebote und soziale Angebote finden in attraktiven Neu- und Bestandsgebäuden Platz.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Mangelhafte Gestaltungsqualitäten im Freibereich wurden behoben.</li> <li>1.2. Der Eulenkopf ist in den Gießener Osten eingebunden, die Siedlung und ihre unterschiedlichen Angebote werden auch von Bewohner*innen umliegender Siedlungen besucht.</li> <li>1.3. Falls Standorte der sozialen Infrastruktur aufgegeben wurden, sind attraktive Folgenutzungen angesiedelt worden.</li> </ul>
<b>2. Aktivierung und Beteiligung</b>	Der Aufwertungsprozess wird aktiv von Akteuren und Bewohner*innen begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und der Mitwirkung. Das Quartiersmanagement ist Schnittstelle und Kümmerer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Das Quartiersmanagement hat sich als Schnittstelle zwischen Verwaltung, privaten Akteuren und Bewohner*innen etabliert und nimmt eine wichtige Kümmererfunktion im Umsetzungsprozess wahr.</li> <li>2.2. Im Rahmen des Umsetzungsprozesses werden Bewohner*innen unterschiedliche und ansprechende Formate der Mitwirkung und der Beteiligung angeboten.</li> <li>2.3. Ein Beteiligungsgremium, das sich aus Vertreter*innen unterschiedlicher Anspruchsgruppen der Siedlung zusammensetzt, begleitet den Umsetzungsprozess strategisch. Das Gremium ist in jedem Fall mit Vertreter*innen der Bewohnerschaft besetzt.</li> <li>2.4. Bestehende Strukturen wurden gestärkt und selbsttragende Strukturen aufgebaut.</li> <li>2.5. Der Quartiersfonds wurde eingerichtet, über die Mittelvergabe wird gemeinsam entschieden und Projekte öffentlichkeitswirksam umgesetzt.</li> </ul>
<b>3. Image und Öffentlichkeitsarbeit</b>	Gemeinsam mit den örtlichen Akteuren wird aktiv Image- und Öffentlichkeitsarbeit betrieben. Bewohner*innen profitieren von einem guten Informationsangebot. Das Image der Siedlung hat sich weiter verbessert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.1. Es gibt eine aktive und gezielte Öffentlichkeitsarbeit, die sich an die Bewohner*innen des Eulenkopfs und benachbarter Siedlungen richtet. Hierdurch soll der Umsetzungsprozess in die Breite getragen und eine Verbesserung des Images verfolgt werden.</li> <li>3.2. Für den Eulenkopf ist eine Wort-Bild-Marke entwickelt worden, die akteursübergreifend bei der Öffentlichkeitsarbeit verwendet wird.</li> <li>3.3. Umgestaltungsmaßnahmen werden durch die Öffentlichkeitsarbeit aktiv begleitet und die Bewohner*innen in die Aufwertung der öffentlichen Gebäude und Räume einbezogen.</li> <li>3.4. Veränderungen der Siedlung, Prozessfortschritte bzw. Umsetzungsfolge und Misserfolge werden erfasst und rückgekoppelt.</li> </ul>
<b>4. Wohnen und Wohnumfeld</b>	Der Eulenkopf ist ein guter Wohnstandort mit preiswertem Wohnraum. Die Siedlung verfügt über ein attraktives Wohnumfeld mit guter Aufenthaltsqualität und	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.1. Bewohner*innen steht preisgünstiger Wohnraum in unterschiedlichen Zuschnitten zur Verfügung.</li> <li>4.2. Der Gebäudebestand ist zielgerichtet ertüchtigt worden und genügt aktuellen Anforderungen.</li> </ul>

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
<b>5. Umwelt und Verkehr</b>	<p>Spielmöglichkeiten. Sie verfügt über eine durchmischte Bewohnerstruktur und bietet Wohnraum vor allem auch für Familien. Eine hohe Verbundenheit und Zufriedenheit der Bewohner*innen zeichnet den Eulenkopf aus.</p> <p>Der Eulenkopf verfügt über großzügige und attraktive Grün- und Freiflächen. Die in Teilen des Eulenkopfs vorhandenen Altablagerungen werden bedarfsgerecht behandelt.</p> <p>Stadträumlich befindet sich der Eulenkopf in guter Lage und ist über öffentliche Verkehrsmittel gut angebunden.</p> <p>Die Straßenräume und Wegeverbindungen im Eulenkopf verfügen über eine angemessene Qualität.</p>	<p>4.3. Der Spielplatz Eulenkopf ist unter Beteiligung der Bewohner*innen bzw. Kinder neugestaltet und hierdurch zu einem attraktiven Freizeitort geworden.</p> <p>4.4. Der wohnortnahe Aufenthalts- und Spielbereich Heyerweg 33-39 ist neugestaltet worden und wird den Anforderungen der Zielgruppen gerecht.</p> <p>4.5. Das Wohnumfeld des Innenbereichs Heyerweg 25 ist bedarfsgerecht und zielgerichtet aufgewertet worden.</p> <p>4.6. Falls die bisherigen Nutzungen verlagert wurden: An den Standorten Heyerweg 25-29 sowie 41 sind Neubauten entwickelt oder in den Bestandsgebäuden neue Nutzungen untergebracht worden. Nach Möglichkeit wurden neue Angebote an Wohnraum, evtl. auch neue Wohnformen, geschaffen.</p> <p>5.1. Der Straßenraum der „kleinen“ Rödgener Straße ist teilweise neugestaltet worden.</p> <p>5.2. Die Wegeverbindungen im Eulenkopf wurden nach einem abgestimmten Gesamtkonzept und unter Beteiligung der Bewohner*innen aufgewertet.</p> <p>5.3. Durch Umgestaltungsmaßnahmen ist die Straße Heyerweg aufgewertet und der Verkehr beruhigt worden.</p> <p>5.4. Die Bereiche Ecke Rödgener Straße/Eulenkopf sowie Rödgener Straße/Heyerweg sowie Heyerweg/Rudolf-Diesel-Straße wurden neugestaltet und stellen nun attraktive Eingangssituationen der Siedlung dar.</p> <p>5.5. Bedarfsgerecht wurden Altablagerungen behandelt, um auf den Flächen Freiraum- oder auch Wohnnutzungen zu ermöglichen.</p>
<b>6. Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben</b>	<p>Der Eulenkopf verfügt über eine attraktive soziale Infrastruktur. Bewohner*innen des Eulenkopfs und benachbarter Siedlungen profitieren von unterschiedlichen attraktiven sozialen Angeboten.</p>	<p>6.1. Ein neues Gemeinschaftsgebäude für die unterschiedlichen sozialen Nutzungen im Eulenkopf ist errichtet worden.</p> <p>6.2. Bereits kurzfristig konnte ein Begegnungscafé reaktiviert werden.</p> <p>6.3. Die KITA St. Franziskus und die offene Schulkinderarbeit verfügen über passende Außenanlagen.</p> <p>6.4. Die Gebäude und Angebote werden nicht nur von Bewohner*innen des Eulenkopfs, sondern auch umliegender Wohngebiete intensiv genutzt und bieten hierdurch Begegnungsmöglichkeiten.</p>
<b>7. Lokale Ökonomie und Beschäftigung</b>	<p>Bewohner*innen des Eulenkopfs und benachbarter Siedlungen profitieren von ergänzenden, wohnortnahen Vermittlungs-, Beratungs- und Qualifizierungsangeboten.</p>	<p>7.1. Mit der Maßnahme Jobclub – Wegbegleiter im Quartier wurde ein Beratungsangebot im Eulenkopf erfolgreich eingerichtet.</p> <p>7.2. Arbeitslose Personen haben die Unterstützungsangebote in Anspruch genommen und von diesen profitiert.</p>

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziele
<b>8. Gesundheit und Umweltgerechtigkeit</b>	Bewohner*innen haben Zugang zu gesundheitsbezogenen Umweltressourcen. Grün- und Freiflächen als gesundheitsbezogene Umweltressourcen sind im Eulenkopf aufgewertet worden. Bei baulichen Eingriffen hat ein fachgerechter Umgang mit Altablagerungen stattgefunden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>8.1. Die große Grünfreifläche in der Siedlung ist aufgewertet worden und steht Bewohner*innen des Eulenkopfs und umliegender Wohngebiete als gesundheitsbezogene Umweltressourcen zur Verfügung.</li> <li>8.2. Bei Baumaßnahmen wurden, falls Altablagerungen vorlagen, diese fachgerecht behandelt.</li> <li>8.3. Weitgehende Erhaltung von Grün- und Freiflächen und Vermeidung weiterer Versiegelungen zur Erhaltung der kühlenden Durchlüftung/ Verhinderung von Hitzeinseln</li> </ul>
<b>9. Kultur, Freizeit und Sport</b>	Der Eulenkopf bietet attraktive Sport- und Freizeitangebote für unterschiedliche Zielgruppen. Diese werden von Bewohner*innen des Eulenkopfs als auch von Bewohner*innen benachbarter Siedlungen frequentiert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>9.1. Die große Freifläche an der Autobahn ist aufgewertet und mit attraktiven Freizeitnutzungen ausgestattet worden.</li> <li>9.2. Die Gebäudeinfrastruktur des Sportgeländes Heyerweg ist aufgewertet worden.</li> <li>9.3. Der Bolzplatz ist aufgewertet worden.</li> </ul>
<b>10. Kriminalprävention und Sicherheit</b>	Der Status des Eulenkopfs als sicheres Wohnquartier wurde gefestigt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>10.1. Bei der Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen (Handlungsfelder 4-6, 9), insbesondere der Straßen- und Wegemaßnahmen, wurden Sicherheitsaspekte berücksichtigt (z.B. Beleuchtung).</li> </ul>

## 7 Darstellung der Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Aufwertung des Gießener Eulenkopfs sind Ergebnis der örtlich durchgeführten Erhebungen, der Analysen des Status Quo sowie der intensiven Diskussionen mit lokalen Akteuren zur Situation im Programmgebiet. Insofern baut der Maßnahmenkatalog auf einer fachlich fundierten Analyse sowie der Einbindung der örtlichen Expertise auf und leitet sich aus den formulierten Zielsetzungen ab. Bauliche Handlungserfordernisse, die ggf. mit Mitteln aus der Städtebauförderung förderfähig sind, stehen dabei im Vordergrund. Im Sinne einer integrierten Strategie sind aber auch ergänzende Handlungserfordernisse in der Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mitzudenken. Daher werden auch relevante Maßnahmen aufgeführt, die nicht über Städtebaufördermittel unterstützt, zur Entwicklungsstrategie aber beitragen werden. Insgesamt gibt es zehn Handlungsfelder zur Strukturierung des Maßnahmenprogramms. Die Einzelmaßnahmen werden in Kapitel 7 im Detail vorgestellt.

Handlungsfeld	Kürzel	Maßnahme	Seite
1. Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung	-	<i>Keine Maßnahmen</i>	-
2. Aktivierung und Beteiligung	AB – 1	Quartiersmanagement	56
	AB – 2	Beteiligungsgremien und Arbeitsgruppen	57
	AB – 3	Quartiersfonds	59
3. Image und Öffentlichkeitsarbeit	IÖ – 1	Image- und Öffentlichkeitsarbeit	60
	IÖ – 2	Dokumentation und Evaluation	62
4. Wohnen und Wohnumfeld	WW – 1	Modernisierung Wohngebäude	63
	WW – 2	Spielplatz Eulenkopf	64
	WW – 3	Außen- und Spielbereich Heyerweg 33-39	65
	WW – 4	Innenbereich Heyerweg 25	66
	WW – 5	Neubauentwicklung Heyerweg 25-29/ 41	67
5. Umwelt und Verkehr	UV – 1	Aufwertung „kleine“ Rödgener Straße	69
	UV – 2	Aufwertung Wegenetz in der Siedlung	70
	UV – 3	Umgestaltungen im Heyerweg	72
	UV – 4	Gestaltung der Eingangssituationen	73
	UV – 5	Altablagerungsproblematik	75
6. Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben	IBZ – 1	Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes	76
	IBZ – 2	Renovierung eines Begegnungscafés	79
7. Lokale Ökonomie und Beschäftigung	ÖB – 1	Beschäftigungsprojekt BIWAQ IV „Jobclub-Wegbegleiter“ im Quartier	80
8. Gesundheit und Umweltgerechtigkeit	-	<i>Keine Maßnahmen</i>	-
9. Kultur, Freizeit und Sport	KFS – 1	Aufwertung der großen Grünfreifläche	82
	KFS – 2	Aufwertung der Sportinfrastruktur	84
	KFS – 3	Aufwertung Bolzplatz	85
10. Kriminalprävention und Sicherheit	-	<i>Keine Maßnahmen</i>	-

Abbildung 26: Übersicht Handlungsfelder und Maßnahmen

Quelle: Eigene Darstellung



Abbildung 27: Maßnahmenkarte  
 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage Stadt Gießen

## 7.1 Handlungsfeld Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung

Der Eulenkopf ist charakterisiert durch die Wohnbebauung im südöstlichen Teil und die Freiflächen im nordwestlichen Teil. Die Wohnbebauung setzt sich aus den Wohngebäuden an der „kleinen“ Rödgener Straße, dem Eulenkopf und dem Heyerweg zusammen. Im Heyerweg kommen die Gebäude der beiden sozialen Einrichtungen sowie des Sportvereins und die Sportplätze dazu. Die Freiflächen verfügen über eine mangelnde Gestaltungsqualität und befinden sich in einem schlechten Zustand.

Die Einbindung des Eulenkopfs in den sich entwickelnden Gießener Osten und die Stärkung der Verknüpfung mit benachbarten Wohnquartieren ist der wesentliche Handlungsansatz. Letztlich soll das Aufbrechen der Insellage des Eulenkopfs damit unterstützt werden. Auch wenn dieses Handlungsfeld selbst keine eigenen Maßnahmen enthält, werden durch das vielfältige Paket an Maßnahmen in den anderen Handlungsfeldern die wesentlichen Zielsetzungen konkret unterstützt. Falls durch die räumliche Verlagerung der Standorte der bestehenden sozialen Infrastruktur Flächen im Eulenkopf ihre Funktion verlieren sollten, sollen auf diesen Flächen als Folgenutzungen möglichst (neue) Wohnformen angesiedelt und der Wohnstandort Eulenkopf dadurch gestärkt werden.

