Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB

Emden-Borssum









Stand: 07. Mai 2020

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB Emden-Borssum

Auftraggeber

Stadt Emden – Der Oberbürgermeister
Fachdienst 361 Stadtplanung
Verwaltungsgebäude II

Ringstraße 38 b
26721 Emden
04921/87-1423
www.emden.de

Auftragnehmer

plan zwei
Dr.-Ing. Klaus Habermann-Nieße
Dipl.-Ing. Lisa Nieße
Dipl.-Ing. Lena Rosenau

Postkamp 14a
30159 Hannover
05 11/ 27 94 95 - 43
lisaniesse@plan-zwei.com
www.plan-zwei.com

Stand 07. Mai 2020

Inhalt

1 Einführung 7

1.1 Anlass und Aufgabenstellung 7
1.2 Ziele 7
1.3 Beteiligung 7

2 Übergeordnete Planungen und Konzepte zur Stadtentwicklung 10

2.1 Landesraumordnung 10
2.2 Regionale Raumordnung 10
2.3 Flächennutzung der Stadt Emden 11
2.4 Masterplan 100 % Klimaschutz 11
2.5 *Aktuelle Situation, Planungen und Projekte der Stadt Emden* *12*

3 Untersuchungsgebiet Emden Borssum 19

3.1 Raumordnerische Ausgangssituation 20
3.2 Aktuelle Planungen und Projekte in Borssum 22
3.3 Demografie und Sozialstruktur 22
3.4 Wohnen und Siedlungsstruktur 28
3.5 Wirtschaft und Beschäftigung 38
3.6 Gesundheit, Soziales und Bildung 41
3.7 Mobilität 50
3.8 Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur 57
3.9 Digitalisierung 62

4 Stärken-Schwächen-Analyse 63

4.1 Stärken und Chancen 63
4.2 Schwächen und Risiken 65

A INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5 Handlungsfelder und Entwicklungsziele 69

5.1 Demografie und Sozialstruktur 69
5.2 Wohnen und Siedlungsstruktur 69
5.3 Klimaschutz 70
5.4 Wirtschaft und Beschäftigung 70
5.5 Gesundheit, Soziales und Bildung 70
5.6 Mobilität 71
5.7 Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur 72
5.8 Klimaanpassung 73
5.9 Digitalisierung 73

6 Integriertes Entwicklungskonzept – Maßnahmen 74

6.1 Maßnahmen zur Reaktion auf die demografische Bevölkerungszusammensetzung 74
6.2 Maßnahmen zur Entwicklung des Wohnens und der Siedlungsstruktur 74
6.3 Maßnahmen zum Klimaschutz 75
6.4 Maßnahmen zur Förderung der Wirtschaft und Beschäftigung 75
6.5 Maßnahmen zur Förderung der Gesundheit, des Sozialen und der Bildung 76
6.6 Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität 77
6.7 Maßnahmen zur Förderung der Freizeitqualität sowie der grünen und blauen Infrastruktur 78
6.8 Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels 79
6.9 Maßnahmen zur Digitalisierung 79

B VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

7 Sanierung nach dem Baugesetzbuch 81

8 Zusammenfassende Beurteilung der städtebaulichen Missstände 84

9 Sanierungsziele 86

10 Sanierungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 88

11 Auswahl des Sanierungsverfahren 90

12 Zusammenfassung der voraussichtlichen Auswirkungen der Sanierung auf die Betroffenen 92

13 Abgrenzung des förmlich festzusetzenden Sanierungsgebiets 93
13.1 Nichtberücksichtigung einzelner Baugrundstücke 94

14 Maßnahmen der Stadterneuerung 95

14.1 Weitere Vorbereitung der Sanierung 95
14.2 Klimaschutz und Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnens 97
14.3 Baumaßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur 97
14.4 Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität 98
14.5 Baumaßnahmen zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur 99
14.6 Beauftragung eines Sanierungsträgers 100

15 Mitwirkungsbereitschaft im Quartier 101

16 Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht 103
16.1 Übersicht über Maßnahmen und Kosten 103
16.2 Finanzierungsgrundlagen 103

17 Zur Durchführung der Sanierung 105

17.1 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht 105
17.2 Begonnene Aktivitäten der Sozialen Stadterneuerung 105
17.3 Integrierte Rahmenplanung und Integriertes Stadtentwicklungskonzept 106

18 Literaturverzeichnis 108

1 Einführung







1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Emden hat am 21.03.2019 beschlossen, dass Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das geplante Sanierungsgebiet „Borssum“ durchgeführt werden. [EMDEN 17/0955] Das Stadtplanungs- und Architekturbüro plan zwei wurde beauftragt, die VU zu erstellen.

Das Büro plan zwei hatte gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut für Fertigungstechnik und Angewandte Materialforschung (IFAM) bereits im Jahr zuvor ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept (IEK) für Borssum erstellt. Das Konzept wurde durch das KfW-Programm 432 Energetische Stadtsanierung gefördert. Das IEK wurde am 21.03.2019 vom Rat der Stadt Emden beschlossen. [ebd.]

1.2 Ziele

Ziel der Stadt Emden ist es, das Gebiet Borssum in die Städtebauförderung zu überführen. Die Programmkomponente „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ ist für das Gebiet Borssum anzustreben, denn sie kombiniert folgende Punkte:

- „Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der Bevölkerung erheblich benachteiligt sind
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, Nutzungsvielfalt und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts aller Bevölkerungsgruppen in den Stadt- und Ortsteilen [...]
- Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur“ [MU VV]

1.3 Beteiligung

Zukunftsfähiges Borssum

Sowohl im Rahmen des IEK als auch der VU fanden mehrere Veranstaltungen unter dem Motto „Zukunftsfähiges Borssum“ statt, um die Bevölkerung sowie lokal ansässige Initiativen, Vereine und Einrichtungen zu beteiligen.

In der Veranstaltung am 26. April 2018 stand die Bestandserfassung des IEK im Vordergrund. Außerdem wurde diskutiert, welche aktuellen Stärken und Schwächen der Stadtteil hat und welche Zukunftsperspektiven die Bewohner*innen für ihren Stadtteil sehen. In Arbeitsgruppen wurden die Themen „Mobilität“, „Wohnen“ und „Stadtteilleben“ thematisiert.

An einem weiteren Informationsabend am 18. Juni 2019 wurden die Ergebnisse des IEKs vorgestellt. Außerdem stand die Erörterung der Städtebauförderung im Mittelpunkt, hierzu zählt auch die Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft nach § 137 BauGB. Die Einladung zur Veranstaltung wurde mit der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadt Emden über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Borssum“ verbunden. In Arbeitsgruppen wurden drei Handlungsfelder der Städtebauförderung mit den interessierten Bewohnern*innen sowie Vertreter*innen von Initiativen, Vereine und Einrichtungen diskutiert:

- Städtebauliche Sanierung
- Wirtschaft und Beschäftigung
- Bildung, Soziales, Integration und Kultur

Ein dritter Informationsabend zum „Zukunftsfähigen Borssum“ war für den 28. April 2020 vorgesehen. Aufgrund der Corona-Pandemie (Sars-CoV-2, COVID-19) wurde die Veranstaltung abgesagt. Hier hätten die bisherigen Ergebnisse der VU vorgestellt werden sollen. Außerdem sollte Teilnehmenden die Möglichkeit gegeben werden, ihre Meinung und ihre lokale Expertise einzubringen. Es ist vorgesehen, eine Bürgerbeteiligung über eine Informationsveranstaltung oder ein sonstiges (z.B. digitales) Format nachzuholen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann hierzu keine eindeutige Aussage getroffen werden.

TöB-Beteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) fand im Zeitraum 24. Februar bis 06. April 2020 statt. Die Rückmeldungen der TöB ist in folgender Tabelle dargestellt.

Nr.	Datum	Träger	Betroffenheit und Bedenken	Anregungen und Stellungnahme
1	27.02.2020	Deichacht Krummhörn	keine	Untersuchungsbereich liegt außerhalb der Zuständigkeit.
2	27.02.2020	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL)	keine	Der Geltungsbereich liegt in deutlichem Abstand zur Bundesautobahn 31.
3	27.02.2020	ADFC KV Emden	/	Der ADFC KV Emden ist aufgelöst.
4	27.02.2020	Amprion GmbH	keine	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen und es sind keine in Planung.
5	03.03.2020	Beirat für Menschen mit Teilhabeeinschränkung	keine	Der Beirat für Menschen mit Teilhabeeinschränkung begrüßt die geplanten Untersuchungen.
6	03.03.2020	Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.	keine	/
7	03.03.2020	Entwässerungsverband Oldersum/ Ostfreisland	Überarbeitetes Oberflächenentwässerungskonzept für ggf. zukünftige weitere Bebauungen notwendig	Bei künftigen zusätzlichen Versiegelungen von Flächen durch weitere Bebauung ist die Oberflächenentwässerung mit zu planen. Im Raum Borssum kommt es bei Starkregenereignissen immer wieder zu Problemen in der Oberflächenentwässerung.
8	12.03.2020	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Bei Bedarf Bitte um weitere Abstimmung	Der Ortsdurchfahrtsbereich der Landesstraße 2 befindet sich in der Baulast der Stadt Emden. Meine Dienststelle ist außerhalb der Ortsdurchfahrt zuständig. Ein kurzer Streckenabschnitt befindet sich im Sanierungsgebiet. Lageplan der zuständigen Straßenbaulastträger
9	12.03.2020	Stadtwerke Emden	Bitte um Einbeziehung bei weiteren Planungen. Eine genaue Absprache auch im Bereich Neuverlegung, Leitungssanierung, Leitungssicherung und Leitungssicherheit wird notwendig sein.	/
10	18.03.2020	Untere Denkmalschutzbehörde, Fachdienst 363 Bauaufsicht	Ursprünglich umfasste die Ortslage die Dorfwurten Groß- und Klein-Borssum mit jeweils einer Kirche und einem Burgplatz, die sich auf den Grundstücken der heutigen Westerburgerschule bzw. Osterburgschule befanden.	Lageplan der Bodenfunde und archäologische Verdachtsfälle Liste der Denkmäler im Untersuchungsgebiet Denkmalpflegestudie Emden; Karte Kulturdenkmale; Bestandsaufnahme

Nr.	Datum	Träger	Betroffenheit und Bedenken	Anregungen und Stellungnahme
11	19.03.2020	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Eine detaillierte Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn konkrete Koordinaten und Bauhöhen möglicher Luftfahrthindernisse bekannt sind.	Die Flächen um die Gelände aller Landeplätze und Segelfluggelände müsse von Lufthindernissen freigehalten werden.
12	20.03.2020	Fachdienst 362 Umwelt	Hinweis auf übermittelte Unterlagen Untere Naturschutzbehörde Untere Bodenschutzbehörde Altlastenverdachtsflächen	Lageplan Kompensationsflächen Lageplan geschützte Biotope Lageplan geschützte Landschaftsbestandteile Hinweis auf mittlere oder tiefe Kleimarsch als Bodentyp der alten Marschen: Die tiefe Kleimarsch zeichnet sich durch eine sehr hohe Fruchtbarkeit aus und ist deshalb als schutzwürdiger Boden einzustufen. Liste und Lageplan der Altlastenverdachtsflächen
13	24.03.2020	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	keine	/
14	25.03.2020	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	keine	/
15	25.03.2020	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschat, Küsten- und Naturschutz	keine	Anlagen und Gewässer des NLWKN (Best. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.
16	27.03.2020	Ostfriesische Landschaft	Eventuelle Bodeneingriffe können jedoch gewachsene Denkmalsubstanz zerstören (insbesondere Dorfwurten Klein- und Groß-Borssum)	/
17	27.03.2020	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee	Das Untersuchungsgebiet umfasst die Uferbereiche der Bundeswasserstraße Ems (einschließlich den Landesschutzdeich und das Spülgebiet „Jarßumer Polder“) und des Ems-Seitenkanals.	Planungen seitens der Stadt Emden in diesen Bereichen bedürfen einer frühzeitigen Abstimmung mit der WSV. Eine Zufahrt über die Straßen vom Spülgebiet „Jarßumer Polder“ zur Petkumer Straße/ Leeraner Straße ist zu gewährleisten. Detaillierte Angaben zum: Spülgebiet „Jarßumer Polder“
18	02.04.2020	Eigenbetrieb 806 Gebäudemanagement	Im untersuchungsgebiet weisen alle Gebäude, die vom GME betreut werden, Sanierungsstau auf.	Detaillierte Angaben zu: Magazingebäude, Erlenwerg 12 Oberschule Borssum Sporthalle der Oberschule Borssum AWO Süd, Petkumer Straße Kindergarten Sonnenstrahl Kinder- und Jugendzentrum Borssum Freiwillige Feuerwehr Borssum Westerburg Grundschule Altbau Westerburg Grundschule Neubau Westerburg Grundschule Turnhalle
19	05.04.2020	Fachdienst 437 Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz	Bedarfe der Feuerwehr Borssum; Im Hatzumer Weg und im Westerburger Weg kaönnte es zu Problemen bezüglich der Zu- und Durchfahrt kommen	Absprache mit dem vorbeugenden Brandschutz Bitte um Beachtung feuerwehrtechnischer Belange
20	06.04.2020	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	keine	/
21	05.04.2020	Fachdienst 640 Schule und Sport	Träger der Schulentwicklungsplanung Träger der Sportentwicklungsplanung	Detaillierte Angaben zu: Grundschule Westerburg Oberschule Borssum Ems-Stadion (Wyckhoffweg 26) (Sportplatz, Turnhalle, Sportheim) Trainingsplätze Birkenweg Bau eines Mehrgenerationenspielplatzes geplant Freibad Borssum
22	06.04.2020	Fachdienst 651.4 Kinder und Familien	Spielplätze Kindertagesstätten weitere Ausbauplanung	Detaillierte Angaben zu: Spielplatzsituation im Stadtteil Borssum Kindertagesstätten im Stadtteil Borssum und die weitere Ausbauplanung
23	21.04.2020	Fachdienst 362 Umwelt, Untere Naturschutzbehörde	Kompensationsflächen, geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG), naturnahe Flächen (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG)	Kleimarsch sulfatsaure Böden Altlastenverdachtsflächen Auszug aus Landschaftsrahmenplan

Abbildung 1: Tabelle mit Rückmeldungen der Träger öffentlicher Belange

2 Übergeordnete Planungen und Konzepte zur Stadtentwicklung

2.1 Landesraumordnung

Gemäß Niedersächsischem Landesraumordnungsprogramm ist Emden ein Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen. Hier treffen mit hafenorientierten wirtschaftlichen Anlagen und Großkraftwerken sowie Biotopverbunds- und Natura-2000-Gebieten sowohl wirtschaftliche als auch ökologische Aufgaben räumlich aufeinander. [LROP]

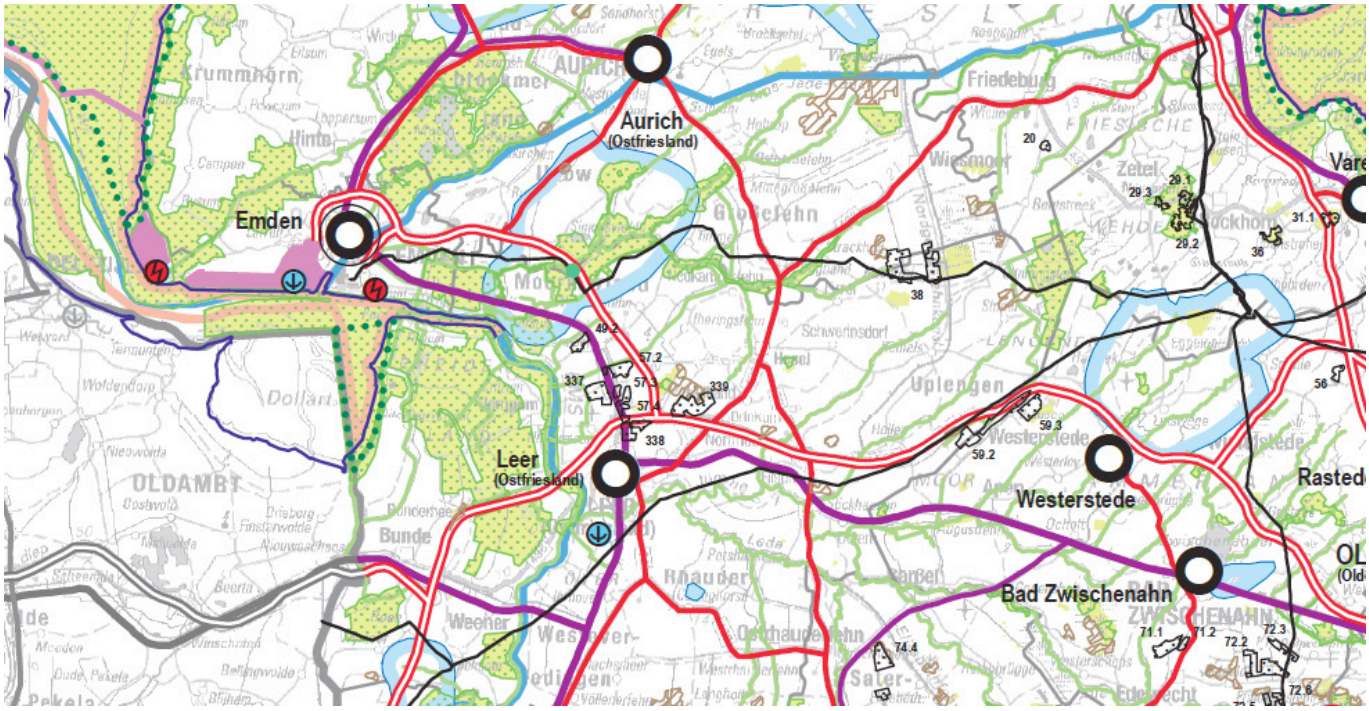


Abbildung 2: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2017

2.2 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich [RROP] weist für Emden folgende Bedeutungen und Ziele aus:

- vorhandene Eisenbahnstrecken Emden-Norden-Norddeich
- Wachstumsregion Ems-Achse
- geplantes Gewerbegebiet „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Westerhuser Neuland“
- Prüfung der Zusammenarbeit des Landkreises Aurich und der kreisfreien Stadt Emden zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung
- Modellregion für das „Schaufenster Wind“
- öffentliche Wasserversorgung (Stadtwerke Emden)
- Stromtrassen (z.B. 220-kV-Leitung, die im Süden des Landkreises von Emden Richtung Conneforde in den Landkreis Friesland verläuft)
- „Vorranggebiet für die Speicherung von Primärenergie (Gas)“
- Bedeutende und zu erhaltende Gewässer
- KLEVER (Klimaoptimiertes Entwässerungs-Management im Verbandsgebiet Emden)

2.3 Flächennutzung der Stadt Emden

Die kreisfreie Stadt Emden liegt im Nordwesten Niedersachsens nahe der niederländischen Grenze sowie der Nordsee. Sie grenzt an den nördlich gelegenen Landkreise Aurich und den östlich gelegenen Landkreis Leer an. Südlich der Stadt Emden liegt der Dollart, eine Bucht, die sowohl aus dem Fluss Ems als auch der Nordsee gespeist wird.

Die Stadt Emden hat eine Fläche von 112,236 km2. [www 1]

Ein Großteil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (58,9 %), ca. 17,7 % der Fläche sind bebaut, ca. 7,7 % sind Verkehrsflächen und weitere 8,9 % sind Gewässer oder Wald. [EMDEN 2014]

Die Innenstadt Emdens bildet das zentrale Versorgungszentrum der Stadt. Sie ist von den ehemaligen Wallanlagen, die einen innerstädtischen Grüngürtel bilden, umgeben.

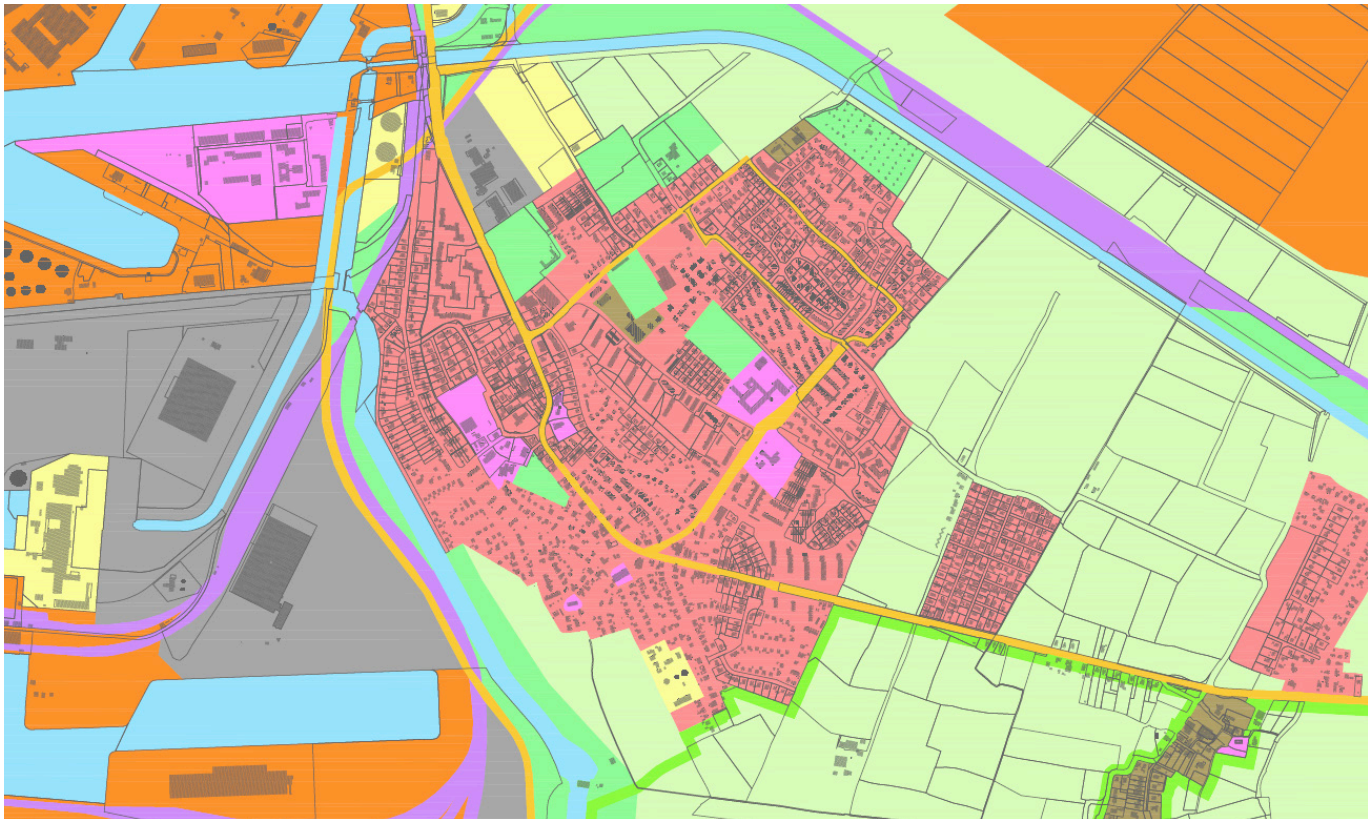


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Emden

2.4 Masterplan 100 % Klimaschutz

Der „Masterplan 100 % Klimaschutz“ [Stadt Emden, „Masterplan100 % Klimaschutz“, 2017] wurde am 07.12.2017 vom Rat der Stadt Emden beschlossen. Er ist die „Leitlinie für das weitere klimaschutzbezogene Handeln der Stadt Emden“ [EMDEN 17/0517]. Nicht nur zu den in ihm anvisierten Maßnahmen, sondern auch zu den kommunalen Klimaschutzzielen hat sich der Rat der Stadt Emden bekannt.

Ziele des Masterplans 100 % Klimaschutz sind u.a.:

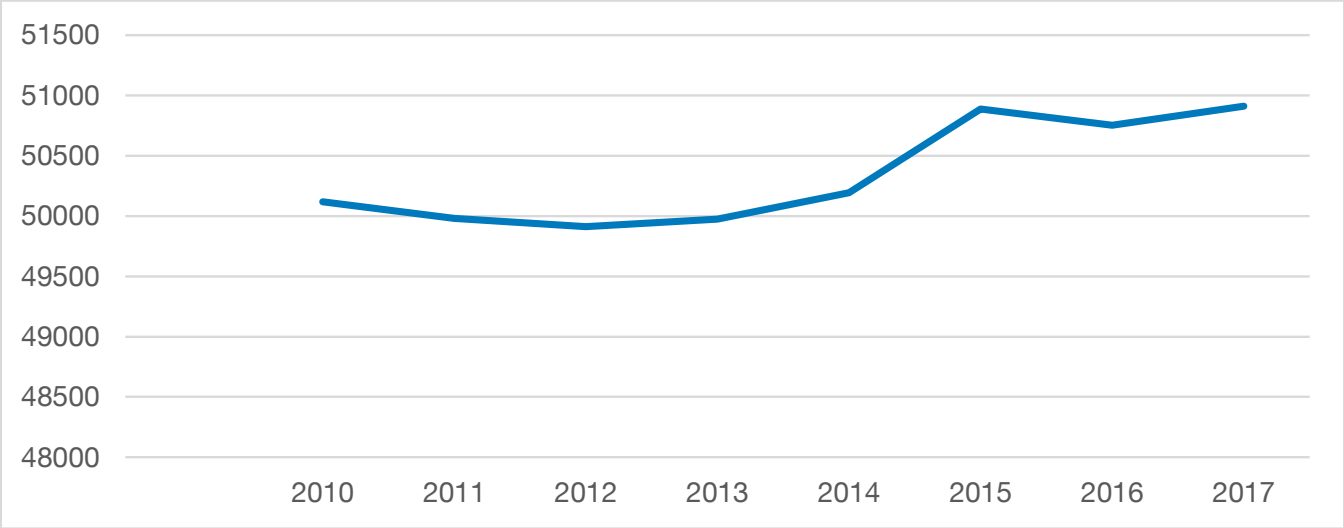
- 95 % Treibhausgasreduktion (1990-2050)
- 50 % Endenergieeinsparung (1990-2050)
- 100 % erneuerbar: Strom, Wärme und Mobilität
- Erhöhung der jährlichen Sanierungsrate (Haushalte) auf 2,5 % der Gebäude

Die Erstellung eines Integrierten Energetischen Quartierkonzepts für das Quartier Borssum war eine der empfohlenen Maßnahmen im Handlungsfeld energieeffizientes Bauen und Sanieren des Masterplans. [EMDEN 2017: 111; Anhang EB-04]
Als mittelfristige Aufgabe benennt der Masterplan die Energetische Sanierung im Stadtteil Borssum im Rahmen der Städtebauförderung (Programm Soziale Stadt) [EMDEN 2017: 111]

2.5 Aktuelle Situation, Planungen und Projekte der Stadt Emden

2.5.1 Demografie und Sozialstruktur

Die Einwohnerzahl der Stadt Emden beträgt 49.977 (Stand 30.06.2019). [EMDEN 2020] Die Einwohnerzahl (Personen mit Hauptwohnsitz) ist nach einem Rückgang zu Beginn der 2010er-Jahre wieder auf einen zwischenzeitlichen Höchstwert von 50.886 Personen im Jahr 2015 angestiegen. [EMDEN 2018: 30] Seit 2017 ist eine stetige Abwärtsentwicklung festzustellen. [EMDEN 2020



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachen

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung seit 2010 [EMDEN 2018]

Gleichwohl ist seit Ende der 1990er-Jahre die Anzahl der Sterbefälle höher als die der Geburten und das Bevölkerungswachstum wird durch ansteigende Zuzüge sichergestellt. [EMDEN 2018: 31]
Dieser Trend setzte sich auch in der aktuellen jüngsten Auswertung fort – der „Bevölkerungsentwicklung in Emden; Eine ad-hoc Analyse der Wanderungsbewegungen 2017-2019“. Demnach standen im Untersuchungszeitraum 946 Geburten 1.249 Sterbefälle gegenüber. [EMDEN 2020: 9] In Borssum lassen sich dabei (neben der Innenstadt) die höchsten negativen natürlichen Wanderungssalden feststellen. [ebd.: 10]

2.5.2 Wohnen und Siedlungsstruktur

Die Emder Altstadt zeichnet sich durch enge Gassen und eine überwiegend zwei- bis dreigeschossige Bebauung aus. Die Struktur der historischen Altstadt Emdens geht auf die Mitte des 16. Jahrhunderts zurück. Während des zweiten Weltkrieges wurden die Gebäude durch Luftangriffe erheblich zerstört. In dieser Zeit wurden zahlreiche Bunker errichtet, die das Stadtbild bis heute beeinflussen.
Der Wiederaufbau orientierte sich stark am historischen Stadtgrundriss. Das historische Stadtbild sowie das des Wiederaufbaus zeichnet sich durch eine eher sachliche Backsteinarchitektur aus. Auch heute werden zahlreiche Neubauten in rotem Klinker errichtet.

Für den Mietwohnungsbestand sind überwiegend folgende lokal ansässigen Akteur*innen relevant: GEWOBA Emden (ca. 1.000 WE und 130 Garagen), Wohnungsbau-Genossenschaft Selbsthilfe eG, Beamten- Bau- und Wohnungsverein eG, Emder Bau und Boden GmbH (eine Tochter der Sparkasse), WBN – Wohnbau-Nord (bislang nur in Barenburg mit ca. 500 WE).
Des Weiteren besteht die Isensee Stiftung (ca. 40 WE, Wohnen für Senioren; in der Verwaltung der GEWOBA).
Die Stadtentwicklung Emden tritt als kommunale Anstalt hauptsächlich im Verkauf von Grundstücken auf. [EMDEN 361]

2.5.3 Wirtschaft und Beschäftigung

Emden als Arbeitsstandort

Emden ist ein wichtiger Arbeitsstandort in der Region. Die Stadt bietet ca. 34.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Stand 30.06.2018). Alleine der Hafen hat 9.000 direkt hafenabhängige Beschäftigte, hinzu kommen ca. 9.500 Beschäftigte des Volkswagenwerks Emden und weiterer Betriebe. Als Arbeitsort hat die Stadt Emden „eine überragende Bedeutung für die gesamte Region Ostfriesland und teilweise darüber hinaus.“ [www 2]

„Die Innenstadt von Emden ist Hauptzentrum und wichtigster Versorgungsstandort für alle nahversorgungsrelevanten Waren (Lebensmittel/ Reformwaren, Drogeriewaren, Blumen, Arzneimittel etc.), aber auch für weitere zentrentypische Angebote (u.a. Optik, Bekleidung, Schuhe, Bücher).“ [CIMA 2019: 53]

Arbeitslosigkeit

Im Juni 2017 liegt die Arbeitslosenquote der Stadt Emden bei 8,8 % (März 2020: 8,2 %) und über dem deutschlandweiten Mittel von 5,5 %. Der Anteil der Langzeitarbeitslosen ist mit 3,4 % in Emden ungleich höher als im niedersächsischen Mittel (2 %) und im Bundesdurchschnitt (1,9 %). Die Arbeitslosenquote in der Altersgruppe unter 25-Jahre liegt mit 8,7 % ebenfalls über dem niedersächsischen (5,3 %) und bundesweiten (4,8 %) Wert. [EMDEN 2018: 70]

Arbeitsamt und Jugendberufsagentur

Die Bundesagentur für Arbeit Emden Leer hat ihren Sitz in Leer.
Eine Jugendberufsagentur ist im Aufbau (Kooperation Agentur für Arbeit, Jobcenter Emden, Stadt Emden, Fachdienst 651.3 Jugendförderung). [EMDEN 501]

2.5.4 Gesundheit, Soziales und Bildung

Ärztliche Versorgung

Im Stadtteil Barenburg ist das Klinikum Emden Hans-Susemihl-Krankenhaus GmbH gelegen. Die Stadt Emden plant in Kooperation mit dem Landkreis Aurich für die zukünftige stationäre Gesundheitsversorgung den Bau eines Zentralklinikums im 10 km nördlich gelegenen Georgsheil.

Soziale Träger

In Emden bilden die Träger der freien Wohlfahrtspflege, der Kinder- und Jugendhilfe, die gemeinnützigen Vereine und zahlreiche andere zivilgesellschaftliche Initiativen ein engmaschiges Akteursnetz mit zahlreichen Angeboten, für Personen aller Altersgruppen:

- Der AWO Kreisverband Emden bietet ein vielfältiges örtliches Angebot (z.B. Kindergärten, Beratungsstellen, Frauenhaus, Ortsgruppenarbeit). Das Angebot wird ergänzt durch den Pflegedienst und eine Seniorenwohnanlage in der Trägerschaft des Bezirksverband Weser-Ems.
- Zu den Angeboten der Diakonie Emden zählen beispielsweise Sozialstation, Pflegedienst, Hospiz, Obdachlosenhilfe.
- Die Caritas setzt ihren Schwerpunkt auf Wohnen und Pflege sowie die Beratungsstellen für die Region Ostfriesland. Außerdem betreibt sie das soziales Kaufhaus „Lüttje Knippke“ und die Emder Tafel.
- Die Ostfriesischen Behindertenwerke (OBW) richten sich nicht nur an Menschen mit Teilhabeeinschränkung, sondern sind in verschiedenen örtlichen Einrichtungen vertreten.
- In der Jugendhilfe sind neben den größeren Wohlfahrtsverbänden weitere Träger in Emden sehr aktiv (z.B. Leinerstift, Initiative für Intensivpädagogik, Outlaw). [EMDEN 501]

Jugendzentrum

In Emden gibt es vier städtische Jugendzentren, wovon sich eines in Borssum befindet, eine Freizeitsportanlage und zwei Jugendtreffs. [EMDEN 651.3]

Bildungseinrichtungen

Außerdem ist Emden Sitz der Hochschule Emden-Leer. Im Wintersemester 2018/19 waren hier 4.244 Studierende eingeschrieben. [www 3]

Im aktuellen Schuljahr 2019/2020 werden insgesamt 5.390 Schüler*innen an den allgemeinbildenden Schulen in Emden unterrichtet. Damit ist die prognostizierte Zahl von 2013 (von etwa 4.850 Schüler*innen) überschritten. Ursächlich für die Zunahme der Zahlen waren im Wesentlichen die neuzugewanderten Schüler*innen ab dem Jahr 2015. Die Schülerzahlen werden voraussichtlich noch bis auf ca. 5.600 Schüler*innen ansteigen und sich dann dort einpendeln. Dies begründet sich u. a. mit der Wiedereinführung des 13. Jahrgangs an den Gymnasien sowie der Ausweisung weiterer Baugebiete in Emden. [EMDEN 640]

In Bezug auf den Klimaschutz ist zu beobachten, dass stadtweit der Stromverbrauch in öffentlichen Einrichtungen in den vergangenen Jahren gestiegen ist. [EMDEN 806] Als Grund hierfür wird beispielsweise die zunehmende Ausstattung der Schulen mit elektrischen Geräten, die es vorher nicht in diesem Umfang gab (z.B. Computer, Mensen) angenommen.

2.5.5 Mobilität

Motorisierter Individualverkehr

Emden ist über die Autobahn A 31 angeschlossen und von einem Autobahnring halbkreisförmig umschlossen. Südlich ist der Ring nicht schließend, da hier das Hafengebiet liegt.

Die Hälfte aller Wege wird in Emden mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) abgewickelt, mit dem Rad werden 28 % aller Wege zurückgelegt und zu Fuß 10 % [EMDEN 2017: 38]. Der ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) ist mit einem Anteil von 6 % unterrepräsentiert und lediglich für den Schülerverkehr relevant. Der Radverkehr nimmt – nicht nur innerhalb Emdens sondern auch im Vergleich zu anderen Kommunen – einen relativ hohen Anteil ein.

Ein Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (13.648 Personen) wohnen und arbeiten in der Stadt Emden, hinzu kommen 21.007 Einpendler. Lediglich 4.815 Personen sind Auspendler. Das Pendlersaldo beträgt 16.192. [www 4]

Bahnverkehr

Über die Bahn ist sowohl der Personen- als auch der Warenverkehr möglich.

Flugverkehr

Im nördlichen Stadtgebiet liegt ein Flughafen, über den u.a. die Nordseeinseln Borkum und Helgoland angeflogen werden.