## 7.2 Handlungsfeld Aktivierung und Beteiligung

Die aktive Begleitung und Gestaltung durch ein professionelles Vor-Ort-Management ist Voraussetzung eines erfolgreichen Umsetzungsprozesses. Im Eulenkopf engagieren sich bereits einige Akteure für die Siedlung und das Gemeinwesen. Dieses Engagement und die darüber hinaus anstehenden Aufgaben gilt es, zu unterstützen, zu koordinieren und zu ergänzen. Hierzu sind die vorhandenen Arbeitsstrukturen qualitativ weiterzuentwickeln. Zudem soll dem bürgerschaftlichen, aber auch dem professionellen Engagement eine finanzielle Unterstützung geboten werden.

Projekt-Titel	<b>AB – 1: Quartiersmanagement</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verankerung des Quartiersmanagements als Schnittstelle zwischen Verwaltung, privaten Akteuren und Bewohner*innen</li> <li>• Gewährleistung der Quartiersmanagementaufgaben</li> </ul>
Ziele	Das Quartiersmanagement hat sich als Schnittstelle zwischen Verwaltung, privaten Akteuren und Bewohner*innen etabliert und nimmt eine wichtige Kümmererfunktion im Umsetzungsprozess wahr.
Beschreibung	<p>Das Quartiersmanagement stellt im Umsetzungsprozess die Schnittstelle zwischen Verwaltung, privaten Akteuren und Bewohner*innen dar. Es übernimmt Aufgaben der strategischen und konzeptionellen Projektsteuerung. Aufgaben des Quartiersmanagements im Detail:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau einer Arbeitsstruktur (siehe Kapitel 9.2 sowie Abbildung 28)</li> <li>• Vor- und Nachbereitung von Sitzungen, die Begleitung des Quartiersgremiums sowie die Unterstützung des Stadtteilgremiums (vgl. Maßnahme AB - 2: Gremien und Beteiligung)</li> <li>• Unterstützung bei der Umsetzung und Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)</li> <li>• Konzeption und Umsetzung von Beteiligungsformaten</li> <li>• Initiierung, Vorbereitung, Koordinierung und Begleitung von Projekten und Maßnahmen sowie die Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Betreuung des Quartiersfonds, Unterstützung von Quartiersfondsprojekten (vgl. Maßnahme AB – 3: Quartiersfonds)</li> </ul> <p>Ein eigenes und von außen als solches erkennbares Quartiersbüro dient Bewohner*innen als feste Anlaufstelle. Die beiden Quartiersmanager*innen sind als Ansprechpartner*innen und Kümmer*innen aktiv.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Quartiersmanagement Gießen Eulenkopf, Caritasverband Gießen
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung
Kosten	720.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.2
Umsetzungszeitraum	2019-2027
Querverweis	AB – 2: Gremien und Beteiligung, AB – 3: Quartiersfonds, IÖ – 1: Image- und Öffentlichkeitsarbeit, IÖ – 2: Dokumentation und Evaluation

Projekt-Titel	<b>AB - 2: Beteiligungsgremien und Arbeitsgruppen</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung einer funktionsfähigen Arbeitsstruktur mit klaren Projektstrukturen und Zuständigkeiten</li> <li>• Einrichtung von Gremien</li> <li>• Umsetzung von Beteiligungsformaten</li> </ul>
Ziele	<p>Ein Beteiligungsgremium, das sich aus Vertreter*innen unterschiedlicher Anspruchsgruppen der Siedlung zusammensetzt, begleitet den Umsetzungsprozess strategisch. Das Gremium ist in jedem Fall mit Vertreter*innen der Bewohnerschaft besetzt.</p> <p>Bestehende Strukturen wurden gestärkt und selbsttragende Strukturen aufgebaut.</p> <p>Im Rahmen des Umsetzungsprozesses werden Bewohner*innen unterschiedliche und ansprechende Formate der Mitwirkung und der Beteiligung angeboten.</p>
Beschreibung	<p><i>Quartiersgremium</i></p> <p>Über das Quartiersgremium mit hoher lokaler Expertise, getragen von Vertreter*innen wichtiger Einrichtungen, Gruppen, Vereine, der Wohnungswirtschaft sowie Bewohnervertreter*innen wird eine kontinuierliche Beteiligung am Umsetzungsprozess sichergestellt. Aufgabe des Quartiersgremiums ist es, den Umsetzungsprozess aktiv zu begleiten und über die Mittelvergabe aus dem Quartiersfonds zu entscheiden.</p> <p>Die Sitzungen des Quartiersgremiums dienen einerseits dem Informationsaustausch und der Erleichterung des Zugangs zu Angeboten und Informationen. Andererseits soll das Beteiligungsgremium den Erneuerungsprozess beratend begleiten, Empfehlungen und Anregungen für die Umsetzung von Projekten geben. Vertreter*innen des Quartiersmanagements der Stadt Gießen berichten im Gremium regelmäßig über den Sachstand des Umsetzungsprozesses und stimmen wichtige Maßnahmen und Projekte ab. Das Quartiersmanagement betreut das Gremium und hat die Geschäftsführung inne.</p> <p>Das Gremium setzt sich in seiner Netzwerkfunktion kontinuierlich mit den Bedarfen und Möglichkeiten des Gebietes, auch über die Grenzen des Programmgebietes hinaus, auseinander und entwickelt Perspektiven für seine weitere Entwicklung. Aus dem Gremium hinaus können sich, in Auseinandersetzung mit speziellen Themen, auch Bewohner*innen-Arbeitsgruppen entwickeln. Das Quartiersgremium sollte sich, abhängig auch von anstehenden Beratungsbedarfen, etwa drei bis vier Mal im Jahr zusammensetzen.</p> <p><i>Stadtteilgremium</i></p> <p>Das Stadtteilgremium ist als ein offenes Gremium angedacht. Im Sinne eines Runden Tisches bietet es für alle Interessierten eine Informations- und Diskussionsplattform zum Fortschritt des Umsetzungsprozesses bzw. zu Themen der Quartiers- und Stadtteilentwicklung. Die Geschäftsführung sollte auch für das Stadtteilgremium beim Quartiersmanagement liegen, das auch die Abstimmung der Tagesordnungspunkte im Vorhinein oder die Protokollierung verantworten sollte. Ein Sitzungstakt von ein bis zwei Sitzungen pro Jahr wird für das Stadtteilgremium als sinnvoll erachtet. Ggf. kann bei der Ausrichtung des Stadtteilgremiums mit dem Arbeitskreis Gießen Nord-Ost kooperiert werden.</p>

	<p>Quartiersgremium und Stadtteilgremium sollten sich als selbsttragende Strukturen etablieren und so nach Möglichkeit auch über das Förderende hinaus Bestand haben.</p> <p><i>Beteiligungsformate</i> (vgl. Maßnahme IÖ – 1: Image und Öffentlichkeitsarbeit)</p> <p>Der Umsetzungsprozess muss durch attraktive und innovative Beteiligungsformate begleitet werden, um die Mitsprache und Mitwirkung der Bewohner*innen zu gewährleisten. Bei Bedarf sollten die Formate zielgruppenspezifisch konzipiert werden. Diese Aufgabe zählt zu den Kernaufgaben des Quartiersmanagements.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Quartiersmanagement
Beteiligte	Stadt Gießen – Soziale Stadterneuerung
Kosten	keine
Finanzierung	-
Umsetzungszeitraum	2019-2027
Querverweis	AB – 1: Quartiersmanagement

Projekt-Titel	<b>AB – 3: Quartiersfonds</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung des Quartiersfonds als Budget, um die Akteure zur Durchführung eigener Projekte anzuregen.</li> </ul>
Ziele	Der Quartiersfonds wurde eingerichtet, über die Mittelvergabe wird gemeinsam entschieden und Projekte öffentlichkeitswirksam umgesetzt.
Beschreibung	<p>Mit dem Quartiersfonds sollen Akteure angeregt werden, eigene Projekte durchzuführen. Mit dem Fonds ist eine bis zu 100 %-Finanzierung von Projekten möglich.</p> <p>Als Grundlage für den Fonds ist eine kommunale Richtlinie zu erarbeiten.</p> <p>Auf Basis dieser Grundlage erfolgt die gemeinsame Entscheidung über die Mittelvergabe durch das Quartiersgremium. Das Quartiersmanagement unterstützt und berät die Antragsteller und initiiert evtl. auch sinnvolle Projekte mit örtlichen Akteuren.</p> <p>Projekte sollten der Verbesserung der Lebensqualität, der Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte, der Imageförderung oder der Verbesserung des Wohnumfeldes dienen. Als Projektbeispiele können etwa Investitionen im Freiraum, Möblierung im öffentlichen Raum, stationäre Beleuchtung, Begrünung/Gartengestaltung genannt werden. Die Wahl von Projekten im Eulenkopf ist abhängig von den Interessen der Bewohner*innen und Akteure im Eulenkopf.</p> <p>Pro Jahr steht für den Quartiersfonds maximal 3.000 Euro zur Verfügung. Es ist Sorge zu tragen, dass die Umsetzung der Projekte öffentlichkeitswirksam erfolgt.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Quartiersmanagement, Quartiersgremium
Beteiligte	
Kosten	24.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.18
Umsetzungszeitraum	2020-2027
Querverweis	AB – 1: Quartiersmanagement

### 7.3 Handlungsfeld Image- und Öffentlichkeitsarbeit

Eine aktive Image- und Öffentlichkeitsarbeit soll den Eulenkopf und seine Umgebung und auch die im Rahmen der Programmumsetzung zu realisierenden Maßnahmen bekannt(er) machen und positiv bewerben. Der mehrjährig angelegte Umsetzungsprozess ist durch die Dokumentation und die Evaluation zu begleiten, um die Umsetzung immer wieder zu prüfen, bei Bedarf Nachjustierungen vornehmen und zielgerichtet durchführen zu können.

Projekt-Titel	<b>IÖ – 1: Image und Öffentlichkeitsarbeit</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akteursübergreifende und aktive Image- und Öffentlichkeitsarbeit zur Aktivierung und Information der Bewohner*innen</li> </ul>
Ziele	<p>Es gibt eine aktive und gezielte Öffentlichkeitsarbeit, die sich an die Bewohner*innen des Eulenkopfs und benachbarter Siedlungen richtet. Hierdurch soll der Umsetzungsprozess in die Breite getragen und eine Verbesserung des Images verfolgt werden.</p> <p>Für den Eulenkopf ist eine Wort-Bild-Marke entwickelt worden, die akteursübergreifend bei der Öffentlichkeitsarbeit verwendet wird.</p> <p>Umgestaltungsmaßnahmen werden durch die Öffentlichkeitsarbeit aktiv begleitet und die Bewohner*innen in die Aufwertung der öffentlichen Gebäude und Räume einbezogen.</p>
Beschreibung	<p>Während der Umsetzungsphase ist eine akteursübergreifende und aktive Image- und Öffentlichkeitsarbeit zur Aktivierung und Information der Bewohner*innen zu leisten. Für diese Arbeit muss eine Wort-Bild-Marke entwickelt werden, auf die alle Akteure zurückgreifen können, sodass die Sichtbarkeit der Erneuerungsprozesses erhöht wird.</p> <p>Die Image- und Öffentlichkeitsarbeit wird durch das Quartiersmanagement im Verbund mit den Akteuren des Eulenkopfs und seiner Umgebung umgesetzt. Das Quartiersmanagement führt eigene Aktionen durch und leistet Unterstützung bei Aktionen der lokalen Akteure. Das Quartiersmanagement baut Medien sowie Kanäle auf, die kontinuierlich aktuell gehalten werden und über die Inhalte der Öffentlichkeitsarbeit breit gestreut werden (z.B. Social Media-Kanäle, Bewohnerzeitung, Newsletter, Blog oder Homepage mit Bündelungsfunktion, etc.).</p> <p>Für die Ansprache der Bewohner*innen des Eulenkopfs und seiner Nachbarschaft sind niederschwellige und interaktive Formate der Image- und Öffentlichkeitsarbeit zu wählen. In vielen Fällen sollten Bewohnergruppen zielgruppenspezifisch angesprochen werden. Bewohner*innen können bei Beteiligungsaktionen etwa mit der Verlosung kleiner Sachpreise zur Mitwirkung animiert werden. Materialien der Öffentlichkeitsarbeit sollten über eine wertige und ansprechende Gestaltung verfügen. Es sollten auch digitale Formate zur Anwendung kommen (etwa Newsletter, Apps, Blog, etc.).</p> <p>Die Öffentlichkeitsarbeit muss kontinuierlich während des gesamten Umsetzungszeitraums durchgeführt werden.</p> <p>Eine Auflistung konkreter Beispiele für mögliche Projekte bzw. Formate erfolgt hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (Foto-)Ausstellungen, etwa</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ über die Entwicklung des Eulenkopfs (von den 1950er Jahren bis heute),</li> <li>○ die Veränderung des Gießener Ostens,</li> <li>○ die Bewohner*innen des Eulenkopfs und die Sprache Manisch</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Filmprojekt mit Jugendlichen, Aufgreifen der vorhandenen historischen Filmaufnahmen</li> <li>• Führungen/Rundgänge durch den Eulenkopf und durch den Gießener Osten (verschiedene Themenschwerpunkte, Radführungen, Rundgänge)</li> <li>• Quartiers-/Nachbarschaftsfeste: regelmäßiges Nachbarschaftsfest im Eulenkopf, möglichst gemeinsam mit anderen Akteuren in der Umgebung (z.B. ZiBB, Förderverein Marshallsiedlung, etc.)</li> <li>• Beteiligungsformate: spezielle Kinder- und Jugendbeteiligungen, Mitmach-Veranstaltungen, Informationsveranstaltungen, Wettbewerbe, online-Beteiligungen, Einsatz von Apps wie Mängelmeldern</li> <li>• Baustellenaktionen (z.B. Kinderbaustelle, Baustellentagebuch, Baustellenführung, etc.)</li> <li>• Erstellung von Material: Flyer, Karten, Broschüren oder anderen Publikationen zur Dokumentation und Veranschaulichung</li> </ul> <p>Teilweise kann es Sinn machen, sich übergreifenden Aktionen (z.B. Tag der Städtebauförderung, städtischen Kampagnen) anzuschließen, um eine stärkere Breitenwirkung zu erzielen.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Quartiersmanagement, lokale Akteure
Beteiligte	Quartiersmanagement, Stadt Gießen – Soziale Stadterneuerung
Kosten	36.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.3
Umsetzungszeitraum	2019-2027
Querverweis	AB – 1: Quartiersmanagement

<b>Projekt-Titel</b>	<b>IÖ – 2: Dokumentation und Evaluation<sup>41</sup></b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokumentation der Quartiersentwicklung sowie des Prozessfortschritts</li> <li>• Rückkopplung von Veränderungen der Siedlung sowie des Prozessfortschritts</li> </ul>
Ziele	Veränderungen der Siedlung, Prozessfortschritte bzw. Umsetzungserfolge und -misserfolge werden erfasst und rückgekoppelt.
Beschreibung	<p>Eine Dokumentation und Evaluation in regelmäßigen Zeitabständen ermöglicht es, Veränderungen der Siedlung sowie den Grad der Zielerreichung des Gesamtprozesses zu ermitteln und auch zu hinterfragen. Hierdurch besteht die Chance, bei Zielabweichungen steuernd in den Prozess einzugreifen.</p> <p>Wichtig ist, dass Kennzahlen zur Quartiersentwicklung regelmäßig aktualisiert werden. Mit der über das ISEK erstellten Datenerfassung liegt bereits eine erste, fortzuschreibende Grundlage vor. Daneben ist auch der Grad der Zielerreichung, der Prozessfortschritte bzw. Umsetzungserfolge und Misserfolge zu erfassen.</p> <p>Über die folgenden Bausteine wird gewährleistet, dass die Aufgabe erfüllt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jährliche Statusberichte des Quartiersmanagements über die Aktivitäten im Programmgebiet</li> <li>• Aufbereitung der Dokumentationsergebnisse zur Öffentlichkeitsarbeit (Zielgruppen: Akteure + Bewohner*innen)</li> <li>• Berichterstattung an Politik und Gremien</li> <li>• Durchführung einer Zwischen- sowie Abschlussbilanzierung</li> </ul>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Stadt Gießen, Quartiersmanagement
Beteiligte	Quartiersgremium, Bewohner*innen
Kosten	-
Finanzierung	-
Umsetzungszeitraum	2019-2027
Querverweis	AB – 1: Quartiersmanagement

<sup>41</sup> Auf diese Maßnahme wird auch in Kapitel 9.1 eingegangen.

## 7.4 Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld

Der Wohnstandort Eulenkopf soll als attraktiver Wohnstandort für Bewohner\*innen mit unterem bis mittlerem Einkommensniveau gestärkt werden. Ziel soll es sein, den Eulenkopf als Wohnstandort für eine gemischte Bewohnerstruktur aufzuwerten.

Die Wohnbebauung im Eulenkopf besteht aus drei- bis viergeschossigem Wohnungsbau. Die geplanten Modernisierungsinvestitionen der Wohnbau Gießen GmbH werden dazu beitragen, dass der Bestand zielgerichtet ertüchtigt wird.

Im Umfeld der Wohngebäude wurden mit dem Innenbereich Heyerweg 25 sowie den Freiflächen an den Gebäuden Heyerweg 33-39 Bereiche identifiziert, bei denen sich Aufwertungsbedarf zeigt. Mit gezielten Maßnahmen soll hier jeweils eine Attraktivitätssteigerung erzielt werden. Zusätzlich ist eine Aufwertung des Spielbereichs Eulenkopf geplant.

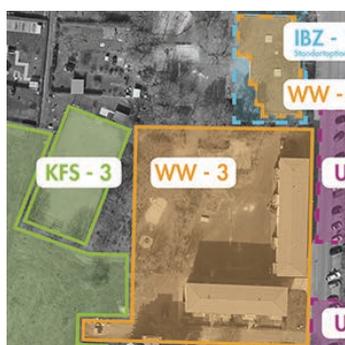
Projekt-Titel	<b>WW – 1: Modernisierungsmaßnahmen Wohngebäude</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zielgerichtete Ertüchtigung zur Anpassung an aktuelle Anforderungen</li> </ul>
Ziele	Der Gebäudebestand ist zielgerichtet ertüchtigt worden und genügt aktuellen Anforderungen.
Beschreibung	<p>Die Wohnbau Gießen GmbH plant Modernisierungsmaßnahmen bei einzelnen Gebäuden in der Siedlung. Dazu gehören vor allem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• energetische Sanierungen (auf einen aktuellen technischen Stand) mit Verbesserungen z.B. durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aufrüstung Fassadendämmung</li> <li>○ Erneuerung Fenster</li> </ul> </li> <li>• Innensanierungen einzelner Wohnungen, z.B. Durchführung von Badsanierungen</li> </ul>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Wohnbau Gießen GmbH
Beteiligte	Quartiersmanagement
Kosten	N.N.
Finanzierung	Eigenmittel Wohnbau Gießen GmbH, Mittel aus Wohnungsbau- und Sanierungsförderung
Umsetzungszeitraum	2022-2027
Querverweis	WW – 4: Aufwertung Innenbereich 25

<b>Projekt-Titel</b>	<b>WW – 2: Spielplatz Eulenkopf</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung als attraktiver Spielplatz für ältere Kinder</li> </ul>
Ziele	Der Spielplatz Eulenkopf ist unter Beteiligung der Bewohner*innen bzw. der Kinder neugestaltet und hierdurch zu einem attraktiven Freizeitort geworden.
Beschreibung	<p>Der vorhandene Spielbereich soll durch eine Umgestaltung und Ergänzung um weitere Spielgeräte und -bereiche als Spielplatz für ältere Kinder im Eulenkopf sowie benachbarter Wohngebiete qualifiziert werden. Auch soll die Aufenthaltsqualität für die erwachsenen Begleitpersonen gesteigert werden.</p> <p>Zu beachten ist, dass die Nachbarfläche des Spielbereichs eine mögliche Standortoption für den Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes ist. Eine Entwicklung des Bereichs in westliche Richtung ist also zu vermeiden<sup>42</sup>.</p> <p>Damit das Angebot auch den Bedürfnissen der Kinder aus dem Eulenkopf und der Umgebung entspricht, sind diese im Planungsprozess zu beteiligen.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Gartenamt
Beteiligte	Quartiersmanagement, Soziale Stadterneuerung
Kosten	190.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.7
Umsetzungszeitraum	2019-2020
Querverweis	IBZ – 1: Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes, KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche

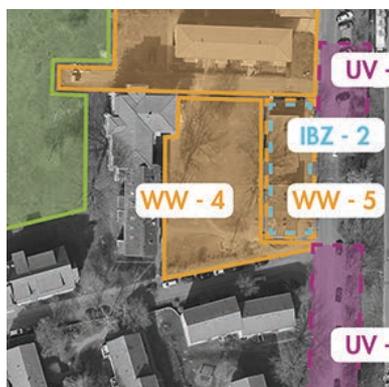


<sup>42</sup> vgl. Maßnahme IBZ – 1: Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes, S. 76.

<b>Projekt-Titel</b>	<b>WW – 3: Aufwertung Außen- und Spielbereich Heyerweg 33-39</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung des Bereichs als wohnortnaher Aufenthalts- und Kleinkinderspielbereich</li> </ul>
Ziele	Der wohnortnahe Aufenthalts- und Spielbereich Heyerweg 33-39 ist neugestaltet worden und wird den Anforderungen der Zielgruppen gerecht.
Beschreibung	<p>Dieser Aufenthalts- und Spielbereich soll in einem ersten Schritt kurzfristig aufgewertet werden. Dazu sollen die auf der Fläche vorhandenen Ausstattungsgegenstände (wie Spielgeräte und Sitzgelegenheiten) ergänzt werden.</p> <p>Im zweiten Schritt soll eine umfangreiche Aufwertung zum wohnortnahen Bereich mit einer hohen Aufenthaltsqualität und Spielerlebnis erfolgen. Dazu muss ein Flächenkonzept entwickelt werden. Dieses könnte eine Neuordnung sowie ggf. auch eine Teilentsiegelung der Fläche vorsehen. Innerhalb der Konzepterstellung muss ferner ein Umgang mit der möglichen Altlastenproblematik gefunden werden. Auch sollten das anliegende Wohnumfeld, die Zuwegung und die benachbarte sanierungsbedürftige Asphaltfläche einbezogen werden. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Herstellung von Barrierefreiheit. Zu klären zwischen der Stadt Gießen und der Wohnbau Gießen GmbH ist noch die Verantwortlichkeit für die westliche Teilfläche. Das Gestaltungskonzept ist zusammen mit den Anwohner*innen sowie den in den angrenzenden Gebäuden wohnenden (Klein-)Kinder zu entwickeln.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Wohnbau Gießen GmbH
Beteiligte	Gartenamt, Quartiersmanagement, Soziale Stadterneuerung, Liegenschaftsamt
Kosten	360.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.7
Umsetzungszeitraum	2021-2023
Querverweis	UV – 2: Aufwertung Wegenetz in der Siedlung, KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche, KFS – 3: Aufwertung Bolzplatz, ÖB – 1: Beschäftigungsprojekt BIWAQ IV „Jobclub-Wegbegleiter“ im Quartier



<b>Projekt-Titel</b>	<b>WW – 4: Aufwertung Innenbereich 25</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung des Bereichs als attraktiver Innenbereich</li> </ul>
Ziele	Das Wohnumfeld des Innenbereichs Heyerweg 25 ist bedarfsgerecht und zielgerichtet aufgewertet worden.
Beschreibung	<p>Der Innenbereich Heyerweg 25 soll als zentraler Bereich in der Siedlung mit einer hohen Aufenthaltsqualität und Begegnungsfunktion aufgewertet werden.</p> <p>Im Rahmen der Maßnahme ist ein stimmiges Flächenkonzept zu entwickeln. Dieses steht auch in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung des Gebäudes Heyerweg 25-29<sup>43</sup>, die den Charakter des Innenbereichs beeinflusst und deshalb bei der Gestaltung zu berücksichtigen ist. Dazu sollte vor Planungsbeginn der Maßnahme die langfristige Nutzungsperspektive des Gebäudes geklärt sein. Grundsätzlich sollte der Innenbereich seinen Charakter als „Dorfplatz“ des Eulenkopfs behalten.</p> <p>Das Gestaltungskonzept ist unter Beteiligung der Bewohner*innen und Akteure zu entwickeln.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Wohnbau Gießen GmbH
Beteiligte	Gartenamt, Quartiersmanagement, Soziale Stadterneuerung
Kosten	200.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.7
Umsetzungszeitraum	2025-2027
Querverweis	UV – 2: Aufwertung Wegenetz in der Siedlung, WW – 5: Neubauentwicklung Heyerweg 25-29 / 41, ÖB – 1: Beschäftigungsprojekt BIWAQ IV „Jobclub-Wegbegleiter“ im Quartier



<sup>43</sup> vgl. Maßnahme IBZ – 1 Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes, S. 76.

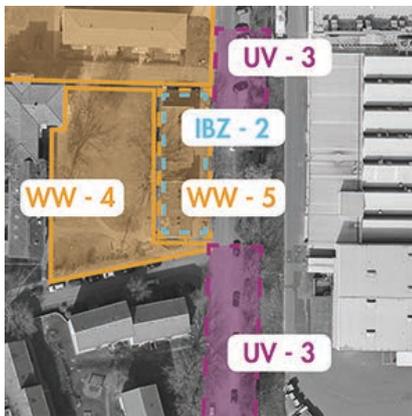
<b>Projekt-Titel</b>	<b>WW – 5: Neubauentwicklung Heyerweg 25-29 / 41</b>
<b>Inhalt der Maßnahme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von (Wohn-)Neubauten als Folgenutzungen für die aktuellen Standorte der sozialen Infrastruktur</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Falls die bisherigen Nutzungen verlagert wurden: An den Standorten Heyerweg 25-29 sowie 41 sind Neubauten entwickelt oder in den Bestandsgebäuden neue Nutzungen untergebracht worden. Nach Möglichkeit wurden neue Angebote an Wohnraum, evtl. auch neue Wohnformen, geschaffen.
<b>Beschreibung</b>	<p>Diese Maßnahme wurde für den Fall konzipiert, dass bestehende soziale Nutzungen von den Grundstücken Heyerweg 25-29 und/oder 41 verlagert werden sollten<sup>44</sup>. In diesem Fall müssen für die beiden Standorten Folgenutzungen gefunden werden. Infrage kommen insbesondere Wohnnutzungen. Der Standort Heyerweg 41 eignet sich für eine Entwicklung als Standort mit einem großen Gemeinbedarfsgebäude<sup>45</sup>. Eine Option ist ein Abriss und Bau neuer Gebäude, die andere Option ist es, in den Bestandsgebäuden neue Nutzungen unterzubringen. Dazu muss geprüft werden, ob die Bausubstanz wirtschaftlich erhalten werden kann.</p> <p>Mit dieser Maßnahme wird die Planung von Neubauten unterstützt. Bei neuen Wohnnutzungen sollten insbesondere neue Wohnformen (z.B. Service-Wohnen für Senioren, „Mehrgenerationenhaus“, Studentenwohnen, etc.) berücksichtigt und bestehende Förderzugänge außerhalb des Förderprogramms Soziale Stadt genutzt werden<sup>46</sup>.</p> <p>Aus bioklimatischer Sicht ist eine weitere Versiegelung möglichst zu vermeiden und Neubauten auf schon versiegelten/ genutzten Gebäudestandorten zu entwickeln. Die Baukörperstellung sollte nach der Hauptströmungsrichtung der Kalt- bzw. Frischluft ausgerichtet sein (S – SO). Ebenfalls sollte zwischen den Gebäuden genügend Freiraum einplant werden, um die Durchströmbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Um die Ansiedlung von Folgenutzungen zu unterstützen, können die folgenden Schritte mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss der Altgebäude (in der Regel nur, wenn ein Gemeinbedarfsgebäude als Folgenutzung entwickelt wird)</li> <li>• Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Neubauentwicklung</li> </ul>

<sup>44</sup> vgl. Maßnahme IBZ – 1 Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes entwickelt, S. 76.