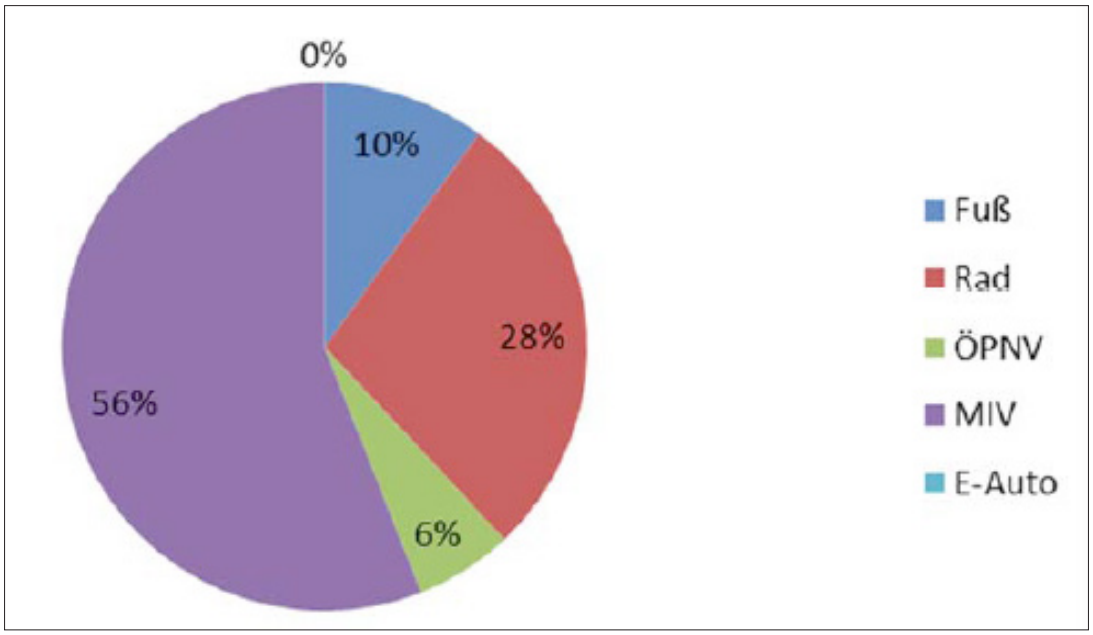


Abbildung 5: Modal Split 2013 [EMDEN 2017: 38]

2.5.6 Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur

Bäder

Die Friesentherme Emden bietet ganzjährig Schwimm- und Sportbecken, Sauna und Wellness. Nur in der Freisaison ist das von einem Förderverein getragene Freibad Van-Ameren Bad e.V. zugänglich.
Das Freibad Borssum ist seit 2017 aufgrund von baulichen Mängeln geschlossen. (s. Kapitel 3.2 aktuelle Planungen und Projekte und Kapitel 3.8.1 Freizeit)

Tourismus

Auch für den Tourismus ist Emden von Bedeutung. „Im Passagierschiffsverkehr besteht eine regelmäßige tideunabhängige Verbindung zur Nordseeinsel Borkum mit ca. 1 Mio. Passagierbewegungen im Jahr. Darüber hinaus besuchen Emden ca. 1,5 Mio. Touristen pro Jahr. Dies liegt an der Nähe zur Küste, den ostfriesischen Inseln und dem Nationalpark Wattenmeer, aber auch an den drei kulturellen Leuchttürmen Emdens: Ostfriesisches Landesmuseum mit historischer Rüstkammer, Kunsthalle Emden und Johannes a Lasco Bibliothek.“ [www 2]

Wassernähe

Die Nähe zu Ems und Dollart ermöglichen diverse Freizeitangebote (z.B. Spazierengehen, Segeln, Rudern, Bootverleih). Auch die Wallanlagen sind sehr attraktiv für den Freizeitaufenthalt.

Spielplätze

In Emden gibt es 59 öffentliche Spielplätze. [EMDEN 651.4] Vier davon befinden sich in Borssum.

2.5.7 Klimaanpassung

Klimafolgen

„Bedingt durch den Klimawandel steht das Entwässerungssystem der Küstengebiete vor diversen Problemstellungen. So führt die Erhöhung der Niederschlagsmengen in Kombination mit der steigenden Flächenversiegelungsrate zu höheren Niederschlagswassermengen, welche das System bewältigen muss. Zudem lässt sich bereits heute eine Erhöhung des Meeresspiegels feststellen, ein Prozess der sich auch zukünftig fortsetzen wird. Gleichzeitig sinkt das Deichhinterland zusehends ab, verursacht durch geologisch und anthropogen verursachte Prozesse (z. B. durch die Entwässerung der Moorböden oder die Ausbeutung von Gasvorkommen). Insgesamt erhöht sich somit der Höhenunterschied zwischen Binnen- und Außenwasserständen. Dies hat Auswirkungen auf den Siel- und Schöpfbetrieb und lässt einen erhöhten Energie- und Kostenaufwand hierfür erwarten. Zudem wird die Bewältigung von Extremniederschlagsereignissen erschwert.“ [RROP: 161]

Folgende Vorschläge enthält das Klimafolgenanpassungskonzept der Stadt Emden, zum Umgang mit Hitzeperioden, Starkregenereignissen und weiteren Folgen des Klimawandels:

- „Installation von Regenrückhaltevorrichtungen bei entsprechender Größe der versiegelten Fläche.
- Vorhaltung entsprechender Flächen, in die notfalls Wasser eingeleitet werden kann
- Ausbau und Instandhaltung der Gräben für die Entwässerung
- eventuell erforderlicher Ausbau der Deiche

- Information und Anreizsysteme für öffentliche und private Bauherren zur ausreichenden Hitzeisolierung von Häusern
- Anpflanzung von Bäumen zur Steigerung des Grünflächenanteils (Kühlungseffekt auch durch höheres Albedo), bevorzugt mit Verschattung von Gebäuden.
- Installation von Sonnenschutzjalousien, sowie von Lüftungssystemen
- Reduzierung der Versiegelung bei der Sanierung großer Asphaltflächen.
- Begrünung von Dächern zur Verbesserung der Gebäudeklimatisierung“ [STEINIGEWEG]

Erhalt von Gehölzen
Gehölze tragen sowohl durch ihre schattenspendenden Kronen als auch das feuchtere und damit kühlere Mikroklima in ihrer direkten Nähe (Stichwort: Evapotranspiration) zur Erhöhung des menschlichen Wohlbefindens bei sommerlicher Hitze bei. Es gilt somit, insbesondere Großgehölze zu schützen. In Emden regelt dies die Baumschutzsatzung. Demnach sind bestimmte Bäume (z.B.: mit einem Stammumfang ≥ 1,20 m (in 1 m Höhe), Ersatzpflanzungen, in Bebauungsplänen festgesetzte Bäume) zur Erhaltung, Belebung, Gliederung und Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes, Verbesserung des Stadtklimas, sowie zum Erhalt der ökologischen Funktionen eines artenreichen und standortgerechten Baumbestandes geschützt. [EMDEN 2001]

Gleichzeitig gilt es, Gehölze vital zu halten, also bei Neupflanzungen Arten zu wählen, die für die klimatischen Bedingungen geeignet sind, als auch Totholz – auch mit Blick auf Sturmereignisse – zu entfernen.

Oberflächenbeschaffenheit
Um das Aufheizen von Oberflächen zu vermeiden sind wasserdurchlässige Wegeoberflächen (z.B. Kiesdecke, Rasengittersteine, Sickerpflaster) bevorzugt zu verwenden. Außerdem sollten Straßen- und Wegeoberflächen möglichst aus hellem Material (z.B. wasserdurchlässige Wegeoberflächen, helles Pflaster) bestehen. Ist dies nicht möglich (z.B. bei Straßen aus Asphalt) sollten die Verkehrsflächen beschattet werden. Diese Aufgabe können beispielsweise Baumpflanzungen im Abstandsgrün übernehmen. (Diese dienen gleichzeitig auch als Sonnenschutz für die Passanten auf den Gehwegen.)

Umgang mit Niederschlagswasser
Niederschläge sind möglichst am Ort des Niederschlagsereignisses zu versickern (z.B. wasserdurchlässige Wegeoberflächen). Wo dies nicht möglich ist (z.B. Dach, Straßen), ist das Wasser in nahegelegene Grünflächen einzuleiten. Alternativ zur Versickerung, kann das Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und zur Pflanzenbewässerung genutzt werden.

2.5.8 Digitalisierung

Smart City Konzept
„Die Stadt Emden hat Mitte 2016 mit der umfassenden Digitalisierung zahlreicher Lebensbereiche begonnen. Auf Initiative der Stadtwerke wurde ein Fahrplan für die Entwicklung Emdens hin zur Smart City konzipiert. Zentrales Projekt ist dabei die intelligente Energiestadt.“ [www 5]

Verwaltung
Auch die Stadtverwaltung nimmt sich dem Thema an. So werden Behördengänge auch online ermöglicht und Planungsunterlagen, Konzepte, Ratssitzungen etc. können online abgerufen werden.

E-Mobilität
Die Stadtwerke Emden (SWE) beabsichtigen, den Ausbau der E-Mobilität und Elektroladeinfrastruktur in Emden im Rahmen der Digitalisierungsstrategie voranzubringen. [Masterplan 100 % Klimaschutz: 24]
So sind Ladestationen im öffentlichen Bereich (beispielsweise in der Innenstadt, am Bahnhof, am Flugplatz) vorgesehen. Die Ladestationen werden zu 100 % aus Ökostrom (Strommix aus Wind- und Wasserkraft) betrieben. [SWE V]

Schulausstattung
„Im Bereich der Digitalisierung liegen in den Schulen der Stadt Emden unterschiedliche Voraussetzungen in der Infrastruktur und in der Ausstattung mit digitalen Medien vor. Diese werden jedoch derzeit im Rahmen der Umsetzung des Digitalpakts Schule umfassend modernisiert. Alle Schulen werden nach Umsetzung der dazu erforderlichen Maßnahmen über eine moderne digitale Infrastruktur und Ausstattung verfügen. Zudem baut die Stadt Emden aktuell eine eigene Systemadministration für die Schulen auf.“ [EMDEN 640]

3 Untersuchungsgebiet Emden Borssum

In der Bestandsanalyse wird das Untersuchungsgebiet unter Betrachtung planungsrelevanter Kategorien untersucht, um ein umfassendes Bild der Gesamtsituation Emden-Borssums zu erlangen. Dazu zählen baulich-räumliche, demographische sowie sozio-ökonomische Aspekte.



Untersuchungsgebiet

Geltungsbereich Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterter Untersuchungsbereich

VU Emden-Borssum

Datum: 07.05.2020
Auftraggeber: Stadt Emden
Fachdienst 361 Stadtplanung
Verfasser: plan zwei
Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511-279495-3

Abbildung 6: Grenzen des Untersuchungsgebietes







3.1 Raumordnerische Ausgangssituation

Lage und Größe

Der Stadtteil Borssum liegt im Südosten Emdens, zwischen Hafen, Dollart, Ems-Seitenkanal und der Siedlung Hilmarsum.

Das VU-Gebiet hat eine Fläche von ca. 200 ha. Es setzt sich zusammen aus dem Quartierszuschnitt des IEKs (1,4 km2) und 0,6 km2 des erweiterten Untersuchungsraums.

Einwohnerzahl

Die Einwohnerzahl Borssums ist gegenüber den Vorjahren um rund 200 Personen auf 6.056 Einwohner*innen zurückgegangen (31.12.2018). [EMDEN 501]

Historische Stadtteilentwicklung

Ursprünglich umfasste die Ortslage die Dorfwurten Groß- und Klein-Borssum mit jeweils einer Kirche und einem Burgplatz, die sich auf den Grundstücken der heutigen Westerburgschule bzw. Osterburgschule befanden. Die Ortschaft Borssum wurde im Jahr 1928 in das Stadtgebiet eingemeindet und ist vor allem nach dem 2. Weltkrieg stark gewachsen. [TöB 10; FD 363]

Die historischen Ursprünge Borssums sind noch heute im Stadtteilbild erkennbar: Warften, (ehemals) landwirtschaftliche Betriebe, gründerzeitliche Stadterweiterung entlang der Hauptstraße (Petkumer Straße), Werftarbeitersiedlungen, Siedlungshäuser der 1950er Jahre, eine Großwohnsiedlung, mit deren Bau Ende der 1960er Jahre begonnen wurde, sowie Ein- und Zweifamilienhausbebauungen, die bis in die Gegenwart errichtet wurden.

Das eher dörflich anmutende Untersuchungsgebiet ist ein Wohnquartier mit zahlreichen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schulen, Kitas, Kirchen, Supermärkte und Discounter, kulturelle und soziale Einrichtungen wie beispielsweise Sportverein, freiwillige Feuerwehr, Kinder- und Jugendzentrum, Stiftung Ökowerk). (vgl. Kapitel 3.6.2 Soziale Einrichtungen, Vereine und Kirchen und 3.6.3 Schulen, Kitas und Jugendzentrum)

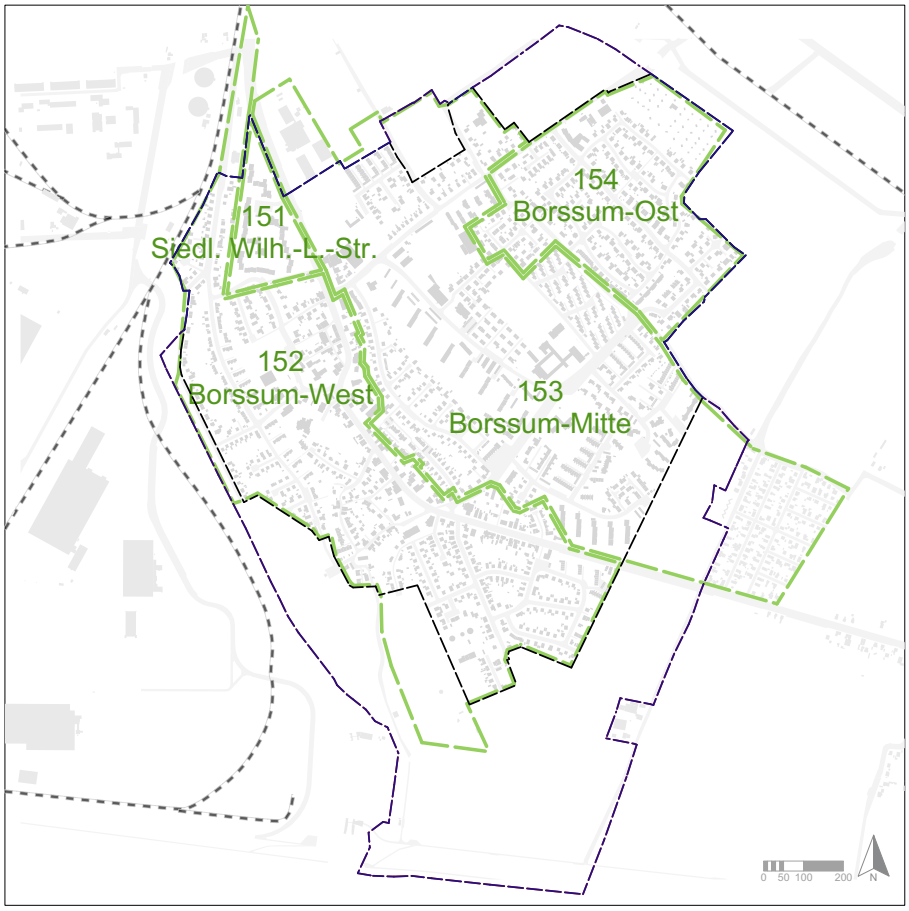
Es gibt neun nach § 3 NDSchG geschützte Einzeldenkmale im Untersuchungsgebiet bzw. in direkter Nähe. Hierzu zählen die beiden ev.-ref. Kirchen (inkl. Glockenturm), das Jugendzentrum, zwei Wohnhäuser bzw. Landarbeiterhäuser, ein Portal, eine Schleuse und ein Siel.
Aber auch die historischen Gebäude (insbesondere die Gründerzeit entlang der Petkumer Straße und die Fassadengestaltungen der „Klinkerarchitektur“) sind von erhaltenswerter Bausubstanz.

Verkehrliche Erschließung

Die Petkumer Straße (L 2) bildet die einzige direkte Verbindung von Borssum in die Emder Innenstadt, die etwa 3 km entfernt liegt. Auch die weiter östlich folgenden Ortschaften (Hilmarsum, Jarßum, Widdelswehr, Petkum) sind über die Petkumer Straße mit Emden verbunden.

Die Autobahn (A 31) ist über die Abfahrt Emden-Ost, die ca. 3,5 km entfernt liegt, erreichbar. Zukünftig wird es zusätzlich zu der bestehenden Anbindung, die zwischen den Stadtteilen Friesland und Herrentor

zur Petkumer Straße führt, eine zweite Autobahnanbindung geben, die zwischen Friesland und Borssum verlaufen wird. Der neue Autobahnzubringer wird in die Kreuzung Petkumer Straße / Zum Nordkai münden und soll so die hafenbedingte Verkehrsbelastung der Petkumer Straße in Friesland und in Borssum senken.



Demografie und Sozialstruktur

Statistische Bezirke

VU Emden-Borssum

Datum: 07.05.2020
Auftraggeber: Stadt Emden
Fachdienst 361 Stadtplanung
Verfasser: plan zwei
Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511-279495-3

Abbildung 7: Demografie und Sozialstruktur









3.2 Aktuelle Planungen und Projekte in Borssum

Innerhalb Borssums bestehen mehrere aktuelle Planungen und Projekte, die im Rahmen der VU zu berücksichtigen sind:

- Der Nahversorger „Edeka“ im Wykhoffweg 3-5 soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.
- Das Freibad soll saniert werden. Hierzu erhielt die Stadt Emden am 18.12.2019 eine Fördermittelzusage im Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI).
- Innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebiets (zwischen Wykhoffweg und Ems-Seitenkanal) gibt es eine Potenzialfläche für ca. 40 bis 45 Ein- und Zweifamilienhäuser. (s. Kapitel 3.4.5 Reserve und Entwicklungsflächen)
- Im Borssum benachbarten Stadtteil wird aktuell der Autobahnanschluss „Friesland“ gebaut.

3.3 Demografie und Sozialstruktur

3.3.1 Bevölkerungsstruktur

Der Stadtteil Borssum gliedert sich in vier Sozialräume. Die Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße umfasst die gleichnamige Großwohnsiedlung. Borssum-West umfasst sowohl die Wohnsiedlungen als auch Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen westlich der Petkumer Straße. Der Sozialraum Borssum-Mitte ist etwas größer als das Untersuchungsgebiet und schließt die Siedlung Hilmarsum ein. Die Mitte des Stadtteils ist ebenfalls sowohl von Wohnsiedlungen als auch Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen geprägt. Borssum-Ost ist ein reines Wohngebiet, dass ab den 1990er Jahren entstanden ist.

Die folgenden statistischen Angaben liegen nicht auf Ebene des Untersuchungsgebiets vor, sondern nur für die benannten statistischen Teilgebiete.

Zum Zeitpunkt der letzten umfassenden Sozialraumanlayse im Jahr 2017 lebten in ihnen zusammengenommen 6.173 Einwohner*innen, das entspracht 12 % der Bevölkerung Emdens (50.908 Einwohner*innen) (Stichtag 31.12.2017).

Borssum-Mitte ist bezüglich der Einwohnerzahl der größte Sozialraum, hier leben rund 45 % der Bevölkerung Borssums. In Borssum-West leben 25 % der Stadtteilbevölkerung sowie in Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße und -Ost jeweils ca. 15 %.

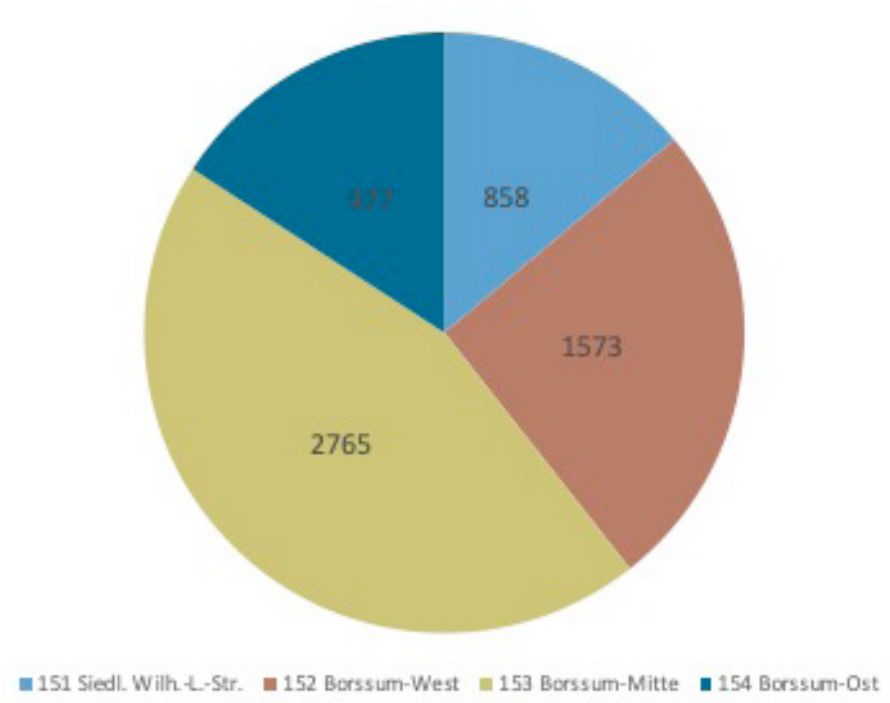


Abbildung 8: Bevölkerungsanzahl der Sozialräume

3.3.2 Altersverteilung

Insgesamt ist die Altersverteilung in Borssum nahezu identisch mit der Altersverteilung der Gesamtstadt. Auffällig ist, dass in der Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße anteilig deutlich mehr Minderjährige und deutlich weniger Senioren*innen leben. Auch in Borssum-Ost ist der Anteil der Senioren*innen niedriger als in der Gesamtstadt. Beide Sozialräume zählen bei einem innerstädtischen Vergleich zu den besonders jungen Gebieten mit besonders hohen Anteilen an Kindern und Jugendlichen. [EMDEN 2018].

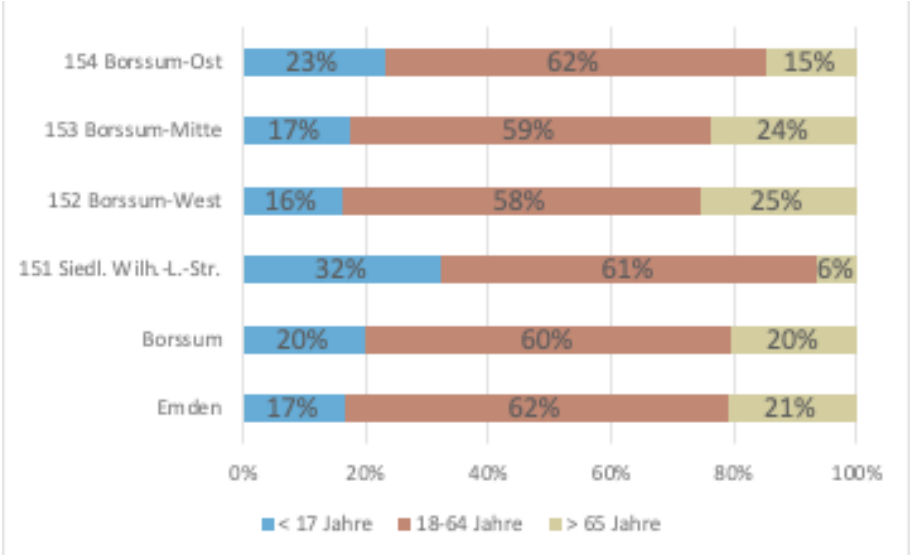


Abbildung 9: Altersverteilung der Bevölkerung

3.3.3 Geburten und Sterbefälle

Emden hat ein konstant negatives natürliches Bevölkerungssaldo und verliert jährlich etwas weniger als 3 Personen pro 1000 Einwohner*innen. Borssum verzeichnet insgesamt noch höhere natürliche Bevölkerungsverluste, die in den vier Sozialräumen allerdings sehr unterschiedlich ausfallen – Borssum-West (24,2 Personen pro 1000 Einwohner*innen) weist nach dem Boltentorviertel (34,8) die höchste Sterbeziffer der Stadt Emden auf. Dagegen hat die Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße den höchsten Geburtenüberschuss in Emden. (42,1). [EMDEN 2018]

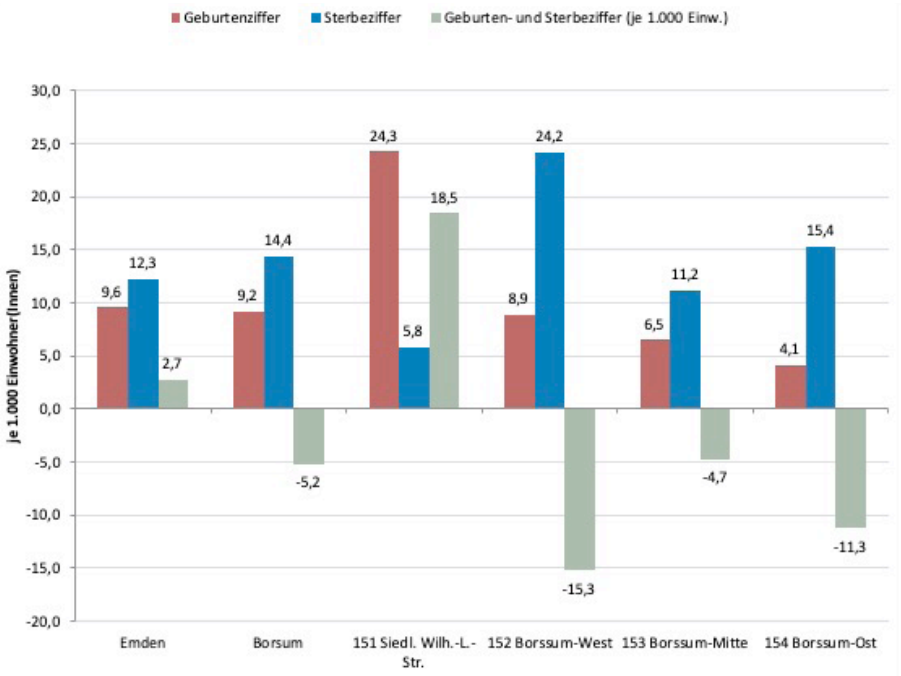


Abbildung 10: Geburten- und Sterbeziffer

3.3.4 Haushaltstypen und Lebensformen

Die Anteile aller in der Sozialraumanayse betrachten Haushaltstyen bzw. Lebensformen (Einpersonenhaushalte, Paare mit und ohne Kinder, alleinerziehende Elternteile und Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie) liegen in den westlichen und zentralen Wohnbereichen im gesamtstädtischen Durchschnitt. Dagegen erreichen die Sozialräume Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße und Borssum-Ost bei einigen Haushaltstypen gegensätzliche Extremwerte. In der Hochhaussiedlung an der Wilhelm-Leuschner-Straße ist der Anteil der Alleinerziehenden bezogen auf alle Haushalte im Sozialraum mit 12,2 % extrem hoch. Die Siedlung erreicht ebenso bei den Mehrpersonenhaushalten ohne Kernfamilie den Maximalwert von 8,7 %. Außerdem ist der Anteil der Haushalte ohne Paarbeziehung und der Anteil der Haushalte mit Kind(ern) im Vergleich zum städtischen Durchschnitt sehr hoch. In Borssum-Ost sind Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie mit nur 3.5 % vertreten (Minimalwert für Emden). Das östliche Teilgebiet Borssums ist ebenso Emdens Sozialraum mit den wenigsten Einpersonenhaushalten. [EMDEN 2018]
In den Wohnbereichen des Stadtteils konzentrieren sich also ganz unterschiedliche Lebensformen, die eng mit der sozialen Lage in den Sozialräumen korreliert.

3.3.5 Staatsangehörigkeit

Insgesamt leben in Borssum ca. 840 Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit, das entspricht einem Anteil von 14 %. Der durchschnittliche Anteil nicht-deutscher Bevölkerung beträgt in Emden 10 %.
Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit leben in Borssum sehr konzentriert in den Bereichen mit Geschosswohnungsbau. Dieses Bild hat sich durch die Flüchtlingszuwanderung noch einmal deutlich verstärkt. Borssum war 2015/ 16 der Stadtteil, in dem die meisten Neuzugewanderten dezentral untergebracht werden konnten. So stieg der Anteil der Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in der Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße auf 47 % und damit der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund auf 61 %. Kein anderes Gebiet in Emden verzeichnet eine so hohe Konzentration nicht-deutscher Bevölkerung. [EMDEN 2018]
In Borssum-Mitte leben knapp 300 Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit. Über den prozentualen Wert (11 %) wird nicht deutlich, dass sich gerade hier in einigen Nachbarschaften die Bevölkerungsstruktur auffällig verändert hat.

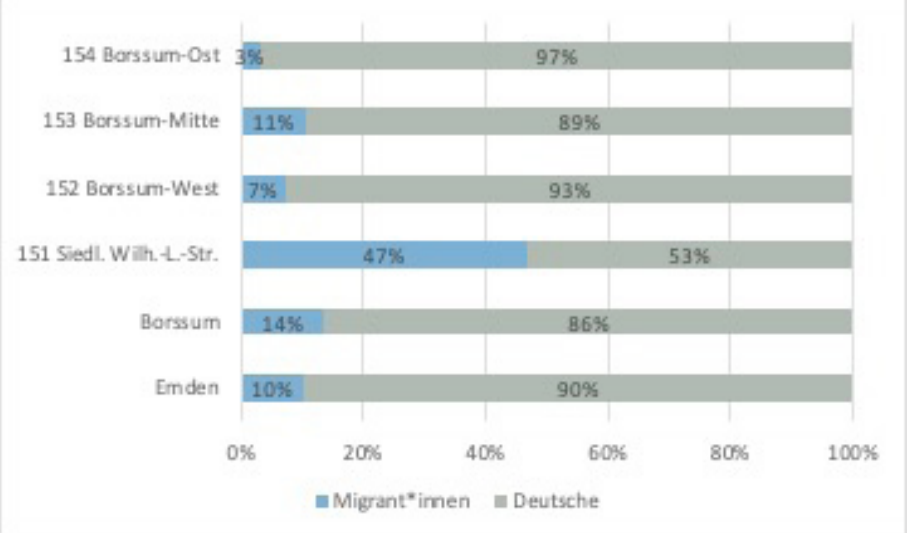


Abbildung 11: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit

Mit Blick auf die Herkunft der zugewanderten Bevölkerung in Borssum wird deutlich, dass es sich überwiegend um Personen aus dem EU-Ausland handelt (402 Personen). Aus dem vorderen Orient stammen 208 Personen. Aus der Türkei und dem restlichen Europa stammen gemeinsam 169 Personen.

Mit Blick auf die ethnische Segregation in Emden ist festzuhalten, dass Borssum ein wichtiger Wohnort für Menschen diverser Nationen ist. Hier lebt die größte Community türkischer sowie afghanischer Einwohner*innen Emdens. Außerdem befinden sich (nach Barenburg) in Borssum die zweitgrößte Volksgruppe polnischer und rumänischer Einwohner*innen sowie (nach Barenburg und dem Stadtzentrum) die drittgrößte Gemeinschaft syrischer sowie niederländischer Einwohner*innen. [EMDEN 2018]

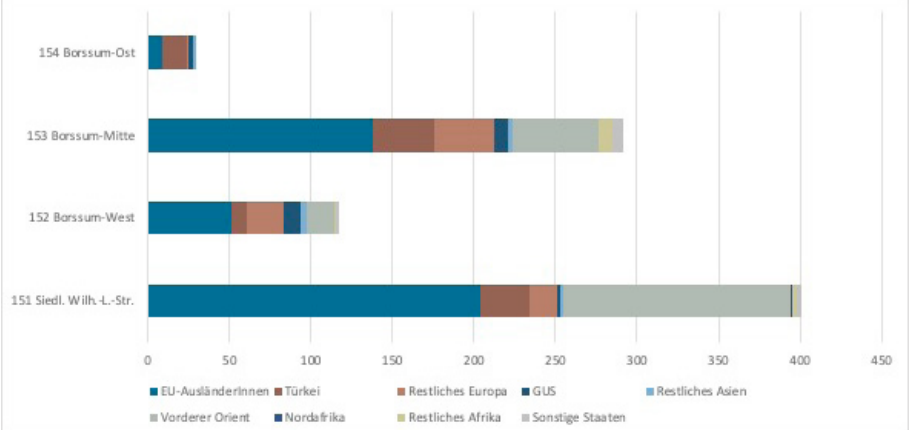


Abbildung 12: Nicht-deutsche Bevölkerung nach Herkunftsregion

Die Altersverteilung unter den Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit zeigt schließlich, dass in der Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße auffällig viele nicht-deutsche Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren (> 30 %) leben.

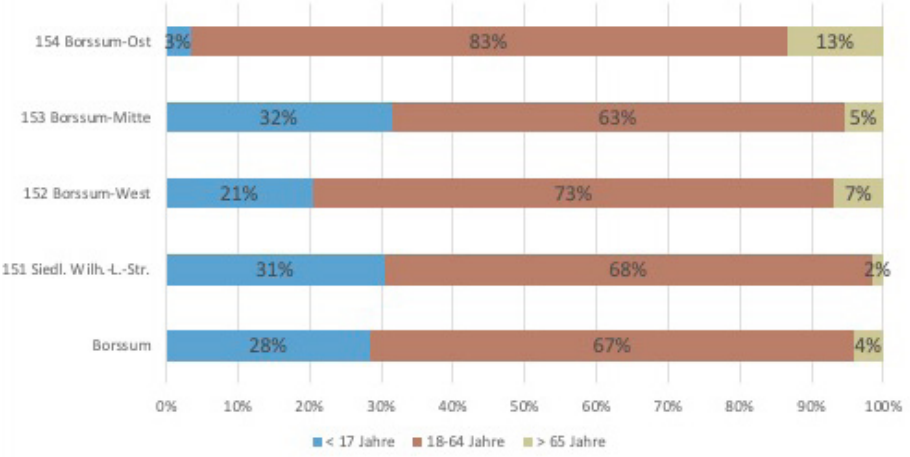


Abbildung 13: Altersverteilung der Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit

3.3.6 Arbeitslose und Empfänger*innen von Transferleistungen

In Borssum liegt der Arbeitslosenanteil (SGB II und SGB III) bei 7,5 % und somit leicht über dem gesamtstädtischen Wert von 7,0 % (Stichtag 31.12.2017).

Besonders hoch ist die Arbeitslosigkeit in der Wilhelm-Leuschner-Straße. Hier liegt der Anteil von SGB II und III Empfänger*innen bei 19,8 % [Abbildung 14].

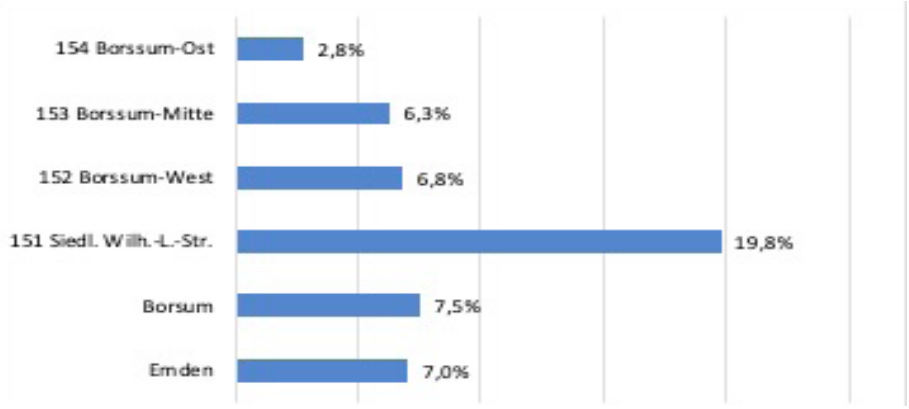


*Abbildung 14: Anteil der SGB II und SGB III Empfänger*innen innerhalb der Bevölkerung im Alter (18-64 Jahre) [EMDEN 210_2; Darstellung plan zwei]*

Gemessen an diesem Extremwert fällt der Anteil an jugendlichen Arbeitslosen in der Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße mit 9,6 % noch verhältnismäßig moderat aus. [EMDEN 2018]

Gravierend anders stellt sich die Lage in Borssum-Ost da. Dieses Teilgebiet gehört zu den Sozialräumen Emdens mit einer vergleichsweise sehr geringen Arbeitslosigkeit.

Die extreme Konzentration von Transleistungsbeziehern in der Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße und das starke Armuts-Reichtums-Gefalle zwischen den verschiedenen Wohnbereichen Borssums kennzeichnen die soziale Lage im Stadtteil. Dies wird noch einmal sehr deutlich bei Betrachtung der Mindestsicherungsquote. In diesen Indikator fließen ein: der Bezug von Arbeitslosengeld II/ Sozialgeld nach dem SGB II, laufende Hilfen zum Lebensunterhalt außerhalb von Einrichtungen nach dem SGB XII, laufende Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII und Regelleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz. Für die Hochhaussiedlung Wilhelm-Leuschner-Straße wurde 2017 eine Mindestsicherungsquote von 60,8 % errechnet Das bedeutet, dass umgerechnet mehr als jede zweite Person in diesem Sozialraum auf staatliche Hilfe angewiesen ist. Das Gebiet weist auch den größten Anstieg bezogen auf den Vorjahreswert auf. [EMDEN 2018]

Unter Berücksichtigung dieses Musters fällt im Stadtteil Borssum außerdem der vergleichsweise hohe Anteil an Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten auf. Mit 16,5 % liegt er 5,7 Prozentpunkte über dem städtischen Mittelwert. [EMDEN 2018]

3.4 Wohnen und Siedlungsstruktur

3.4.1 Gebäudebestand

Die Nutzfläche des Gebäudebestands in Borssum umfasst ca. 234.000 m2. Sie dient als Ausgangswert für die folgenden Angaben zum Gebäudebestand in diesem Kapitel.

Mit 86 % wird ein Großteil der Gebäude ausschließlich für Wohnzwecke genutzt [Abbildung 15]. Der Anteil von Gebäuden, die ausschließlich für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD) genutzt werden, liegt bei 7 % und öffentliche Einrichtungen umfassen 5 %. Mischnutzungen, in denen sowohl Wohnen als auch andere Nutzungen anzutreffen sind (z.B. Gewerbe im Erdgeschoss, Wohnen in den darüber liegenden Geschossen), machen 2 % des Gebäudebestands aus.

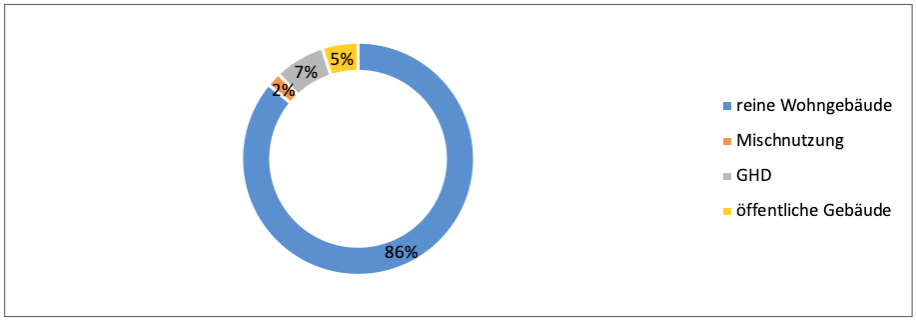


Abbildung 15: Anteil der Gebäudenutzung bezogen auf die Gebäudenutzfläche [plan zwei]

Zwei Drittel der reinen Wohngebäude und der Gebäude mit Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) sind als Ein- oder Zweifamilienhaus errichtet, ein Drittel der Nutzfläche ist Mehrfamilienhäusern zuzuordnen [Abbildung 16].

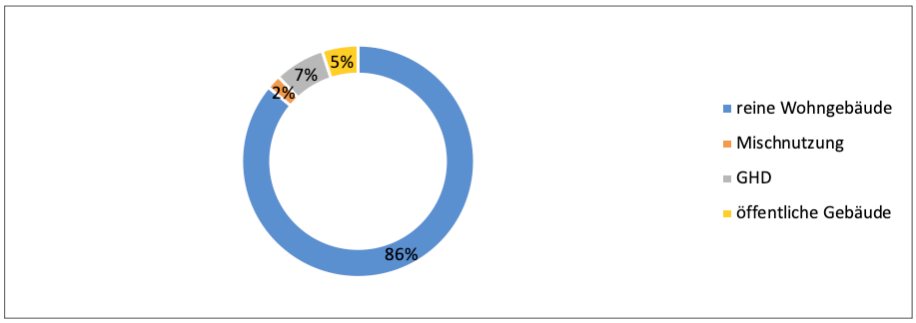


Abbildung 16: Anteil der Gebäudetypen bezogen auf die Gebäudenutzfläche der reinen Wohngebäude sowie Gebäude mit Mischnutzung [plan zwei]

Die räumliche Verteilung der Gebäudetypen ist in Abbildung 17 dargestellt.
Es ist erkennbar, dass sich die Mehrfamilienhäuser eher im zentralen Bereich, mehr oder weniger entlang bzw. parallel zur Petkumer Straße befinden. Die Reihenhäuser sind insbesondere an der Hans-Böckler-Allee, nördlich der Buchenstraße, im Lindenweg und in der Pinienstraße anzutreffen. Die freistehenden Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sind flächendeckend im Gebiet verteilt.

3.4.2 Geschossanzahl

Die Ein- und Zweifamilienhäuser haben in der Regel 1 bis 2 Geschosse. Die in Zeilen gebauten Mehrfamilienhäuser sind überwiegend 2- bis 4-geschossig. Lediglich die Gebäude der Wilhelm-Leuschner-Straße und ein solitär stehendes Hochhaus im Wykhoffweg sind maximal 8-geschossig. [Abbildung 18]

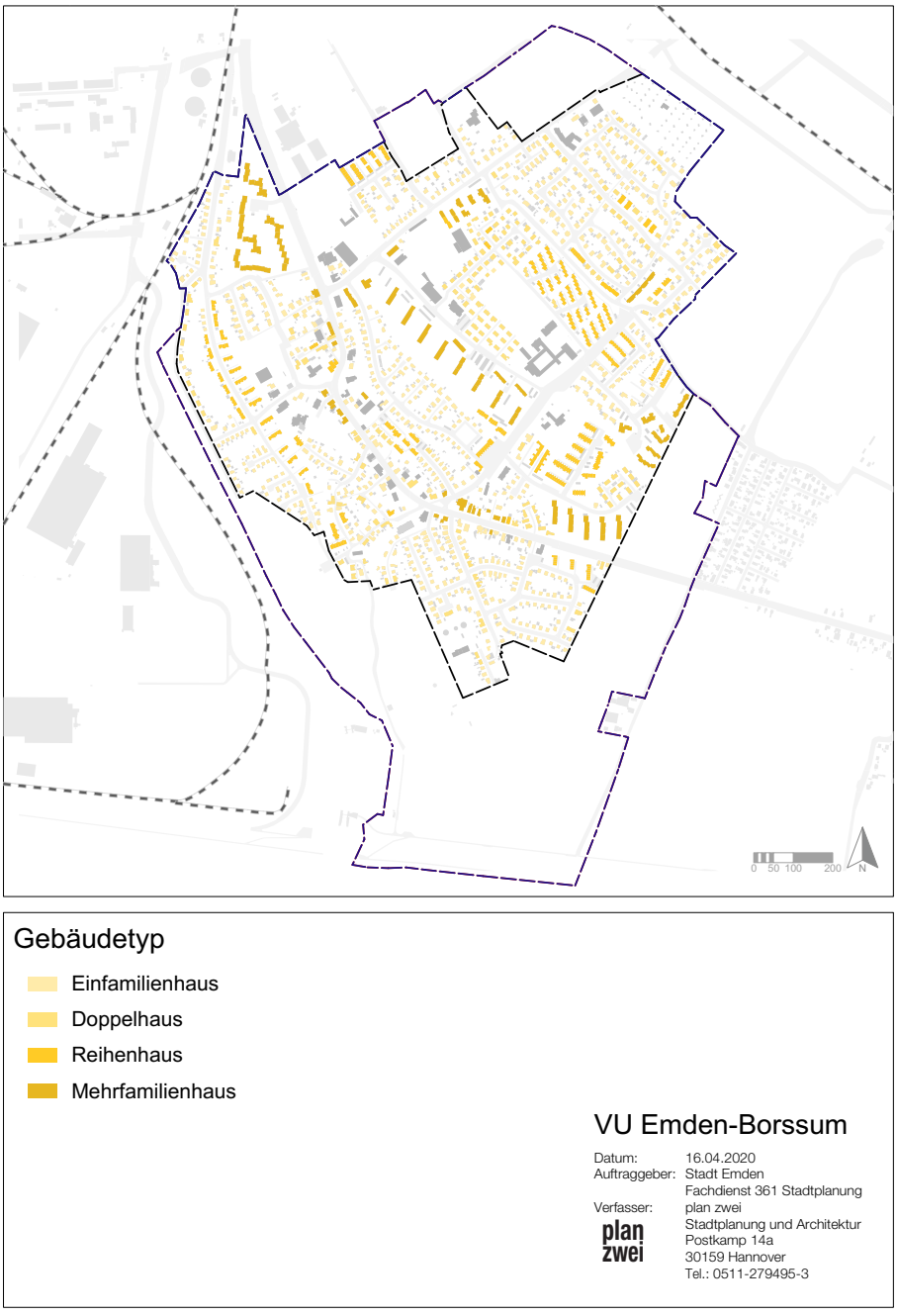


Abbildung 17: Räumliche Lage der Gebäudetypen [plan zwei]

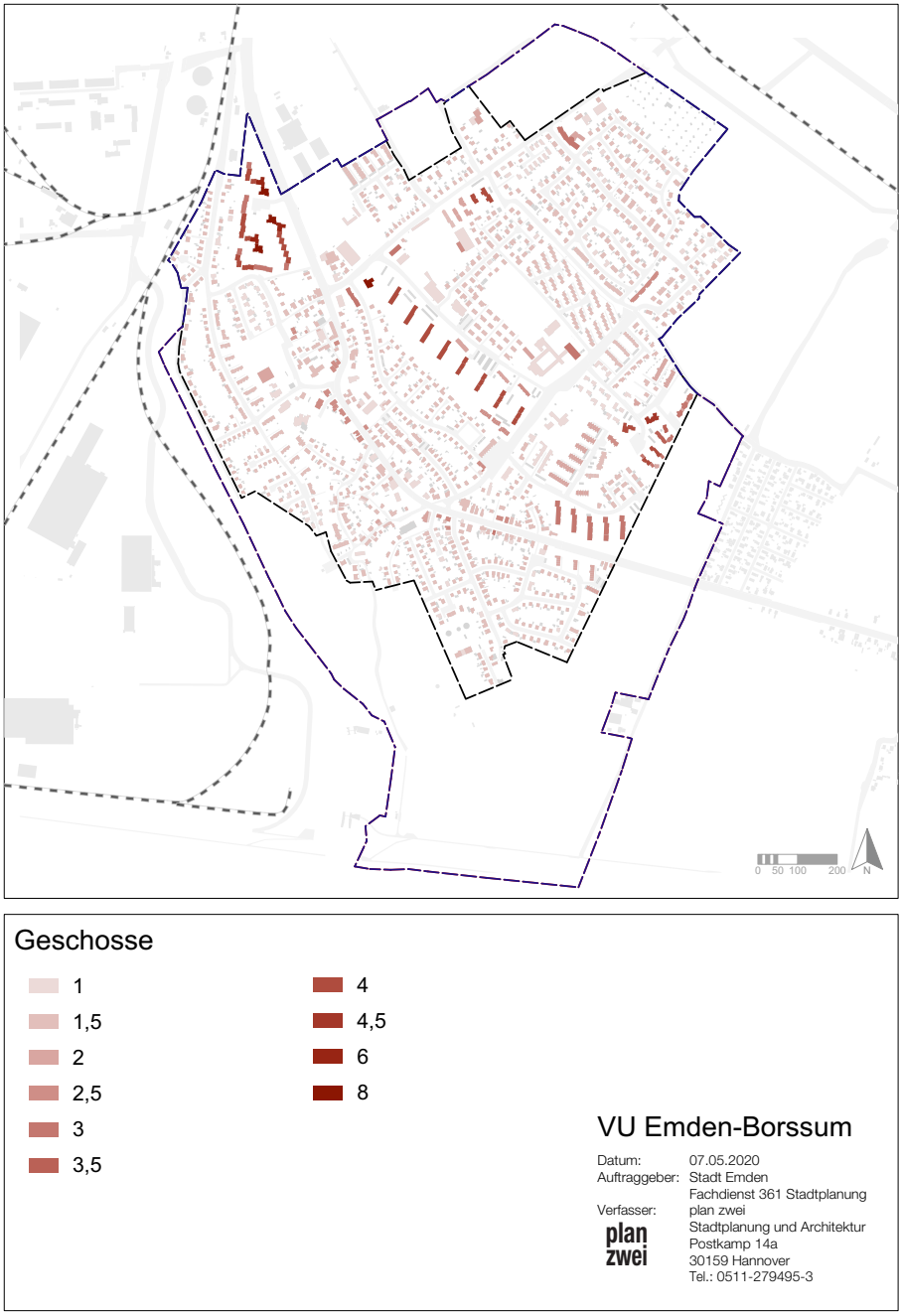


Abbildung 18: Räumliche Lage der Geschossanzahl [plan zwei]

3.4.3 Baualter

Über drei Viertel der Gebäude in Borssum wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung, die im Jahr 1977 erlassen wurde, errichtet [Abbildung 19]. Den größten Zuwachs hat das untersuchte Gebiet in den 1960er Jahren erfahren. Seit den 1990er Jahren bis in die Gegenwart gab es ebenfalls eine anhaltende Bautätigkeit.

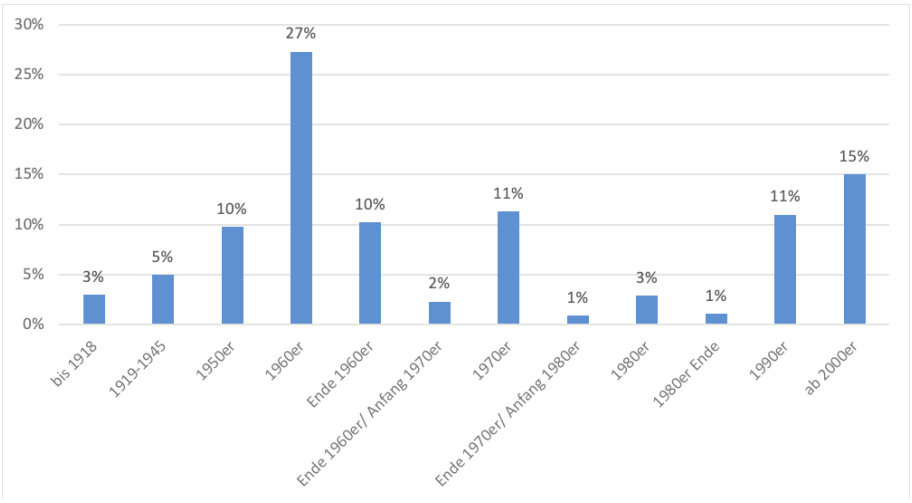


Abbildung 19: Anteil der Baualter bezogen auf die Gebäudenutzfläche [plan zwei]





Abbildung 20 zeigt die räumliche Verteilung der Bautätigkeit in Borssum. Anhand der Baujahre ist in der Karte die historische Entwicklung des Stadtteils räumlich ablesbar.

3.4.4 Wohnungsmarkt

Eigentumsstruktur

Während die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser überwiegend von den Eigentümern*innen und ihren Familien bewohnt werden, ergibt sich bei den Wohnungen der Mehrfamilienhäuser ein gemischtes Bild. Diese sind überwiegend vermietet (z.B. Wilhelm-Leuschner-Straße, Zypressenstraße), werden aber auch teilweise von den Eigentümern*innen selber bewohnt (z.B. Ulmenstraße).

Wohnungsleerstand

In Begehungen und Gesprächen mit lokalen Akteur*innen wurde deutlich, dass vereinzelt leerstehende Wohnungen bestehen. Die Akteur*innen bestätigten aber, dass der Wohnungsmarkt insgesamt als stabil zu beurteilen sei.

Bodenrichtwert

Die Bodenrichtwerte variieren von 50 €/m2 bis 80 €/m2 Wohnbauland (Stand 31.12.2017) und sind im vergangenen Jahrzehnt stabil. [BORIS] Die teureren Flächen liegen in dem „Neubaugebiet“ der 1990er-Jahre entlang der Hagebuttenstraße und die günstigeren in der Wilhelm-Leuschner-Straße und nördlich der Buchenstraße sowie der Platanenstraße.









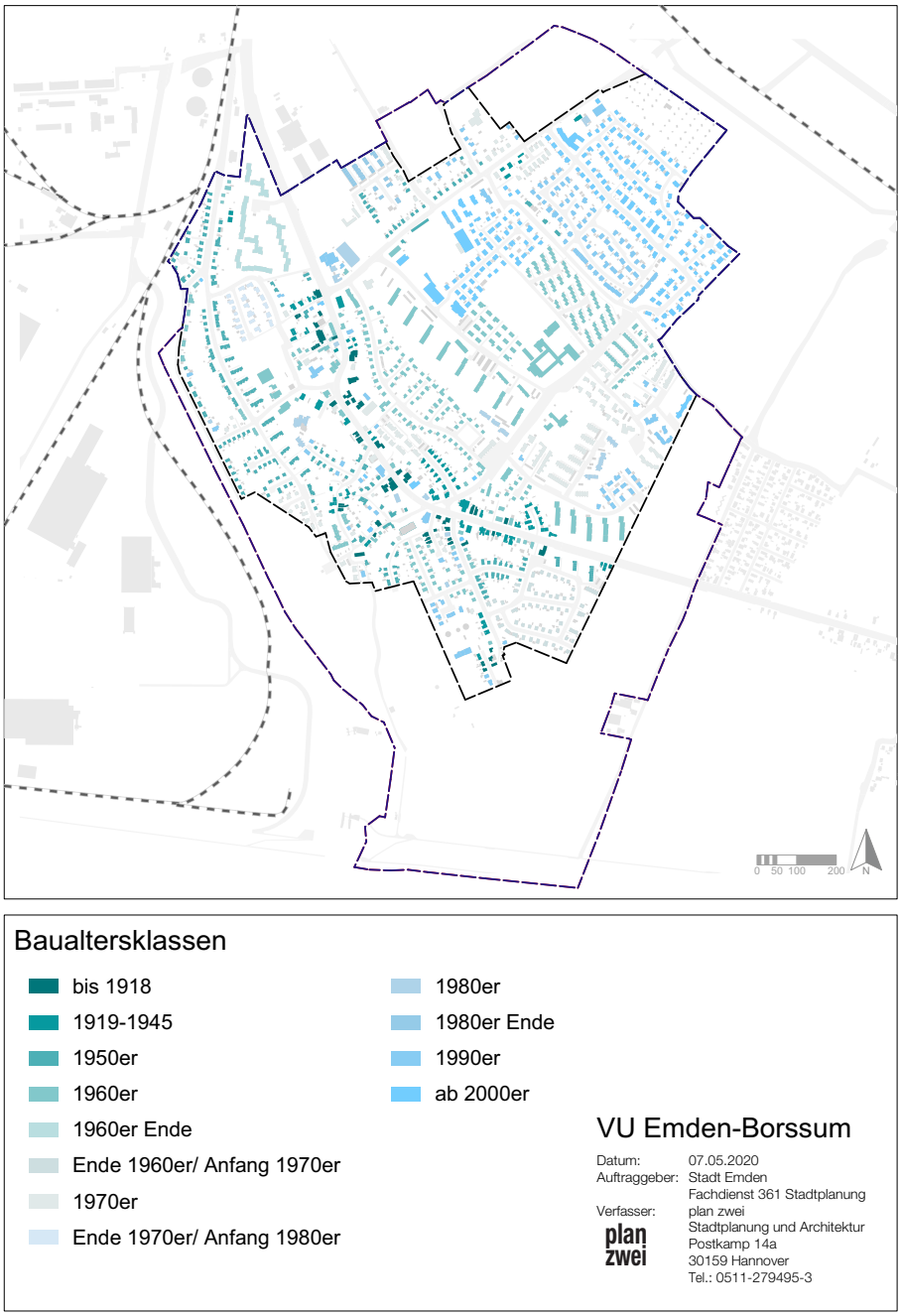


Abbildung 20: Räumliche Lage der Baualtersklassen [plan zwei]

3.4.5 Wohnumfeld

Grundstückseinfriedungen

Das Wohnumfeld weist kein einheitliches Bild auf. Die Gestaltung der Grundstückseinfriedung ist sehr heterogen. Mitunter gibt es keine Begrenzung des Grundstücks zum öffentlichen Straßenraum und die Rasenflächen schließen bis an den Gehweg an. In vielen Straßenzügen gibt es Zäune aus Metall, Holz oder Beton, die das Grundstück zum Straßenraum abtrennen.

Je nach dem jeweiligen Zeitgeist sind die Hecken der Grundstückseinfassungen aus unterschiedlichen Gehölzen. In den Beständen der 1950er bis 1970er Jahre dominieren beispielsweise Liguster, Berberitze,

Scheinzypresse u.ä.. In den Baugebieten der 1990er Jahren sind vermehrt Hainbuchenhecken anzutreffen. Neupflanzungen erfolgen häufiger mit immergrünem Kirschlorbeer.





Freiflächengestaltung
Aufgrund des windigen Küstenklimas sind die privaten Gärten traditionell weniger stauden- und blütenreich gestaltet als in anderen Landesteilen Niedersachsens. Rasenflächen in Kombination mit Sträuchern, Büschen und Bäumen sind dominierend.

Die Freiflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern sind i.d.R. als Rasenflächen gehalten.
Balkone sind in allen Mehrfamilienhausbeständen vorhanden. Zwecks Windschutz sind sie häufig als Loggien und nicht als auskragende/vorgeständerte Baukörper ausgestaltet.

In der Wilhelm-Leuschner-Straße gibt es einen Bereich, in dem es eine attraktive Neupflanzung aus unterschiedlichen Ziergräsern gibt. Insgesamt ist der wohnumfeldbezogene Freiraum hier als vernachlässigt gepflegt zu beurteilen. Dies betrifft sowohl den in die Jahre gekommenen Kinderspielplatz im Zentrum der Wohnanlage, die aneinandergereihten Mülltonnen, als auch Wegeeinfassungen und -oberflächen.

Barreirefreiheit
Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut ist ein weiterer Punkt, der in Bezug auf das Wohnumfeld von Bedeutung ist. Häufig liegen in den Mehrfamilienhäusern die Wohnungen im Hochparterre und sind somit nicht barrierefrei zu erreichen, da Fahrstühle nicht in allen Wohnhäusern vorhanden sind.

Eingangsbereiche
Die Eingangsbereiche müssen häufig mehrere Aufgaben übernehmen. Neben Briefkästen und Müllsammelstationen sollten auch Einhausungen bzw. Abstellanlagen für Rollatoren, Kinderwägen und Fahrräder vorgesehen werden, die in der Regel nicht vorhanden sind.

3.4.6 Reserve- und Entwicklungsflächen

Baulücken
Baulücken gibt es nicht. Lediglich im Espenweg sind wenige freie Bauplätze vorhanden. Gegebenenfalls könnte sich in der Ulmenstraße aufgrund der großzügigen Abstandflächen zwischen den Zeilen eine Nachverdichtungen anbieten.

Siedlungserweiterungspotenzial
Zwischen Ems-Seitenkanal und Wykhoffweg gibt es eine Potenzialfläche für eine mögliche Siedlungserweiterung. „Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Emden. Anhand einer städtebaulichen Vorstudie lassen sich hier ca. 40 bis 45 Wohneinheiten im Ein-, Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhausbau realisieren. Die Fläche wurde im Zuge der Verkleinerung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Conrebbersweg West als Fläche für eine dezentrale Siedlungsentwicklung identifiziert. Derzeit ist die Fläche als Grünfläche, bzw. Fläche für die Landwirtschaft







im Flächennutzungsplan dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht, es handelt sich demnach derzeit noch um einen Außenbereich nach § 35 BauGB. [EMDEN 300]

3.4.7 Wärmeenergieverbrauch

Zentrale Heizanlagen, die mehrere Gebäude versorgen, befinden sich im Bereich der Mehrfamilienhäuser in der Wilhelm-Leuschner-Straße und im südlichen Bereich in der Zypressenstraße. Zudem werden die Neubauten am Wykhoffweg durch ein Nahwärmenetz versorgt.

Darüber hinaus werden in 10 Verbünden bzw. 6 Gebäuden dezentrale Gasheizungen von der SWE als Contracting-Anlagen betrieben.

Der Endenergieverbrauch für die Wärmebereitstellung beträgt 52,2 GWh/a [Abbildung 21]. Davon entfallen 45,4 GWh/a auf die privaten Haushalte, 2,7 GWh/a auf den GHD und 4,1 GWh/a auf öffentliche Einrichtungen.

Die Ergebnisse für den spezifischen Wärmeverbrauch [Abbildung 22] zeigen, dass die niedrigsten Werte bei den Gebäuden jüngeren Baujahres im nordwestlichen Bereich des Quartiers anzutreffen sind. Die höchsten spezifischen Verbräuche weisen die Geschosswohnungsbauten im Bereich der Wilhelm-Leuschner-Straße auf.

Sektor	Endenergieverbrauch Wärme [GWh/a]
private Haushalte	45,4
GHD	2,7
öffentliche Einrichtungen	4,1
Summe	**52,2**

Abbildung 21: Status quo Endenergieverbrauch Wärme [IFAM]

3.4.8 Stromverbrauch

Der Stromverbrauch in Emden-Borssum beträgt derzeit rund 9,5 GWh/a [Abbildung 23]. Der Großteil des Stromverbrauchs erfolgt in den privaten Haushalten (7,2 GWh/a), der Anteil des GHD-Sektors beläuft sich auf 1,7 GWh/a, in öffentlichen Einrichtungen werden jährlich 0,6 GWh Strom genutzt.

Auch für den Stromverbrauch wurden spezifische Verbrauchswerte berechnet. Anders als beim Wärmeenergiebedarf ist hier nicht die Nutzfläche die relevante Bezugsgröße, vielmehr hängt der Stromverbrauch eines Gebäudes von der Zahl der Bewohner*innen bzw. der Nutzer*innen (z.B. bei öffentlichen Einrichtungen) ab.

Der spezifische Stromverbrauch pro Person ist in der nachfolgenden Abbildung 24 dargestellt.

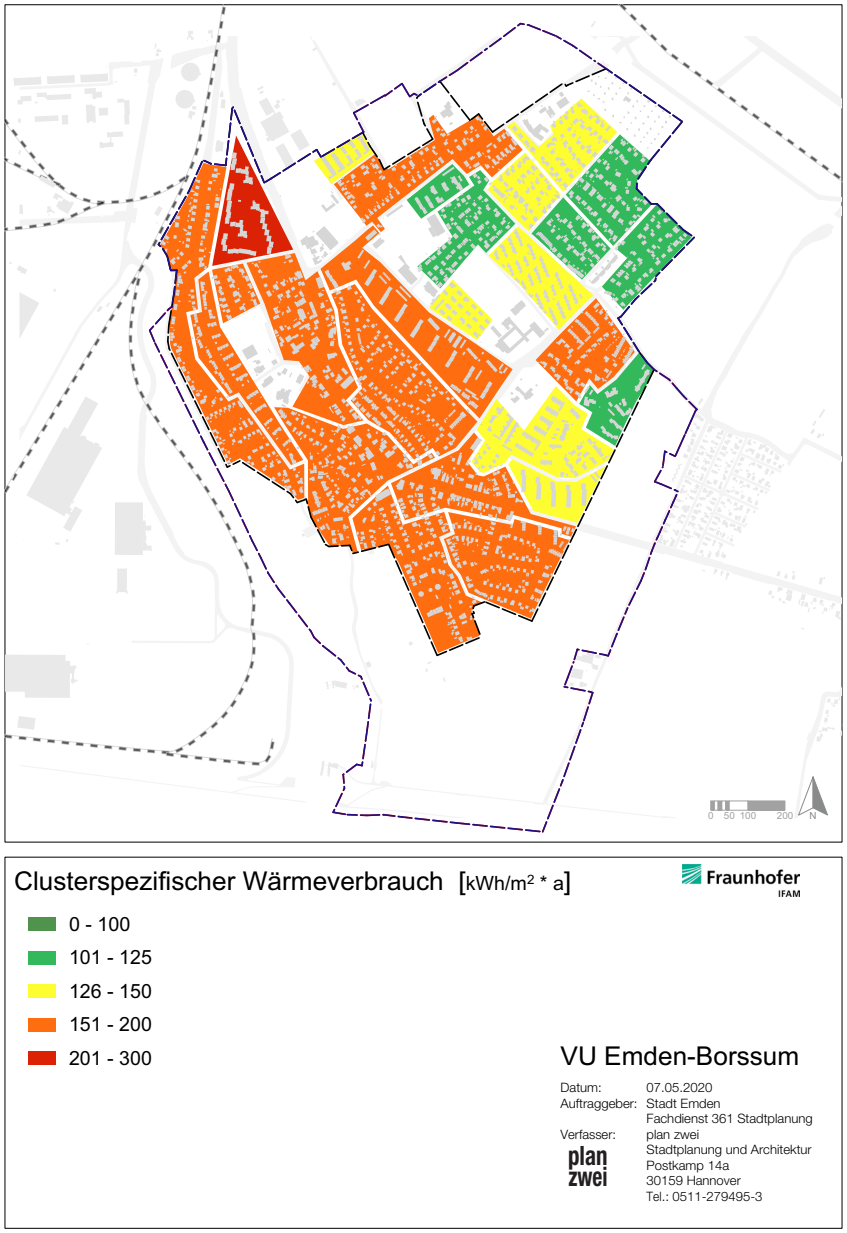


Abbildung 22: Status quo spezifischer Wärmeverbrauch pro Quadratmeter Nutzfläche [IFAM]

Sektor	Endenergieverbrauch Strom [GWh/a]
private Haushalte	7,2
GHD	1,7
öffentliche Einrichtungen	0,6
Summe	**9,5**

Abbildung 23: Status quo Endenergie Strom [IFAM]

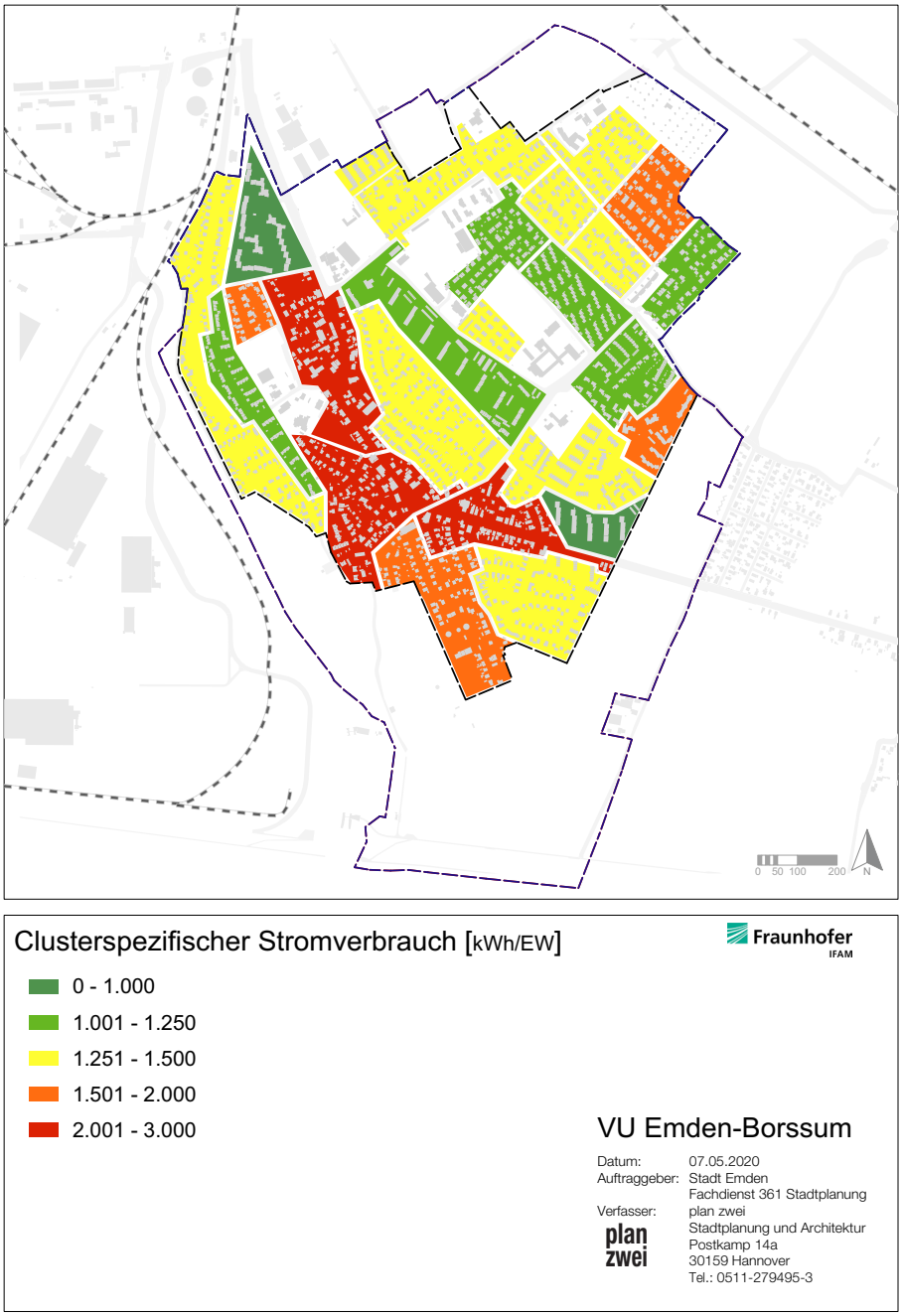


Abbildung 24: Status quo spezifischer Stromverbrauch pro Person [IFAM]

Ein Vergleich zwischen Wärmeverbrauch [Abbildung 22] und Stromverbrauch [Abbildung 24] zeigt, dass zwischen den einzelnen Bereichen keine Korrelation besteht. Der Wärmeverbrauch hängt insbesondere vom energetischen Zustand der Gebäude ab, während der Stromverbrauch durch die Belegungsdichte und die Nutzungsgewohnheiten der Bewohner*innen bestimmt wird sowie durch die Ausstattung und den Standard der elektrischen Geräte.

3.4.9 Einsatz erneuerbarer Energien

Auf Basis der von den SWE bereitgestellten Daten wurde abgeleitet, in welchem Umfang Solarenergie aus Photovoltaik (PV) bereits in Borssum genutzt wird. Die derzeit installierten PV-Anlagen speisen jährlich 0,73 GWh Strom in das Stromnetz ein. Das entspricht nur knapp 6 % des vorhandenen Gesamtpotenzials.

Der Bestand an Solarthermieanlagen wurde durch eine Begehung des Quartiers ermittelt. Demnach gab es zum Zeitpunkt der Begehung auf Wohngebäuden 24 Solarthermieanlagen sowie die Absorberanlage zur Versorgung des Freibads Borssum. Letztere trägt ca. 560 MWh/a zur Versorgung des Freibads bei.
Über die Größe bzw. Leistung der Wohngebäudebezogenen Solarthermieanlagen sind keine Angaben bekannt. Es ist davon auszugehen, dass über sie rund 53 MWh/a (Raumwärme und Warmwasser) bereitgestellt werden. Das entspricht 0,1 % des Wärmebedarfs des Quartiers.

Die Energiebereitstellung mit Erdwärme spielt in Emden-Borssum derzeit noch keine Rolle. Die Untersuchung hat gezeigt, dass bislang nur in einem Gebäude eine Wärmepumpe installiert ist.