<sup>45</sup> vgl. in Maßnahme IBZ – 1 Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes genannte Standortoptionen

<sup>46</sup> etwa Bundesprogramm „Mehrgenerationenhaus“, vgl. Website Mehrgenerationenhäuser 2019.

Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Stadt Gießen, Wohnbau Gießen GmbH, Hochbauamt
Beteiligte	Quartiersmanagement
Kosten	150.000 Euro (100.000 Euro Abrisskosten Heyerweg 41, 50.000 Wettbewerbskosten)
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.5 weitere Förderzugänge, wie Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus
Umsetzungszeitraum	2024-2027
Querverweis	UV – 5: Altlastenproblematik



## 7.5 Handlungsfeld Umwelt und Verkehr

Im Programmgebiet liegen die drei Straßen „kleine“ Rödgener Straße, Eulenkopf und Heyerweg. Darüber hinaus existiert ein Wegenetz in der Siedlung, das durch einen schlechten Zustand sowie größtenteils informelle Wege geprägt ist.

Mit Maßnahmen in der „kleinen“ Rödgener Straße und dem Heyerweg sollen eine gestalterische Aufwertung, die Stärkung der Verkehrsflächen für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen sowie Verkehrsberuhigungen erreicht werden.

Darüber hinaus ist die Ertüchtigung des Wegenetzes sowie die Aufwertung der drei Eingangssituationen des Eulenkopfs geplant.

<b>Projekt-Titel</b>	<b>UV – 1: Aufwertung „kleine“ Rödgener Straße</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funktionale und städtebauliche Aufwertung</li> </ul>
Ziele	Der Straßenraum der „kleinen“ Rödgener Straße ist neugestaltet worden.
Beschreibung	<p>Im Rahmen der Maßnahme wird eine Optimierung der Verkehrsflächen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, d.h. ein Ausbau des Bürgersteigs in der „kleinen“ Rödgener Straße umgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus soll die Ausstattung mit einer neuen Beleuchtungslösung sowie die Aufwertung des Bushaltestellenbereichs („Barrierefreiheit“) stadteinwärts erfolgen.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Tiefbauamt
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung, Quartiersmanagement
Kosten	720.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.6
Umsetzungszeitraum	2021-2023
Querverweis	UV – 2: Aufwertung Wegenetz in der Siedlung

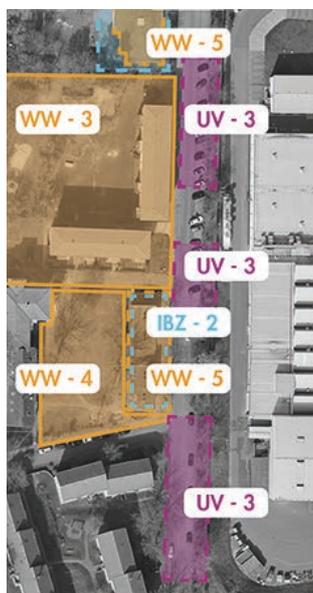


<b>Projekt-Titel</b>	<b>UV – 2: Aufwertung Wegenetz in der Siedlung</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines abgestimmten Gesamtkonzepts für das Wegenetz</li> <li>• Aufwertung der Wegeverbindungen</li> </ul>
Ziele	Die Wegeverbindungen im Eulenkopf wurden nach einem abgestimmten Gesamtkonzept und unter Beteiligung der Bewohner*innen aufgewertet.
Beschreibung	<p>Im Rahmen dieser Maßnahme sollen Fußwege und -verbindungen in der Siedlung aufgewertet werden. Hauptfokus liegt vor allem auf den Wegen, die über die Freiflächen innerhalb der Siedlung laufen und derzeit unbefestigt sind. Daneben werden die Wegbereiche in den Randgebieten der Siedlung einbezogen, die Verbindungen zu anderen Siedlungen oder Bereichen herstellen. Hierbei sollte nicht nur die Gestaltung der Wege in den in Maßnahme UV – 4 beschriebenen Bereichen, sondern zusätzlich eine westlich der Platzflächen des Sportgeländes Heyerweg an der BAB 485 gelegene Wegverbindung zur Rudolf-Diesel-Straße berücksichtigt werden.</p> <p>Aus bioklimatischer Sicht bestehen folgende Anforderungen zum Wegebau: Befestigung des Wegenetzes im Grünbereich nur mit wassergebundenen Decken zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung und Verringerung des Erwärmungspotential durch Verwendung von „grünen“ Bodenbefestigungssystemen. Keine Zufahrtsmöglichkeit für Fahrzeuge durch befestigten Wegebau zu den Kleingärten eröffnen.</p> <p>Mit einer frühzeitigen Konzepterstellung ist zu gewährleisten, dass die Ergebnisse in den Gestaltungskonzepten der Maßnahmen KFS – 1, UV – 4, WW – 3 sowie WW – 4 aufgegriffen werden können. Bei der Aufwertung der Wege soll insbesondere auch der Aspekt Barrierefreiheit (sowie Sicherheit) berücksichtigt werden. Die Bewohner*innen des Eulenkopfs und der Umgebung sind bei der Konzeptentwicklung zu beteiligen.</p>

Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Gartenamt, Tiefbauamt, Wohnbau Gießen GmbH
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung, Quartiersmanagement
Kosten	240.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.6
Umsetzungszeitraum	2022-2026
Querverweis	UV – 1: Aufwertung „kleine“ Rödgener Straße, UV – 3: Umgestaltungen im Heyerweg, UV – 4: Gestaltung der Eingangssituationen, WW – 3: Aufwertung Außen- und Spielbereich Heyerweg 33-39, WW – 4: Aufwertung Innenbereich 25, KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche



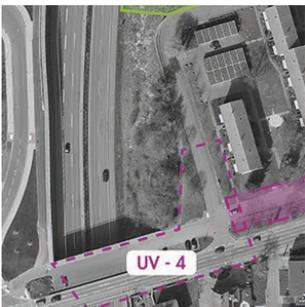
<b>Projekt-Titel</b>	<b>UV – 3: Umgestaltungen im Heyerweg</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Punktuelle Umgestaltungen, dadurch funktionale und städtebauliche Aufwertung</li> </ul>
Ziele	Durch Umgestaltungsmaßnahmen ist die Straße Heyerweg aufgewertet und der Verkehr beruhigt worden.
Beschreibung	<p>Im Heyerweg sind punktuelle Aufwertung des Straßenraums vorgesehen. Die Veränderungen des Straßenraums sollen sowohl zu einer gestalterischen Aufwertung als auch zu einer Verkehrsberuhigung beitragen.</p> <p>Die Straßenraumaufteilung soll punktuell verändert werden. Als verkehrsberuhigende Maßnahmen kommen etwa Einengungen, Aufpflasterungen, Schwellen, Querungshilfen, etc. infrage. Zur Stärkung des Heyerweg als Fußwegeverbindung (zum Nahversorgungsstandort Oberlachweg) auch für Bewohner*innen anderer Siedlungen sollen die Verkehrsflächen für Fußgänger*innen aufgewertet werden (Bürgersteig). Ferner soll das Straßenbegleitgrün zur Seite Gewerbe verstärkt werden. Die Bewohner*innen des Eulenkopfs und der Umgebung sind bei der Konzepterstellung zu beteiligen.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Tiefbauamt
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung, Quartiersmanagement
Kosten	150.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.6
Umsetzungszeitraum	2025-2027
Querverweis	UV – 2: Aufwertung Wegenetz in der Siedlung, UV – 4: Gestaltung der Eingangssituationen



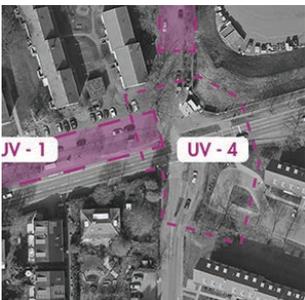
<b>Projekt-Titel</b>	<b>UV – 4: Gestaltung der Eingangssituationen</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung der drei folgenden Bereiche zu attraktiven Eingangssituationen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Eulenkopf/Rödgener Str.</li> <li>○ Heyerweg/Rödgener Str.</li> <li>○ Rudolf-Diesel-Str./ Heyerweg</li> </ul> </li> </ul>
Ziele	Die Bereiche Ecke Rödgener Straße/Eulenkopf sowie Rödgener Straße/Heyerweg sowie Heyerweg/Rudolf-Diesel-Straße wurden neugestaltet und stellen nun attraktive Eingangssituationen der Siedlung dar.
Beschreibung	<p>Die drei Eingangssituationen sollen aufgewertet werden. Dazu gehört vor allem eine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gestalterische Aufwertung/ Markierung der Eingangssituation</li> <li>• Stärkung der Verkehrssicherheit und Herstellung von Barrierefreiheit</li> </ul> <p>Zu diesem Zweck soll eine Machbarkeits-/ Vorstudie erstellt werden, die die einzelnen Bereiche im Detail betrachtet.</p> <p>Fokussiert wird hier die Eingangssituation Rudolf-Diesel-Straße/Heyerweg. In diesem Bereich wird eine neue Ampelanlage (Maßnahme außerhalb des ISEKs) umgesetzt, durch die eine Querung der viel befahrenen Rudolf-Diesel-Straße verbessert wird. Über diese Maßnahme hinaus soll im Rahmen der Programmumsetzung im Eulenkopf zum einen die Gestaltung dieses Eingangsbereiches aufgewertet werden und zum anderen die Zugänglichkeit erleichtert werden, da der Fußweg aktuell eine hohe Steigung aufweist und deshalb für mobilitätseingeschränkte Personen sehr beschwerlich zu nutzen ist.</p> <p>Im Eingangsbereich Eulenkopf/Rödgener Str. soll neben der gestalterischen Aufwertung eine Verbesserung der Kreuzungssituation (Steigerung der Übersichtlichkeit, Straßenraumdifferenzierung, Herstellung von Barrierefreiheit) sowie eine Verlegung bzw. Neuordnung des (Park-)Bereichs auf der Autobahnbrücke untersucht werden.</p> <p>Im Eingangsbereich Heyerweg/Rödgener Str. soll als Element einer gestalterischen Aufwertung der Bau eines Unterflurcontainer betrachtet werden.</p> <p>Bewohner*innen des Eulenkopfs und der Umgebung sind bei der Konzeptentwicklung zu beteiligen.</p> <p>Neben der Gestaltung dieser drei konkreten Eingangssituationen sollte die Maßnahmenidee einer Fußgängerbrücke über die BAB 485 zum neu entwickelten Motorpoolgelände geprüft werden. Die Prüfung sollte eine Kostenermittlung für eine oder mehrere technische Lösungen sowie eine Einschätzung der Mitwirkungsbereitschaft des zuständigen Vorhabenträgers liefern.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Tiefbauamt, Hessen mobil

Beteiligte	Hessen mobil, Soziale Stadterneuerung, Quartiersmanagement
Kosten	300.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.6
Umsetzungszeitraum	2022-2026
Querverweis	UV – 2: Aufwertung Wegenetz in der Siedlung, UV – 3: Umgestaltungen im Heyerweg

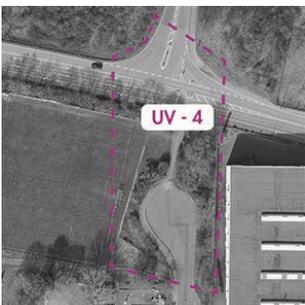
Eulenkopf/Rödgener Str.



Heyerweg/Rödgener Str.



Rudolf-Diesel-Str./ Heyerweg



<b>Projekt-Titel</b>	<b>UV – 5: Altablagerungsproblematik</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsgerechte Behandlung des Themas Altablagerungen dort, wo neue (Freiraum- oder Wohn-) Nutzungen angesiedelt werden sollen</li> </ul>
Ziele	Bedarfsgerecht wurden Altablagerungen behandelt, um auf den Flächen Freiraum- oder auch Wohnnutzungen zu ermöglichen.
Beschreibung	<p>Die Siedlungsfläche ist von einer großen Altablagerungsfläche geprägt<sup>47</sup>. Um eine ordnungsgemäße Altlastenbearbeitung zu gewährleisten, ist ein baulicher Eingriff auf Teilflächen der ehemaligen Altablagerungsfläche mit einem Mehraufwand verbunden. Im Rahmen des ISEKs sind bauliche Eingriffe auf den folgenden Teilflächen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenhof Heyerweg 25 / Eulenkopf 2-4</li> <li>• Heyerweg 33-39 (Hinterhof)</li> <li>• Heyerweg 41</li> <li>• große Grünfreifläche</li> <li>• Sportgelände Heyerweg</li> <li>• ggf. Heyerweg 25-29</li> <li>• ggf. weitere Teilflächen</li> </ul> <p>Mit dieser Maßnahme sollen gutachterliche Kapazitäten für die Untersuchung dieser Teilflächen zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist nicht nur zu prüfen, ob sich belastete und gesundheitsgefährdende Altablagerungen im Untergrund befinden. Es ist auch zu klären, ob der Untergrund für eine bauliche Entwicklung eine hinreichende Standfestigkeit gewährleistet.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Amt für Umwelt und Natur
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung, Stadtplanung, Hochbauamt, Tiefbauamt
Kosten	30.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.5
Umsetzungszeitraum	2019-2027
Querverweis	UV – 4: Gestaltung der Eingangssituationen, WW – 3: Aufwertung Außen- und Spielbereich Heyerweg 33-39, KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche, IBZ – 1: Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes

---

<sup>47</sup> vgl. Kapitel 2.6.1

## 7.6 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben

Mit der Gemeinwesenarbeit Eulenkopf sowie der KITA St. Franziskus sind zwei essenzielle soziale Einrichtungen im Eulenkopf angesiedelt. Aktuell befindet sich die Gebäudeinfrastruktur dieser Einrichtungen in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Durch die Bereitstellung neuer Gebäudeinfrastruktur kann der Raumbedarf dieser sozialen Angebote und auch der Bedarf von Bewohnerinitiativen erfüllt werden. Nicht nur die Bewohner\*innen des Eulenkopfs, sondern auch die Bewohner\*innen umliegender Wohngebiete sollen davon in Zukunft profitieren. Die neue Rauminfrastruktur soll auch den Raumbedarf einer absehbaren Erweiterung der vorhandenen Kinderbetreuungs- und Förderangebote decken.