3.5 Wirtschaft und Beschäftigung

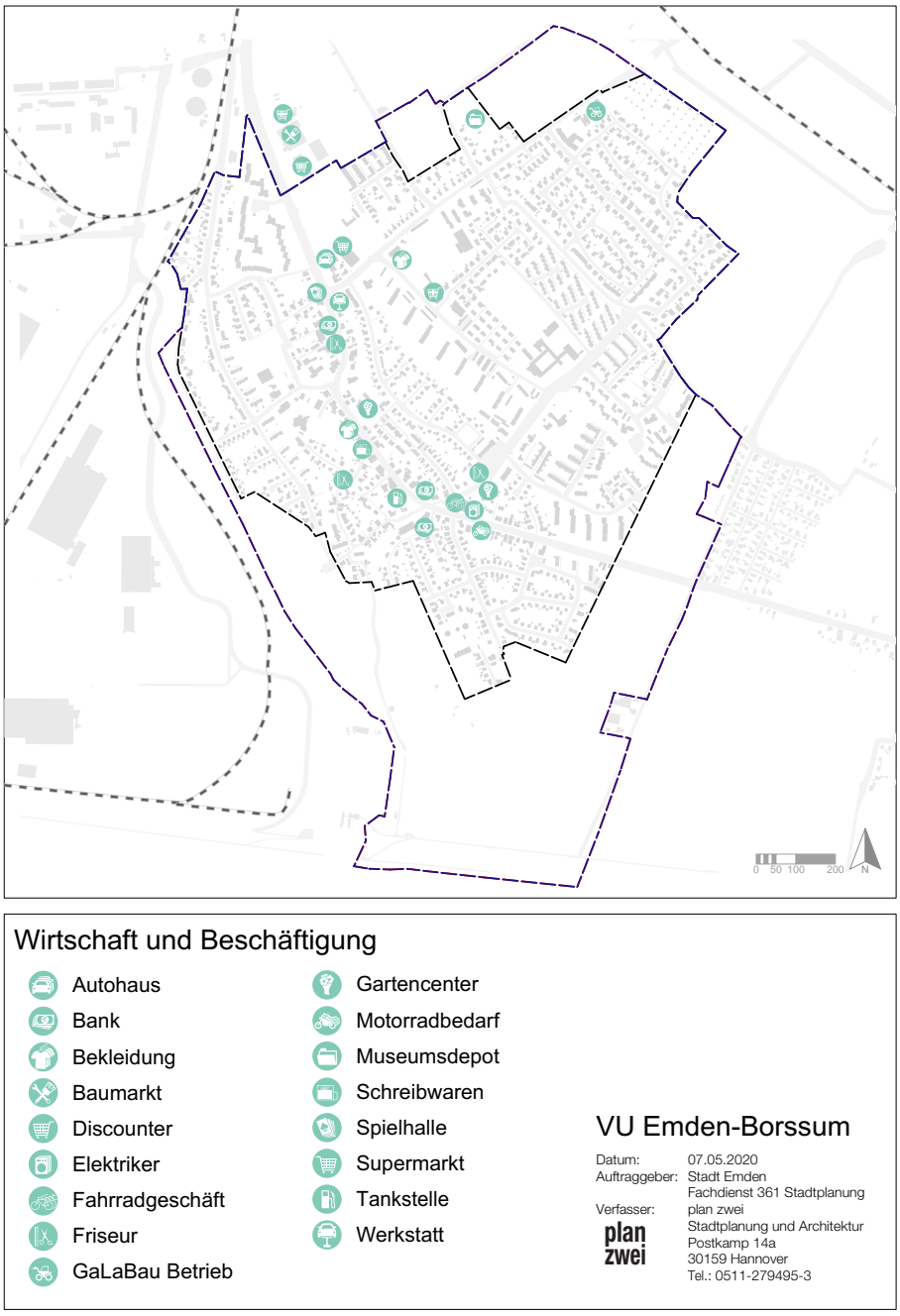


Abbildung 25: Lokale Ökonomie

3.5.1 Lokale Ökonomie

Periodischer Bedarf

Der periodische Bedarf kann im Wesentlichen in Borssum selbst gedeckt werden, denn es gibt einen zentralen Versorgungsbereich, der an Petkumer Straße und Wykhoffweg angesiedelt ist.

„Der Standort Borssum verfügt mit einem Vollsortimenter, einem Discounter, einem Drogeriemarkt und weiteren ergänzenden Betrieben über ein sehr attraktives Angebot. Ihm kommt die wesentliche Nahversorgungsfunktion für die Stadtteile Friesland und Borssum, aber auch für

weitere Teile des Stadtgebietes von Emden zu. Der Schwerpunkt des Angebotes liegt eindeutig im periodischen Bedarf.“ [CIMA 2008: 64f] „Drei der vier erhobenen Betriebe im zentralen Versorgungsbereich zählen mit ihrem Hauptsortiment zum nahversorgungsrelevanten Angebot. Neben einem EDEKA-Markt ist ein LIDL-Lebens-mitteldiscounter hier angesiedelt. Eine Bäckerei sowie ein KIK-Textildiscountmarkt erweitern das Angebot im Zentrum. Zum Zeitpunkt der Erhebung wies der zentrale Versorgungsbereich drei Leerstände auf. Obwohl sich die Anzahl der Betriebe im Vergleich zu 2008 um die Hälfte reduziert hat, ist die Verkaufsfläche nur um knapp 200 qm gesunken. Der Umsatz ist dementsprechend auch um ca. 3 Mio. € zurückgegangen.“ [CIMA 2019:68]

Nördlich des Freibads (außerhalb der Untersuchungsgebiets) gibt es weitere Discounter sowie ein baumarktspezifisches Sortiment.

In Borssum gibt es neben den bereits genannten Versorgern zahlreiche oftmals inhabergeführte Geschäfte und Handwerksbetriebe. Sie sind sowohl für die Versorgung der Bevölkerung relevant, als auch in ihrer Funktion als Arbeits- und Ausbildungsstätte. Die lokale Ökonomie ist in der Abbildung 25 aufgelistet und räumlich verortet.



Abbildung 26: Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Borssum [CIMA 2019: 70]













Magazingebäude des Landesmuseums
Das Magazingebäude des Landesmuseums (Erlenweg 12) hat Sanierungsbedarf. „Seit Jahren ist bekannt, dass die vorhandene Klimaanalage, Baujahr 1980, reparaturanfällig ist und energetisch dem heutigen Standard nicht mehr entspricht. Zusammen mit den SWE hat es vor Monaten einen Planungsansatz gegeben, der jedoch erstens aufgrund der hohen Kosten und zweitens aufgrund einer Auslagerung der historischen Gegenstände nicht weiterverfolgt wurde. Neben der Erneuerung der Klimaanlage und des Heizkessels müssten wegen der hohen Luft-einfallquote von außen eine Erneuerung der Außenbauteile erfolgen.“ [TöB 18; EB 806]

Konverterstation
In direkter Nähe zu Borssum wird eine dritte Konverterstation zur Umspannung von Energie aus Offshore Windkraftanlagen errichtet. Sie trägt aber kaum (abgesehen von den Arbeitsplätzen) zur lokalen Wertschöpfung bei, da es sich beim Betreiber um ein national agierendes Unternehmen handelt.

3.5.2 Leerstände
In Begehungen und Gesprächen mit lokalen Akteur*innen wurde deutlich, dass es vereinzelt leerstehende Ladenlokale gibt. Sie liegen insbesondere entlang der Petkumer Straße.

3.5.3 Arbeits- sowie Ausbildungsplätze
Jobcenter
Eine individuelle Beratung des Jobcenters mit regelmäßigen Sprechzeiten im Schulhaus Borssum sowie im Leuschnertreff (Anlauf- und Kontaktstellen der städtischen Gemeinwesenarbeit) ist geplant. Außerdem sollen Workshops zu ausgewählten Themen (z.B. Wiedereinstieg in den Beruf, Bewerbung/Vorstellungsgespräche oder Ausbildungsplatzsuche) stattfinden.

Berufseinstiegsbegleitung
An der Oberschule Borssum gibt es drei Berufseinstiegsbegleiter*innen (BNW).
Der Jugendmigrationsdienstes der AWO bietet Unterstützung beim Bewerbungsschreiben nach Bedarf auch im Schulhaus Borssum oder Leuschnertreff an.
Im Rahmen der Flüchtlingssozialarbeit gibt es ebenfalls individuelle Unterstützung für Arbeits- und Ausbildungssuchende. [EMDEN 501]

3.6 Gesundheit, Soziales und Bildung

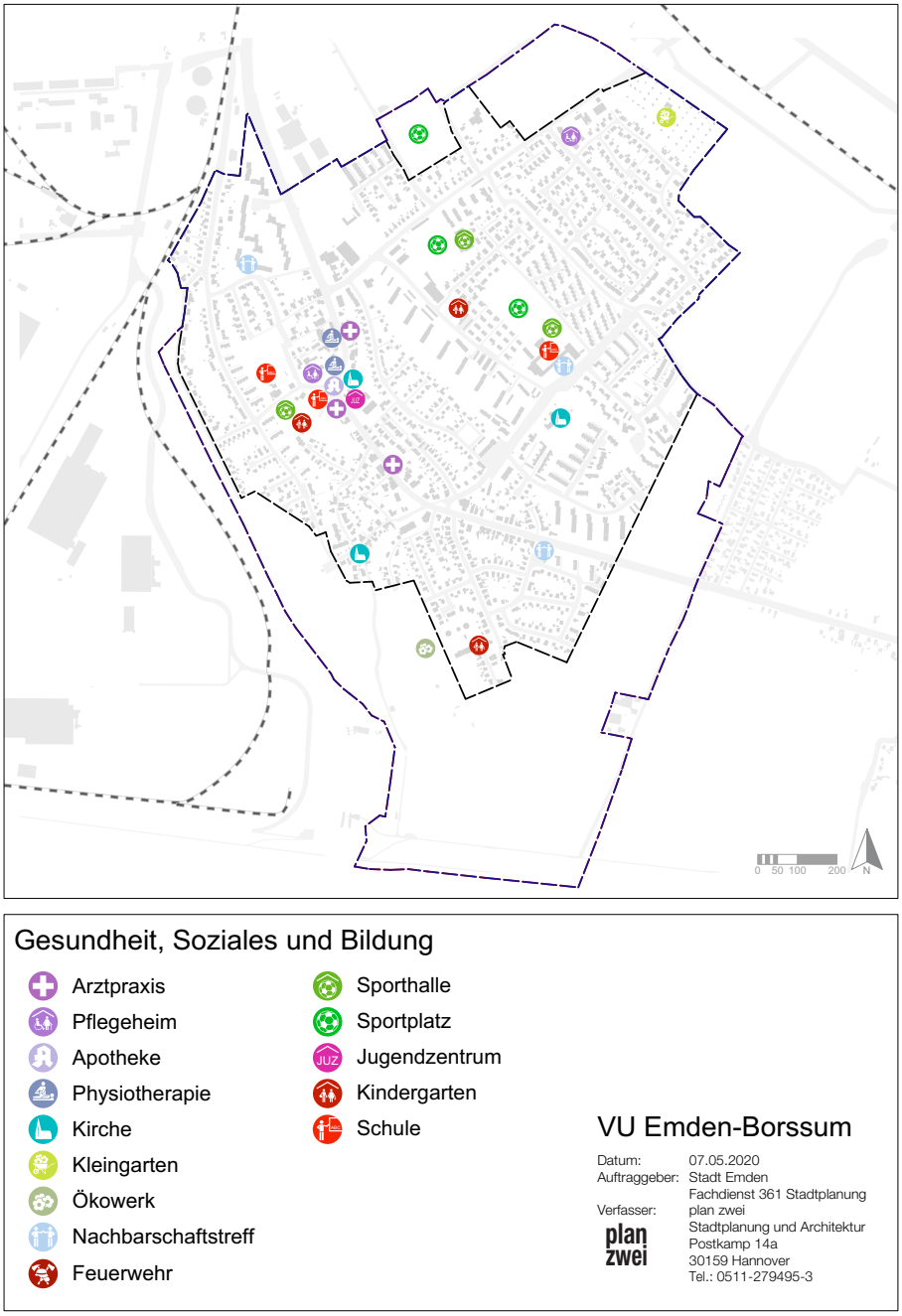


Abbildung 27: Gesundheit, Soziales und Bildung

3.6.1 Gesundheitliche Versorgung

Ärztliche Versorgung

In Borssum gibt es eine allgemeinmedizinische Gemeinschaftspraxis von drei Ärzten*innen sowie eine Zahnarztpraxis, die von zwei Ärzten*innen betrieben wird.

Außerdem gibt es zwei Physiotherapie-Praxen sowie eine podologische Praxis. Zusätzlich gibt es drei Einrichtungen für Fußpflege. Hier werden jedoch keine medizinischen Behandlungen vorgenommen.

Außerdem gibt es eine Tierarztpraxis.

Pflegeeinrichtungen
Über Pflegeeinrichtungen (Haus am Zingel, HEWAG Seniorenstift) sowie häusliche Pflegedienste ist es möglich, im Stadtteil auch bei Pflegebedürftigkeit im Alter zu wohnen.

3.6.2 Soziale Einrichtungen, Vereine und Kirchen

Im Folgenden werden die für Borssum relevanten Institutionen aufgezählt.

Stiftung Ökowerk Emden – Regionales Umweltzentrum
Das Ökowerk befindet sich im Süden Borssums. Als außerschulischer Lernort werden hier Schulkinder mit Ökologie und Nachhaltigkeit vertraut gemacht (z.B. Energie sparen an Schulen (E-SPAS)). Aber auch für alle Altersgruppen gibt es thematische Angebote (z.B. Bürgermarkt). Für die Borssumer*innen ist das Ökowerk ein wichtiger Identifikations- und Naherholungsort.

Neben der Umweltbildung für Besuchergruppen von Kindern von Schulen und Erwachsenen bietet das 7 ha große naturnahgestaltete Ökowerkgelände im Rahmen seiner Öffnungszeiten und der Sonderveranstaltungen hervorragende Erlebnis- und Spaziermöglichkeiten und steht allen offen.

Das Sanierungsmanagement der Energetischen Stadtsanierung bietet hier seit ca. einem Jahr Sprechstunden an.

Leuschnertreff
Die Anlauf- und Kontaktstelle in der Wilhelm-Leuschner-Straße wird durch die Selbsthilfe-Richtlinie des Landes Niedersachsen (LAG Soziale Brennpunkte Niedersachsen e.V.) gefördert. Die Mitarbeiter*innen des Leuschnertreffs beraten und begleiten Bewohner*innen dieses sozial benachteiligten Teilraums in unterschiedlichen Alltagsfragen und -aufgaben. Seit 2018 hat der Fachdienst 551 Gemeinwesen seine Arbeit in der Großwohnsiedlung aufgenommen [LAG-NDS]. Derzeit leben hier über 150 Personen, die von der Flüchtlingssozialarbeit betreut werden [EMDEN LT]. Fast zwei Drittel sind syrische Staatsangehörige. Sie haben entweder den Leuschnertreff aufgesucht oder es erfolgten Hausbesuche oder Begleitungen zu Behörden/ Institutionen. [EMDEN 500]
Mit dem „Leuschnertreff“ bietet die Stadt Emden hier bereits eine soziale Anlauf- und Kontaktstelle an. Infoabende (z.B. mit Pro familia), die aber auch offen für alle sind (Ziel Integration) finden im Leuschnertreff statt. [EMDEN 501]

Schulhaus Borssum
In der ehemaligen Hausmeisterwohnung der Oberschule Borssum ist im Januar 2018 eine weitere soziale Anlaufstelle eingerichtet worden. Die Mitarbeiter*innen suchen gezielt den Kontakt zu der Bewohnerschaft und haben im Rahmen der neu aufgebauten Gemeinwesenarbeit insbesondere die Themen Integration und Zusammenleben im Stadtteil sowie die Bürgeraktivierung und -beteiligung im Fokus.



Acht bis zehn Mal jährlich findet im Schulhaus Borssum ein „Elterntalk“ in Kooperation mit der Familienbildungsstätte statt.

Kochgruppen im Schulhaus Borssum und im Leuschnertreff haben ebenfalls das Ziel der Integration und sind offen für alle.

Arbeiterwohlfahrt (AWO)
Die AWO Emden, Ortsverband Süd, bietet in ihren Räumen in der Petkumer Straße Gruppentreffen, Aktivitäten nach Bedarf und vermietet die Räumlichkeiten.
Außerdem bietet die AWO ein Eltern- bzw. Müttercafé in der Westerburgschule gemeinsam mit der Stadt Emden an. In der Oberschule Borssum organisiert sie eine Cafeteria ebenfalls zusammen mit der Stadt Emden. [EMDEN 500]

„Das Gebäude an der Hauptstraße wird im hinteren Teil von der AWO genutzt. Der vordere Gebäudeteil ist konstruktiv sanierungsbedürftig. Bevor eine energetische Sanierung erfolgt, sollte dieses durch eine vorherige Wirtschaftlichkeitsberechnung abgearbeitet sein“ [TöB 18; EB 806]

Stadtteilinitiative Borssum
Die Stadtteilinitiative Borssum (SIBO) ist ein Zusammenschluss engagierter Gruppen aus dem Stadtteil. Sowohl Gewerbetreibende, Kirchen, Vereine und Privatpersonen sind hier aktiv.

„Das Netzwerk versteht sich einerseits als Sprachrohr des Stadtteils und andererseits als bürgerschaftliche Bewegung, die durch tatkräftiges freiwilliges Engagement gemeinschaftliche Aktivitäten (z.B. Fest der Begegnung, Erntefest, Bewegungspicknick) vorbereitet und organisiert.“ [TöB 21; FD 640] Auch für die Sanierung des Freibades (s. Kapitel 3.8.1 Freizeit) setzt sich die SIBO aktiv ein.

Blau-Weiß-Borssum
Der SV Blau-Weiß von 1920 Emden-Borssum e.V. bietet Fußball, Tischtennis, Volleyball, Handball, Turnen und Leichtathletik. Außerdem gibt es einen Chor sowie eine Theatergruppe. Das Vereinshaus mit seiner Turnhalle und den Vereinsräumen sowie die Sportplätze im Freien werden von ca. 2.000 Mitgliedern genutzt. [www 6] Damit ist er einer der mitgliederstärksten Vereine in Emden. Das Vereinsheim hat 2018 neue Sanitäranlagen erhalten. Die Turnhalle wird außer von Vereinsmitgliedern auch von Schülern*innen der Oberschule Borssum benutzt. [EMDEN 640]
„Die vom Verein betriebenen Sportanlagen stehen im Eigentum der Stadt Emden bzw. der Evangelischen Landeskirche (Sportanlage am Birkenweg) und sind über entsprechende Pachtverhältnisse für sportliche Zwecke überlassen.
Die Sportanlagen sind zum Teil baulich sanierungsbedürftig bzw. entsprechen nicht mehr den modernen Anforderungen an einen aktuellen energetischen Betrieb.“ [TöB 21; FD 640]

Folgende Sanierungsmaßahmen sind laut Aussage des Vereins Blaus-Weiß-Borssum notwendig: [folgende Aufzählung: TöB 21; FD 640]







Sportplatz (Wykhoffweg 26)
- Erneuerung der Flutlichtanlage durch eine energiesparende LED-Beleuchtung (der Platz kann somit auch bei Dunkelheit genutzt werden), modernes Beleuchtungskonzept für gesamte Sportanlage
- Komplette Sanierung der Tribüne (mit zusätzlichem Einbau von Sitzplätzen einschließlich Ausrüstung der Überdachung mit einer Solar-Anlage zur Wärmegewinnung und Energiespeicherung
- Umwandlung des sanierungsbedürftigen Naturrasens zu einem Hybridrasen (widerstandsfähiger und dadurch höhere Nutzungsstunden möglich), inkl. Einbau einer Drainage
- Barrierefreier Zugang zur Sportanlage für Menschen mit Teilhabeeinschränkungen durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen
- Neuanlegung von Parkplätzen für Besucher der Sportanlage
- Sanierung der Geräteschuppen für Lagerung der Sportutensilien und Maschinen

Turnhalle (Wykhoffweg 26):
- komplette energetische Sanierung der Nass- und Umkleideräume; Austausch der Duscharmaturen und Trinkwasserleitungen, Austausch der Fenster, Türen und abgängigen Fußböden
- Austausch des abgängigen Hallenbodens inkl. Sportgeräte
- Austausch der Heizungsanlage und abgängigen Photovoltaik-Anlage zur Wärmegewinnung und Energiespeicherung

Sportheim (Wyhkoffweg 26):
- Energetische Sanierung durch Austausch der Fenster und Türen

Trainingsplatz Birkenweg:
- Die Sportplätze müssen nach einer langjährigen Nutzung einer Sanierung unterzogen werden.
- Außerdem müsste auf der Sportanlage eine zeitgemäße Umkleide- und Sanitärmöglichkeit geschaffen werden.

Freiwillige Feuerwehr Borssum

Die freiwillige Feuerwehr Borssum hat ca. 30 freiwillige Kräfte. Seit dem Jahr 2005 gibt es eine Jugendfeuerwehr mit ca. 20 Mitgliedern. In 2018 wurde außerdem eine Kinderfeuerwehr aufgebaut, die ca. 17 Kinder besuchen. [EMDEN 437]

Die bauliche Funktion des Standorts Borssum ist nicht ausreichend und es wird ein Neubau empfohlen. Die Mängel liegen darin, dass umlaufende Abstände bei allen Fahrzeugstellplätzen nicht eingehalten werden können, die Umkleidemöglichkeiten nicht ausreichend sind (z.B. gibt es keine schwarz-weiß-Trennung sowie separate Duschen für Frauen) und Stellplätze für Alarmsituationen fehlen. [LUELF & RINKE]

Die freiwillige Feuerwehr soll in den kommenden Jahren ein anderes Betriebsgebäude beziehen. Es gibt erste Überlegungen, dass die Grundschule Westerburg das Gebäude nachnutzt. [TöB 18; EB 806]

Kleingartenverein Heimaterde

Der Kleingartenbauverein Borssum e.V. – Heimaterde wurde 1917 gegründet. Er bietet 52 Kleingartenparzellen. [www 7] Als Bestandteil des öffentlichen Grüns ist die Kleingartenanlage als Gemeinschaftsanlage eingerichtet. Tagsüber ist sie der Öffentlichkeit zugänglich. Ziel des Vereins ist es, dass sie ein „naturschönes Bild“ bietet. [KGBV]

Kirchen
Die Kirchen (evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Borssum, Evangelisch-lutherische Erlösergemeinde Emden-Borssum) sind ebenfalls wichtige Einrichtungen, deren Engagement sich in alle Altersgruppen der Gemeinde trägt.



In der ev.-luth. Erlöserkirche Borssum gibt es einen Sprachkurs der Volkshochschule (VHS) für geflüchtete Frauen (inklusive Kinderbetreuung).

An zwei Vormittagen in der Woche gibt es eine Integrationsgruppe (inklusive Kinderbetreuung) in der ev.-ref. Kirche Borssum. [EMDEN 501]



3.6.3 Schulen, Kitas und Jugendzentrum

Es gibt zwei Schulen im Stadtteil: die Grundschule Westerburg und die Oberschule Borssum.

Westerburg Grundschule
Die Westerburgschule wird als offene Ganztagsschule in den Jahrgängen 1 bis 4 geführt. Sie umfasst aktuell 13 Klassen. Hier werden insgesamt 272 Schüler*innen unterrichtet [Abbildung 28].



Nach dem Stand der fortgeschriebenen SEP wird die Zahl der Schüler*innen in den nächsten Jahren ansteigen und sich langfristig bei etwa 310 Schüler*innen einpendeln. Die Schule wird voraussichtlich auf Dauer 3,5-zügig geführt.



Als offene Ganztagsschule bietet sie Angebote am Nachmittag sowie eine Schulmensa.

Jahrgangsstufe	Anzahl der Klassen	Anzahl der Schüler*innen
1	3	68
2	4	79
3	3	64
4	3	61

Abbildung 28: Jahrgangsstärken der Westerburg Grundschule



Der Einzugsbereich der Westerburgschule erstreckt sich über die Stadtteile Borssum und Friesland. Die Erziehungsberechtigten aus Hilmarsum verfügen über ein Wahlrecht zwischen der Grundschule Petkum/Widdelsehr oder der Westerburgschule. [gesamter Abschnitt bis hier: EMDEN 640]



Um dem Raumbedarf an den Schulen gerecht zu werden, sind Erweiterungsbauten an der Westerburgschule (ab dem Jahr 2022) geplant.

Der Altbau der Westerburg Grundschule ist mit seinen ca. 100 Jahren des „ältestes Gebäude im Grundschulkomplex. Der bauliche Allgemeinzustand ist geprägt von fehlenden Investitionen. Ein behindertengerechter Zugang ist nicht vorhanden. Neben den Klassenräumen sind neuere Toilettenanlagen, ein funktionierender Brandschutz, neuer Heizkessel und





eine gut ausgestattete Schulküche vorhanden.“ Außerdem „wären die Erneuerung und Ertüchtigung aller Außenbauteile wie Außenmauerwerk dämmen, neue Fenster- und Türelemente und Dachdämmung notwendig. Technische Erneuerungen sind in der Beleuchtung zu suchen und die Innenschalldämmung sollte angepasst werden.“ [TöB 21; FD 640]

Der sogenannte „Neubau“ der Westerburg Grundschule wurde in den 70er-Jahren errichtet. „In den zurückliegenden Jahren wurden Mittel für die Barrierefreiheit bereitgestellt. Der notwendige Brandschutz wurde entsprechend angepasst.

Eine energetische Sanierung hat noch nicht stattgefunden. Die entsprechende Sanierung der Außenbauteile sollte erfolgen. In den Räumen ist eine energetische Verbesserung durch Austausch der Beleuchtung unter Einbeziehen der Decken möglich.“ [TöB 21; FD 640]

Die beiden Gebäudeteile (Altbau und Neubau) sind durch den Aeilt-Frese-Weg getrennt, so dass es kein durchgehendes und zusammenhängendes Schulgelände gibt. Auf dem Aeilt-Frese-Weg bis in den Bereich der Petkumer Straße kommt es zu Schulbeginn und Schulschuss teilweise zu gefährlichen Verkehrssituationen aufgrund des Hol- und Bringverkehrs. [VERSAMMLUNG 2019]

„Die getrennte Lage der Räumlichkeiten bietet mit Blick auf die heutigen pädagogischen und inhaltlichen Anforderungen an die Schule keine optimalen Voraussetzungen. Insbesondere die Sanierungsbedürftigkeit der Schulgebäude und der Außenanlagen sowie die ungünstigen räumlichen Bedingungen und fehlende Ganztags- und Gruppenräume wirken sich negativ auf die Umsetzung der pädagogischen Arbeit aus. Zudem hat sich die pädagogische Arbeit aufgrund der Steigerung der Schüler*innen in Problemsituationen, verstärkter Zuwanderung in den Stadtteil und zum Teil wenig zugänglicher Eltern stark verändert.“ [TöB 21; FD 640]

„Die Umkleideräume der Turnhalle wurden vor Jahren im Zuge der Sportstättensanierung saniert. Die Außenhüllflächen der Turnhalle und der Umkleideräume sollten energetisch saniert werden. Ein Sportplatz ist nicht vorhanden. Der Schulhof am Altbau ist abgängig. Der Schulhof am „Neubau“ ist sehr groß und bietet viele Spielmöglichkeiten.“ [TöB 21; FD 640]

Oberschule Borssum

„Dieser Schulstandort besteht einmal aus dem Schulgebäude selber. Diese Trakte wurden in verschiedenen Jahren erstellt und weisen einen unterschiedlich ausgeprägten Baustandard auf. Hier gab es 2010 die letzte bauliche Erweiterung. Die bauliche Grundsubstanz ist alt. Die Neueindeckung mit dem Verstärken der Holzbinder muss erfolgen. Alle wasserführenden Leitungen liegen, nachträglich gedämmt, auf dem Dachboden und sind der Witterung ausgesetzt. Die Außenwände und Fensteranlagen sollten energetisch aufgewertet werden.“ [TöB 18; EB 806]

Die Sporthalle ist 1968 erbaut und 2010 um einen Fitnessraum erweitert worden. Die Grundsubstanz ist nach 50 Jahren sanierungsbedürftig. Insbesondere sind die Nass- und Umkleideräume aus hygienischer Sicht sanierungsbedürftig. Fugenauswaschungen, alte Trinkwasserleitungen



(ohne Legionellenschutz), unhygienische Waschtische, zu viele Duscharmaturen und die mechanische Entlüftung der Nassräume entsprechen nicht mehr dem technischen, energetischen und gesundheitlichen Standard. Alle Außenbauteile der eigentlichen Sporthalle müssten energetisch angepasst werden.“ [TöB 18; EB 806]

„Der Sportplatz und die Außensportanlage weisen einen Sanierungsbedarf auf. Der Schulhof wurde nach baulichen Anpassungen zur Ganztagsschule aufgewertet, bietet jedoch noch Optimierungsbedarf.“ [EMDEN 640]

„Die Schule soll sich mit Unterstützung der Stadt Emden in nächster Zeit wieder zu einer im ganzen Stadtteil geschätzten „Stadtteilschule“ entwickeln. Derzeit wechselt ein großer Teil der Schüler*innen nach dem 4. Jahrgang in die näher am Stadtzentrum gelegenen Schulen, insbesondere an die Gymnasien – auch entgegen den Beratungen der Grundschule. Aus dieser Entwicklung ergeben sich im weiteren Verlauf der Schulkarrieren zu viele Schulwechsel, die den schulischen Erfolg ggf. gefährden. Daher gilt es, die Oberschule als gute Alternative der Schulwahl bei den Schülern*innen und Erziehungsberechtigten zu verorten.“ [TöB 21; FD 640]

Kindertagesstätten

In Borssum gibt es drei Kindertagesstätten, eine Krippe, ein Kindergarten und eine Kindertagesstätte mit einer Krippengruppe, zwei Integrationsgruppen und zwei Kindergartengruppen. Insgesamt werden hier 239 Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren betreut [Abbildung 28].

Name der Einrichtung	Betreuungszeiten	Altersgruppe	Anzahl
Kindergarten Sonnenstrahl (Ökowerk)	eine Ganztagsgruppe 8:00 bis 16:00 Uhr	3-6 Jahre	62 Kinder
Kinderkrippe Middenmang	eine Ganztagsgruppe von 7:00 bis 16:00 Uhr plus Sonderöffnungszeiten bis 17:00 Uhr	0-3 Jahre	51 Kinder
Kindertagesstätte Borssum	eine Ganztagsgruppe 8:00 bis 16:00 Uhr eine Krippengruppe 8:00 bis 16:00 Uhr eine Nachmittagsgruppe von 13:30 bis 17:30 Uhr	3-6 Jahre	111 Kinder
		0-3 Jahre	15 Kinder

Abbildung 29: Kinderbetreuungseinrichtungen in Borssum

In Borssum haben zwei Drittel aller Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren einen Betreuungsplatz in einer Kindertagesstätte. Es fehlen ca. 100 Betreuungsplätze, wenn der Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz ab dem ersten Lebensjahr zu Grunde gelegt wird.
Die Kinderkrippe Middenmang wurde 2014 fertiggestellt im Rahmen der allgemeinen Kita-Ausbauplanung zur Schaffung von Krippenplätzen, im Mai 2019 wurde eine weitere Krippengruppe angebaut um dem steigenden Bedarf der Betreuung von Kindern unter 3 Jahren zu entsprechen.





Die Ausstattung der drei Einrichtungen ist gut, zwei Einrichtungen sind barrierefrei und ermöglichen die uneingeschränkte Teilhabe.

Die Kita-Freiflächen sind außerhalb des Betriebes nicht für die Öffentlichkeit freigegeben. [gesamter Abschnitt: EMDEN 651.4]

„Um dem Kita-Platz-Mangel entgegen zu wirken, wurde vom Fachdienst 651.4 Kinder und Familien eine Kindertagesstätte im Stadtteil Friesland geplant (ca. 2 km zum Stadt Borssum) und am 4.12.2019 vom Rat der Stadt Emden beschlossen. Der Neubaustart ist noch für dieses Jahr geplant. Die Einrichtung wird eine Krippengruppe mit 15 Plätzen für Kinder zwischen 0-3 Jahre, sowie eine Kita-Gruppe mit 25 Plätzen für Kinder von 3-6 Jahren haben.
Weiter wird im Stadtteil Borssum nach möglichen Grundstücken gesucht, um eine weitere Kindertagesstätte in Form eines Familienzentrums zu bauen.“ [TöB 22; FD 651.4]

Kinder- und Jugendzentrum Borssum
Das Kinder- und Jugendzentrum (KJZ) Borssum ist Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene aus Borssum und den umliegenden Stadtteilen. Etwa 190 Besucher*innen im Alter von 6 bis 27 Jahre nutzen KJZ Borssum regelmäßig.

Alter	Anzahl	davon weiblich	mit Migrations-hintergrund	davon männlich	mit Migrations-hintergrund
6 - 10 Jahre	**61**	11	3	50	37
11 - 13 Jahre	**41**	20	8	21	13
14 - 17 Jahre	**60**	6	2	54	40
18 - 27 Jahre	**28**	6	1	22	27
Gesamt	**190**	43	14	147	117

Abbildung 30: Besuchererfassung 08.10.-12.10.2018

Das KJZ Borssum ist in den wichtigen Netzwerken des Stadtteils vertreten und arbeitet dort auch im Gemeinwesen aktiv mit. Die Lebenswelt der Kinder und Jugendlichen in Borssum ist Bestandteil der Arbeit im Haus. Die Mitarbeiter*innen übernehmen dort die Rolle der Anwaltschaft, der Unterstützer und der Netzwerker im Auftrag der Kinder und Jugendlichen.

Im Mittelpunkt der offenen Arbeit stehen Gruppenangebote mit partizipativem Ansatz, Veranstaltungsorganisation und -durchführung, Beratung sowie die Zusammenarbeit mit anderen Institutionen.

Der Außenbereich beschränkt sich auf einen kleinen gepflasterten Innenhof mit Basketballkorb. [gesamter Abschnitt oben: EMDEN 651.3]

Das denkmalgeschützte Gebäude ist den gegenwärtigen Anforderungen nicht gewachsen, da es nicht genug Raum und keine adäquate Ausstattung bietet. „Das Gebäude ist eines der ältesten im Bestand des Gebäudemanagements Emden (GME). Sanierung hinsichtlich der Durchfeuchtung des Mauerwerks hat es immer wieder gegeben und eine Sanierung sollte erst nach einer Wirtschaftlichkeitsüberlegung angestrebt werden. Es gibt

Überlegungen den gut funktionierenden Jugendzentrumsbereich neu auf dem Gelände des Freibades Borssum zu errichten.“ [TöB 18; EB 806]

Besonderer Zielgruppenspezifischer Förderbedarf
Aufgrund der sozialen Zusammensetzung reagieren die Schulen mit dem Vorschulprojekt „Spielend für die Schule lernen – IntegrationPlus“ und den „Sprach- und Lernpaten“ auf den besonderen Förderbedarf ihrer Kinder. Die Projekte sind ein erster Ansatz, den es auf vielfältige Weise zu unterstützen gilt. Die Einrichtung eines Familienzentrums wäre zielführend.

Vorschulprojekt „Spielend für die Schule lernen – Integration Plus“
„Das Vorschulprojekt ist aus dem gesamtstädtischen Netzwerk Integration heraus gestartet. In der Arbeitsgruppe „Bildung und Erziehung“ der Stadt Emden wurde im Herbst 2017 festgestellt, dass 11 Vorschulkinder ohne deutsche Staatsangehörigkeit keinen Kita-Platz bekommen haben. Es hat sich zu diesem Thema eine Unterarbeitsgruppe gebildet, die gemeinsam mit der Evangelischen Familienbildungsstätte Emden ein Konzept für die Vorschulbildung entwickelt hat. Das Projekt wird durch das Niedersächsische Landesamt für Soziales, Jugend und Familie gefördert. In dem Projekt geht es darum, Kindern, mit und ohne deutsche Staatsangehörigkeit, im Alter von 5-6 Jahren, die nicht in einer Kindertagesstätte gefördert werden, eine kostenlose Förderung zu bieten. Das Ziel ist eine nachhaltige Integration und Eingewöhnung, sowie die Vorbereitung auf kommende Herausforderungen im Schulalltag. Die Vorschulbildung „Spielend für die Schule lernen- Integration Plus“ verfolgt vier grundlegende Ziele:
1. Ziel: Die Kinder sollen spielerisch den ihnen bevorstehenden Schulalltag vorbereitet wer-den.
2. Ziel: Die individuellen Stärken und Fähigkeiten der Kinder sollen unterstützt und gefördert werden.
3. Ziel: Das Selbstvertrauen der Kinder soll entwickelt und gestärkt werden.
4. Ziel: Die Kinder sollen in den Lernprozess der Kinder und deren Vorbereitungen auf die Schule involviert werden.
Es werden drei Vorschulgruppen in den Stadtteilen Barenburg, Borssum und der Stadtmitte gefördert.“ [EMDEN 2019]

Sprach- und Lernpaten
„In Kooperation mit der Oberschule Borssum, der Freiwilligenagentur Emden, dem Projekt „Lebenswertes Borssum“ sowie der Sprachförderungskoordination wurde ein Konzept für die ehrenamtlichen Sprach- und Lernpaten entwickelt. Ziel ist es, Ehrenamtliche zu gewinnen, die insbesondere Kindern mit Sprachförderbedarf nach der Schule ihre Unterstützung beim Vertiefen des Unterrichtsinhaltes sowie beim Erlernen der deutschen Sprache anbieten. Die Ehrenamtlichen können dazu an einer Schulung teilnehmen, um in ihrer Rolle sicher und gefestigt zu werden sowie weitere Kompetenzen für diese Tätigkeit zu erlangen. Durchgeführt wird das Projekt am Nachmittag im Schulhaus Borssum, welches direkt in der Oberschule Borssum integriert ist.“ [EMDEN 2019]









3.7 Mobilität

Borssum ist nördlich (Ems-Seitenkanal), westlich (Borssumer Kanal, Hafen) und südlich (Ems, Dollart) von Wasser(wegen) umschlossen. Nördlich, parallel zum Ems-Seitenkanals verlaufen zudem die Bahngleise des Güter- und Personenverkehrs. Erschlossen wird der Stadtteil durch die L2 Petkumer Straße. Der ÖPNV-Anschluss ist eingerichtet.

3.7.1 MIV

MIV-Bestand

Im statistischen Bezirk Borssum/ Hilmarsum gibt es 2.889 private und gewerbliche Pkw (Stand 01.01.2018) [EMDEN 210]. Außerdem gibt es im statistischen Bezirk Borssum/ Hilmarsum 280 Krafträder und 218 Nutzfahrzeuge.

Bei den Pkw im Bezirk handelt es sich bei zwei Drittel um Benzin- und bei einem Drittel um Dieselfahrzeuge [Abbildung 30]. Die sieben im Bezirk gemeldeten Hybridfahrzeuge haben keinen Einfluss auf die prozentuale Darstellung.

	Benzin	Diesel	Elektro/ Hybrid	Sonstige
Borssum/ Hilmarsum	66 %	33 %	0 %	1 %
Emden	63 %	35 %	0 %	2 %

Abbildung 31:Anteil des Fahrzeugbestands (Stand 01.01.2018) [EMDEN 210; Darstellung plan zwei]

Ruhender Verkehr

Die privaten Fahrzeuge werden im Ein- und Zweifamilienhausbereich überwiegend auf den wohngebäudebezogenen Grundstücken geparkt. Im Mehrfamilienhausbereich, aber auch in den Reihenhausgebieten gibt es mitunter Garagenhöfe. Teilweise werden die Fahrzeuge auch im Straßenbereich geparkt.

Petkumer Straße

Die Verkehrsbelastung der Petkumer Straße insgesamt wird seitens der Bevölkerung negativ wahrgenommen. Dabei ist insbesondere der Schwerlastverkehr den Borssumern*innen ein Ärgernis. Aus dem Verkehrsmodell [Abbildung 31] geht allerdings hervor, dass ein Großteil des lokalen Verkehrs durch die Bewohner*innen des Stadtteils selbst erzeugt wird. Dies umfasst sowohl Fahrten innerhalb des Stadtteils als auch zwischen Wohnort und anderen Zielen (z.B. Arbeit, Schule, Einkaufen).
Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) je Kraftfahrzeug (Kfz), die in dem Verkehrsmodell ablesbar ist, wurde vom Verkehrsplanungsbüro SHP für das gesamte Stadtgebiet Emden errechnet. Dabei sind sowohl Strukturdaten (z.B. Einwohnerstatistik, Modal Split, Arbeitsplätze) als auch Verkehrszählungen zur Nivellierung der statistischen Werte eingeflossen. Bei dem Verkehrsmodell wird nicht nach Verkehrsmitteln (z.B. Personenkraftwagen (Pkw), Lastkraftwagen (Lkw)) unterschieden, sondern alle Kfz zusammengefasst.

Das Verkehrsmodell weist für den Abschnitt der Petkumer Straße, der durch das Quartier Borssum verläuft, max. 17.100 DTV/Kfz auf. Innerhalb Borssums sowie aus Borssum heraus bzw. hinein wird eine DTV von 10.300 Kfz erreicht. Zwischen Borssum und Hilmarsum verkehren im Durchschnitt nur 6.800 Kfz täglich.

Die Petkumer Straße ist im nordwestlichen Bereich überdimensioniert und sollte im Straßenquerschnitt zurückgebaut werden. Dadurch würde auch die Straßenquerung (Höhe Wilhelm-Leuschner-Straße) erleichtert werden.

Der „Lärmaktionsplan“ empfiehlt für die Petkumer Straße folgende Maßnahmen:
„Im Abschnitt Borssum [vgl. Abbildung 32 und 33 kann durch den Einbau von Fahrbahnverengungen (oder Mittelinseln) und auch Kreisverkehren eine Minderung um bis zu 3 dB(A) im Mittelungspegel bzw. um bis zu 7 dB(A) im Maximalpegel erreicht werden und gleichzeitig die Querungssituation im Zuge wichtiger örtlicher Fuß- und Radwegeachsen verbessert werden.
Abbildung 34 zeigt den Flächenbedarf eines überfahrbaren Minikreisverkehrs und damit die Realisierungsmöglichkeit im Knotenbereich Petkumer Straße / Liekeweg.
Maßnahmen wie Mittelinseln in den Ortseingangsbereichen tragen dazu bei, die oftmals überhöhten Einfahrtgeschwindigkeiten zu senken.
Neben den beschriebenen Fahrbahneinbauten sind insgesamt querschnittsverändernde Maßnahmen geeignet, die Qualität entlang der Ortsdurchfahrten zu verbessern. Eine Möglichkeit besteht in der Anlage von Schutzstreifen für den Radverkehr, wie beispielhaft in der Petkumer Straße gezeigt.
Zur Verstetigung des fließenden Verkehrs beitragende Kreisverkehre, die zur Lärmminderung führen, werden insbesondere für den Knotenpunkt Auricher Straße / Neutorstraße / Philosophenweg und Petkumer Straße (L 2) / Liekeweg (hier Minikreisverkehr) vorgeschlagen.“ [PGT: 34f]

3.7.2 ÖPNV

Im August 2018 ist der Stadtverkehr in Emden neu aufgestellt worden. Nach erstem Unmut, erfolgte im Dezember 2018 eine Anpassung im Schülerverkehr. Und seit Oktober 2019 gabt es eine weitere Änderung im Bedarfsverkehr, der ebenfalls Borssum betrifft.
Eine Auswertung durch repräsentative Zählungen ist bisher nicht erfolgt. Tendenziell sind die Fahrgastzahlen aber seit der Umstellung in 2018 gestiegen. [EMDEN FLUGPLATZ]

Borssum wird über die Stadtbuslinien 6 und 16 im 30-Minuten-Takt angefahren. Der Stadtteil ist dadurch an die Innenstadt, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB), den Hauptbahnhof sowie andere Stadtteile angebunden. Zusätzlich verkehrt der Überlandbus von und nach Leer.
Ab 19:00 Uhr und am Wochenende gibt es einen Rufbus, der an der Haltestelle Freibad Borssum eingesetzt wird. Auch ein Kleinbus (nach Petkum) fährt hier ab.

3.7.3 Fußverkehr

Der Fußverkehr wird sowohl auf Fußwegen als auch im Straßenraum abgewickelt. Beispielsweise in den verkehrsberuhigten Wohngebieten der 1990er und 2000er Jahre und auf den Warften gibt es eine gemeinsam zu nutzende Verkehrsfläche. Die Zugänge zu den Reihenhäusern sind häufig nur über Fußwege möglich und für die Pkw gibt es Sammelparkplätze.

Außerdem gibt es eine Reihe von Abkürzungs- und Verbindungswegen, die zu Fuß genutzt werden können.

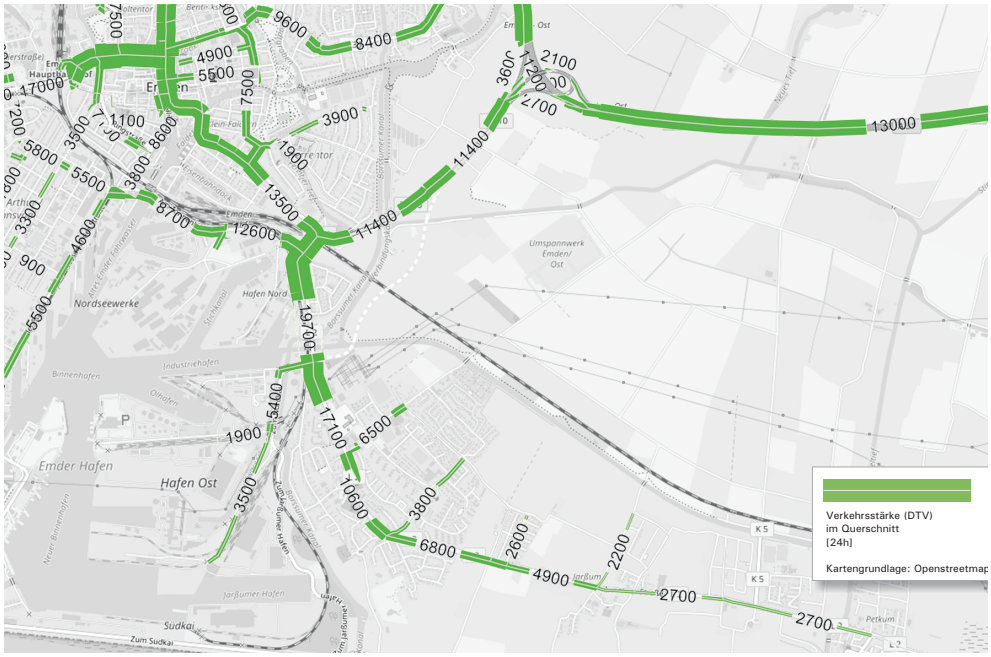
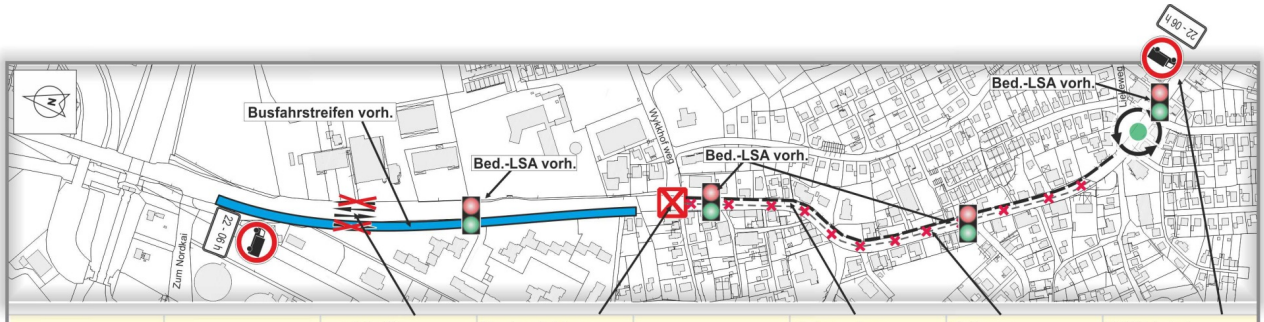
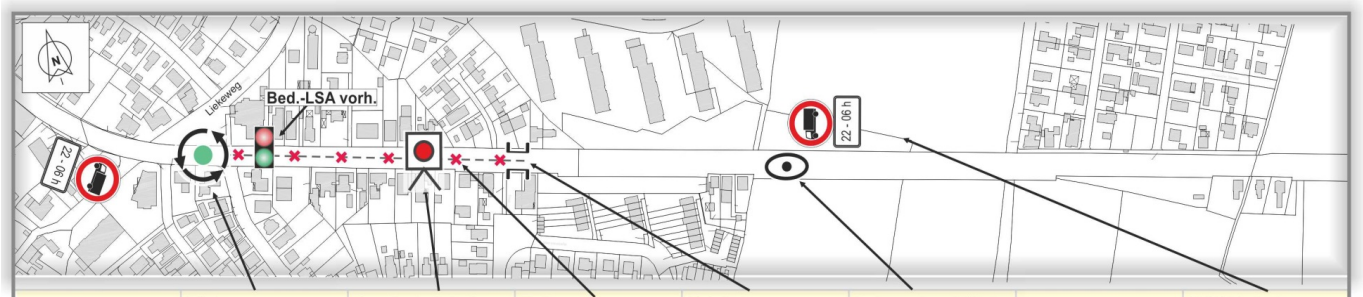


Abbildung 32: Verkehrsmodell [SHP]



Maßnahmen		zweistreifige Verkehrsführung	Knotenrückbau (Rückbau freier Rechtsabbieger prüfen, direkte Führung Radverkehr, Furtenmarkierung Rad etc.)		Anlage eines Schutzstreifen für den Radverkehr einseitig auf der Nordseite	Entfernen Mittelmarkierung	LKW-Verbot, 22:00 bis 6:00 Uhr
Wirkungen		Homogenisierung des Verkehrsflusses und Vergrößerung der Entfernung des Emissionsortes			Homogenisierung des Verkehrsflusses und Vergrößerung der Entfernung des Emissionsortes	Homogenisierung des Verkehrsflusses	Reduzierung des Schwerverkehranteils
Minderung des Mittelungspegels		~ - 0,5 dB(A) bis - 1,5 dB(A)			~ - 0,5 dB(A) bis - 1,5 dB(A)	~ - 0,5 dB(A) bis - 1,5 dB(A)	~ - 1,0 dB(A) bis - 2,0 dB(A)
Minderung des Spitzenpegels		~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)			~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)	~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)	~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)

Abbildung 33: Maßnahmenblatt Emden – L 2 / Petkumer Straße (Nordkai bis Liekeweg) [PGT]



Maßnahmen	Mini-Kreisverkehrsplatz	Geschwindigkeits-kontrollen	Entfernen Mittelmarkierung	Fahrbahnverengung	Anlage einer Mittel-insel		LKW-Verbot, 22:00 bis 6:00 Uhr
Wirkungen	Reduzierung der Fahrgeschwindig-keiten und Homo-genisierung des Verkehrsflusses	Reduzierung der (Spitzen-) Geschwindigkeiten	Homogenisierung des Verkehrsflusses	Reduzierung der Fahrgeschwindig-keiten und Homo-genisierung des Verkehrsflusses, Querungssicherung für Radfahrer	Reduzierung der Fahrgeschwindig-keiten und Homo-genisierung des Verkehrsflusses, Ortseingangs-gestaltung		Reduzierung des Schwerverkehranteils
Minderung des Mittelungspegels	~ - 1,5 dB(A) bis - 2,0 dB(A)	~ - 0,5 dB(A) bis - 1,0 dB(A)	~ - 0,5 dB(A) bis - 1,5 dB(A)	~ - 0,5 dB(A) bis - 1,0 dB(A)	~ - 0,5 dB(A) bis - 1,0 dB(A)		~ - 1,0 dB(A) bis - 2,0 dB(A)
Minderung des Spitzenpegels	~ - 5,0 dB(A) bis - 7,0 dB(A)	~ - 2,0 dB(A) bis - 5,0 dB(A)	~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)	~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)	~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)		~ - 3,0 dB(A) bis - 4,0 dB(A)

Abbildung 34: Maßnahmenblatt Emden – L 2 / Petkumer Straße (Liekeweg bis Ortseingang Borßum) [PGT]

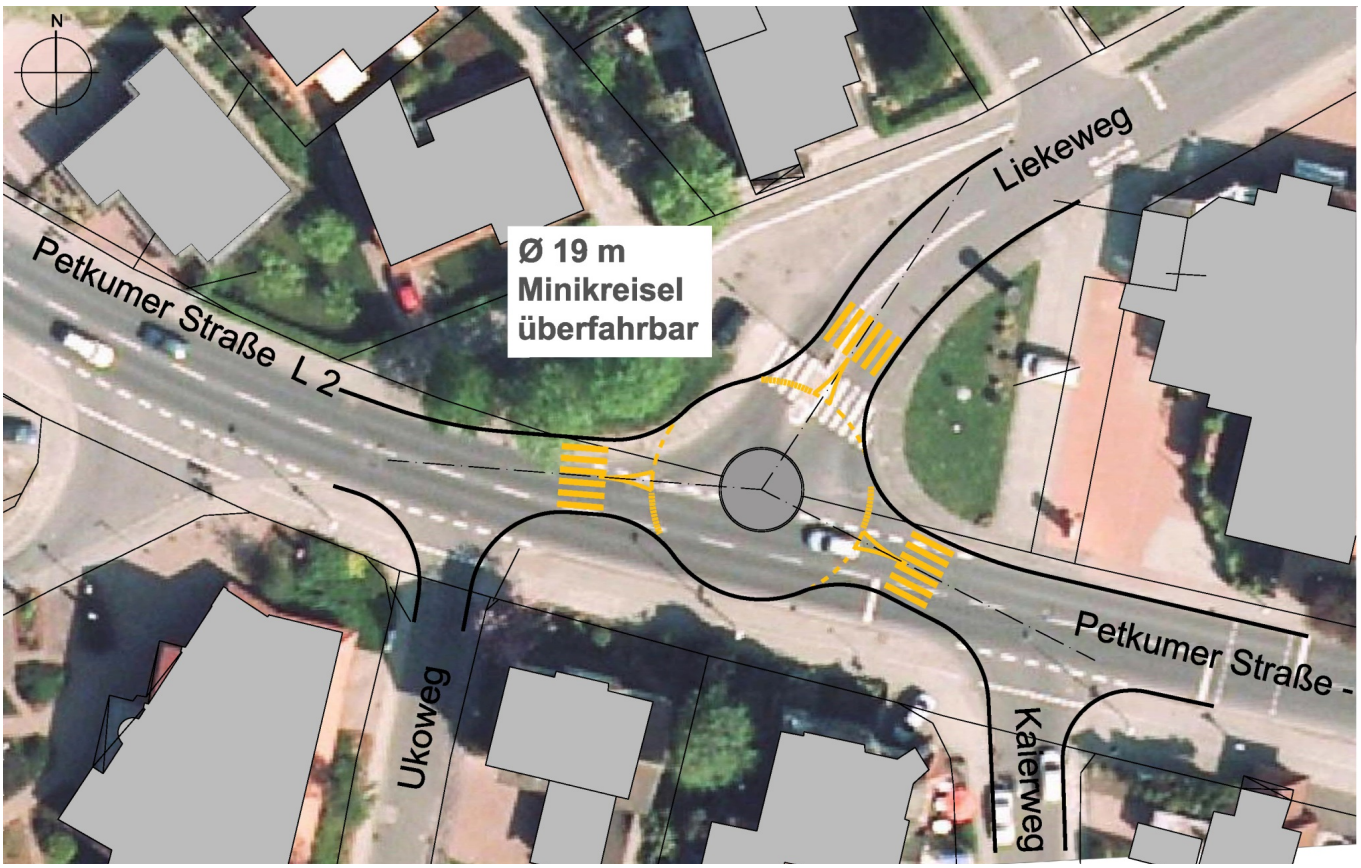


Abbildung 35: Flächenbedarf Minikreisverkehr Petkumer Straße (L 2) / Liekeweg [PGT]

Bis auf wenige Ausnahmen (z.B. Am Vorfluter, Teile der Hans-Böckler-Allee) liegen alle Wohngebiete in 300 m Entfernung (Luftlinie) zu einer Haltestelle. Diese sind folglich gut fußläufig zu erreichen.
Die Busse haben i.d.R. Euro-6-Motoren. Eine Umstellung der Busflotte auf E-Motoren ist derzeit nicht vorgesehen. [SVE 2018]

3.7.4 Radverkehr

Radwegeausstattung

Entlang der Petkumer Straße gibt es einen zwei-Richtungsradweg auf der südlichen Straßenseite.

Innerhalb der Wohnstraßen gibt es keine Radwege. Der Radverkehr ist hier im Straßenraum untergebracht.

Alltagsrouten

Der „Masterplan Radverkehr 40 %“ empfiehlt zwei Radrouten, die durch Borssum führen. [SHP] Die eine Route führt über die Petkumer Straße die andere verläuft entlang des Ems-Seitenkanals. Für beide Routen ist es empfehlenswert, sie zu ertüchtigen. Im Falle der Petkumer Straße durch einen beidseitigen Radweg und entlang des Ems-Seitenkanals durch einen durchgehenden Radweg, ohne das Ufer wechseln zu müssen.

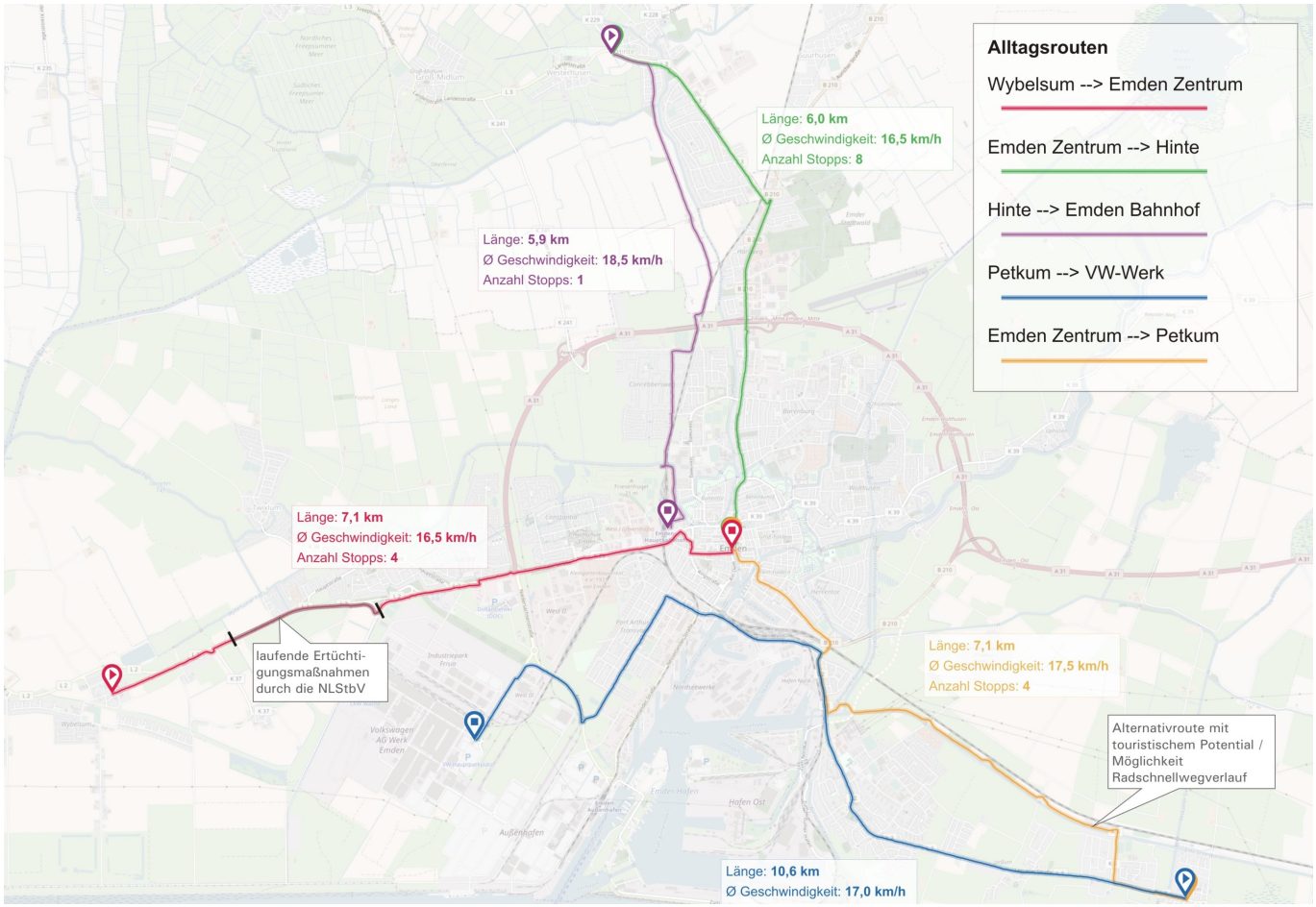


Abbildung 36: Auswahl zu analysierender Alltagsfahrradrouten [SHP]

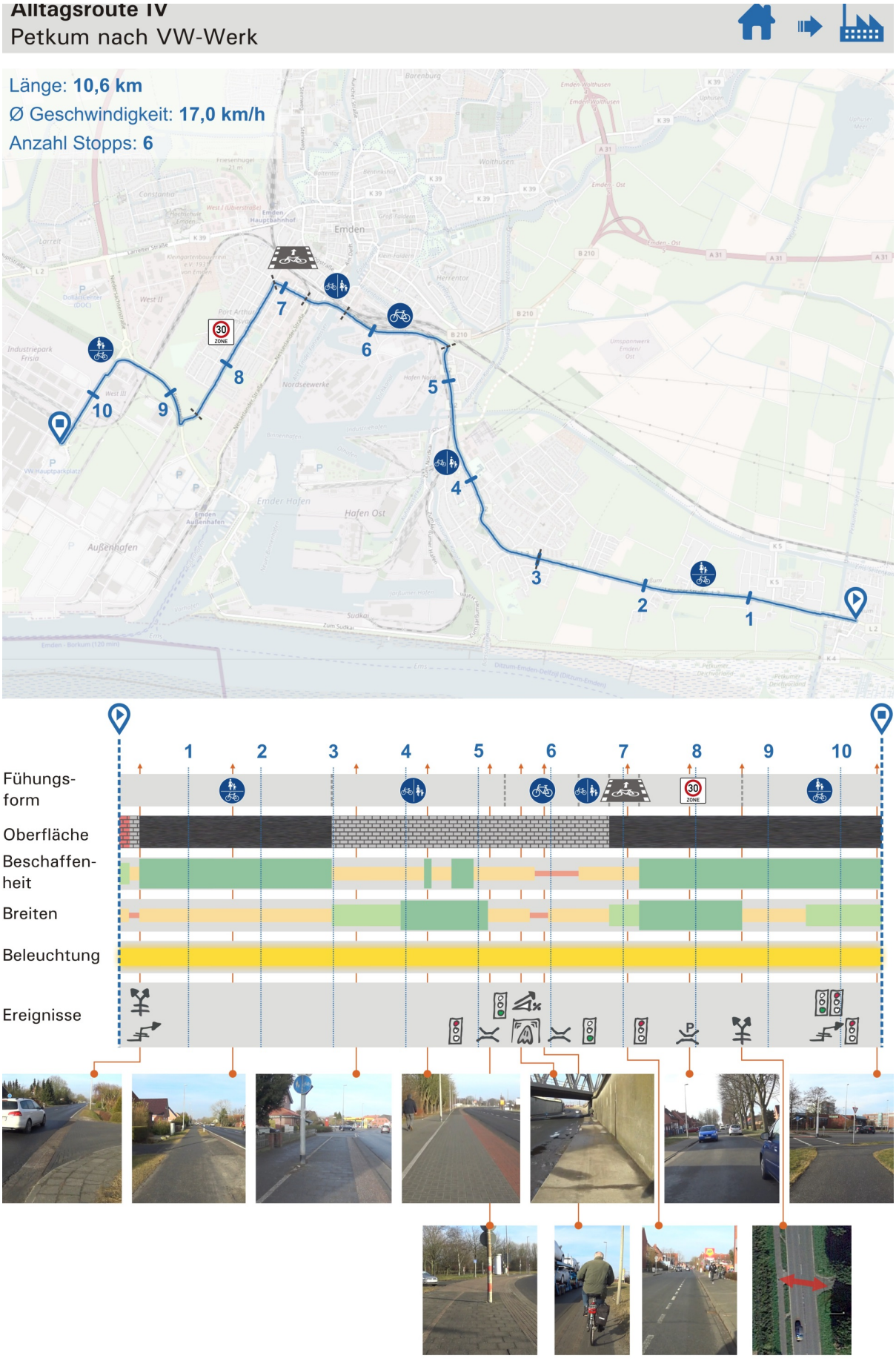


Abbildung 37: Steckbrief Alltagsroute IV [SHP]

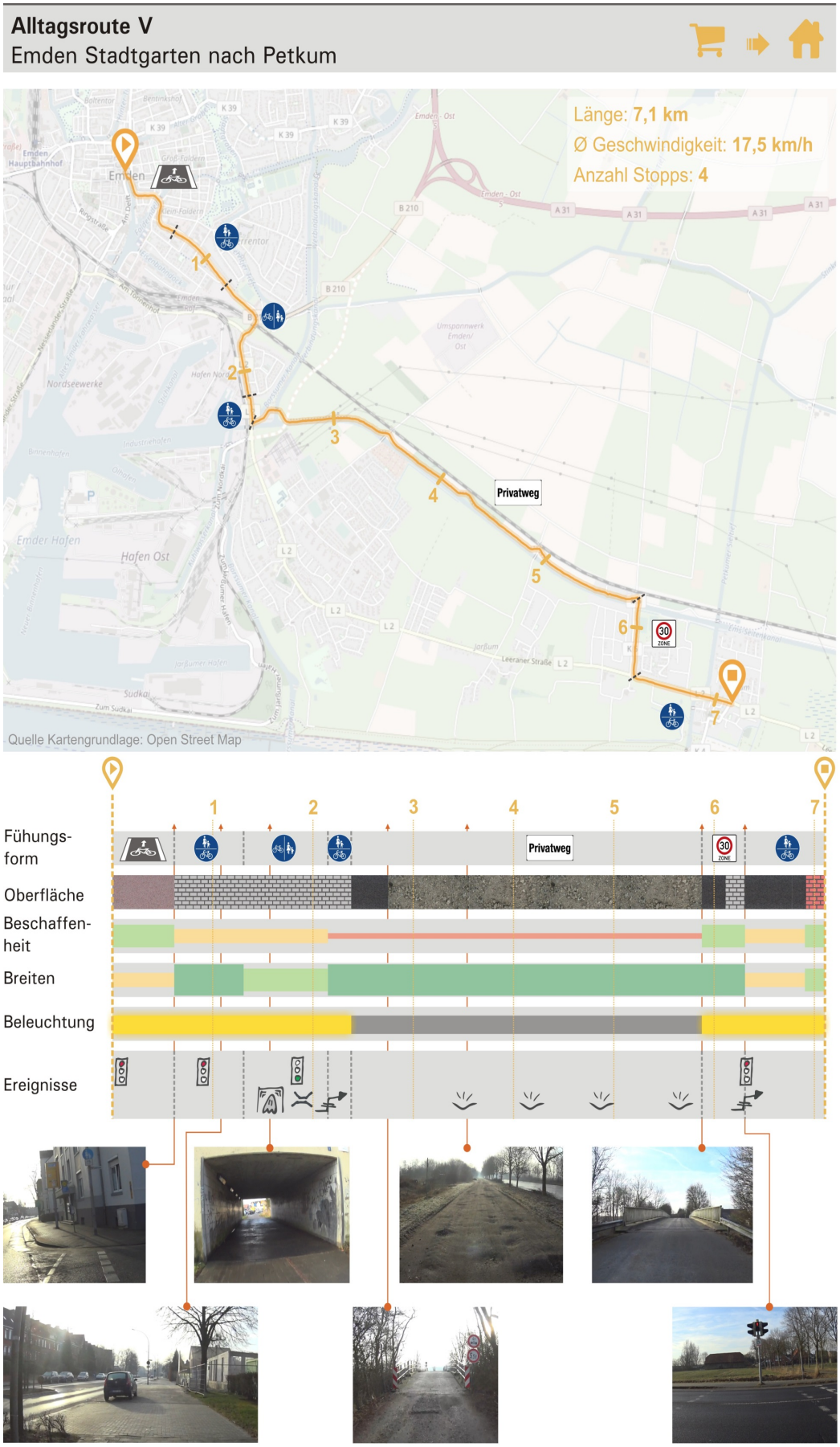


Abbildung 38: Steckbrief Alltagsroute V [SHP]

3.8 Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur

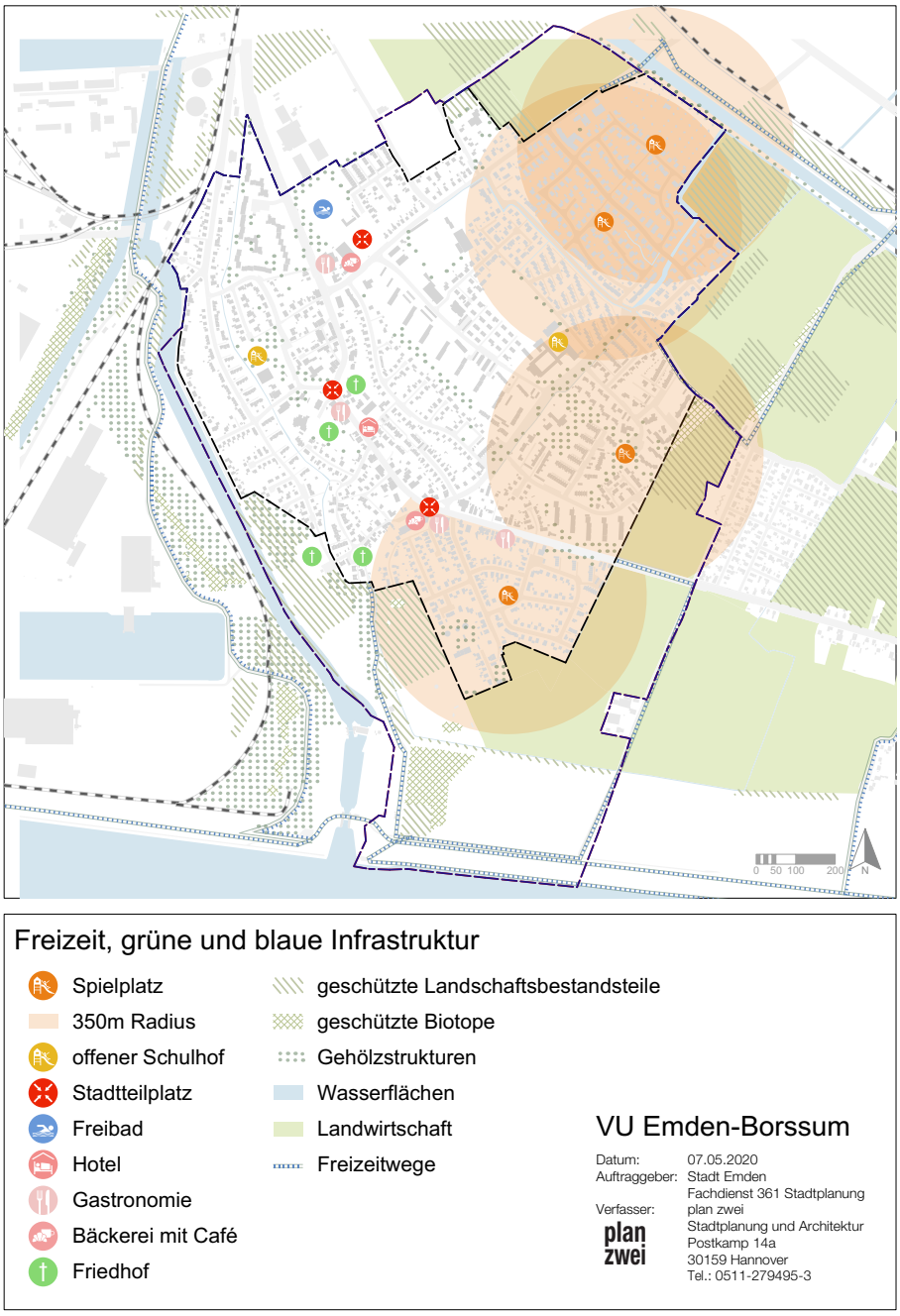


Abbildung 39: Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur

3.8.1 Freizeit

Naherholung

Borssum liegt in Mitten der Kleimarsch. Sowohl Feldwege als auch Nutz- und Versorgungswege am Ems-Seitenkanal sowie Borssumer Kanal laden zum Spazierengehen oder für sportliche Betätigung ein.