Zur Stärkung der sozialen Infrastruktur soll ein multifunktionales Gemeinschaftsgebäude errichtet werden, das von allen Trägern bzw. Nutzern gemeinsam genutzt werden kann. Als zweite Maßnahme enthält das Handlungsfeld eine kurzfristige Modernisierungsmaßnahme für ein Begegnungscafés im Eulenkopf.

<b>Projekt-Titel</b>	<b>IBZ – 1: Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung eines neuen Gemeinschaftsgebäudes für die sozialen Nutzungen der verschiedenen Träger im Eulenkopf + weitere Gemeinschaftsnutzungen</li> </ul>
Ziele	Ein neues Gemeinschaftsgebäude für die unterschiedlichen sozialen Nutzungen im Eulenkopf ist errichtet worden.
Beschreibung	<p>Wichtige Akteure im Eulenkopf sind die sozialen Träger GWA Eulenkopf und die KITA St. Franziskus, die sich eine Zusammenlegung der aktuell noch an getrennten Standorten untergebrachten Nutzungen in einem neuen Multifunktionsgebäude wünschen. Als möglicher Standort wurden die folgenden beiden Standortoptionen Heyerweg 41 sowie eine Fläche im Bereich Am Eulenkopf/BAB 485<sup>48</sup> identifiziert.</p> <p>Diese beiden Standorte bieten ein(e) ausreichend große(s) Baufeld bzw. Grundstücksfläche auf für die erforderlichen Außenanlagen. Durch die Stadt Gießen soll 2020 eine vertiefende Prüfung dieser Standorte durchgeführt werden, um eine Eignung dieser beiden Standortoptionen als Bebauungsflächen für das neue Gebäude<sup>49</sup> zu prüfen. Auf dieser Basis kann Ende 2020 eine Standortentscheidung erfolgen (Politik).</p> <p>Folgende Anforderungen wurden für das Gebäude formuliert:</p> <p>Multifunktionsgebäude mit ca. 1.500 qm BGF. Mindestens drei getrennte Gebäudeteile bzw. Eingänge. Bereitstellung von Räumen/ Nutzflächen für die GWA Eulenkopf und die KITA St. Franziskus. Darüber hinaus Rauminfrastruktur als Quartierszentrum (offene und multifunktionale Bewohner*innen-/Initiativen-Räume).</p> <p>Für die Kalkulation der erforderlichen Nutzflächen wurde der spezifische Raumbedarf der Träger (wie Büro-, Fach-, Gruppen-, Lager-, Gemeinschafts-, Küchen-, Café-, Seminar-, Sanitärräume, etc.) als Grundlage verwendet. Auch wurde bereits Flächenmehrbedarf einkalkuliert durch die gewünschte:</p>

<sup>48</sup> Genauer Standort siehe Abbildung 24: Maßnahmenkarte, S. 52

<sup>49</sup> Die Prüfung sollte zentrale Punkte wie Lärmbelastung, Abstandsflächen bzw. ausreichende Grundstücksgröße, Eignung des Baugrunds, Erschließung, etc. umfassen.

- Zusammenlegung der KITA-Standorte
- Erweiterung der KITA zu einem Familienzentrum
- Ausweitung der Schulkinderarbeit, Kinder- und Jugendarbeit

Neben dem Neubau sollten auch eigene Außenanlagen für die KITA und die offene Schulkinderarbeit bereitgestellt werden. Das Grundstück muss daher über eine Größe von ca. 2.500 qm umfassen.

Zur Realisierung des Projekts ab 2021 bietet sich die Durchführung eines Architekturwettbewerbs an. Zur Unterstützung der Projektrealisierung sollte ferner eine Planungsbegleitung für einen Zeitraum von fünf Jahren finanziert werden. Diese Stelle sollte zusammen mit dem Quartiersmanagement auch gewährleisten, dass Nutzeransprüche berücksichtigt und ein gemeinschaftlicher Betrieb des Gebäudes vorbereitet und umgesetzt wird. Die sozialen Träger sowie Vertreter\*innen der Bewohnerinitiativen sind bei der Konzepterstellung zu beteiligen.

Falls ein Standort in direkter räumlicher Nähe oder auf der großen Grünfreifläche gewählt wird sollten die geplanten neuen Freizeitnutzungen<sup>50</sup> auch auf die Gebäudeinfrastruktur zurückgreifen können (etwa Nutzung sanitäre Anlagen, Lagerräume, etc.) bzw. mit dem Gebäudebetrieb verbunden werden.

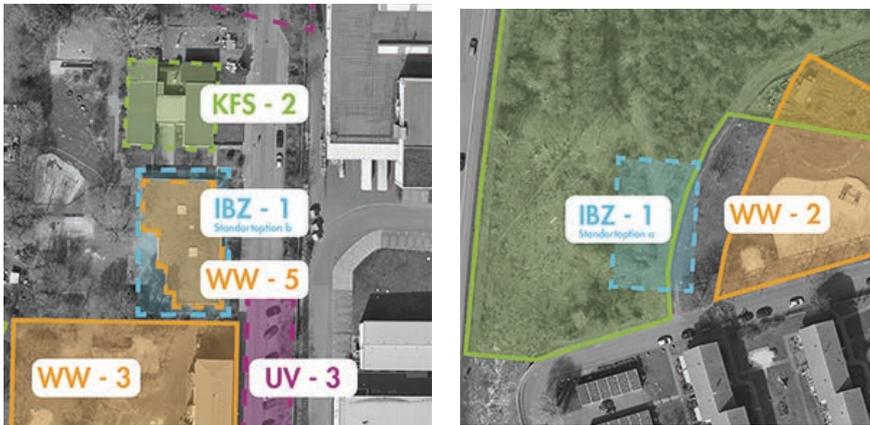
Aus bioklimatischer Sicht sind folgende Anforderungen bei der Wahl des Standortes und der Gestaltung des Baukörpers des Mehrzweckgebäudes/ Gemeinschaftsgebäudes zu berücksichtigen:

Vermeidung von weiterer Versiegelung durch Bau der Mehrzweck-/ Gemeinschaftsgebäudes an schon versiegelten/ genutzten Gebäudestandorten, z. B. auch durch Umbau/ Abriss von Bestandsgebäuden.

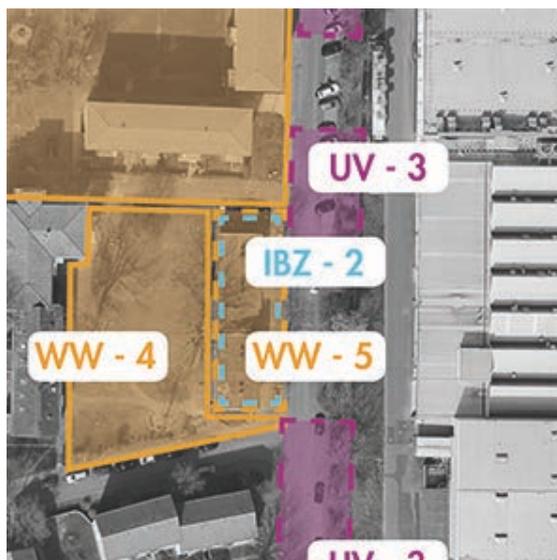
Ausrichtung der Baukörperstellung nach der Hauptströmungsrichtung der Kalt- bzw. Frischluft (S – SO) sowie Einplanung von ausreichendem Freiraum zwischen den Gebäuden, um die Durchströmbarkeit zu gewährleisten.

<sup>50</sup> vgl. Maßnahme KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche, S. 82

Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Hochbauamt
Beteiligte	Gartenamt (Außenanlagen), Jugendamt, ggf. Einbindung Stadtplanungsamt (Standortprüfungen), KITA St. Franziskus, Caritas Gießen, Quartiersmanagement, Bewohnerinitiativen
Kosten	4.5 Mio. Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 1, 10 weitere Förderzugänge
Umsetzungszeitraum	2020-2026
Querverweis	UV – 5: Altlastenproblematik, KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche



<b>Projekt-Titel</b>	<b>IBZ – 2: Renovierung eines Begegnungscafés</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renovierung eines bestehenden Begegnungscafés durch Aktivierung und Mitwirkung der Bewohner*innen</li> </ul>
Ziele	Bereits kurzfristig konnte ein Begegnungscafé reaktiviert werden.
Beschreibung	<p>Das Café „Mahlzeit“ wurde bis vor einigen Jahren im Eulenkopf betrieben und stellte ein wichtiges Gemeinbedarfsangebot bzw. einen sozialen Treffpunkt für die Bewohner*innen des Eulenkopfs dar.</p> <p>Im Rahmen dieser Maßnahme soll das Begegnungscafé "Mahlzeit" im Heyerweg 25 unter Einbindung von Bewohner*innen instandgesetzt und der Betrieb wieder aufgenommen werden.</p> <p>Notwendige kleinere Baumaßnahmen müssen dazu umgesetzt werden. Für den (längerfristigen) Betrieb des Cafés sollen Bewohner*innen aktiviert werden. Um den Betrieb zu gewährleisten, sollten Fördermittel außerhalb Städtebauförderung akquiriert werden, mit denen ein oder mehrere Arbeitsverhältnis(se) finanziert werden können.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Quartiersmanagement
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung, Wohnbau Gießen GmbH
Kosten	25.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 10
Umsetzungszeitraum	2019-2020
Querverweis	



## 7.7 Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Beschäftigung

Im Eulenkopf gibt es einen überdurchschnittlichen Anteil an einkommensschwachen Haushalten. Für arbeitslose Personen ab 27 Jahren soll im Eulenkopf ein wohnortnahes Beratungs- und Unterstützungsangebot installiert werden. In diesem Rahmen sollen mit den Teilnehmer\*innen kleinere Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte im Eulenkopf zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums umgesetzt werden. Die Beratungsstelle wird im Eulenkopf mithilfe von ESF-Fördermitteln für drei Jahre finanziert.

<b>Projekt-Titel</b>	<b>ÖB – 1: Beschäftigungsprojekt BIWAQ IV „Jobclub-Wegbegleiter“ im Quartier</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung eines Beschäftigungsprojekts im Eulenkopf mit Unterstützungs- + Beratungsangeboten für arbeitslose Bewohner*innen ab 27 Jahren</li> </ul>
Ziele	<p>Mit der Maßnahme Jobclub – Wegbegleiter im Quartier wurde ein Beratungsangebot im Eulenkopf erfolgreich eingerichtet.</p> <p>Arbeitslose haben die Unterstützungsangebote in Anspruch genommen und von diesen profitiert.</p>
Beschreibung	<p>Im Rahmen der Maßnahme wird ab 2020 die Anlaufstelle „Jobclub Ost“ für arbeitslose Bewohner*innen im Eulenkopf eingerichtet. Diese wohnortnahe Anlaufstelle wird von der ZAUG gGmbH betrieben und bietet Personen ab 27 Jahren individuelle Beschäftigungsberatung und Unterstützungsangebote.</p> <p>Mit dieser Maßnahme sollen kleinere, konkrete Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte mit den Teilnehmer*innen im Gebiet umgesetzt werden. Dies können etwa Tätigkeiten zur Aufwertung des Wohnumfelds sein.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	ZAUG gGmbH
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung, Wohnbau Gießen GmbH, Quartiersmanagement
Kosten	N.N.
Finanzierung	ESF-Fördermittel
Umsetzungszeitraum	2020-2022
Querverweis	WW – 3: Aufwertung Außen- und Spielbereich Heyerweg 33-39, WW – 4: Aufwertung Innenbereich 25, KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche

## 7.8 Handlungsfeld Gesundheit und Umweltgerechtigkeit

Im Rahmen der Analyse haben sich keine Hinweise auf Probleme bzw. Handlungsbedarf in diesem Handlungsfeld ergeben. Auch wenn dieses Handlungsfeld selbst keine eigenen Maßnahmen enthält, können Maßnahmen in anderen Handlungsfeldern zu Gesundheit und Umweltgerechtigkeit beitragen. Zudem kann im Rahmen der Aufwertung des Wohngebietes Eulenkopf auf vorhandene Angebote zurück gegriffen werden, um z. B. im Themenfeld Energieeffizienz weitere Verbesserungen zu erreichen: So können Beratungsleistungen der Verbraucherzentrale Hessen genutzt werden, wie etwa die Einrichtung eines Beratungstages zu Themen Abrechnungen Strom/ kostenloser Basis-Check (<https://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/beratung/basis.html>). Darüber hinaus können Energieberater des Energieberatungs-Netzwerkes in Stadt und Landkreis Gießen für Vorträge/ Ausstellungen zu Themen wie Schimmel in der Wohnung, Energiesparpotentiale im Haushalt u. ä. angefragt werden ([www.giessen.de/energieberatungs-netzwerk](http://www.giessen.de/energieberatungs-netzwerk)).