Der Stadtteil Emdens liegt in schöner Lage direkt an der Ems und am Emder Hafen. Insbesondere der Deich und der weite Blick von dort über Wasser und Land ist sehr attraktiv.

Allerdings fehlt es etwas an abwechslungsreichen und verschlungenen Wegen, bei denen die Wegestrecke nicht so offen und einsehbar ist. Die-









sen Charme hat insbesondere die Verlängerung der Schöpfwerkstraße, die auch hinter den Freiflächen des Ökowerks entlang führt.

Freibad Borssum
Das Freibad Borssum musste 2017 aufgrund gravierender baulicher Mängel geschlossen werden. Dank der Aufnahme in das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) am 18.12.2019 kann nun eine Sanierung finanziell gewährleistet werden. [TöB 21; FD 640]

Die Herstellung eines sicheren und tragfähigen Schwimmbadbetriebs soll möglichst zum Sommer 2022 erreicht werden. Dazu sind zahlreiche Maßnahmen an den Schwimmbecken notwendig. Auch ein barrierefreier Zugang vom Eingangsbereich bis zum Lehrschwimm- und Planschbecken ist vorgesehen. Außerdem ist die Umgestaltung und Sanierung des Sanitärgebäudes („Wärmehalle“) notwendig. Auch die technischen Anlagen müssen erneuert werden. Seit dem Jahr 2002 wurde das Freibad über die größte thermische Solaranlage Niedersachsens beheizt, die auf dem nahegelegenen Supermarkt installiert ist. Im Zuge des Edeka-Neubaus ist dies ggf. nicht mehr möglich. Das Freibad soll aber auch zukünftig über eine möglichst klimaneutrale Wärmetechnik versorgt werden. Denkbar wäre hier z.B. Abwärme aus einer nahe gelegenen Konverterstation. [TöB 21; 640; FD 640]

„Die Schließung des Bades hat zu einer starken Aktivierung der Stadtteilbewohner geführt. Das Bürgerengagement ist Ausdruck der Sorge über den Wandel des Stadtteils zu einem Gebiet mit umfassendem städtebaulichen und sozialen-integrativen Handlungsbedarf. Die Bürgerschaft und die Institutionen aus dem Stadtteil werden durch Mitglieder der Stadtteilinitiative Borssum (SIBO), der Kirchengemeinde, der Kindergärten und Schulen, der städtischen Jugendeinrichtung und des Ökowerks Emden, bei Gesprächen mit allen am Gestaltungsprozess Beteiligten vertreten. [...] So setzt sich die SIBO auch durch Informationsarbeit und konkrete Aktionen (z.B. Reinigungstag) für den Erhalt des Freibades in Borssum ein. [...] Die Gründung eines Fördervereins für das Freibad ist vorgesehen und soll bis Mitte 2020 abgeschlossen sein.“ [TöB 21; FD 640]

Vereinsungebundener Sport und Bewegung
Die Turnhallen der Oberschule Borssum sowie der Westerburgschule werden auch außerhalb des Schulsports genutzt. Die Mitglieder*innen des Sportvereins Blau-Weiß Borssum sowie der Freiwillige Feuerwehr Borssum gehören zu den ständigen Nutzer*innen. Außerdem werden vom Kinder- und Jugendzentrum Borssum sowie Schüler*innen des Max-Windmüller-Gymnasium Hallenzeiten wahrgenommen. [EMDEN 640]

Ökowerk
Neben der Umweltbildung für Besuchergruppen von Kindern von Schulen und Erwachsenen bietet das 7 ha große naturnahgestaltete Ökowerkgelände im Rahmen seiner Öffnungszeiten und der Sonderveranstaltungen hervorragende Erlebnis- und Spaziermöglichkeiten und steht allen offen.

3.8.2 Spielplätze





Es gibt vier öffentliche Spielplätze in Borssum (Rotdornring, Haselnussstraße, Platanenstraße, Emkoweg). Die in Abbildung 38 eingezeichneten Radien um die Spielplätze betragen 350 m. Das ist eine Entfernung, die Kinder gemeinsam mit Ihren Eltern oder (später auch) alleine zum Spielplatz bewältigen können. In Abbildung 38 ist deutlich erkennbar, dass es keine flächendeckende Spielplatzversorgung gibt, wenn nicht die Schulhöfe und der Spielplatz der Großwohnsiedlung Wilhelm-Leuschner-Straße das Angebot ergänzen.

Die Spielplätze Rotdornring und Haselnussstraße liegen nur ca. 200 m voneinander entfernt im Neubaugebiet der 1990er-Jahre. In diesem Bereich leben ca. 200 Kinder und Jugendliche (bis inkl. 17 Jahre), die die Spielplätze insbesondere in Ergänzung zum elterlichen Garten nutzen können. Da die Bevölkerung in diesem Bereich sehr homogen ist (alle haben zur gleichen Zeit in den 1990er Jahren neu gebaut), stellt sich die Frage, wie die Spielplätze auch zukünftig attraktiv nutzbare Orte bleiben können.

„Bereits im Jahr 2014 stellte sich die Situation so dar, dass der Spielplatz Rotdornring im Gegensatz zum Spielplatz Haselnussstraße sehr stark frequentiert war. Auf dem Spielplatz Haselnussstraße wurden im Zuge des Außendienstes des Fachdienstes Kinder und Familien nur selten Kinder angetroffen. Hinzu kam, dass sämtliche aus Holz gefertigten Spielplatzgeräte als abgängig anzusehen waren.“ [TöB 22; FD 651.4]

„Beim Spielplatz Platanenstraße war zum damaligen Zeitpunkt davon auszugehen, dass dieser noch weniger als der Spielplatz Haselnussstraße der vorgesehenen Nutzung entsprechend aufgesucht wurde. Bis heute, obwohl die Anlage aufgrund politischer Bestrebungen durch erhebliche Erweiterung der Spielmöglichkeiten, wie gewünscht, vor Allem für kleinere Kinder, aufgewertet wurde, sind lediglich regelmäßige Verunreinigungen der Geräte und Ausstattungsgegenstände durch Graffiti, kaum jedoch Anhaltspunkte für ein Bespielen der Anlage wie etwa Fußabdrücke in den Fallschutzbereichen, Sandburgen o.ä. erkennbar. Der Eingangsbereich Pinienstraße zum Spielplatz befindet sich in fußläufiger Entfernung von nur rd. 470 m zum Spielplatz Kiefernstraße.“ [TöB 22; FD 651.4]

Ein anderes Bild zeigt der öffentliche Spielplatz im Emkoweg. Er liegt in einem Ein- und Zweifamilienhausgebiet der 1950er und 1960er-Jahre. Er ist etwas „in die Jahre gekommen“. Hier gibt es kaum noch Kinder- und Jugendliche, die den Spielplatz aufsuchen. Auch die Anwohner*innen (häufig im Seniorenalter) finden ihn nicht attraktiv (und suchen ihn kaum gemeinsam z.B. mit ihren Enkelkindern auf). [VERSAMMLUNG 2018] Aufgrund seiner Lage und um eine flächendeckende Spielplatzversorgung zu gewährleisten ist er zu erhalten.

Ein fünfter öffentlicher Spielplatz in Borssum wurde zurückgebaut. Er liegt in der Kiefernstraße. Die Geräte wurden entfernt und im Jahr 2010 dann auch der marode Basketballkorb. [EMDEN 651.4] Für die direkten Anwohner*innen ist dies mitunter ein Ärgernis, da sich in der Kiefernstraße ein erster Generationenwechsel vollzieht und es keinen öffentlichen Freiraum für die Kinder gibt.

In den Jahren 2014 bis 2015 wurde seitens der Stadt eine Reaktivierung des Spielplatzes Kiefernstraße vorgesehen. Ziel ist es, einen „Mehrgenerationen-Treffpunkt“ mit unterschiedlichen Spiel- u. Begegnungsflächen zu schaffen. Dafür sollten allerdings die Spielplätze Haselnussstraße und Platanenstraße aufgegeben werden. Aufgrund finanzieller Gegebenheiten wurde das Vorhaben allerdings verschoben. Es wäre wünschenswert, wenn die neue Gestaltung und der Betrieb unter Einbeziehung von Anwohnern*innen und örtlichen Vereinen möglich wäre. [EMDEN 651.4]

Die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen ist in Borssum insgesamt mangelhaft. Geht man davon aus, dass (Klein-)Kinder einen Bewegungsradius von 350 m haben und stark befahrene Straßen (wie die Petkumer Straße) eine Barriere darstellen, ist lediglich 1/3 des Siedlungsraums mit Kinderspielplätzen versorgt.

Aufgrund seiner großen Bedeutung ist an dieser Stelle auch der (nicht öffentliche) Spielplatz in der Wilhelm-Leuschner-Straße zu erwähnen. Er wird intensiv von den Bewohner*innen und ihren Kindern aufgesucht. Sein Zustand und auch die Ausstattung mit Spielgeräten hat im Zuge einer Wohnumfeldverbesserung dringendes Verbesserungspotenzial.

3.8.3 Offene Schulhöfe

Der Schulhof der Oberschule Borssum ist auch außerhalb der Schulzeiten für Kinder und Jugendliche zugänglich. Die überwiegend asphaltierte Fläche eignet sich insbesondere für Ballspiele. Ein Fußballfeld mit Toren sowie ein dreiarmiger Basketballkorb sind vorhanden. Allerdings führt die Bespielung zu Ärger mit der Nachbarschaft.
Eine andere (auch zu anderen Spielen inspirierende) Gestaltung unter Beteiligung der Nachbarschaft könnte hier eine Verbesserung sein.

Auch der Schulhof der Westerburgschule ist entsprechend der Satzungsregelung nach Schulschluss als Spielplatz bis zum Einbruch der Dunkelheit (längstens bis 19:00 Uhr) öffentlich zugänglich. [EMDEN 640]

3.8.4 Stadtteilplätze

Es gibt drei Plätze, die sich als Stadtteilplatz eignen.

Der Parkplatz vor dem Freibad kann für größere Veranstaltungen (z.B. früher Erntedankfestplatz, Maibaumfestplatz) genutzt werden. Der Supermarktneubau soll sich zum Platz bzw. zum Wykhoffweg hin öffnen. Eine Bäckerei o.ä. mit Außensitzplätzen ist vorgesehen.



Diese Aufenthaltsqualität besitzt der kleine Platz zwischen Petkumer Straße und Schöpfwerkstraße bereits. Er wird durch Bäckerei und Sparkasse belebt.



Ein dritter Platz, der allerdings nicht als solcher wahrgenommen wird, liegt gegenüber der Kirche an der Petkumer Straße und dem Aeilt-Frese-Weg. Zahlreiche Grundschul- und Kindergartenkinder passieren ihn täglich. Der großzügige Vorplatz des angrenzenden Pflegeheims unterstützt den Platzcharakter. Geschmälert wird er allerdings durch die Pkw-Stellplätze im Kreuzungsbereich.



3.8.5 Friedhöfe

Es gibt zwei Friedhofe in Borssum. Der eine liegt zwischen Petkumer Straße und Westerburg Grundschule. Der andere grenzt an den Borssumer Kanal an. Die historischen Friedhöfe bei den historischen Kirchen an der Schöpfwerkstraße (ältestes Gebäude Emdens) und an der Petkumer Straße werden sukzessive zu Grünflächen umgewandelt.



3.8.6 Gewässer

Ein zentrales Charakteristikum des Stadtteils ist, dass Borssum von Wasser umgeben ist. Seien es die Kanäle im Osten, Norden und Westen oder die Ems im Süden. Insbesondere das Emsufer mit ihren Deichen wird gerne zum Spazierengehen aufgesucht.

Innerhalb des Stadtteils gibt es aufgrund der Entwässerungsgräben mehrere Wasserflächen. Diese sind teilweise zugewachsen, teilweise ist die Wasserfläche als solches sichtbar.



Insbesondere im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Stadtteil an, die über Feldwege verbunden sind.

Beidseitig des Borssumer Kanals gibt es mehrere Gehölzbestände. Innerhalb des Untersuchungsgebiets sind eher Gehölzstreifen als geschlossene Bestände anzutreffen.
Besonders attraktiv sind die Lindeneinfassung der alten evangelisch-reformierten Kirche und die Lindenallee, die in die Hans-Böckler-Allee führt.



3.8.7 Schutzgebiete

Innerhalb Borssums gibt es zahlreiche Gehölzstrukturen, die zum Artenreichtum und zur Biodiversität beitragen.

Zahlreiche gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope sowie gemäß § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG geschütze Landschaftsbestandsteile sind in direkter Nachbarschaft zum Siedlungsraum Borssum anzutreffen.

Küstenschutz

„Hinweis zum Spülgebiet „Jarßumer Polder“:
Gemäß Planfeststellungsbeschluss des Ausbaus der Bundeswasserstraße Ems von km 0 bis km 40,45 und Leda von km 22,5 bis km 24,73



sowie der Vorhäfen der Seeschleusen Papenburg und Leer von 1983 (AZ: A4/T4/T1 - 2924/83 II - A40-1) wurde zum Zweck der Baggergutunterbringung seinerzeit ein Spülfeld auf den WSV-Liegenschaften im Jarßumer Polder, östlich der Stadtgrenze Emdens, genehmigt.
Das Spülfeld „Jarßumer Polder“ wird derzeit rekultiviert, soll aber in den nächsten Jahren wieder bespült werden.
Auf dem Spülfeld werden u.a. Bodenentnahmen u.a. für Küstenschutzmaßnahmen an der Bundeswasserstraße Ems für angrenzende Deichbaumaßnahmen durchgeführt.“ [TöB 17; WSV]

3.8.8 Folgen des Klimawandels

Eine Folge des Klimawandels ist das vermehrte Auftreten von Starkregenereignissen. Diese können zu lokalen Überschwemmungen führen. „Im Raum Borssum kommt es bei Starkregenereignissen immer wieder zu Problemen in der Oberflächenentwässerung.“ [TöB 7; EvOO]

3.9 Digitalisierung

„Die Grundschule Westerburg verfügt derzeit nicht über optimale Voraussetzungen zur Umsetzung des digitalen Unterrichts. Die Schule erarbeitet momentan ein Medienbildungskonzept. Die Schule wird in diesem Jahr an das Breitbandnetz angeschlossen. Die digitale Infrastruktur und die Ausstattung mit digitalen Tafelsystemen und mobilen Endgeräten wird im Rahmen der Umsetzung des Digitalpakts Schule erfolgen.“ [EMDEN 640]

„Auch die Oberschule Borssum verfügt derzeit nicht über optimale Voraussetzungen zur Umsetzung des digitalen Unterrichts. Es sind Computerräume vorhanden, die jedoch nicht über moderne Rechner verfügen. Außerdem ist die digitale Infrastruktur zu verbessern. Die Schule erarbeitet momentan ein Medienbildungskonzept und wird in diesem Jahr an das Breitbandnetz angeschlossen. Die digitale Infrastruktur und die Ausstattung mit digitalen Tafelsystemen und mobilen Endgeräten wird im Rahmen der Umsetzung des Digitalpakts Schule erfolgen.
Die Oberschule setzt derzeit die in den Curricula dazu geforderten Inhalte um. Es besteht jedoch ein erheblicher Optimierungsbedarf.“ [EMDEN 640]

4 Stärken-Schwächen-Analyse

Zu der Bestandsanalyse zählt die Zusammenstellung der Herausforderungen im Sinne von gesamträumlichen Stärken und Schwächen. Die Herausforderungen werden, soweit sie städtebauliche Wirkungen entfalten, als städtebauliche Missstände dokumentiert (vgl. Kapitel 8). Die herausgearbeiteten städtebaulichen Chancen werden positiv in einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept dargestellt und in ihrer Relevanz für die Städtebauförderung unter Maßnahmen der Stadterneuerung zusammengefasst (vgl. Kapitel 14). Die Beurteilung der städtebaulichen Missstände beruht einerseits auf den Ergebnissen der städtebaulichen Bestandsanalyse und andererseits auf den Anregungen, die seitens der Bürger*innen in den Veranstaltungen, aus der Stadtverwaltung Emden im Rahmen von Sitzungen und anderen digitalen und analogen Austauschformaten sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an das Planungsbüro plan zwei herangetragen wurden.

4.1 Stärken und Chancen

4.1.1 Demografie und Sozialstruktur

- Borssum ist ein generationendurchmischter Stadtteil. Damit das so bleibt, ist die Nachnutzung von Bestandsimmobilien im Generationenwechsel zu sichern.

4.1.2 Wohnen und Siedlungsstruktur

- Im Nordwesten gibt es eine Potenzialfläche für eine mögliche Siedlungserweiterung. Sie könnte für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung genutzt werden.

4.1.3 Klimaschutz

- Als Klimaschutzkommune verfolgt die Stadt Emden sehr hohe Klimaziele.
- Das Integrierte Energie und Klimaschutzkonzept (IEK) zeigt Möglichkeiten und Wege auf, wie in Borssum Treibhausgas-Einsparung im Bereich der (Wohn-)Gebäude, Wärmeversorgung und nachhaltigen Mobilität möglich sind.
- Mit dem Regionalen Umweltbildungszentrum Ökowerk existiert eine Einrichtung im Stadtteil, die prädestiniert ist, Informationsvermittlungen im Bereich Klimaschutz, Nachhaltigkeit zu bieten. Diese Einrichtung sollte gestärkt werden.

4.1.4 Wirtschaft und Beschäftigung

- Es gibt zahlreiche Angebote für den Berufs(wieder-)einstieg in lokalen Einrichtungen. Diese sollten gestärkt werden.

4.1.5 Gesundheit, Soziales und Bildung

- Die ärztliche Versorgung ist gegeben. Man muss folglich keine weiten Wege für den Arztbesuch auf sich nehmen.

- Die Versorgung mit Pflegeeinrichtungen ist gegeben. Sie ermöglichen es, im Stadtteil bis ins hohe Alter und bei hoher Pflegebedürftigkeit zu leben.
- Zahlreiche soziale Einrichtungen im Stadtteil bieten umfangreiche Angebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren*innen. Diese Angebote haben auch die Integration von Migranten*‘innen im Blick.
- Das ausgeprägte Vereinsleben stärkt den bürgerschaftlichen Zusammenhalt und ist eine wichtige Stütze des sozialen Zusammenhalts.
- Die Kirchen in Borssum sind nicht nur für ihre jeweilige Religionsgemeinde aktiv, sondern setzen sich auch für Geflüchtete und die Integration von Migranten*innen ein.
- Die Akteure im Stadtteil bilden eine Gemeinschaft und sind durch Stadtteilinitiative Borssum (SIBO) und das pädagogische Netzwerk untereinander gut vernetzt. Die SIBO bündelt und stärkt außerdem das bürgerschaftliche Engagement im Stadtteil..
- Der Arbeitsplatz des energetischen Sanierungsmanagements ist im Ökowerk angesiedelt. Das Ökowerk gewinnt dadurch neben seiner bereits vorhandenen stadtweiten Bedeutung als Umwelteinrichtung an lokaler Bedeutung als generationenübergreifender Treffpunkt im Stadtteil auch einen engen Bezug zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes.
- Der Ganztagsausbau der Westerburgschule ist in der Entwicklung.
- Die Sanierung des Freibads ist bereits in die Wege geleitet und bietet Möglichen zur räumlichen, organisatorischen und inhaltlichen Vernetzung verschiedener Angebote im Stadtteil. (Sowohl eine Kombination des Jugendzentrums mit Freibad Borssum als auch ein Umzug der freiwilligen Feuerwehr aufs Gelände des Freibads sind denkbar.)
- Es gibt eine im Stadtteil fest verankerte offene Kinder- und Jugendarbeit sowie mehrere Nachbarschaftseinrichtungen (z.B. AWO, Leuschnertreff, Schulhaus Borssum), die das Zusammenleben fördern, non-formale Bildungsprozesse unterstützen und die Gestaltung des Gemeinwesens aktiv betreiben.

4.1.6 Mobilität

- Durch eine Stabilisierung und Aufwertung der Oberschule Borssum könnte sich der Schulweg für viele Kinder und Jugendliche aus Borssum verkürzen. Dadurch kann Verkehr vermieden werden.
- Es liegen Studien zum Umbau der Petkumer Straße vor (z.B. Minikreisel, Fahrradschutzstreifen).
- Es gibt Studien zu Alltagsfahrradrouten in Emden. Zwei der genannten Strecken sind für Borssum von relevanter Bedeutung.
- Nach der Fahrplanumstellung und Anpassungen im ÖPNV wird von gestiegenen Fahrgastzahlen als Folge ausgegangen. Fahrgastzählungen sind erforderlich, damit dies validiert werden kann.

4.1.7 Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur

- Die Nähe zum Wasser (Ems, Borssumer Kanal, Ems-Seitenkanal) bietet den Bewohnern*innen attraktive Naherholungsmöglichkeiten.
- Borssum hat als einziger Stadtteil Emdens Zugang zur Ems. Das könnte zur Imageförderung genutzt werden.

- Sowohl ein Konzept als auch Fördermittel zur Wiedereröffnung des Freibads Borssum liegen vor. Die Freibadsicherung wird durch großes bürgerschaftliches Engagement getragen.
- Der Schulhof der Oberschule Borssum und der Westerburggrundschule ergänzen das öffentliche Spielplatzangebot, da sie auch außerhalb der Schulzeiten zugänglich sind.
- In der Großwohnsiedlung Wilhelm-Leuschner-Straße ist ein privater Spielplatz vorhanden. Auch er ergänzt das öffentliche Spielplatzangebot. Allerdings sind seine Ausstattung und Gestaltung mangelhaft.

4.1.8 Klimaanpassung

- Das Ökowerk ist mit seiner stadtweiten Bedeutung als Lernort zur Nachhaltigkeit im Stadtteil Borssum verortet.
- Gehölz- und Gewässerstrukturen, die zum einen aus ökologischer Sicht (z.B. Artenvielfalt und den Artenschutz) und zum anderen mit Blick auf die Folgen des Klimawandels (z.B. Abmilderung von Hitzeereignissen) wichtig sind, sind im Stadtteil vorhanden.

4.1.9 Digitalisierung

- Mit dem Digitalpakt Schule gibt es eine Strategie, in wichtigen Bildungseinrichtungen im des Stadtteils zukunftsfähige Rahmenbedingungen für eine chancengerechte Bildung zu schaffen.

4.2 Schwächen und Risiken

4.2.1 Demografie und Sozialstruktur

- Die Abwanderung junger einheimischer Bewohner*innen und Familien schwächt den sozialen Zusammenhalt sowie die Organisation des Gemeinwesens und verstärkt den demographischen Wandel im Stadtteil
- Die Siedlung Wilhelm-Leuschner-Straße ist von hoher Arbeitslosigkeit und Einkommensarmut geprägt.
- Die Neuzuwanderung aus Fluchtgebieten und aus Südosteuropa stellt hohe Integrationsanforderungen an die Bildungseinrichtungen, an die kleinräumigen Nachbarschaften und die Stadtteilgemeinschaft insgesamt.
- Im Stadtteil gibt es eine vergleichsweise hohe Anzahl an bildungs- und teilhabebenachteiligten Kindern, Jugendlichen und Familien.

4.2.2 Wohnen und Siedlungsstruktur

- Die stigmatisierte Wohnanlage Wilhelm-Leuschner-Straße markiert optisch den Eingang in den Stadtteil Borssum.
- Über drei Viertel der Gebäude in Borssum wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung, die im Jahr 1977 erlassen wurde, errichtet.
- Umfangreiche energetische Sanierungen im privaten Gebäudebestand werden i.d.R. innerhalb der ersten 10 Jahren nach Gebäudeerwerb vorgenommen. Der Generationenwechsel darf als mögliches Sanierungszeitfenster nicht verpasst werden.

- Das Wohnumfeld im Mehrfamilienhausbereich ist eher monoton gestaltet und durch wenig kommunikativ nutzbares „Abstandsgrün“ geprägt.
- Wo es keine Fahrstühle gibt, ist ein barrierefreier Zugang zu den Mehrfamilienhauswohnungen (Hochparterre) nicht möglich.
- Die Eingangsbereiche müssen häufig mehrere Aufgaben übernehmen. Neben Briefkästen und Müllsammelstationen fehlen Einhausungen bzw. Abstellanlagen für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder.

4.2.3 Klimaschutz

- In weiten Teilen des Gebäudebestands in Borssum ist der Wärmeverbrauch hoch bzw. sehr hoch.
- Der Stromverbrauch je Einwohner ist insbesondere in den Clustern entlang der Petkumer Straße sehr hoch.
- Sowohl die Wohngebäude als auch öffentliche Immobilien müssen energetisch saniert werden, beispielsweise:
- Westerburg Grundschule Altbau
- Westerburg 1970er-Jahre-Bau
- Westerburg Turnhalle
- Oberschule Borssum
- Turnhalle Oberschule Borssum
- Kinder- und Jugendzentrum Borssum
- Magazingebäude des Landesmuseums
- Gebäude des Blau-Weiß-Borssum e.V.
- Das hohe Potenzial zur Nutzung erneuerbaren Energien ist nicht ausgeschöpft.

4.2.4 Wirtschaft und Beschäftigung

- Die leerstehenden Ladenlokale und Wohnungen entlang der Petkumer Straße machen einen schlechten Eindruck und beschädigen das Image Borssums.
- Die Sanierung des Magazingebäudes des Landesmuseums ist nicht nur technisch sondern auch logistisch aufwendig (Auslagerung des Inventars notwendig). Es stellt sich die Frage, ob das Inventar ggf. nur einmal in ein neues Lager umziehen und das Gebäude in Borssum potenziell einer anderen Umnutzung zugeordnet werden könnte.

4.2.5 Gesundheit, Soziales und Bildung

- Die Schulhöfe und Sportanlagen haben Sanierungsbedarf, beispielsweise:
- Schulhof Westerburg Altbau ist abgängig
- Sportplatz und die Außensportanlage der Oberschule Borssum
- Sportanlagen bei Blau-Weiß-Borssum
- Die Westerburg Grundschule besitzt kein Sportplatz.
- In der Westerburg Grundschule ist ein Neubau notwendig, um auf die gestiegenen Schüler*innenzahlen zu reagieren sowie dem Ganztagsangebot und den pädagogischen Anforderungen gerecht zu werden.
- Die räumliche Trennung der Grundschulgebäude durch den Aeilt-Frese-Weg beeinträchtigt die pädagogische Arbeit.

- Durch die räumliche Trennung der Grundschulgebäude ist die Verkehrssicherheit der Schüler*innen beeinträchtigt.
- Die Oberschule Borssum wird derzeit nicht als „Stadtteilschule“ wahrgenommen. Die Kinder- und Jugendlichen, die die Oberschule Borssum besuchen, tragen deswegen wenig zum sozialen Quartiersleben bei und wissen mitunter auch nicht, wo sie sich außerhalb des Unterrichts in Borssum aufhalten sollen.
- Es fehlen ca. 100 Kita-Betreuungsplätze für Krippen- und Kindergartenkinder.
- Es gibt kein örtliches Angebot, z.B. in Form eines Familienzentrums, das der Vielfalt der familiären Bedürfnisse gerecht wird und insbesondere die Eltern von Kindern frühzeitig und ganzheitlich unterstützt.
- Das denkmalgeschützte Gebäude des Kinder- und Jugendzentrums Borssum ist abgängig und lässt einen ordentlichen Betrieb nicht mehr zu. Das Raumangebot ist zu gering, außerdem fehlt ein Außenbereich, um den Freizeitbedürfnissen der Kinder und Jugendlichen aller Geschlechter entsprechen zu können.

4.2.6 Mobilität

- Die Petkumer Straße hat eine hohe Verkehrsbelastung, die nicht zuletzt auch auf Anwohnerverkehre zurückzuführen ist.
- Ein beidseitiger Fahrradschutzstreifen fehlt an der Petkumer Straße.
- Die Petkumer Straße hat eine Barrierewirkung. Über Querungshilfen (z.B. Minikreisel, Fahrspurreduktion) könnte dem entgegengewirkt werden.
- Der Ausbau der E-Mobilität (privat Pkw und Busflotte) ist stadtweit schleppend.
- Eine inklusive Stadtgestaltung fehlt (z.B. Barrierefreiheit durch Bordsteinabsenkungen, Markierung an Bushaltestellen).

4.2.7 Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur

- Die Freizeitwege durch die Feldmarsch sind wenig abwechslungsreich. Es fehlen überraschende Elemente (z.B. Kurven, Topografie, Bepflanzungen).
- Es fehlen vereinsunabhängige Sport-, Aufenthalts- und Bewegungsangebote für alle Altersgruppen.
- Die Spielplätze haben z.T. keine zeitgemäße Ausstattung.
- Ein Mehrgenerationenspielplatz fehlt.
- Die Qualität der Stadtteilplätze (am Edeka und Ecke Petkumer Straße/ Schöpfwerkstraße) ist lediglich durch die Außengastronomie der Bäckereien getragen. Ohne sie hätten sie keine Aufenthaltsqualität, beispielsweise fehlt dauerhafte eine Möblierung.
- Der Stadtteilplatz Petkumer Straße/ Aeilt-Frese-Weg wird nicht als solcher wahrgenommen und genutzt. Zwischen ev.-ref. Kirche, Seniorenheim „Am Zingel“ und Gesundheitseinrichtungen (z.B. Physiotherapie, Apotheke, Ärztehaus) sowie als Eingangsweg zu der Grundschule und der Kindertagesstätte Borssum könnte hier ein attraktiver sozialer Treffpunkt geschaffen werden.

4.2.8 Klimaanpassung

- Starkregenereignisse führen zu lokalen Überschwemmungen.
- Es gibt keinen besonderen Schutz klimasensibler Einrichtungen (z.B. Kindergarten, Pflegeheim).
- Bestimmte Plätze (z.B. Schulhof Oberschule) sowie Verkehrsflächen (z.B. Straßen, Parkplätze) sind stark versiegelt. Schatten spendende Elemente (z.B. Großgehölze) fehlen.

4.2.9 Digitalisierung

- Die Einrichtungen im Stadtteil arbeiten noch weitgehend isoliert für sich an einer zeitgemäßen Ausstattung
- In den Bildungseinrichtungen (formal und non-formal) fehlen Konzepte für die gezielte Nutzung neuer Techniken und Medien, die die Möglichkeiten und die Risiken der Digitalisierung für alle Altersgruppen berücksichtigen.

5 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Das Leitbild ist ein lebenswertes Borssum. Lebenswert für die Bevölkerung im Stadtteil, die hier gut und gerne lebt – und dies auch weiterhin tun will. Lebenswert aber auch im Sinne einer Werthaltigkeit des Stadtteils in Bezug auf Stadtteilkultur, das soziale Miteinander und den Gebäudebestand.

5.1 Demografie und Sozialstruktur

Demographischen Wandel sozialverträglich gestalten!
Das Integrierte Energetische Quartierskonzept Borssum setzt sich dafür ein, keine Verdrängung der Bewohnerschaft infolge einer energetischen Aufwertung des Quartiers zu bewirken.
In Borssum ist auf Dauer ein sozial ausgewogenes Wohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen bereitzustellen. Der Stadtteil soll als Wohnort für alle Menschen ungeachtet des Alters, der Herkunft und der Haushaltsform attraktiv sein. Bei der Gestaltung des Wandels sollen energiepolitische Zielsetzungen konsequent verfolgt werden.

5.2 Wohnen und Siedlungsstruktur

Baukultur erhalten!
Sanierungsmaßnahmen können das baukulturelle Erscheinungsbild eines gewachsenen Quartiers verändern. Insbesondere an den Gebäuden und ihren Fassaden ist die historische Entwicklung eines Quartiers ablesbar. Die Identität des Quartiers ist bei der energetischen Sanierung zu berücksichtigen. Maßnahmen haben sich in den baulichen Gesamtkontext mit seinen architektonischen und baukulturellen Besonderheiten einzubetten.

Stadtteileingänge aufwerten!
Die Großsiedlung Wilhelm-Leuschner-Straße markiert gemeinsam mit der an dieser Stelle überdimensionierten Petkumer-Straße den Stadtteileingang. Eine gute Gestaltung dieses Bereichs kann das Image Borssums, dem Stadtteil an der Ems, positiv beeinflussen.

Wohnqualitäten steigern!
Um ein zukunftsfähiges Wohnangebot zu sichern, sollte die Schaffung von kleinen bezahlbaren Wohnungen für Singles und Paare sowie die Zielgruppen Senioren und Starterhaushalte verfolgt werden. Dabei ist insbesondere auf die Gestaltung eines funktionalen und ästhetisch ansprechenden Wohnumfeldes Wert zu legen.

Barrieren entfernen!
Auf dem Weg zu einem inklusiven Stadtteil, der Bewohnern mit und ohne Einschränkung gleiche Teilhabmöglichkeiten bietet, sind physisch beeinträchtigende Barrieren im Innen- und Außenraum zu entfernen und bei Neuplanungen auszuschließen.

5.3 Klimaschutz

Klimaschutzziele erreichen!

Die im Masterplan 100 % Klimaschutz sowie im Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept Emden-Borssum festgehaltenen Ziele der Treibhausgasreduktion sind zu verfolgen. Es ist eine enge Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteur*innen notwendig, um in der Summe der Gesamtstadt Emden die Zielwerte zu erfüllen. In Borssum liegt die Zielerfüllung vor allem in dem Erreichen einer durchschnittlichen Sanierungsquote im Wohngebäudebestand von 2,5 %. Um als positives Beispiel voranzuschreiten, ist die energetische Sanierung inklusive Heiztechnik sowie des Einsatzes erneuerbarer Energien im Bestand der kommunalen Gebäude mit Nachdruck zu verfolgen.

5.4 Wirtschaft und Beschäftigung

Wirtschaft fördern!

Die lokale Wirtschaft übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion. Ein Angebot aus Geschäften, Dienstleistungseinrichtungen sowie gewerblichen und gastronomischen Betrieben sorgt für eine attraktive Nutzungsmischung. Diese beleben den Stadtteil und stärken seine Funktion als Versorgungs- und Einkaufsbereich. Dennoch zeigen vereinzelte Leerstände, dass Geschäftslagen aufgegeben werden und es Anstrengungen bedarf, diese Lagen zu beleben und aufrecht zu erhalten. Ein wichtiger Baustein in diesem Zusammenhang sollte es sein, entsprechende Nachnutzungen für leerstehende bzw. untergenutzte Gebäude zu finden.

Soziale und berufliche Teilhabechancen erhöhen!

Menschen in prekären sozialen Lagen sollen gefördert, qualifiziert und bei ihrer Integration in den Arbeitsmarkt begleitet werden. In den besonders von Integrationsaufgaben belasteten Teilbereichen sind die bereits entwickelte soziale Arbeit, die Bildungsinitiativen und die Erhöhung der Teilhabechancen am Arbeitsmarkt zu intensivieren und verstetigen.

5.5 Gesundheit, Soziales und Bildung

Gesundheitliche Versorgung sichern!

Im Krankheitsfall aber auch im hohen Alter auf eine gute gesundheitliche Versorgung durch Ärzte, Pflegeeinrichtungen und sonstige im Gesundheitssektor relevante Einrichtungen und Dienstleistungen zurückgreifen zu können, schafft Sicherheit. Die vorhandenen Einrichtungen sind zu erhalten und zu stärken.

Gesundheitsförderung und -prävention ausbauen

Der Stadtteil wird einbezogen in den Aufbau und die (Weiter-)Entwicklung funktionsfähiger kommunaler Kooperations- und Koordinierungsstrukturen für Gesundheitsförderung und Prävention. Vor Ort im Quartier sollen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte und qualitätsgesicherte Implementierung von Zielgruppen- und themenbezogenen Maßnahmen der Gesundheitsförderung und Prävention geschaffen werden.