Ziele	Die große Grünfreifläche in der Siedlung ist aufgewertet worden und steht Bewohner*innen des Eulenkopfs und umliegender Wohngebiete als gesundheitsbezogene Umweltressourcen zur Verfügung. Bei Baumaßnahmen wurden, falls Altablagerungen vorlagen, diese fachgerecht behandelt.
-------	--

## 7.9 Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport

Im Eulenkopf befinden sich mit dem Sportgelände Heyerweg mit seinem Nutzer dem ACE Gießen 1974 sowie einem Bolzplatz Sportflächen zur Ausübung von informellem Sport und Vereinssport.

Die Bereiche Freizeit und Sport sollen mit den drei Maßnahmen in diesem Handlungsfeld gestärkt werden. Mit einer gestalterischen Aufwertung der großen Freifläche sowie einer Ansiedlung attraktiver, möglichst im Gießener Osten noch nicht vorhandener Freizeitnutzungen sollen nicht nur für Bewohner\*innen des Eulenkopfs, sondern auch für Bewohner\*innen benachbarter Wohngebiete ein attraktiver Freizeitbereich geschaffen werden.

Der Bereich Sport soll durch die Aufwertung der Gebäudeinfrastruktur auf dem Sportgelände Heyerweg sowie durch die Aufwertung des vorhandenen Bolzplatzes gestärkt werden.

<b>Projekt-Titel</b>	<b>KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung der großen Freifläche</li> <li>• Ausstattung mit attraktiven Freizeitnutzungen</li> </ul>
Ziele	Die große Freifläche an der Autobahn ist aufgewertet und mit attraktiven Freizeitnutzungen ausgestattet worden.
Beschreibung	<p>Die große Grünfreifläche weist ein hohes Flächenpotential auf und verfügt aktuell nur über eine mangelnde Gestaltungsqualität. Sie soll deshalb gestalterisch und funktional aufgewertet werden.</p> <p>Zur gestalterischen Aufwertung ist mit den Bewohner*innen des Eulenkopfs und der Umgebung ein Flächenkonzept zu entwickeln. Ziel ist eine wesentliche Steigerung der Gestaltungsqualität der Fläche. Hier ist auch das Wegenetz im Eulenkopf zu berücksichtigen (vgl. Maßnahme UV – 2).</p> <p>Zentrales Element der funktionalen Aufwertung ist die Ansiedlung von Freizeitnutzungen. Attraktive Freizeitnutzungen sollen den Bewohner*innen des Eulenkopfs und seiner Umgebung zur Erholung, Aufenthalt und sportlicher Betätigung zur Verfügung gestellt werden. In den Beteiligungsformaten wurden bereits die folgenden konkreten Gestaltungswünsche benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturerlebnispfad/-gebiet</li> <li>• Nutzung/Treffpunkt für Jugendliche</li> <li>• Parcours/Calisthenics, Senioren-/ Erwachsenenenspielplatz</li> <li>• Hundewiese</li> </ul> <p>Die Relevanz der Ansiedlung eines Treffpunkts für Jugendliche im Rahmen der zur Erarbeitung des ISEK durchgeführten Bewohnerbeteiligung betont.</p> <p>Darüber hinaus besteht der Wunsch, auf einer Teilfläche einen Ausbau der bestehenden Mietergärten umzusetzen. Falls dies als Ansatz umgesetzt wird, sollten auch die Vergabe und Verwaltung der Gärten klar geregelt werden.</p> <p>Bei der Entwicklung der Fläche, der Wahl der konkreten Nutzungen sowie bei der baulichen Umsetzung sind die Bewohner*innen des Eulenkopfs und seiner Umgebung, insbesondere auch die Zielgruppe Jugendliche, zu beteiligen.</p>

	<p>Für den Fall, dass das geplante Gemeinbedarfsgebäude<sup>51</sup> in direkter räumlicher Nähe der Freizeitnutzungen errichtet wird, sollten diese beiden Maßnahmen zusammen gedacht werden. Zur Stärkung der möglichen neuen Freizeitnutzungen im Außenbereich könnte die Einbeziehung der Gebäudeinfrastruktur (etwa Sanitär- oder Lagerräume) bzw. eine Kümmerer- und Anleitungsfunktion, die ggf. von Nutzern des Gemeinbedarfsgebäudes wahrgenommen werden kann (z.B. die Jugendarbeit der GWA), ein wichtiges Potential darstellen.</p> <p>Mit einer deutlichen Attraktivitätssteigerung der Fläche bzw. ihres Nutzungspotentials sollen vor allem auch Personen als Nutzergruppen erreicht werden, die im direkten Umfeld des Eulenkopf, in den benachbarten Quartieren wohnen.</p> <p>Geprüft werden muss, ob die Umgestaltung eingriffsrelevant ist. Schon vor der Konzepterstellung sollten die artenschutzrechtlichen und bioklimatische Belange geprüft werden.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Gartenamt
Beteiligte	Soziale Stadterneuerung, Quartiersmanagement
Kosten	600.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 1, 9.7
Umsetzungszeitraum	2022-2025
Querverweis	KFS – 3: Aufwertung Bolzplatz, UV – 2: Aufwertung Wegenetz in der Siedlung, ÖB – 1: Beschäftigungsprojekt BIWAQ IV „Jobclub-Wegbegleiter“ im Quartier, IBZ – 1: Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes



<sup>51</sup> vgl. Maßnahme IBZ – 1: Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes, S. 76

<b>Projekt-Titel</b>	<b>KFS – 2: Aufwertung der Sportinfrastruktur</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung neuer Räumlichkeiten auf dem Sportgelände Heyerweg</li> </ul>
Ziele	Die Gebäudeinfrastruktur des Sportgeländes Heyerweg ist aufgewertet worden.
Beschreibung	<p>Die Gebäudeinfrastruktur auf dem Sportgelände Heyerweg ist stark modernisierungsbedürftig. Eine Erneuerung des Gebäudes, das neben den Umkleiden, den Trainingsräumen der Kraftsportabteilung des ACE sowie Seminar- und Veranstaltungsräumen auch einen Gastronomiebereich umfasst, ist aufgrund der baulichen Mängel dringend erforderlich. Mit der Bereitstellung neuer Gebäudeinfrastruktur soll eine Grundlage für ein attraktives Sportangebot für Bewohner*innen der Gießener Ostens gelegt werden.</p> <p>Bei der Konzeption der Gebäudeinfrastruktur ist der Bedarf des Hauptnutzers der Fläche (ACE Gießen 1974 e.V.) zu berücksichtigen<sup>52</sup>.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Hochbauamt, Sportamt
Beteiligte	ACE Gießen 1974 e.V., Quartiersmanagement
Kosten	700.000 Euro; zum Teil förderfähig
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 10
Umsetzungszeitraum	2023-2025
Querverweis	-



<sup>52</sup> Die spezifischen Raumbedarfe (wie Vereins-, Lager-, Büro-, Trainings-, Umkleide-, Sanitärräume, etc.) sind im Rahmen der Konzepterstellung bereits erfasst und der Stadt Gießen übergeben worden.

<b>Projekt-Titel</b>	<b>KFS – 3: Aufwertung Bolzplatz</b>
Inhalt der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung und Funktionserweiterung des vorhandenen Bolzplatzes</li> </ul>
Ziele	Der Bolzplatz ist aufgewertet worden.
Beschreibung	<p>Der bestehende Bolzplatz im Eulenkopf soll aufgewertet werden. Die Aufwertung umfasst dabei sowohl eine Modernisierung als auch eine Funktionserweiterung.</p> <p>Alle Ausstattungselemente wie die Umzäunung oder der Belag, sind zu modernisieren. Die Funktionserweiterung sollte die Ansiedlung weiterer Sportoptionen wie Street Ball und die Ansiedlung von Aufenthaltsmöglichkeiten umfassen. Bei der Maßnahme sind Jugendliche aus dem Eulenkopfs und seiner Umgebung zu beteiligen.</p>
Träger der Maßnahme bzw. Federführung	Gartenamt
Beteiligte	Quartiersmanagement, Soziale Stadterneuerung
Kosten	200.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung Rilise II 9.7
Umsetzungszeitraum	2021-2023
Querverweis	KFS – 1: Aufwertung der großen Grünfreifläche, ÖB – 1: Beschäftigungsprojekt BIWAQ IV „Jobclub-Wegbegleiter“ im Quartier



### 7.10 Handlungsfeld Kriminalprävention und Sicherheit

Im Rahmen der Analyse haben sich keine Hinweise auf Handlungsbedarf in diesem Handlungsfeld ergeben. Auch wenn dieses Handlungsfeld selbst keine eigenen Maßnahmen enthält, werden Maßnahmen in anderen Handlungsfeldern zu Kriminalprävention und Sicherheit im Eulenkopf beitragen. Hier sind vor allem die Gestaltungsmaßnahmen in den Handlungsfeldern Umwelt und Verkehr sowie Wohnen und Wohnumfeld zu nennen.

Ziele	Bei der Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen (Handlungsfelder 4-6, 9), insbesondere der Straßen- und Wegemaßnahmen, wurden Sicherheitsaspekte berücksichtigt (z.B. Beleuchtung).
-------	---

## 8 Finanzierungsplanung

Nr.	Projekt	geschätzte Kosten (in €)	Städte- bau- förderung	möglicher kommunaler Eigenanteil (in €)	Anteil Private	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>HF 1: Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung</b>														
-	keine Maßnahmen													
<b>HF 2: Aktivierung und Beteiligung</b>														
AB - 1	Quartiersmanagement	720.000	x	216.000										
AB - 2	Beteiligungsgremien + Arbeitsgruppen	-	-	-										
AB - 3	Quartiersfonds	24.000	x	7.200										
	<i>Zwischensumme</i>	<i>744.000</i>		<i>223.200</i>										
<b>HF 3: Image und Öffentlichkeitsarbeit</b>														
IO - 1	Image- und Öffentlichkeitsarbeit	36.000	x	10.800										
IO - 2	Dokumentation und Evaluation	-	-	-										
	<i>Zwischensumme</i>	<i>36.000</i>		<i>10.800</i>										
<b>HF 4: Wohnen und Wohnumfeld</b>														
WW - 1	Modernisierung Wohngebäude	N.N.	-	-	N.N.									
WW - 2	Spielplatz Eulenkopf	190.000	x	57.000										
WW - 3	Außen- und Spielbereich Heyerweg 33-39	360.000	x	108.000										
WW - 4	Innenbereich Heyerweg 25	200.000	x	60.000										
WW - 5	Neubauentwicklung Heyerweg 25-29 / 41	150.000	x	45.000										
	<i>Zwischensumme</i>	<i>900.000</i>		<i>270.000</i>										
<b>HF 5: Umwelt und Verkehr</b>														
UV - 1	Aufwertung „kleine“ Rödgener Straße	720.000	x	216.000										
UV - 2	Aufwertung Wegenetz in der Siedlung	240.000	x	72.000										
UV - 3	Umgestaltungen im Heyerweg	150.000	x	45.000										
UV - 4	Gestaltung der Eingangssituationen	300.000	x	90.000										
UV - 5	Altlastenproblematik	30.000	x	9.000										
	<i>Zwischensumme</i>	<i>1.440.000</i>		<i>432.000</i>										

Nr.	Projekt	geschätzte Kosten (in €)	Städtebau-förderung	möglicher kommunaler Eigenanteil (in €)	Anteil Private	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>HF 6: Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben</b>														
SBZ - 1	Bau eines neuen Gemeinschaftsgebäudes	4.500.000	x	1.350.000										
SBZ - 2	Renovierung eines Begegnungscafés	25.000	x	7.500										
	<i>Zwischensumme</i>	<i>4.525.000</i>		<i>1.357.500</i>										
<b>HF 7: Lokale Ökonomie und Beschäftigung</b>														
ÖB - 1	Beschäftigungsprojekt BIWAQ IV	N.N.	-	-										
<b>HF 8: Gesundheit und Umweltgerechtigkeit</b>														
-	keine Maßnahmen													
<b>HF 9: Kultur, Freizeit und Sport</b>														
KFS - 1	Aufwertung der großen Grünfreifläche	600.000	x	180.000										
KFS - 2	Aufwertung der Sportinfrastruktur	700.000	x	210.000										
KFS - 3	Aufwertung Bolzplatz	200.000	x	60.000										
	<i>Zwischensumme</i>	<i>1.500.000</i>		<i>450.000</i>										
<b>HF 10: Kriminalprävention und Sicherheit</b>														
-	keine Maßnahmen													
<b>GESAMT (in €)</b>		<b>9.145.000</b>		<b>2.743.500</b>										

## 9 Herangehensweise und Umsetzungsprozess

### *Entwicklung des Eulenkopfs ist eine Gemeinschaftsaufgabe*

Im Entwicklungsprozess muss der kooperative Gedanke im Vordergrund stehen. Die Programmumsetzung ist keine hoheitliche Aufgabe der Verwaltung. Vielmehr basiert der Erfolg der Erneuerungsmaßnahme auf dem gemeinsamen Handeln aller Akteure. Insofern muss öffentliches und privates Engagement Hand in Hand gehen. Die Maßnahmen sind nur umsetzbar, wenn es gelingt, das Engagement nicht-städtischer Träger einzubinden und eine Kooperationsbereitschaft sowie eine Investitionsbereitschaft herzustellen.

### *Aktivierung und Mitwirkung durch Transparenz und Offenheit*

Zur Einbindung der Bewohner\*innen ist es von besonderer Bedeutung, den Prozess der Entwicklung des Eulenkopfs transparent und offen zu gestalten. Wichtige Bausteine hierzu sind die kontinuierliche Information (z.B. per Infolyer, Presse und Informationsveranstaltungen) sowie die Durchführung von kooperativen Entscheidungsfindungsprozessen z. B. in Form von Planungswerkstätten und grundsätzlich in Form von Beteiligungsangeboten. Auch die gemeinsame Entscheidungsfindung sowie Diskussion in den Gremien (Quartiers- sowie Stadtteilgremium) sind von entscheidender Bedeutung.

### 9.1 Die nächsten Schritte und das weitere Verfahren

Die Veröffentlichung des ISEK-Berichts ist der Abschluss der Konzeptphase, die eine wichtige Grundlage für die weitere Umsetzung des Programms zur Aufwertung des Eulenkopfs darstellt. Für den Erfolg der Entwicklung sind aber konkrete Projekte wesentlich. Welche Startermaßnahmen aus dem Gesamtkonzept kurzfristig mit dem Fördermittelgeber abgestimmt werden sollten, wird nachfolgend dargestellt. Darüber hinaus finden sich Hinweise für die Dokumentation bzw. die Evaluation der Entwicklung und die Prinzipien des Gesamtprozesses.

#### *Starterprojekte aus dem Maßnahmenpaket*

Die folgenden Maßnahmen sollen als Starterprojekte aus dem Maßnahmenpaket des ISEK Eulenkopf zur Umsetzung prioritär bearbeitet werden, um den Umsetzungsprozess ohne zeitliche Lücke weiter zu führen:

- Maßnahme AB – 1: Quartiersmanagement (vgl. S. 56)
- Maßnahme AB – 3: Quartiersgremium (vgl. S. 57)
- Maßnahme IÖ – 1: Image- und Öffentlichkeitsarbeit (vgl. S. 60)
- Maßnahme IÖ – 2: Dokumentation und Evaluation (vgl. S. 62)
- Maßnahme WW – 2: Spielbereich Eulenkopf (vgl. S. 64)

#### *Dokumentation und Evaluation*

Bei dieser Aufgabe geht es darum, Veränderungen der Siedlung zu erfassen und den Grad der Zielerreichung des Gesamtprozesses in regelmäßigen Zeitabständen zu ermitteln und auch zu hinterfragen. Sie bietet die Möglichkeit, steuernd in den Prozess einzugreifen, wenn absehbar ist, dass formulierte Ziele nicht erreicht werden können. Als Grundlage der Programmsteuerung sind Dokumentation und Evaluation gängige Praxis in der Städtebauförderung.

Folgende Leitfragen stehen hierbei u. a. im Vordergrund:

- Wurden die Maßnahmen gemäß den Prioritäten und der zeitlichen Abfolge durchgeführt?
- Aus welchen Gründen ist es zu zeitlichen Verschiebungen gekommen?
- Haben sich Einzelmaßnahmen als nicht realisierbar herausgestellt, und wenn ja, was sind die Gründe dafür?
- Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es bei der weiteren Arbeit zu berücksichtigen gilt?
- Konnten Bewohner\*innen sowie Schlüsselpersonen wie gewünscht eingebunden werden?

Im Kern geht es um die Erfassung, Beobachtung und Überwachung des gesamten Umsetzungsprozesses. Indikatoren gestützte Monitoringsysteme können dabei auch ein wichtiges Hilfsmittel zur Identifizierung von aufkommenden Problemen sein. Mit den in Kapitel 2 erhobenen Kennzahlen können einige Entwicklungen in der Siedlung erfasst werden, diese sollten daher regelmäßig fortgeschrieben werden. Die Zielerreichung sollte regelmäßig reflektiert werden.

Zu beachten ist, dass der „Erfolg“ der Gesamtmaßnahme nicht ausschließlich über die Auswertung von Daten zu ermitteln ist. Insbesondere auch qualitative Einschätzungen bewerten die Ergebnisse der Gesamtmaßnahme. Hier besitzt das Quartiersmanagement eine wichtige Funktion als „Seismograf“ und nimmt die Anregungen und die mögliche Kritik der Bewohner\*innen und Akteure auf.

Die kontinuierliche Umsetzungsbewertung und Reflektion bildet die Basis für die Gesamtbilanzierung des Prozesses am Ende der Förderperiode. Darüber hinaus sollte eine Zwischenbilanzierung erfolgen.

*Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist kein Selbstläufer*

Der Beschluss des ISEKs erfolgt nach Beratung in den relevanten politischen Gremien durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen. Die jeweiligen städtischen Bauprojekte werden, wenn sie die Umsetzungsreife erlangt haben, ebenfalls in den zuständigen politischen Gremien einzeln beschlossen. Die Federführung der Umsetzung des Konzeptes obliegt der Stadt Gießen. Die Umsetzung wird somit jeweils durch politische Einzelentscheidungen vorangetrieben und ist generell abhängig von den verfügbaren finanziellen Mitteln.

## 9.2 Organisations- und Beteiligungsstruktur

Der integrierte Ansatz, d. h. die Berücksichtigung unterschiedlicher inhaltlicher Themen und die Notwendigkeit zur Einbindung vieler und vielfältiger Akteure erfordert klare Projektstrukturen und klare Zuständigkeiten. Der Aufbau entsprechender Arbeitsstrukturen ist eine wichtige Basis für eine erfolgreiche Umsetzung des Entwicklungsprozesses. Gleichzeitig kann die Entwicklung des Eulenkopfs nur als konzentrierte Aufgabe aller relevanten Akteure gelingen. Nachfolgend werden Empfehlungen für eine umsetzbare Projektstruktur sowie ergänzende Hinweise für den weiteren Arbeitsprozess dargestellt.

*Klare Projektstrukturen und Programmkoordination*

Die Realisierung von Stadterneuerungsprogrammen ist eine integriert anzugehende Aufgabenstellung. Neben baulichen Fragestellungen sind auch Aspekte der Öffentlichkeitsarbeit und Fragen des Ehrenamtsengagements oder auch der Jugendförderung von Bedeutung. Zusätzlich zu den inhaltlichen Anforderungen gilt es, die verschiedenen relevanten Akteure in den Prozess einzubinden. Damit sind Vertreter\*innen des Wohnungsektors, der Gemeinwesenarbeit sowie auch des Bildungs- und Kulturbereichs und nicht zuletzt die Bürgerschaft aktiv in den Prozess zu integrieren. Die Arbeitsstrukturen für die Umsetzung des Entwicklungsprozesses schließen verschiedene Akteure ein und lassen sich wie folgt beschreiben (vgl. Abbildung 28).

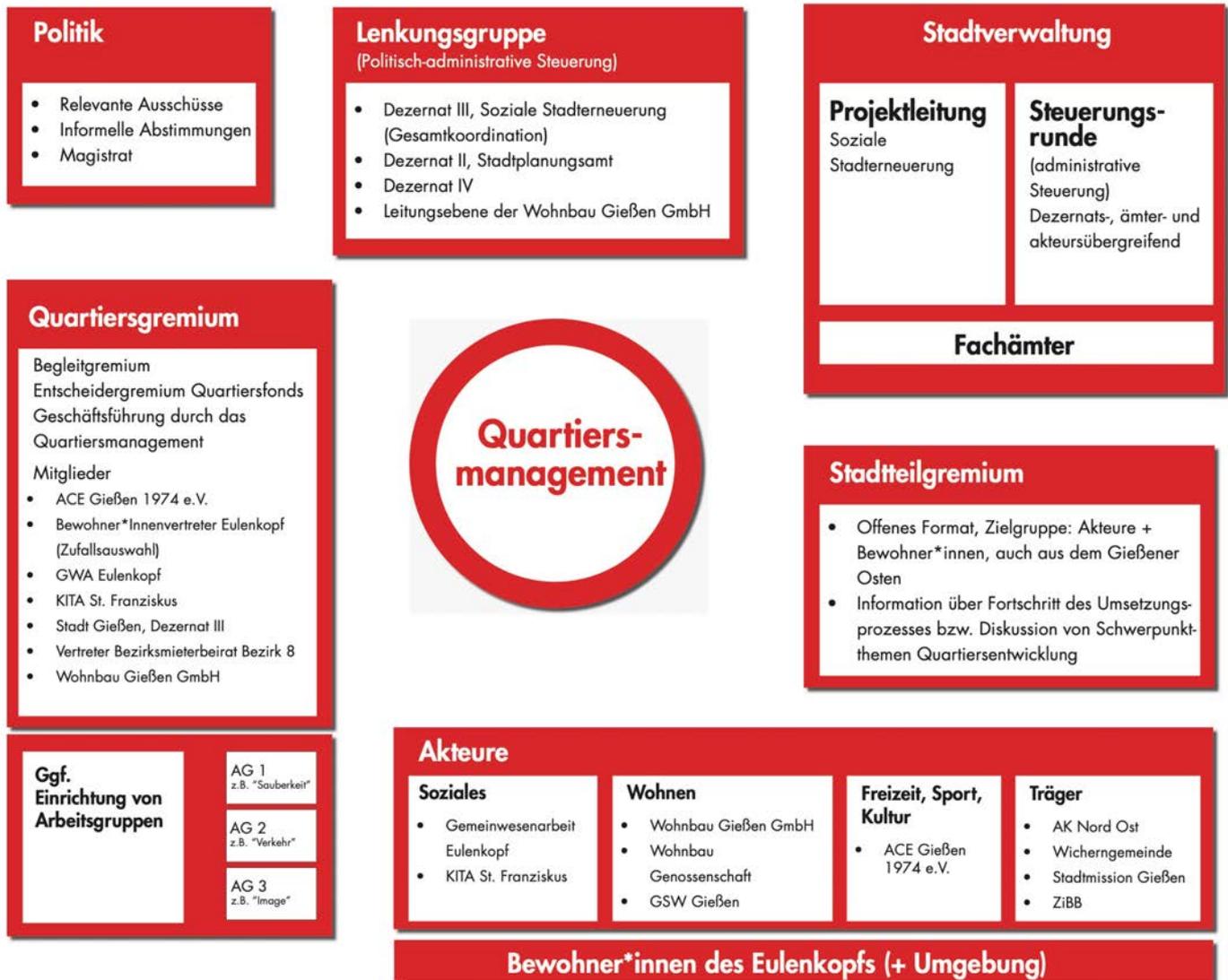


Abbildung 28: Arbeitsstruktur für den Umsetzungsprozess.

Quelle: Eigene Darstellung

Politik: Der Prozess wird durch die Lokalpolitik begleitet. Sie fällt die notwendigen Entscheidungen für anstehende bauliche Projekte. Der zentrale Ausschuss für die politische Beratung ist der Ausschuss für Soziales, Sport und Integration, ggf. auch der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr. Zur inhaltlichen Vorbesprechung finden unregelmäßig zu ausgewählten Themen informelle Abstimmungen statt.

Lenkungsgruppe: Strategische Entscheidungen in Bezug auf den Umsetzungsprozess werden in der Lenkungsgruppe beraten, in der Vertreter\*innen der zuständigen Dezernate, der Projektleitung (Soziale Stadterneuerung), der Amtsleitung Stadtplanung und der Leitungsebene der Wohnbau Gießen GmbH versammelt sind.

Stadtverwaltung: Die Stadtverwaltung bereitet die Maßnahmen im öffentlichen Einflussbereich vor. Die unterschiedlichen Fachämter der Stadtverwaltung sollten im Sinne der integrierten Aufgabenbearbeitung abgestimmt zusammenarbeiten. Dies erfordert klar definierte Projektstrukturen und Zuständigkeitsbereiche. Die Projektleitung liegt grundsätzlich bei der Sozialen Stadterneuerung im Dezernat III. Über die Steuerungsrunde wird die Einbindung aller relevanten Fachämter auf administrativer Ebene gewährleistet. Die Projektleitung koordiniert die Zusammenarbeit mit den weiteren beteiligten Ressorts in der Steuerungsrunde bzw. je nach Erfordernis der entsprechenden Einzelmaßnahmen und stimmt somit das Verwaltungshandeln ab.

Quartiersgremium: Über ein Beteiligungsgremium mit hoher lokaler Expertise, getragen von Vertreter\*innen wichtiger Einrichtungen, Gruppen, Vereine, der Wohnungswirtschaft sowie Bewohnervertreter\*innen von Arbeitsgruppen, soll eine regelmäßige Beteiligung am Stadtentwicklungsprozess sichergestellt werden. Aufgabe des Quartiersmanagements sowie von Vertreter\*innen der Stadt Gießen wird sein, in der Runde regelmäßig über den Sachstand des Stadterneuerungsprozesses zu berichten und wichtige Maßnahmen und Projekte abzustimmen. Ein Sitzungstakt von drei bis vier Sitzungen pro Jahr wird als sinnvoll erachtet.

Einerseits dienen die Sitzungen dem Informationsaustausch und der Erleichterung des Zugangs zu Angeboten und Informationen. Andererseits soll das Quartiersgremium den Umsetzungsprozess beratend begleiten, Empfehlungen und Anregungen für die Umsetzung von Projekten geben.

Das Gremium sollte aus ca. 10 bis 15 stimmberechtigten Mitgliedern bestehen. Das Gremium muss mindestens zur Hälfte mit Bewohnervertreter\*innen besetzt sein. Zur Auswahl der entsprechenden Bewohnervertreter\*innen empfiehlt sich ein Zufallsverfahren. Die andere Hälfte ist mit Vertreter\*innen örtlicher Akteure zu besetzen. Vertreter\*innen der folgenden Institutionen sollten dem Gremium angehören: Wohnbau Gießen GmbH, Stadt Gießen Dezernat III, Soziale Stadterneuerung, Bezirksmieterbeirat Bezirk 8 der Wohnbau Gießen GmbH, ACE Gießen 1974 e.V., GWA Eulenkopf (zwei Vertreter\*innen), KITA St. Franziskus sowie ggf. einer Vertreter\*in einer weiteren Institution.

Die Betreuung bzw. die Geschäftsführung des Gremiums liegt beim Quartiersmanagement.

Das Gremium setzt sich in seiner Netzwerkfunktion kontinuierlich mit den Bedarfen und Möglichkeiten des Gebietes, auch über die Grenzen des Programmgebietes hinaus, auseinander und entwickelt Perspektiven für seine weitere Entwicklung. Aus dem Gremium hinaus können sich, in Auseinandersetzung mit speziellen Themen wie beispielweise Image, Sauberkeit oder Verkehr auch weitere Bewohnerarbeitsgruppen entwickeln.