Soziale und kulturelle Vielfalt erhalten
Ein lebendiges Stadtteilleben basiert auf einem breiten sozial-kulturellen Angebot. Einrichtungen im Stadtteil, in denen sich Menschen begegnen und in denen sie Angebote gestalten oder wahrnehmen, sollen ausgebaut und in ihrer Anziehungskraft für alle Altersgruppen gestärkt werden.

Vereine und Initiativen stärken!
Nicht öffentliche Einrichtungen wie der Sportverein Blau-Weiß-Borssum, die freiwillige Feuerwehr und das Ökowerk stärken die Bildung sowie soziale und motorische Entwicklung von Kindern und Jugendlichen. Dieses Rückgrat der Kinder- und Jugendarbeit ist zu stärken und auszubauen. Die Integration von Migranten*innen, insbesondere der Menschen mit Fluchterfahrungen bedarf ebenfalls der besonderen Aufmerksamkeit, die durch qualifizierte Einrichtungen gewährleitet werden muss.

Bevölkerung und Akteure*innen einbeziehen!
Die Entwicklungsziele und Handlungsfelder sollen von einer breiten Mehrheit im Stadtteil und sonstigen aktiven Personen getragen werden. Hierzu zählen natürlich die Bewohner*innen im Quartier und die Eigentümer*innen der Gebäude, aber auch Akteur*innen (z.B. Vereine, Gewerbetreibende, Schulen), die Einfluss auf die Quartiersentwicklung haben. Um alle Akteur*innen zu sensibilisieren und zu gewinnen, sind sie auf unterschiedliche Weise zu beteiligen.

Bildungsorte öffnen, aufwerten und beleben!
Die Kindergärten, Schulen sowie das Kinder- und Jugendzentrum erfüllen als kommunale Einrichtungen vielfältige Bildungsaufgaben für die Bewohner*innen Borssums und anderer Stadtteile. Außerdem sind sie Begegnungs- und Lernorte, in denen Hilfen vermittelt und organisiert werden können. Hierfür und für ihre weitere Öffnung in den Stadtteil sind die Gebäude und Freiflächen bedarfsgerecht anzupassen, zu gestalten und auszustatten.

5.6 Mobilität

Umweltverbund stärken!
Eine grundlegende Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit Borssums ist ein attraktives Mobilitätsangebot, bei dem alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen berücksichtigt und Mobilitätseinschränkungen abgebaut werden. Dafür müssen vor allem die Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Bus, Rad- und Fußverkehr) eine echte Alternative zum Auto darstellen. Wichtige Bausteine sind die Aufrechterhaltung und Verbesserung des ÖPNV, eine attraktive Gestaltung der alltäglichen Fuß- und Radwege sowie der Ausbau von überörtlichen Radwegeverbindungen. Für eine uneingeschränkte Mobilität aller Bürger*innen ist es darüber hinaus entscheidend, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum herzustellen.

Verkehrsbelastung reduzieren!
Die gefühlte sowie reale Verkehrs- und Lärmbelastung auf stark belasteten Straßen, wie der Petkumer Straße, ist zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, ist der Straßenraum neu zu organisieren (Straßenquerschnitt, Minikreisel, Mittelinseln etc.) und der Straßenraum als Stadtraum aufzuwerten.

Schulwegesicherheit verbessern!
Insbesondere mit Blick auf die Verkehrssicherheit von Kindern nimmt der Schulweg eine besondere Rolle ein. Aber auch das selbständige Aufsuchen von Spielplätzen oder der Weg zu Freunden ist nicht zu unterschätzen.
Insbesondere die Verkehrssituation rund um die Westerburg Grundschule ist sehr problematisch. Die Schulgebäude sind durch die Straße getrennt, der Hol- und Bringverkehr ist ungeregelt und der Standort der freiwilligen Feuerwehr birgt im Einsatzfall ein zusätzliches Gefahrenpotenzial. Der Aeilt-Frese-Weg ist so umzugestalten, dass ihn Kinder gegenüber Autos bevorrechtigt kreuzen können. Möglich wäre sogar, dass Kinder sich hier gleichberechtigt bis bevorrechtigt aufhalten können.

5.7 Freizeit, grüne und blaue Infrastruktur

Natur erlebbar machen!
Um die Natur in der Stadt erlebbar zu machen, ist es erforderlich, bestehende Freiräume zu erhalten und hinsichtlich ihrer Attraktivität und Nutzbarkeit zu stärken. Durch die Schaffung neuer Wegeverbindungen und die attraktive Gestaltung von Grün- und Freiräumen, können die Aufenthaltsqualität verbessert und eine naturverbundene Freizeitgestaltung ermöglicht werden.

Aufenthaltsräume im Freien schaffen!
Urbane Freiräume leisten einen wichtigen Beitrag für die wohnortnahe Freizeitgestaltung, als soziale Treffpunkte sowie zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität. Durch die funktionale Aufwertung von städtischen Freiflächen können multifunktionale Aufenthaltsräume im Freien geschaffen werden, durch eine vielfältige Nutzbarkeit belebt werden und Umweltgerechtigkeit erzielt werden.

Kinderspiel Platz geben!
Die freie Entfaltung des kindlichen Spielens ist im städtischen Raum besonders schutzbedürftig. Neben Spielflächen im privaten und halböffentlichen Wohnumfeld kommt den Kinderspielplätzen eine besonders wichtige Rolle zu. Die vorhandenen Spielplätze sind zu erhalten und in ihrer Bespielbarkeit zu verbessern.

Jugendlichen Freiraumanforderungen gerecht werden!
Jugendliche lassen sich – außerhalb von schulischen und vereinsgebundenen Angeboten oder dem Jugendzentrum – mitunter schwer im öffentlichen Freiraum verorten bzw. für einen zugewiesenen Freiraum begeistern. Sie benötigen Räume in der Öffentlichkeit, in denen sie sich gemeinsam aufhalten und zeigen können. Insbesondere für diese Altersgruppe ist eine adäquate digitale Ausstattung (um auf die Handyaffinität zu reagieren) unabdingbar.

5.8 Klimaanpassung

Auf Klimafolgen reagieren!

Das Stadtklima wird insbesondere durch Freiflächen positiv beeinflusst. Somit gilt es, die grüne und blaue Infrastruktur Borssums in ihrer Nutzbarkeit für den Menschen in Bezug auf ihre Artenvielfalt sowie als Habitat für Flora und Fauna ebenso wie in ihrer Klimaresilienz zu stärken. Außerdem sind Versiegelungen zu vermeiden und vorhandene durch Begrünung weniger anfällig für die Folgen des Klimawandels zu machen.

Klimasensible Bevölkerung besonders schützen!

Es gibt Einrichtungen, deren Nutzer*innen eine besonders hohe Sensibilität gegenüber Hitzeperioden haben. Letzt genannte sind insbesondere (Klein-)Kinder, alte oder/ und kranke Menschen. Sie sind vermehrt in Kindertagesstätten und Pflegeeinrichtungen anzutreffen. Maßnahmen zur Abmilderung von Hitzeeffekten sind an diesen Orten prioritär.

5.9 Digitalisierung

Digitale Teilhabe qualifiziert für alle ermöglichen!

Das Internet wurde durch den Wunsch nach digitaler Teilhabe, sozialer Vernetzung und Wissensaustausch erfunden. Bei unbedachter Nutzung birgt es aber auch Gefahren wie Cybermobbing, Datenausspähung oder Kostenfallen. Nutzer*innen aller Altersgruppen sollen daher Zugang zu Angeboten haben, in denen sie ihrer Medienkompetenz stärken können.

6 Integriertes Entwicklungskonzept – Maßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen leiten sich aus den Zielen und Leitideen ab und konkretisieren diese. Dabei sind alle Maßnahmen jeweils einem Ziel zugeordnet, um aufzuzeigen, welcher Bausteine es für die Umsetzung des jeweiligen Ziels bedarf. Insgesamt ist die Auflistung als Maßnahmenkatalog zu verstehen, der eine intensive Strategie für ein „lebenswertes Borssum“ vorschlägt.

6.1 Maßnahmen zur Reaktion auf die demografische Bevölkerungszusammensetzung

Demographischen Wandel sozialverträglich gestalten!
Bei der energetischen Gebäudesanierung ist auf die Sozialverträglichkeit bei der Umsetzung zu achten. Dabei sind der finanzielle Rahmen der privaten Haus- und Wohnungseigentümer*innen für eine Sanierung sowie die Sensibilität der Mieter*innen gegenüber Mieterhöhungen zu berücksichtigen. Entsprechende Fördermöglichkeiten von Kfw, Land Niedersachsen und Städtebauförderung sind zu nutzen.

6.2 Maßnahmen zur Entwicklung des Wohnens und der Siedlungsstruktur

Baukultur erhalten!
Bei der energetischen Gebäudesanierung ist verstärkt auf Einblasdämmungen zu setzen, um die Klinkerfassaden in ihrer baukulturellen Bedeutung zu erhalten.

Stadtteileingänge aufwerten!
Die Siedlung-Wilhelm-Leuschner-Straße ist sowohl aus energetischer als auch aus ästhetischer Sicht aufzuwerten. Dabei spielt eine attraktive Gestaltung der Fassade eine entscheidende Rolle. Damit dies gelingen kann, ist ein intensives und umfassendes Beratungsnetzwerk für die Wohnungseigentümer*innen aufzubauen. Auch Maßnahmen an der Petkumer Straße (s.u.) spielen für das Image des Stadtteileingangs eine zentrale Rolle.

Wohnqualitäten steigern!
Die Eingangsbereiche sind neu zu strukturieren. Hierzu zählen u.a. Handläufe für eine barriereereduzierte Überwindung von Eingangsstufen, gut zugängliche Briefkästen, Überdachung der Hauseingangstüren, Einhausungen für Fahrräder, Rollatoren und Kinderwagen sowie Anlehnbügel für Fahrräder.

Insbesondere die Wohnungsunternehmen sind aufgefordert, bezahlbaren, barrierefreien und seniorengerechten Wohnraum anzubieten.

Das direkte Wohnumfeld ist durch gemeinschaftlich sowie individuell z.B. als Mietergarten nutzbare Freiraumangebote zu erschließen. Ggf. sind Balkone zu ergänzen.

Barrieren entfernen!
Das Haus und Wohnungsinnere ist barrierefrei auszubauen, z.B. durch Fahrstühle und ggf. Änderungen von Wohnungsgrundrissen. Hochparterrewohnungen können (z.B. von hinten) barrierefrei zugänglich gemacht werden. Der öffentliche und halböffentliche Raum ist ebenfalls inkludierend zu gestalten.

6.3 Maßnahmen zum Klimaschutz

Klimaschutzziele erreichen!
Um die Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudesektor zu erreichen, ist die energetische Sanierung voranzubringen. Hierzu zählen die (Einblas-) Dämmung bei Fassaden, Dächern und Kellergeschossen ebenso wie der Tausch von Fenstern und Haustüren. Auch die Heiz- und ggf. Lüftungs- und Kühltechnik ist energetisch zu optimieren. Das kann durch Wärmenetze, Wärmepumpen oder Abwärmenutzung realisiert werden. Durch den Einsatz erneuerbarer Energien ist eine nachhaltige Wärme- und Stromversorgung sicherzustellen.

6.4 Maßnahmen zur Förderung der Wirtschaft und Beschäftigung

Wirtschaft fördern!
Um die lokale Wirtschaft zu stärken, ist das bestehende Angebot von Gewebe- und Dienstleistungsbetrieben zu unterstützten. Ein Stammtisch der Gewerbetreibenden kann zu einem gewinnbringenden Austauschformat werden.

Über eine Quartiersbox, die zum einen die Ladenöffnungszeiten indirekt verlängert und zum anderen die sogenannte „letzte Meile“ der Warenlieferung ersetzt, können sich Betriebe mit Warenverkehr profilieren.

Leerstände sind möglichst zu beseitigen. Auch nicht gewinnorientierte gewerbliche Nutzungen können eine Belebung darstellen. Denkbar sind beispielsweise „Schülerläden“, in denen Produkte aus dem Werkunterricht verkauft oder Kunstobjekte ausgestellt werden.

Soziale und berufliche Teilhabechancen erhöhen!
Die Angebote von Leuschnertreff, Schulhaus Borssum, Kirche, AWO etc. sind aufrechtzuhalten und auszubauen. Die vorhandenen Netzwerke im Stadtteil können genutzt werden, um die örtliche Angebotsplanung besser abzustimmen und neue Angebote zu initiieren.

Eine Beschäftigungsförderung in der Hand eines sozialen Trägers könnte aufgebaut werden.

6.5 Maßnahmen zur Förderung der Gesundheit, des Sozialen und der Bildung

Gesundheitliche Versorgung sichern!
Die gesundheitliche Versorgung beginnt schon vor dem Arztbesuch. Über Schulungen zur richtigen Ernährung und die Pflege von Kindern oder hochbetagten Angehörigen können Kenntnisse und Erfahrungen (z.B. in einem Elternfrühstück) vermittelt werden.
Auch den Mensen der Schulen und dem Frühstück im Kindergarten etc. kommt eine wichtige Rolle bei der Ernährungsberatung zu.

Gesundheitsförderung und -prävention ausbauen
In Verbindung mit allen im Stadtteil geplanten Maßnahmen ist das Bewußtsein für Gesundheitsförderung und Prävention durch einen frühzeitigen Austausch und durch praktische Zusammenarbeit zu schärfen. Mit den Akteuren vor Ort müssen in einem ersten Schritt vulnerable Zielgruppen identifiziert und in einem zweiten Schritt unter Mitwirkung verschiedener Professionen Maßnahmen geplant und umgesetzt werden.

Soziale und kulturelle Vielfalt erhalten
Es ist ein Quartiersplatz zu schaffen, der auch jenseits der gewerblichen Öffnungszeiten und auch ohne Kosten ein attraktiver Aufenthaltsort ist. Dieser ist adäquat zu möblieren, zu begrünen, zu beleuchten und mit WLAN auszustatten. Als Platz im Herzen des Stadtteils bietet sich der Bereich zwischen Aeilt-Frese-Weg und Petkumer Straße an. Hier wäre eine Belegung durch die angrenzende Grundschule und die Kindertagesstätte Borssum möglich.

Vereine und Initiativen stärken!
Akteur*innen, die sich für ihren Stadtteil engagieren, sind zu fördern und ihr Einsatz wertzuschätzen, damit dieses Engagement aufrechterhalten wird. Die Vereine (z.B. Sportverein Blau-Weiß-Borssum, freiwillige Feuerwehr) benötigen Gebäude und Freiflächen, die ihren jeweiligen Anforderungen entsprechen. Denn nur wenn diese „technisch“ funktionieren, kann dem jeweiligen Fokus mit Freude und Elan nachgegangen werden. Ebenfalls ist das Angebot für Geflüchtete auszubauen.

Bevölkerung und Akteur*innen einbeziehen!
Im Zuge der Entwicklung und Ausfeilung von Planungen und später der Maßnahmenumsetzung sind die Bevölkerung und lokalen Akteur*innen einzubeziehen. Dabei sind zielgruppenspezifisch unterschiedliche Beteiligungsformate zu entwickeln. Diese müssen sich sowohl im analogen Raum (z.B. via Quartiersversammlungen) aber auch im digitalen (z.B. Online-Beteiligung) abspielen.

Bildungsorte öffnen, aufwerten und beleben!
Damit die öffentlichen Einrichtungen qualifiziert arbeiten können, benötigen sie Gebäude mit einer adäquaten räumlichen, technischen und gestalterischen Ausstattung der Innen- und Außenräume. Beispielsweise benötigt die Gundschule Westerburg einen Neubau, um ihrer pädagogischen Arbeit und der steigenden Schüler*innenzahl gerecht zu werden. Auch an der Oberschule Borssum gibt es Handlungsbedarf im Innen- und Außenraum.

Das Kinder- und Jugendzentrum Borssum ist in seinem jetzigen baulichen Zustand sehr problematisch. Ein Neubau für das Jugendzentrum sollte in fußläufiger Entfernung zur Wilhelm-Leuschner-Straße (z.B. am Freibad) entstehen.

Zur Unterstützung der Familien im Stadtteil sollte ein Familienzentrum entstehen,. Es ist zu prüfen, ob dieses Angebot eine vorhandene Einrichtung räumlich, organisatorisch und personell ergänzt oder ob verschiedene Angebote, die sich an Kinder, Jugendliche und Familien richten, unter einem Dach (z.B. in Form eines Quartierszentrums) gebündelt werden sollen.

6.6 Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität

Umweltverbund stärken!

Der ÖPNV ist – nicht nur wie bereits erfolgt in seinem Liniennetz und der Busflotte – zu stärken. Die Bushaltestellen sind barrierefrei umzugestalten, zu überdachen, mit Sitzbänken und Fahrplanauskunft auszustatten. An Netzknotenpunkten (z.B. Wykhoffweg) sind weitere Angebote für eine Mobilitätsstation anzubieten (z.B. Einhausungen für Fahrräder, Luftpumpen, E-Ladestation).

Die überörtlichen Radwegeverbindungen sind auszubauen, dazu gehört auch ein beidseitiger Fahrradschutzstreifen auf der Petkumer Straße.

Barrieren im öffentlichen Raum sind abzuschaffen. Dazu gehört beispielsweise das Absenken von Borsteinen und das Einbringen von taktilen Leitsystemen.

Verkehrsbelastung reduzieren!

Die Petkumer Straße ist umzugestalten: Dazu zählen beispielsweise Fahrspurreduktionen auf Höhe Wilhelm-Leuschner-Straße, ein Minikreisel auf Höhe Liekeweg, ein beidseitiger Fahrradschutzstreifen, der Ausbau des Straßenbegleitgrüns und ggf. die Umsortierung vorhandener Stellplätze. Auch auf Höhe des Aeit-Frese-Wegs sind bauliche Maßnahmen zur Verbindung des Aeilt-Frese-Wegs über einen Quartiersplatz bis zur Petkumer Straße zu ergreifen.

Schulwegsicherheit verbessern!

Der Aeilt-Frese-Weg ist als Shared-Space umzugestalten. Dazu ist die gesamte Straßenbreite, z.B. bis an die Grundstücke der Eingangstore der Westerburg Grundschule heran, als gleichhohe und somit gleichberechtige Verkehrsfläche auszugestalten. Dies würde auch ein mögliches Quartierszentrum an diesem Standort stärken.

6.7 Maßnahmen zur Förderung der Freizeitqualität sowie der grünen und blauen Infrastruktur

Natur erlebbar machen!
Damit es neben den zahlreichen Feldwegen durch die Marsch auch einen Wander- und Radweg durch Gehölzbestände gibt, ist der parallel zum Borssumer Kanal verlaufende Stichweg Am Vorfluter durch das Waldstück hindurch mit der Schöpfwerkstraße zu verbinden. So wird aus dem bestehenden Wegenetz ein kleiner Rundweg. Dadurch führen mehrere Wege Richtung Ems-Deich und der „Stadtteil an der Ems“ kann seinem Lagevorteil gerecht werden.

Aufenthaltsräume im Freien schaffen!
Zwischen ev.-ref. Kirche, Pflegeheim am Zingel, Apotheke und Ärztehaus ist ein Quartiersplatz zu errichten. Dieser würde den Eingang in den Aeilt-Frese-Weg, der für die Nutzung von Schulkindern umgestaltet werden sollte (s.o.), von der Petkumer Straße aus markieren. Für den Quartiersplatz sind die vorhandenen Stellplätze umzusortieren, damit eine neue Möblierung (inkl. WLAN-Sitzbank (s.u.)), Begrünung und Beleuchtung hier Platz finden.
Unter Beteiligung der Pflegeeinrichtung Am Zingel und Blau-Weiß-Borssum könnte erwogen werden, hier auch Bewegungsgeräte für Senioren*innen aufzustellen. Denn häufig werden solche Bewegungsgeräte zunächst angeschafft, aber nach Kurzem verlieren sie ihren Reiz. Wie bei vielen Fitnessangeboten geht es hierbei auch um die Freude am gemeinschaftlichen Trainieren, Haltungskorrektur, Ehrgeiz und Lob.

Kinderspiel Platz geben!
Die vorhandenen Kinderspielplätze sind als öffentlich nutzbare Räume zu erhalten. Dabei müssen nicht immer die klassischen Kinderspielgeräte wie Schaukel und Rutsche zum Einsatz kommen. Auch auf andere Weise lassen sich Kreativität und Bewegungsdrang der Kinder ausleben. Beispielsweise können eine Geländemodellierung, große Steinblöcke und Bäume zum Rennen, Verstecken und Klettern einladen. Mit Blick auf den Klimawandel (s.u.) sind Kinderspielplätze besonders vor Sonneneinstrahlung und Hitze zu schützen.

Jugendlichen Freiraumanforderungen gerecht werden!
Für Jugendliche sind Treffpunkte anzubieten, die sowohl Jungen als auch Mädchen gefallen. Sie benötigen sowohl Rückzugsorte als auch eine gewisse „Bühne“. Nur ein Freiraum (beispielsweise der offene Schulhof der Oberschule oder eine dauerhalft zugängliche Freifläche im Bereich des Jugendzentrums) reicht hier nicht aus. Wenn der Ort bereits von einer Peergroup besetzt ist, wird eine zweite Clique hier nicht hingehen – es sei denn sie suchen gezielt die Nähe um sich gegenseitig zu necken. Um Akzeptanz für angebotenen Orte zu schaffen und Vandalismus vorzubeugen sind die Freiräume für die Jugendlichen gemeinsam (nach dem Vorbildes des Projektes KICK-Start) mit ihnen zu planen und möglichst auch mit ihrer Beteiligung zu bauen. Eine adäquate technische Ausstattung (offenes WLAN) ist hier unabdingbar.

6.8 Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Auf Klimafolgen reagieren!
Damit die Umwelt auf Starkregenereignisse und Hitzeperioden vorbereitet ist, sind besonders klimaresiliente Arten bei Neupflanzungen zu verwenden. Vitale Pflanzenbestände bieten nicht zuletzt auch der heimischen Fauna einen Schutz- und Rückzugsort.
Die Gräben und Kanäle sind in ihrer Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Aufnahme von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu qualifizieren. Über Zisternen und Regenrückhaltebecken kann Niederschlagswasser (zwischen-)gespeichert werden.
Straßenräume, Fußwege, Stadtteilplätze, Spielplätze und andere Orte sind durch Gehölzerhalt oder auch Neupflanzungen mit Grünelementen auszustatten. Flachdächer, beispielsweise von Garagen, sind zu begrünen.
Insbesondere größere Stellplätze (z.B. bei den Supermärkten und Discountern) aber auch die Schulhöfe von Oberschule und Grundschule weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Mit Blick auf die Folgen des Klimawandels sollten sie entsiegelt werden. Durch Rasengittersteine oder Pflaster mit Sickerfugen könnten sie bei Starkregenereignissen weniger überschwemmungsgefährdet sein. Durch schattenspendende Bäume werden die Flächen während Hitzeperioden weniger aufgeheizt. Auch die Farb- und Materialwahl kann zur Verbesserung des Albedoeffekts führen (helle Oberflächen reduzieren die Wärmerückstrahlung).

Klimasensible Bevölkerung besonders schützen!
Damit die Temperatur in den Innenräumen von Pflegeeinrichtungen nicht so stark steigt, sollten diese Einrichtungen baulich ertüchtigt werden (z.B. Dämmung, Lüftungs- oder Klimaanlagen, außenliegende Jalousien).
Aber auch ihre Freiräume sind entsprechend zu gestalten, dass insbesondere Kleinkinder aber auch alle anderen Bevölkerungsgruppen vor Hitzeperioden geschützt sind (z.B. überdachte Kleinkinderspielbereiche, schattenspendende Gehölze, Wasserspielzeug oder Springbrunnen).

6.9 Maßnahmen zur Digitalisierung

Digitale Teilhabe qualifiziert für alle ermöglichen!
Für einen sicheren Umgang mit den „neuen Medien“ und smarten-Alltagsgeräten sind adäquate Angebote für bestimmte Zielgruppen (Kinder-, Jugendliche, Eltern, Senioren*innen) aufzubauen. In öffentlichen Einrichtungen sollte der freie Zugang ermöglicht werden. In der Beratung müssten digitale Informationssysteme stärker eingesetzt und mitgestaltet werden. Der Aspekt der Hilfe zur Selbsthilfe durch digitale Medien ist dabei zu berücksichtigen.

Alltagsdigitalisierung beachten!
Welche Auswirkungen die räumlichen und funktionellen Zusammenhänge der Digitalisierung in Bezug auf Borssum haben wird und welche sozialen und sozial-räumlichen Wirkungen und Folgen das haben wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Die Digitalisierung als Querschnittsaufgabe hat für einen lebenswerten und zukunftsorientierten Stadtteil Borssum eine wichtige Rolle und ist in sämtlichen Belangen zu berücksichtigen.

Die Einrichtung eines WLAN-Hotspots bezieht sich auf den gesamten Stadtteil. Stellvertretend hierfür ist als erste Maßnahme z.B. eine WLAN-Sitzbank auf dem neuen Quartiersplatz zwischen Petkumer Straße und Aeilt-Frese-Weg aufzustellen. Sie vereint einen Sitzkomfort mit einem Internetzugang, Lademöglichkeiten für mobile Endgeräte und ggf. Lautsprechern.

7 Sanierung nach dem Baugesetzbuch

Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen sind die räumliche Abgrenzung des Fördergebiets und ein unter Beteiligung der Bürger*innen erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen, zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird (§ 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Voraussetzung für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach den Grundsätzen und Festsetzungsmöglichkeiten des besonderen Städtebaurechtes des BauGB ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände. Die Sanierung muss der Behebung städtebaulicher Missstände dienen. Damit müssen die Maßnahmen der Stadterneuerung zu einer wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung des Gebietes beitragen.

Im Rahmen der Sozialen Stadterneuerung geht es in der Regel weniger um die grundsätzliche Umstrukturierung eines Quartiers als um die Minderung von Mängeln bzw. das Verhindern eines drohenden Funktionsverlustes eines Stadtteils, d.h. einer ganzheitlichen Stabilisierung. Kommentatoren zum BauGB sind sich einig, dass im Sinne des Gesetzes angesichts sich wandelnder Planungsaufgaben auch eine Minderung von städtebaulichen Missständen ein Gebiet wesentlich verbessern kann und damit städtebauliche Missstände behebt. [KRAUTZBERGER: 1149].

Das Baugesetzbuch unterscheidet bei der Definition des städtebaulichen Missstandes zwischen den Fällen der Substanzschwäche und der Funktionsschwäche:
Die Fälle der Substanzschwäche sind dadurch gekennzeichnet, dass ein Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht und damit wird der „physischen“ Zustand eines Gebietes angesprochen.
Die Funktionsschwächensanierung kommt demgegenüber in Gebieten in Betracht, die in der Erfüllung der Aufgaben, die ihnen nach Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt sind. Über die im Gesetz beispielhaft benannten Missstandsmerkmale hinaus, kommt es bei der Funktionsschwächensanierung auf die derzeitige oder die zukünftige Funktion eines Gebietes an, die sich sowohl aus der Funktion des Gebietes als auch seiner Funktion für benachbarte Gemeindeteile oder die gesamte Stadt ergibt.

In der Vorbereitung zum Förderprogramm Sozialer Stadterneuerung wurden drei Merkmale der Benachteiligung formuliert, die die Funktionsschwäche auch für das Untersuchungsgebiet Borssum begründen:

- „Wohnquartiere beeinträchtigen die materiellen Lebensbedingungen, insofern sie schlechte Wohnbausubstanz, Infrastrukturen und private und öffentliche Dienstleistungen, belastende physische Umweltqualitäten und wenig Erwerbsmöglichkeiten bieten.
- Wohnquartiere beeinträchtigen die sozialen Lebensbedingungen, indem sie unzuverlässige und wenig leistungsfähige informelle soziale Netze bieten, durch das dichte Nebeneinander unverträglicher Lebensweisen Konflikte erzeugen und für Jugendliche keine positiven Rollenbilder bereithalten.
- Wohnquartiere können symbolische Beeinträchtigungen beinhalten, indem ein verwahrloster öffentlicher Raum den Bewohnern seine eigene Wertlosigkeit signalisiert. Eine schlechte Adresse kann die Chancen verschlechtern, einen Job oder eine Lehrstelle zu bekommen. Das negative Image des Quartiers in der Wahrnehmung von außerhalb kann als negatives Selbstbild von den Bewohnern übernommen werden und so Apathie und Hoffnungslosigkeit vertiefen.“ [HÄUSSERMANN, KAPPHAN: 187-207]

Die Verwaltungsvorschriften Städtebauförderung 2020 ergänzen den erforderlichen Hintergrund. Demnach werden zur weiteren Voraussetzung für die Förderung gem. VV StBauFG 2020 Artikel 3 benannt:

- Maßnahmen des Klimaschutzes und/oder zur Anpassung an den Klimawandel und
- Maßnahmen zur Verbesserung der grünen Infrastruktur im Sinne der bisherigen Förderung des Programms „Zukunft Stadtgrün“ 2017-2019.

Zu den Maßnahmen des Klimaschutzes und/oder zur Anpassung an den Klimawandel gehören u.a. Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung, der klimafreundlichen Mobilität sowie die Nutzung klimaschonender Baustoffe.

Die in diesen Faktoren enthaltene Kombination aus Substanzschwächen- und Funktionsschwächen stellt den städtebaulichen Missstand dar, der zur Begründung für die Antragstellung für das Förderprogramm der sozialen Stadterneuerung in Stadt Emden für das Gebiet Borssum führt:
Tatbestände der Substanzschwächesanierung sind vorzufinden hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen wie z.B. energetischer Modernisierungsbedarf, kleinteiliges Wohnungsgemenge, Mängel im Wohnumfeld. [§ 136 Abs. 1b BauGB]
Tatbestände der Funktionsschwäche stellen die überwiegenden Missstände hinsichtlich der symbolischen und materiellen Beeinträchtigung der Lebensbedingungen im Stadtgebiet dar.

Hervorzuheben ist auch die Funktionsschwäche, die sich aus der Aufgabe des Gebietes als Wohngebiet der Stadt Emden selbst ergibt. Aufgrund der Konzentration von sozial benachteiligten Mieterhaushalten in Teilbereichen des Stadtteils wirkt das Gebiet aus sich selbst heraus sozial benachteiligend und ist damit in seiner Aufgabe und Funktion als städtisches Wohngebiet in diesen Teilräumen in Frage gestellt.

Diese Funktionsschwäche wirkt sich auch auf den Stadtteil Borssum insgesamt als benachteiligend aus. Die stadtstrukturelle Einbindung des Untersuchungsgebietes in den Stadtteil bedingt eine enge funktionale Einheit, die für den gesamten Stadtteil zur Benachteiligung und zur Funktionsschwäche führen kann. Im Rahmen der Sozialen Stadterneuerung ist gerade der Stadtteilbezug immer dann von Bedeutung, wenn aus benachteiligten Teilgebieten eines Stadtteiles für den gesamten Stadtteil negative Folgewirkungen erwachsen, und das trifft auf das Stadtgebiet Borssum zu.

Auch wenn einzelne Grundstücke im Untersuchungsgebiet keine Missstände im Sinne des § 136 BauGB aufweisen, prägen die städtebaulichen Missstände der überwiegend in den 1950er bis 1970er Jahren entwickelten städtebaulichen Struktur zentrale Teile des Stadtgebiets Borssum. Eine erfolgreiche Funktionsschwächensanierung wird für den ganzen Stadtteil positive Folgewirkungen zeigen, die von der Imageverbesserung bis zur Aufwertung des Immobilienbesitzes reichen kann.

Nachfolgend werden einzelne Funktionsbereiche im Stadtquartier und ihre städtebaulichen Schwächen besonders herausgestellt.

8 Zusammenfassende Beurteilung der städtebaulichen Missstände

Die städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet kumulieren in einer Kombination aus Funktions- und Substanzschwäche im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes.

Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebestand fehlen
Das Wohnquartier Borssum beeinträchtigt die materiellen Lebensbedingungen dadurch, dass die Bausubstanz (Baujahr bis 1980er Jahren) unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes erneuerungsbedürftig ist und es besonderer öffentlicher Impulse für den Anpassungsbedarf bedarf.

Lokale Wirtschaft und Dienstleistungen rückläufig
Der Strukturwandel des Einzelhandels betrifft auch Borssum. Das geht mit dem Verlust von publikumswirksamen und aperiodisch nachgefragten Angeboten in Ladengeschäften einher.

Soziale und Gemeinwohlinfrastruktur nicht bedarfsgerecht
Die örtlichen Infrastruktureinrichtungen sind erneuerungsbedürftig. Besonderer räumlicher und baulicher Handlungsbedarf besteht beim Kinder- und Jugendzentrum Borssum, bei der Westerburgschule, bei der freiwilligen Feuerwehr und den örtlichen Sportanlage. Eine weitere große Herausforderung sind die Erneuerung und der tragfähige Erhalt des Freibades über die Grundsanierung hinaus.

Außerdem fehlt eine offene gemeinwesenorientierte Nachbarschaftseinrichtung im Quartier wie ein Stadtteilzentrum/Familienzentrum. Die vorhandenen Einrichtungen können den Bedarf nicht abdecken und sind zudem räumlich nicht an zentraler Stelle verortet.

Mobilität im Umweltverbund erschwert
Die Petkumer Straße ist umzugestalten um den Umweltverbund – insbesondere den Rad- und Fußverkehr – zu verbessern und ihm den notwendigen Raum zu geben. Die Erreichbarkeit der Naherholungsflächen (Ems) ist erschwert.

Klimaanpassung des Stadtgrüns fehlt
Die Resilienz des Stadtgrüns gegenüber den Folgen des Klimawandels (insbesondere Starkregenereignisse und Hitzeperioden) ist nicht flächendeckend gegeben.

Dem Quartier fehlt räumlich ein deutlich erkennbares Quartierszentrum bzw. Quartiersplatz, der im Stadtgebiet wahrnehmbar ist und Angebote für alle Menschen kombiniert.

Digitale Teilhabe unausgereift
Die Bedeutung der digitalen Teilhabe findet bislang nicht angemessene Berücksichtigung.

Unterstützungsbedarf bei der Umsetzung von Maßnahmen erforderlich

Das negative Image des Quartiers Borssum ist in Stadt Emden bekannt und deswegen verstärkt sich aufgrund der Außenwahrnehmung ein negatives Selbstbild der Bewohner*innen im Quartier.

Die angestrebten Maßnahmen können von der Stadt Emden im allgemeinen Verwaltungsvollzug nicht bewältigt werden. Sie bedürfen der Unterstützung vor Ort. Die Beauftragung eines Sanierungsträgers und die Beschäftigung eines Quartiersmanagements nach den Prinzipen der Städtebauförderung werden die Voraussetzungen zur Umsetzung und die Umsetzung der Konzepte der Städtebauförderung erheblich unterstützen.

9 Sanierungsziele

Aus der Analyse der demografischen und sozialen Tendenzen und der städtebaulichen Probleme des Stadtgebietes Borssum ergeben sich unter den Gesichtspunkten der sozialen Stadterneuerung folgende Grundsätze und Zielvorstellungen für die Sanierung, um das besonders von Missständen im Sinne des BauGB geprägte Stadtgebiet durch den Einsatz des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" zu einem Ort mit einer „positiven Zukunftsperspektive" – einem „Lebenswerten Borssum" – werden zu lassen.