Quartiersmanagement: Das Quartiersmanagement begleitet und koordiniert den Entwicklungsprozess aktiv vor Ort im Eulenkopf. Ein Büro ist die zentrale Anlauf- und Kontaktstelle für Akteure und Interessierte. Von hier aus werden die Maßnahmen in Abstimmung mit der Fachverwaltung koordiniert und begleitet. Bürgerschaftliches und durch Akteure getragenes Engagement wird bei Projektinhalten, die mit den lokalen Richtlinien übereinstimmen, möglichst mit Mitteln aus dem Quartiersfonds unterstützt. Die Vergabe der Mittel wird durch Begleitgremien vorgenommen, deren Tätigkeit durch das Quartiersmanagement geschäftsführend begleitet wird. Insgesamt fördert das Quartiersmanagement v. a. die Akteursvernetzung und stellt die Beteiligung, Aktivierung und Mitwirkung der Bürgerschaft und relevanter Akteure sicher. Hierzu werden entsprechende Veranstaltungen und thematische Projektgruppen initiiert und begleitet. Zudem hält das Quartiersmanagement

in einem aufsuchenden Ansatz Kontakt zu den relevanten Akteuren aus der Bürgerschaft, dem Wohnungssektor und dem Bereich der Gemeinwesenarbeit.

Stadtteilgremium: Das Stadtteilgremium funktioniert als offenes Gremium. Es dient dazu, den Informationsbedarf über den Fortschritt des Umsetzungsprozesses bzw. Diskussionsbedarf zu Themen der Quartiersentwicklung bei Akteuren und Bewohner\*innen zu decken. Der Vorsitz des Gremiums sollte beim Quartiersmanagement liegen, das auch die Geschäftsführung übernimmt (wie etwa Abstimmung der Tagesordnungspunkte im Vorhinein oder Protokollierung der Termine). Ein Sitzungstakt von ein bis zwei Sitzungen pro Jahr wird für das Stadtteilgremium als sinnvoll erachtet und ist abhängig von der Relevanz anstehender Diskussionsthemen. Ggf. kann bei der Ausrichtung des Stadtteilgremiums mit dem Arbeitskreis Gießen Nord-Ost kooperiert werden.

### *Verankerung des Quartiersmanagements*

Die aktuelle Aufgabe für die weitere Programmumsetzung ist die Verankerung des Quartiersmanagements. Die Aufgabe Quartiersmanagement ist Ende 2018 an den Caritasverband Gießen vergeben worden.

Das Quartiersmanagement Eulenkopf ist zentraler Akteur im Rahmen der Programmumsetzung. Aufgaben sind der Aufbau einer Arbeitsstruktur (siehe Abbildung 25: Arbeitsstruktur), die Vor- und Nachbereitung von Sitzungen, die Begleitung des Beteiligungsgremiums, die Unterstützung bei der Umsetzung und Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, die Vorbereitung und Abstimmung von Initialprojekten und Leitinvestitionen, die Initiierung, Begleitung und Vernetzung von Projekten und Maßnahmen sowie die Öffentlichkeitsarbeit. Das Quartiersmanagement übernimmt Aufgaben der strategischen und konzeptionellen Projektsteuerung.

Praktisch unterstützt es damit die Initiierung von Projekten wie z. B. den Quartiersfonds oder bauliche Investitionen im öffentlichen Raum. Ein weiterer zentraler Aufgabenbereich ist die Öffentlichkeitsarbeit. Das Quartiersmanagement koordiniert darüber hinaus Beteiligungsprozesse sowie die Ansprache von Schlüsselakteuren. Dem Quartiersmanagement zur Seite steht das Quartiersgremium (s.o.). Das Gremium ist nicht nur mit einer aktiven Rolle in die Programmumsetzung einzubinden, sondern entscheidet auch über die Verwendung der Mittel des Quartiersfonds. Auf diese Weise wird eine enge Abstimmung mit den örtlichen Einrichtungen und Akteuren gewährleistet.

### *Quartiersmanagement und Gemeinwesenarbeit*

Inhaltlich gibt es gewisse Überschneidung der Aufgabenprofile des Quartiersmanagements und der Gemeinwesenarbeit Eulenkopf. So leisten beide Institutionen etwa eine Stärkung der Nachbarschaftsstrukturen in der Siedlung, eine Vernetzung über Siedlungsgrenzen hinaus oder Öffentlichkeitsarbeit für die Siedlung. Generell haben die beiden Institutionen aber verschiedene Handlungsaufträge mit unterschiedlichen Teilaufgaben. Durch regelmäßige Abstimmungen sollte die Aufgabenverteilung zwischen der Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement gewährleistet werden. Beim Quartiersmanagement handelt es sich um eine eigenständige Institution, die nach außen hin auch so deutlich in Erscheinung treten muss (eigenes Corporate Design, eigene Kontaktdaten, etc.).

## 10 Anhang

### 10.1 Literatur

- Caritasverband Gießen e.V. 2017: Jahresbericht 2017, Gemeinwesenarbeit Eulenkopf, Heyerweg, Rödgener Straße.
- InWIS Forschung & Beratung GmbH 2016: Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Gießen
- Lärmviewer Hessen o.J.: Lärmkartierung 2017, <http://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=deStraßenlärm Plus>
- Lerch, Hans-Günter 1992: Das Manische in Gießen - Die Geheimsprache einer gesellschaftlichen Randgruppe, ihre Geschichte und ihre soziologischen Hintergründe - Wörterbuch: Manisch / Deutsch, Anabas
- Magistrat der Universitätsstadt Gießen, Jugendamt 2018: Entwicklungsplan für Kinderbetreuung in der Universitätsstadt Gießen bis 2020, Datenbericht 2018
- Matzke, Peter 2000: Gemeinwesenarbeit in Gießen. Von der Sanierung Sozialer Brennpunkte bis zur Sozialen Stadterneuerung in der Gießener Nordstadt, S. 640-651
- Meier-Gräwe, Uta; Bräutigam, Christina 2016: Auswertung ausgewählter Items der Schuleingangsuntersuchung und der Zahnreihenuntersuchung 2005 bis 2015, Institut für Wirtschaftslehre des Haushalts und Verbrauchsforschung Professur für Wirtschaftslehre des Privathaushalts
- Regierungspräsidium Hessen 2010: Regionalplan Mittelhessen 2010, <https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Giessen.pdf>
- Regierungspräsidium Gießen 2016: Lärmaktionsplan Hessen, 2. Stufe Teilplan Straßenverkehr, Regierungsbezirk Gießen
- Schüler, Lothar 2006: Geschichte der Sanierung der Wohnungen in den Gießener Stadtgebieten Eulenkopf, Gummiinsel und Margaretenhütte, in: Oberhessischer Geschichtsverein Gießen e.V. 2006: Mitteilungen des Oberhessischen Geschichtsvereins Gießen, 91. Band
- Servicestelle HEGISS 2016: Leitfaden zur Erarbeitung Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Sozialen Stadt, Eine Arbeitshilfe für Kommunen, HEGISS Materialien
- Stadtplanungsamt Gießen; Planungsbüro Holger Fischer/Linden 2017: Begründung zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“
- Universitätsstadt Gießen 2004: Endbericht Verkehrsentwicklungsplan
- Universitätsstadt Gießen 2005: Masterplan Universitätsstadt Gießen 2020, [https://www.giessen.de/media/custom/684\\_1373\\_1.PDF?1136374900](https://www.giessen.de/media/custom/684_1373_1.PDF?1136374900)
- Universitätsstadt Gießen 2006: Flächennutzungsplan, [https://www.giessen.de/media/custom/684\\_2391\\_1.PDF?1168849572](https://www.giessen.de/media/custom/684_2391_1.PDF?1168849572)
- Universitätsstadt Gießen (Hrsg.): Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Universitätsstadt Gießen. Analyse der klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet von Gießen und deren planungsrelevante Inwertsetzung im Rahmen einer vorsorgeorientierten Umweltplanung. Modellgestützte Analyse 2014. Bearbeitung: GEO-NET Umweltconsulting GmbH. 28. Juli 2014 [https://www.giessen.de/media/custom/684\\_12677\\_1.PDF?1414157722](https://www.giessen.de/media/custom/684_12677_1.PDF?1414157722)
- Universitätsstadt Gießen 2010: Radverkehrsentwicklungsplan, nachfragegerechte Anpassung der Radverkehrskonzeption
- Universitätsstadt Gießen 2014: Nahverkehrsplan für die Universitätsstadt Gießen, Fortschreibung
- Website Mehrgenerationenhäuser 2019: <https://www.mehrgenerationenhaeuser.de/programm/was-ist-das-bundesprogramm/>
- Wohnbau Gießen GmbH 2012: Gesellschaftsvertrag der Wohnbau Gießen Gesellschaft mit beschränkter Haftung § 2 vom 24.09.2012
- Wohnbau Gießen GmbH 2018: Geschäftsbericht 2017

## 10.2 Beteiligungstermine

### Akteursgespräche

- 18.10.2018:
  - Akteursgespräch mit der Firma Revikon, der Firma Weimer und dem Stadtplanungsamt, Stadt Gießen
  - Akteursgespräch mit der Wohnbau Gießen GmbH
  - Akteursgespräch mit der Gemeinwesenarbeit Eulenkopf, der Schulsozialarbeit Pestalozzischule und der KITA St. Franziskus
  - Akteursgespräch mit dem ACE Gießen 1974 e.V.
- 25.10.2018:
  - Akteursgespräch mit der Bezirksmieterrätin Frau Schreiner
- 27.11.2018:
  - Akteursgespräch mit der Wohnbau-Genossenschaft Gießen eG
  - Kinderbeteiligung
  - Jugendbeteiligung
- 06.12.2018:
  - Akteursgespräch mit der GSW soziales Wohnen in Gießen GmbH
  - Ämterrunde Stadt Gießen

### Bewohnerbeteiligung, Werkstattgespräche, Ämterrunden

- 25.10.2018: Infotag und Bewohnerrundgang
- 23.01.2019: Werkstattgespräch Perspektiven
- 28.02.2019: Werkstattgespräch Soziale Infrastruktur
- 28.03.2019: Werkstattgespräch Maßnahmen
- 12.04.2019: Ämterrunde Stadt Gießen
- 02.05.2019: Projekte-Tag im Eulenkopf

## 10.4 Abgrenzung des Fördergebiets – neu

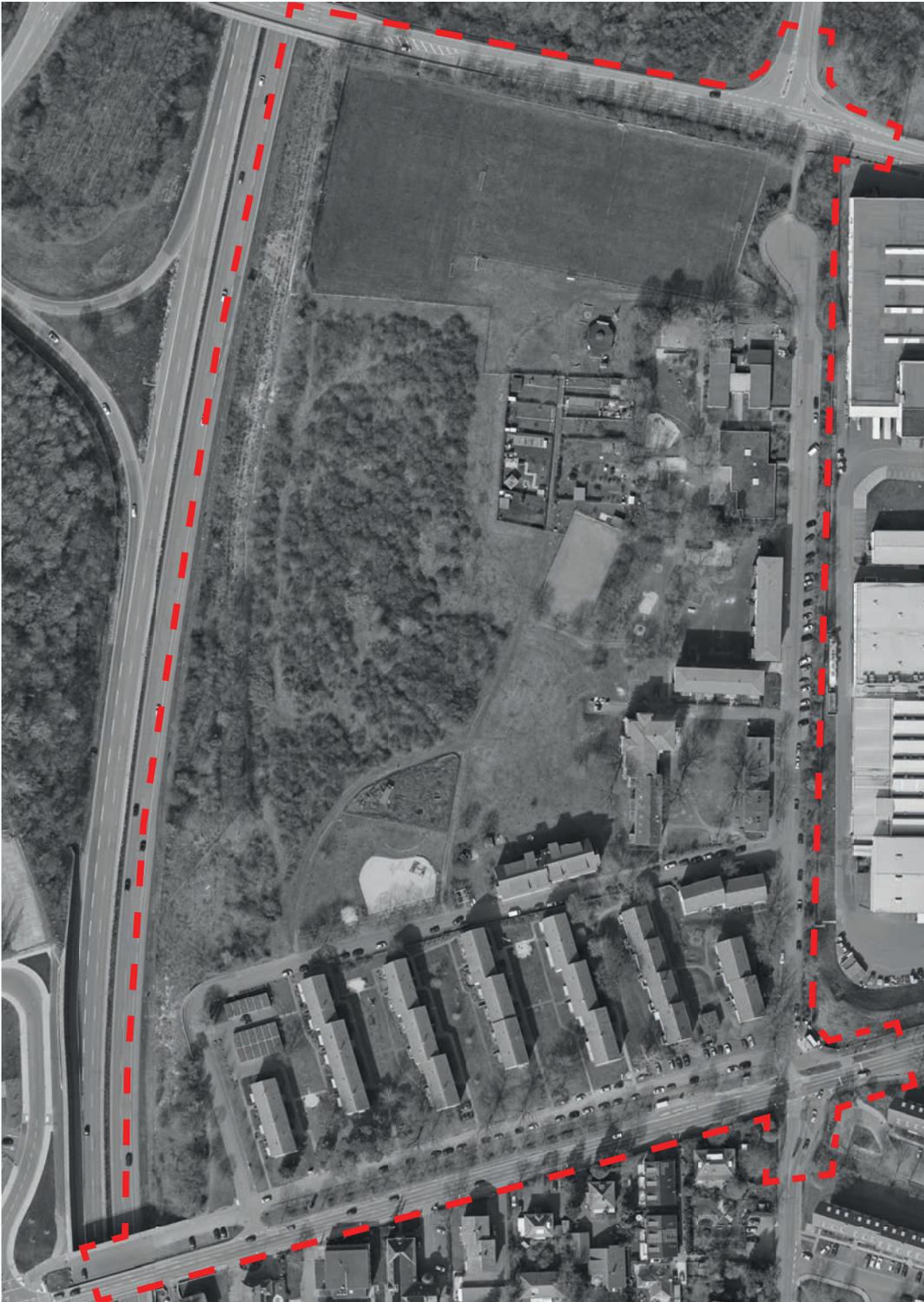


Abbildung 29: Abgrenzung des Fördergebiets – neu  
Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Gießen