Gebäudebestand klimagerecht entwickeln

- Schaffung eines attraktiven Stadtquartiers und Verbesserung der Wohnqualität für vielfältige den Stadtteil stabilisierende Bevölkerungsgruppen
- Verbesserung des Wohnwertes der Wohnungen durch Instandsetzung und energetische Modernisierung, Aufzugsanlagen, Anbau von Balkonen und Eingangs- sowie Wohnumfeldgestaltung
- Verbesserung des Wohnwertes durch Aufwertung des Wohnumfeldes, Mietergärten und Zonierung des Wohnumfeldes
- Erweiterung der Vielfalt des Wohnungsangebotes durch Verbesserung des Wohnungsschlüssels (differenziertes Wohnungsgemenge, Verbesserung eines familienorientierten Wohnungsangebotes, Schaffung alten- und behindertengerechter Wohnungen)
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel durch bauliche Maßnahmen und die Erhöhung des Grünanteils
- Im Zuge des Erhalts der ortsbildprägenden Gebäude und weiterer Einzelmaßnahmen sind Schritte zur Verbesserung des Klimaschutzes an Gebäuden subsidiär zur öffentlichen Förderung der Modernisierung anzustreben

Lokale Wirtschaft und Beschäftigung stabilisieren

- Verbesserung der Kooperation des örtlichen Einzelhandels zur Aufwertung des Standortes und Vermeidung von Leerständen
- Herstellung von Beschäftigungsfähigkeit und Qualifizierung von Arbeitsuchenden
- Niederschwellige Qualifizierungs- und Fördermaßnahmen für Personen mit Schwierigkeiten beim Zugang zum Arbeitsmarkt

Soziale Infrastruktur ausbauen

- Verbesserung des sozialen Infrastrukturangebotes im Interesse des sozialen Ausgleichs u.a. durch Einrichtung einer Nachbarschaftseinrichtung als Familienzentrum
- Ausbau der Gemeinwesenarbeit mit Beratungs- und Bildungsangeboten (soziales Quartiersmanagement)
- Verbesserung des Angebotes für Jugendliche im Stadtteil (Kinder- und Jugendzentrum)
- Ausbau des Angebotes für Kinderbetreuung (Kita, Krippe etc.)
- Bauliche Erweiterung der Grundschule

Umweltgerechte Mobilität stärken
- Verbesserung der Qualität der fußläufigen Erreichbarkeit und Erschließung des Untersuchungsgebietes – Wege durch und zu den Naherholungsflächen
- Stärkung der gestalterischen Attraktivität der Straßenräume als Bestandteil des Wohnumfeldes
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit in auf das Kfz ausgerichteten Straßenräumen (Petkumer Straße) für Fahrräder und Fußgänger – Querungssicherheit
- Lärmminderungsmaßnahmen für Verkehrsimmissionen – Senkung der Durchfahrgeschwindigkeit durch bauliche Maßnahmen
- Barrierefreie Erreichbarkeit herstellen

Stadtgrün an Klimafolgen anpassen
- Ausbau der Attraktivität des öffentlichen Raumes mit seinen Grünräumen
- Attraktiver generationenübergreifender Ausbau von Kinderspielplätzen
- Stadtgrün in Hinsicht auf Biodiversität und an den Klimawandel anpassen – Großgrün, Straßenbäume etc.
- Die blaue Infrastruktur durch Entsiegelung und Regenwasserrückhaltung entlasten

Digitale Teilhabe ermöglichen
- Zugang zu offenem WLAN ermöglichen
- Zugang zu (Mobiltelefon- und Notebook-)Ladestationen aufbauen
- Über Nutzen, Funktion und (Daten-)Sicherheit digitaler Geräte aufklären

Bürgermitwirkung und Stadteilleben entfalten
- Aktivierung örtlicher Potenziale
- Entwicklung von Bürger*innenbewusstsein für das Quartier
- Schaffung selbsttragender und stabiler nachbarschaftlicher sozialer Netze

10 Sanierungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Zum Januar 2020 wurde die Städtebauförderung novelliert. Ziel der Städtebauförderung ist es, unterstützend einzuwirken auf u.a. den demografischen Wandel, Klimaschutz- und Klimaanpassung, Umweltgerechtigkeit, das Schaffen von Wohnraum und moderner Infrastrukturen, die Teilhabe und den Austausch am gesellschaftlichen Leben, die verbesserte Einbindung klimafreundlicher Mobilität, die energetische Gebäudesanierung sowie digitale Technologien.

Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
Durch diese Programmkomponente sollen „Maßnahmen des sozialen Zusammenhalts [gefördert] werden sowie Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt [werden], die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171e BauGB). Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit, der Bildungschancen und der Wirtschaftskraft in den Stadt- und Ortsteilen, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen sowie zur Erhöhung der Sicherheit und der Umweltgerechtigkeit geleistet werden.

Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind vor Ort bestehende oder bereits geplante Projekte, Mittel und Akteur*innen in die Förderung der Stadt- und Ortsteile einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln. Zudem gilt es Strukturen für eine langfristige Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu schaffen. Förderfähig sind daher vorrangig Gesamtmaßnahmen, die im Fördergebiet für ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.“ [VV StFö 2020]

Alle Ausgangsfaktoren in Emden-Borssum zusammen genommen stellen die Funktionsfähigkeit des Stadtgebietes Borssum in Frage und befördern damit nicht nur eine soziale Abwärtsspirale, sondern auch eine Entwertung der Immobilien und der Bedeutung des Wohngebietes für die Gesamtstadt. Es empfiehlt sich der Einsatz des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“.

In diesem Bund Länder Programm sind auf der Basis der Verwaltungsvereinbarungen 2020 Fördermittel für Investitionen in bauliche Maßnahmen vorgesehen [s. VV StFö 2020]:
- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen,
- Stärkung der Bildungschancen und der lokalen Wirtschaft,
- Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,
- Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebots,

- Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit,
- Sicherung der Daseinsvorsorge,
- Verbesserung der Integration und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund sowie Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement, insbesondere durch frühzeitige Beteiligung und Aktivierung der Bewohner*innen sowie Vernetzung lokaler Akteur*innen,
- Quartiersmanagement, insbesondere als Ansprechpartner in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteur*innen, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteur*innen, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

11 Auswahl des Sanierungsverfahren

Das Baugesetzbuch kennt zwei unterschiedliche Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Sie unterscheiden sich vor allem in der Intensität, mit der die Gemeinde auf die Entwicklung der Bodenpreise, auf den Bodenverkehr und auf tatsächliche Veränderungen im Sanierungsgebiet Einfluss nimmt. Das Gesetz ermöglicht damit „maßgeschneiderte“ Verfahrenslösungen für die in der Praxis vielgestaltigen städtebaulichen Situationen.

Die beiden Verfahrensarten sind das umfassende Sanierungsverfahren (oft auch „klassisches“ oder „herkömmliches“ Verfahren genannt) sowie das vereinfachte Sanierungsverfahren. Wichtig ist, dass die Wahl unter diesen beiden Verfahren keine Ermessensentscheidung der Gemeinde ist. Das Baugesetzbuch geht vielmehr davon aus, dass auf den Einzelfall nur das eine oder andere Verfahren passt, für das sich die Gemeinde dann entscheiden muss (vgl. § 142 Abs. 4 BauGB). Die Entscheidung für das eine oder andere Verfahren muss daher im Einzelfall sorgfältig getroffen und in den Vorbereitenden Untersuchungen [§ 141 BauGB] begründet werden. Grundsätzlich wird das umfassende Verfahren vor allem dann zur Anwendung kommen, wenn eine erhebliche Gebietsumgestaltung angestrebt wird, das vereinfachte Verfahren dagegen, wenn die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes im Vordergrund der Sanierung stehen.

Dem umfassenden Sanierungsverfahren liegt eine besondere, vom allgemeinen Städtebaurecht abweichende bodenpolitische Konzeption zugrunde. Es ist für die Fälle gedacht, bei denen nach der städtebaulichen Situation und den Sanierungszielen der Gemeinde damit gerechnet werden muss, dass die Durchführung der Sanierung durch solche Bodenwertsteigerungen wesentlich erschwert werden könnte, die „lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung“ eintreten (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen), [vgl. § 153 Abs. 1 BauGB]. Das Baugesetzbuch geht davon aus, dass bei Vorliegen städtebaulicher Missstände [§ 136 Abs. 2 und 3 BauGB], die durch Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen, die Anwendung des gesamten besonderen Sanierungsrechts grundsätzlich gerechtfertigt ist. Der Kernpunkt dieser Verfahrensart liegt darin, dass die Gemeinde Entschädigungs- und Ausgleichszahlungen sowie Kaufpreise auf den sanierungsunabhängigen Bodenwert beschränken und außerdem sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme abrechnen kann. Das vereinfachte Sanierungsverfahren ist ein städtebauliches Sanierungsverfahren, das unter ausdrücklichem Ausschluss der dargestellten besonderen bodenrechtlichen Vorschriften [§§ 152-156 BauGB] durchgeführt wird.

Neben den allgemeinen städtebaurechtlichen Vorschriften kommen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende sanierungsrechtliche Vorschriften sowohl im vereinfachten als auch im umfassenden Sanierungsverfahren zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich (zum besonderen Satzungsvorkaufsrecht vor förmlicher Festlegung vgl. § 25 Abs. 1 Nr. 2);

- § 27 Abs. 1 Nr. 2 über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers;
- § 87 Abs. 3 Satz 3 über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers;
- § 88 Satz 2 über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen;
- § 89 über die Veräußerungspflicht der Gemeinde von Grundstücken, die sie durch Vorkauf oder Enteignung erworben hat (zur weitergehenden Veräußerungspflicht der Sanierungsträger, vgl. § 159 Abs. 3);
- §§ 144 und 145 über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen; hier ist jedoch zu beachten, dass die Gemeinde im vereinfachten Verfahren die Anwendung dieser Vorschriften ausschließen kann
- §§ 180 und 181 über den Sozialplan und den Härteausgleich
- §§ 182-186 über Miet- und Pachtverhältnisse
- §§ 164 a, 164 b über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben ergeben, dass der Untersuchungsbereich Borssum städtebauliche Missstände insbesondere hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufweist.

Um die Grundlage für die Beseitigung dieser Missstände durch Sanierungsmaßnahmen gem. § 136 BauGB zu schaffen, wird der Bereich Borssum als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt [gem. § 142 Abs. 1 BauGB].

Die Größe und Form des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt sich – unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt Emden – aus den notwendigen Maßnahmen in diesem Bereich, die nur als Gesamtmaßnahmen zur Verwirklichung der Sanierungsziele führen.

Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen liegen im Sinne von § 136 BauGB im öffentlichen Interesse, da die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken im Gebiet allein nicht in der Lage sind, die städtebaulichen Missstände in absehbarer Zeit zu beheben.

Die Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahmen wurde durch Erörterungsgespräche überprüft. Es wurde festgestellt, dass sich die Sanierungsmaßnahmen mittels des vorgesehenen jährlichen Finanzrahmens stufenweise in einem Zeitraum von zehn Jahren realisieren lassen.

12 Zusammenfassung der voraussichtlichen Auswirkungen der Sanierung auf die Betroffenen

Der Stadtteil Borssum ist in der Beurteilung seiner derzeitigen und zukünftigen Entwicklung von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen. Aus diesem Grund kann eine öffentliche Förderung des Stadtumbaus bei den Anpassungen und Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen sehr hilfreich sein.

Die Stabilität und Zukunftsfähigkeit des Ortskerns liegt im Interesse des kommunalen Gemeinwohls. Diese Zukunftsfähigkeit ist im Interesse der Funktionsfähigkeit des Stadtteils Borssum zu sichern.

Mit der Umsetzung der Ziele der Sozialen Stadterneuerung in Borssum mit Unterstützung des Bund-Länder-Programms Sozialer Zusammenhalt sollen im Sanierungsgebiet verbesserte Lebensbedingungen für die Einwohner*innen erreicht und das Stadtgebiet für neue stabilisierende Bevölkerungsgruppen attraktiv werden. Mit der Umsetzung der Konzepte zur Stadterneuerung ergeben sich für den örtlichen Einzelhandel Chancen zur Erhöhung des Umsatzes und wirtschaftlichen Stabilisierung. Voraussetzung ist die Aufwertung der Entwicklungsbedingungen für den Nahversorgungsbereich (Petkumer Straße).

Für die örtliche Wohnungswirtschaft ergibt sich durch die erhöhte Chance zur Förderung von Instandhaltung, Modernisierung, Wohnumfeldverbesserung etc. eine erheblich höhere langfristige Vermietungssicherheit. Die Eigentümer haben die Möglichkeit durch steuerliche Abschreibung eine energetische Sanierung leichter finanzieren zu können.

Durch die Aufwertung von öffentlichen Verkehrsräumen, Grünflächen und Kinderspielplätzen erhöht sich die Attraktivität des Stadtquartiers und damit verbessert sich das Quartiersimage insgesamt. Durch die mögliche Kombination von Investitionen mit Maßnahmen der Berufsbildung oder Arbeitsförderung ergeben sich Chancen zur Beschäftigung der dem Arbeitsmarkt zugewandten Wohnbevölkerung. Durch das Schaffen von Einrichtungen für die nachbarschaftliche Begegnung erhöhen sich die Chancen zu mehr Nachbarschaft und Kommunikation im Stadtteil.

Die durch mögliche Modernisierungsmaßnahmen zu erwartenden Mieterhöhungen können soziale Ungleichheiten im Stadtteil bewirken. Dabei sind preisdämpfende Fördermittel von Kfw, Land Niedersachsen und Städtebauförderung zu nutzen. Erhebliche Mietsteigerungen sind zudem aufgrund des Mietenniveaus und der Situation des Wohnungsmarktes in Emden insgesamt schwer zu realisieren.

13 Abgrenzung des förmlich festzusetzenden Sanierungsgebiets



Gebietsumgriff

förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet

VU Emden-Borssum

Datum: 16.04.2020
Auftraggeber: Stadt Emden
Fachdienst 361 Stadtplanung
Verfasser: plan zwei
Stadtplanung und Architektur
Postkamp 14a
30159 Hannover
Tel.: 0511-279495-3

Abbildung 40: Gebietsumgriff des förmlich festzusetzenden Sanierungsgebiets

Die Gemeinde kann durch Beschluss ein Gebiet, für das eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, förmlich als Sanierungsgebiet festlegen. Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt [§ 142 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB]. Diese Ermächtigung ist insoweit beschränkt als einerseits die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme erforderlich ist und andererseits städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vorliegen müssen. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist eine planerische Entscheidung, die allerdings dem Gebot der gerechten

Abwägung entsprechen muss. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Das Gebot der Zweckmäßigkeit ermöglicht der planenden Gemeinde einerseits nicht betroffene Grundstücke einzubeziehen, wie auch nicht betroffene Grundstücke ganz oder teilweise auszunehmen. Grenzen setzt § 142 Abs. 1 Satz 3 BauGB. Der Paragraph macht deutlich, dass ein Grundstück nur dann als nicht betroffen bezeichnet werden kann, wenn es keine städtebaulichen Missstände aufweist und damit durch seinen Zustand nicht zum städtebaulichen Missstand beiträgt und auch nicht im Einflussbereich städtebaulicher Missstände liegt. Das Bauplanungsrecht spricht darüber hinaus im § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB davon, dass städtebauliche Maßnahmen solche Maßnahmen sind, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.

Aufgrund der Bedeutung der Erneuerungsmaßnahme für das Stadtgebiet Borssum wird als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen die Festlegung des Untersuchungsgebiets unter Nichtberücksichtigung einzelner Baugrundstücke zur förmlichen Festsetzung als Sanierungsgebiet empfohlen.

13.1 Nichtberücksichtigung einzelner Baugrundstücke

Über die Notwendigkeit der Begründung eines städtebaulichen Zusammenhangs zur Festsetzung eines Sanierungsgebietes hinaus steht den Gemeinden ein Beurteilungsspielraum hinsichtlich der Abgrenzung von Sanierungsgebieten dahingehend zu, dass sie ein größeres Gebiet mit städtebaulichen Missständen insgesamt oder – etwa aus Gründen der Finanzierung oder der Verwaltungsökonomie – nur eines oder mehrere (kleinere) Teilgebiete förmlich festlegt. [BATTIS et al.: 1166 f]

In der Empfehlung wird davon ausgegangen, dass der gesamte Bereich des Geschoßwohnungsbaus im Stadtgebiet Borssum im Grundsatz der sozialen Stadterneuerung als Sanierungsmaßnahme zuzurechnen ist. Unterhalb der Gebietsabgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen ist allerdings eine kleinräumige Differenzierung aus Gründen der Zweckmäßigkeit der Durchführung und aus städtebaulich funktionaler Sicht gerechtfertigt. Die davon betroffenen Einzelgrundstücke werden nachfolgend hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Stadterneuerung beurteilt.

14 Maßnahmen der Stadterneuerung

Zusammengestellt werden alle Maßnahmen der Stadterneuerung, die nach den Grundsätzen der Städtebauförderung förderfähig sind. Den Maßnahmen zugeordnet werden die Kosten, die für die Städtebauförderung von Bund, Land und Kommune bereitzustellen sind. Die komplementär im Einzelfall von Dritten finanzierten Bestandteile einer Maßnahme (Private Modernisierung o.ä.) werden in der zusammenfassenden Kosten- und Finanzierungsübersicht (s. Kapitel 15) dargestellt.

14.1 Weitere Vorbereitung der Sanierung

Rahmenplan und Fortschreibung integrierte Handlungskonzepte
Die im Zuge der Stadterneuerung erforderlichen städtebaulichen Planungen beginnen mit der Fortschreibung des Sanierungsrahmenplanes und der Fortschreibung der integrierten Handlungskonzepte der Stadterneuerung. Im Kontext der Anpassung an den Klimawandel wird ein eigenständiges Grün- und Freiflächenkonzept angestrebt. In konkreten Schritten wird es als erforderlich angesehen ein Umstrukturierungskonzept für untergenutzte Gebäude und Hofflächen zu erstellen. Weitere Konzepte für potentielle Nachverdichtungsflächen werden ebenfalls erforderlich. Für die Gestaltung des Ortskernes wird ein alle öffentlichen Räume und ggf. auch private Gebäude übergreifendes insektenfreundliches Lichtkonzept angestrebt. Für angestrebte umfassende Nutzungsänderungen sind auch entsprechende Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Im Einzelfall werden Modernisierungsgutachten finanziert.
pauschal *150.000,00 €*

Grunderwerb für Durchführungsmaßnahmen
Die Maßnahmen der Bodenordnung umfassen den Ankauf von Grundstücken, den Erwerb von Gebäuden mit ggf. Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen, die Durchführung von Um- und Zwischennutzungen sowie Wiederherrichtung freigelegter Flächen.
pauschal *100.000,00 €*

Ordnungsmaßnahmen/ Erschließung
Zu den vorbereitenden Ordnungsmaßnahmen zählen Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung und Neuvermessung von Grundstücken, Umzüge von Bewohnern*innen im Rahmen der Modernisierung dringend modernisierungsbedürftiger Gebäude, Gebäudeabbruch und Geländefreimachung und dazugehörig Altlastenerkundung/ -behebung und einzelne Erschließungsmaßnahmen.
pauschal *300.000,00 €*

Aktivierende Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung
Mit dem vorgeschalteten energetischen Sanierungskonzept und mit den Erhebungen zu den Vorbereitenden Untersuchungen wurde deutlich, dass die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft in Borssum außerordentlich hoch ist. Diese Bereitschaft sollte über den gesamten Prozess der Sanierung unterstützt und aufrechterhalten werden. Sie garantiert eine anhaltende Kooperationsbereitschaft einerseits aber auch das Engagement der Grundeigentümer bei der zukünftigen Investition in den Standort.

Die Aktivitäten der Stadterneuerung sollten kontinuierlich durch Öffentlichkeitsarbeit vermittelt werden, um eine höhere Aktivierung der Bürger*innen zu erreichen. Die Öffentlichkeitsarbeit soll genutzt werden, um das Image insgesamt aufzuwerten. Dazu gehören öffentliche Veranstaltungen, Informationsbroschüren und Faltblätter, aber auch eine dauerhafte WEB-Präsenz.

pauschal *60.000,00 €*

Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Verfügungsfonds einrichten. Verfügungsfonds sind Budgets, die in einem Fördergebiet bereitgestellt werden, um die Bewohnerschaft, Gewerbetreibende, Vereine etc. in den Gebieten zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen anzuregen. Zur Entscheidung über die Verwendung der Mittel wird ein lokales Gremium eingerichtet. Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 %aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

pauschal *100.000,00 €*

Quartiersmanagement

Für die Fortentwicklung und Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements anzustreben, das unabhängig von lokalen Bindungen die Interessen und Aktivitäten der Stadt, der Mieter und Eigentümer, der lokalen Betriebe und der Stadtteilakteur*innen verknüpft und jenseits der bestehenden Strukturen und Hierarchien eine Kooperation zur Verbesserung des Ortskerns aufbaut und begleitet. Dazu gehört auch und ganz besonders die Beratung der Hauseigentümer*innen bei der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der Unterstützung bei der (energetischen) Modernisierung sowie die Beratung des innerstädtischen Handels bei der Stärkung ihres Standortes: Einrichtung von Beratungsstellen zur Modernisierung, gute Beispiele, Planungshilfen, Bauherrenstammtisch, energetische Sanierung, Aufbau einer Standortgemeinschaft der Immobilienwirtschaft und der Geschäftsleute. Mit einer aktivierenden Beteiligung soll erreicht werden, ein Engagement der Bevölkerung für ihr Ortszentrum zu entwickeln, den sozialen Verbund zu verbessern, alle vorhandenen örtlichen Potenziale zu stärken und die Bewohner*innen dafür zu motivieren, in Initiativen und Vereinen und zur Entwicklung örtlicher Beschäftigung mitzuwirken und sich selbst zu organisieren. Besonders abgestimmte Beteiligungsmöglichkeiten für alle sozialen Gruppen sollen entwickelt werden. Im Quartiersmanagement ist eine sozialplanerische Komponente, die sich mit Aktivierung und Qualifizierung beschäftigt (Gemeinwesenarbeit) und eine stadtplanerische Komponente, die die städtebauliche Entwicklung strukturiert (Stadtplanung) anzustreben.

pauschal *600.000,00 €*

14.2 Klimaschutz und Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnens

Förderung und Beratung der Wohnungsunternehmen sowie der Haus- und Wohnungseigentümer*innen bei der energetischen Modernisierung und der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der Modernisierungsförderung aus Bundes- und Landesprogrammen im Rahmen des Quartiersmanagements. Mit dem Ziel der energetischen Sanierung von Wohnräumen durch Modernisierungsförderung des Landes Niedersachsens in Programmgebieten, durch Inanspruchnahme von Kfw-Förderkrediten für energetische Sanierung und durch Nutzung der erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten der Modernisierungskosten (10 %) in förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten.

Erweiterung der Vielfalt des Wohnungsangebotes durch Verbesserung des Wohnungsschlüssels (differenziertes Wohnungsgemenge, Verbesserung eines familienorientierten Wohnungsangebotes, Schaffung alten- und behindertengerechter Wohnungen) durch Förderung der Wohnungsmodernisierung und Wohnungszusammenlegung mittels oben genannter Förderprogramme.

Baumaßnahmen Privat – energetische Gebäudemodernisierung
Gefördert werden soll die energetische Modernisierung und Instandsetzung. Eingesetzt werden die Städtebauförderungsmittel für die Erneuerung und Modernisierung sowie die energetische Sanierung unter Einbindung erneuerbarer Energien.

Energetische Modernisierung von privaten Ein- und Zweifamilienhäusern
Ca. 100 Gebäude – zur Deckung des sanierungsbedingten Mehraufwandes
Je Gebäude ca. 20.000 € *2.000.000,00 €*

Energetische Modernisierung von privaten Mietwohnungen und WEGs
Ca. 60.000 m2 Wohnfläche x 2.000 €
10% zur Deckung des sanierungsbedingten Mehraufwandes *3.600.000,00 €*

Wohnumfeldgestaltung Mietwohnungen und WEGs
Im Geschoßwohnungsbau sind private Grünflächen durch Zonierung und Herstellung von Kleinkinderspielplätzen zu unterstützen
20 % der privaten Freiflächen im Geschoßwohnungsbau *900.000,00 €*

14.3 Baumaßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur

Verbesserung des Infrastrukturangebotes im Interesse des sozialen Ausgleichs durch Förderung von Nachbarschaftsangeboten in zentraler Lage mittels Schaffung einer Nachbarschaftseinrichtung (Familienzentrum/ Jugendzentrum/Quartierszentrum) als niederschwellige Kontakt- und Anlaufstelle der Gemeinwesenarbeit.

Neubau einer Kindertagesstätte im Untersuchungsgebiet. Im Kontext der für Gemeinbedarf auszubauenden Gebäude fällt die Maßnahme der Umnutzung des Grundschulaltbaus für Kinderangebote und Angebote der Erwachsenenbildung.

Neubau Jugendzentrum
Ca. 500 m2 x 3.000 €/m2 *1.500.000,00 €*

Herstellung Familienzentrum
Ca. 500 m2 x 3.000 €/m2 *1.500.000,00 €*

Kindertagesstätte/ Kinderhort
Ca. 600 m2 x 4.000€/m2 *1.200.000,00 €*

Schulhöfe Borssum
Ca. 7.500 m2 x 200 €/m2 *1.500.000,00 €*

14.4 Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität

Stärkung der gestalterischen Attraktivität der Straßenräume als Bestandteil des Wohnumfeldes (Wechselverhältnis zwischen ruhendem Verkehr, Stadtgrün und umweltfreundlicher Mobilität).
Verbesserung der Verkehrssicherheit in überdimensionierten auf das Kfz ausgerichteten Straßenräumen durch Erleichterung der Querung in zentralen Bereichen insbesondere der Petkumer Straße für Fußgänger.
Verbesserung der Einbindung von Naherholungsangebote.

Straßenräume
Zur Stärkung des Zentrums wird ein Straßenausbau an der Petkumer Straße angestrebt.
Querungen, Radwege, Stadtplätze

Umbau Petkumer Straße
Teilbereiche
ca.1.600 m x 20 m= 32.000 m2 (180 € m2) *2.880.000,00 €*

Stärkung der Fußwegebeziehungen
Besondere Freizeitwege sollen entwickelt parallel zum Borssumer Kanal Richtung Ems werden. Eine barrierefreie Gestaltung ist erforderlich.

Freizeitweg zur Ems
Anlage neuer Weg, Bäume, Beleuchtung, Möblierung
ca. 600 m x 3 m (100 €/m2)
180.000,00 €

Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum umfassen Einzelmaßnahmen im gesamten Fördergebiet.

barrierefreie Gestaltung von Teilflächen im Fördergebiet
pauschal *160.000,00 €*

Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Einzelmaßnahmen zur Aufwertung des Raumes ist die Errichtung einer „Quartiersstation“ mit Ladesäulen für E-Mobile, Quartiersbox und Einhausungen für Fahrräder.

Für die digitale Infrastruktur ist eine WLAN-Sitzbank zu errichten.

Quartiersstation
pauschal *100.000,00 €*

WLAN-Sitzbank
pauschal *22.000,00 €*

14.5 Baumaßnahmen zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur

Neugestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen im Untersuchungsgebieten (Schaffung von attraktivem den Straßenraum begleitenden Stadtgrün, Schaffung und Gestaltung öffentlicher Grünflächen und des Wohnumfelds auf privaten Flächen).

Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds
Verbesserung des Wohnwertes mittels einer sozial – kommunikativ orientierten Nutzbarkeit von Freiflächen durch Unterstützung der Zonierung des Wohnumfeldes in private, halbprivate und halböffentliche Bereiche (Mietergärten, Wirtschaftsflächen, Kleinkinderspielflächen im Wohnumfeld, ggf. auch Stellplatzflächen etc.). Verbesserung des Wohnwertes durch Aufwertung des Wohnumfeldes, durch Unterstützung der Begrünung von ungegliederten Flächen, die Begrünung von Vorgärten, die Fassadenbegrünung, die Einrichtung von Mietergärten etc.
Attraktiver generationenübergreifender Ausbau von Kinderspielplätzen durch Sanierung der Kinderspielplätze in den Kernbereichen des Untersuchungsgebietes zu attraktiven altersgruppengerechten Spielbereichen (3 Kinderspielplätze) und Neubau eines Quartiersplatzes.

Neugestaltung öffentlicher Grünflächen
Die Aufwertung berücksichtigt eine artenreiche Gestaltung,
sowie die Anpassung der Vegetation an die Folgen des Klimawandels
Ca.1.000 m2 x 50,00 €/ m2 *50.000,00 €*

Neugestaltung Quartiersplatz
Umgestaltung und Neugestaltung
Ca. 1.600 m2 x 200 €/ m2 *320.000,00 €*

Sanierung bestehender Spielplätze
Ca. 2.000 m2 x 200 €/ m2 *400.000,00 €*

14.6 Beauftragung eines Sanierungsträgers

Für die Durchführung des Sanierungsverfahrens bedient sich die Gemeinde der Beauftragung eines professionellen Sanierungsträgers. Entsprechendes Know-how liegt in der Gemeinde selbst nicht vor.

Beauftragung Sanierungsträger

pauschal *500.000,00 €*

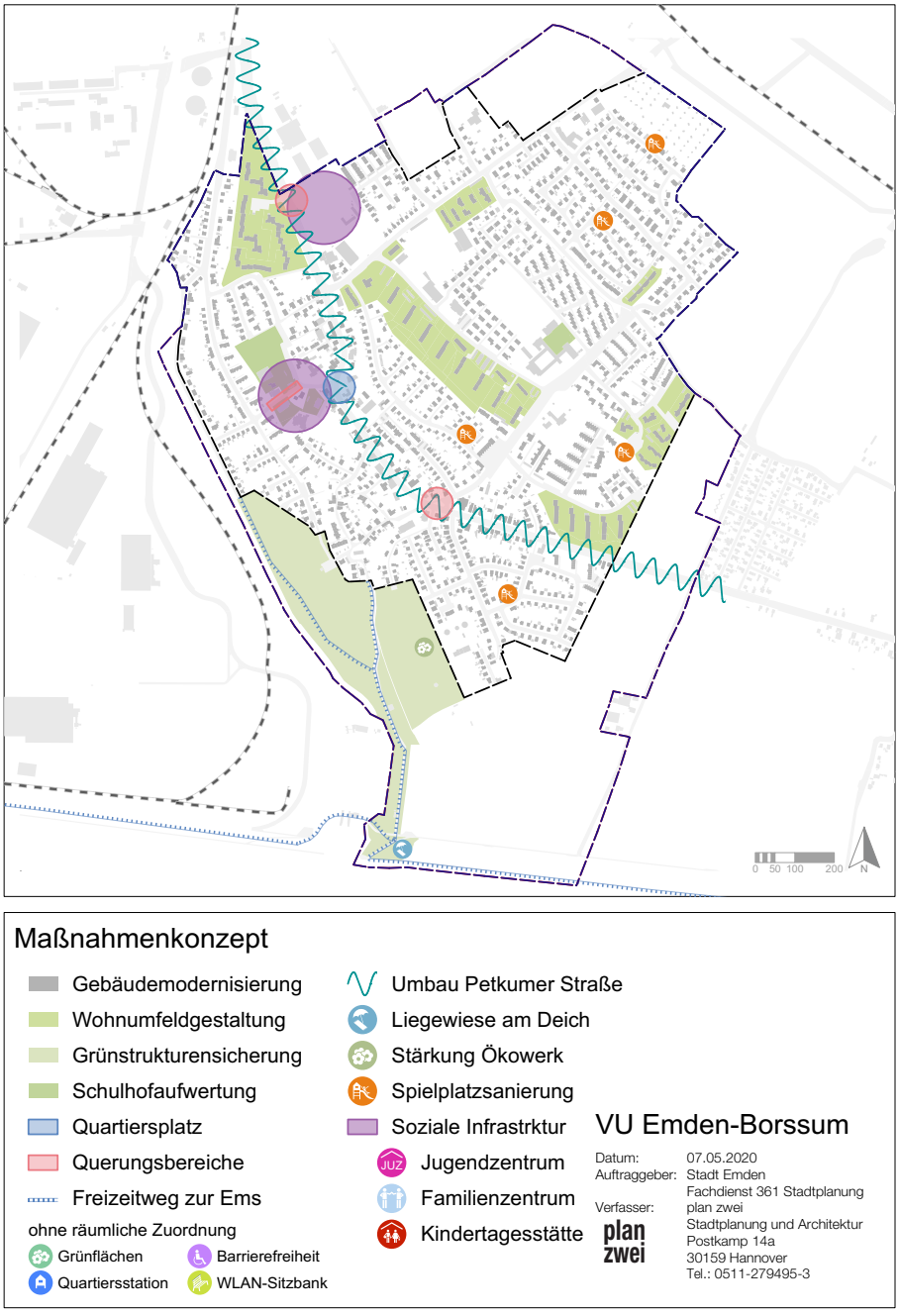


Abbildung 41: Maßnahmenkonzept

15 Mitwirkungsbereitschaft im Quartier

Mitwirkung ist einer der zentralen Bausteine des Programms Zusammenhalt im Quartier:

- Die Vorschläge zur Organisation einer umfassenden Beteiligung und Aktivierung der Bewohner gehen davon aus, dass im Bereich Wilhelm-Leuschner-Straße die Einbindung der Bewohner in vielfach abstrakte und langwierige Planungsprozesse schwierig ist und ein auf die konkrete Situation abgestimmtes Vorgehen erforderlich macht.
- Es wird vorgeschlagen, für die Dauer der Sanierung ein Sanierungsmanagement einzurichten, in dem Vertreter*innen der Verwaltung (Sozial- und Planungsverwaltung), externe Planer*innen und eine externe Beratung vertreten sind.
- Aufgabe dieses Managements ist u.a. die Initiierung der Beteiligung (mit dem Ziel der Aneignung des Quartiers durch die Bewohner*innen), die Entwicklung von Konzepten und Strategien sowie die Sicherstellung von Kooperation und Verzahnung aller Aufgaben und Entscheidungen. Das Management sollte eine umfassende Präsenz vor Ort sicherstellen und ein Büro einrichten, das als Beratungs- und Informationsstelle für alle Fragen der Sanierung dient.
- Die SIBO soll zum zentralen Gremium der Beteiligung ausgebaut werden. Hierfür ist es notwendig, die Treffen für alle Bewohner*innen, Eigentümer*innen und Interessierten zu öffnen und ihr somit die Rolle des zentralen Beratungsgremiums über alle Angelegenheiten des Gebietes zu geben.
- Für die Erarbeitung der Leitlinien der Sanierung wird empfohlen, aus der SIBO heraus Arbeitsgruppen aus Bewohnern*innen und Vertretern der Einrichtungen des Stadtteiles zu bilden, in denen mit dem Management (und den beauftragten Planern*innen) gearbeitet wird. Das Management übernimmt die organisatorische Arbeit und begleitet die Gruppen inhaltlich. Diese Arbeit ist jeweils nach einjähriger Arbeitsphase in einem Rahmenkonzept zur Quartiersentwicklung zusammenzuführen.
- Die jeweiligen Akteur*innen sollten möglichst intensiv eingebunden werden: In einer Arbeitsgruppe zur wohnungswirtschaftlichen Leitlinie sollten Vertreter*innen der Wohnungsunternehmen, der Einzeleigentümer*innen sowie möglichst der Mieter*innen vertreten sein und die sozialen Einrichtungen müssen in eine Arbeitsgruppe zur sozialen Entwicklung eingebunden werden.
- Für die Vorbereitung von einzelnen Maßnahmen der Sanierung sollten Projektgruppen eingerichtet werden, die durch das Management betreut und beraten werden. Die eigentliche Durchführung von Projekten wird nicht vom Quartiersmanagement, sondern von verschiedenen Trägern übernommen (dies können auch von der Bewohnerschaft organisierte Träger sein).
- Für die Mitwirkung von unmittelbar Betroffenen sind direkte Formen der Beteiligung zu praktizieren: Gründung eines Bewohnerzentrums mit den Bewohnern, Mietermitwirkung bei Wohnungsmodernisierungen und Verbesserungen des wohnungsnahen Umfeldes, ggf. Anliegerversammlungen, Workshops und Projektarbeiten mit den Schulen, Kindertagesstätten, dem Kinder- und Jugendzentrum bei z.B. Planung von Spielplätzen und Treffpunkten.

16 Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht

16.1 Übersicht über Maßnahmen und Kosten

Alle Kostenangaben sind überschlägige Schätzungen auf der Grundlage der vorstehend beschriebenen Maßnahmen, vorbehaltlich der Konkretisierung durch die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes nach Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes.

16.2 Finanzierungsgrundlagen

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme erfolgt zu 1/3 durch Eigenmittel der Stadt Emden und zu 2/3 durch die Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm zur Förderung des „Sozialen Zusammenhalts – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“. Zusätzlich sind weitere Mittel beispielsweise der Landesbank, der KfW und sonstigen Förderprogrammen zu aquirieren. Diese zusätzliche Modernisierungsförderung wurde in die Finanzierungsübersicht nicht mit aufgenommen, da durch die Flexibilisierung des Mitteleinsatzes die Mittel der Wohnungsneubauförderung des Bundes seit 1999 auch bei Maßnahmen im Wohnungsbestand und hier ganz besonders in den Fördergebieten des ehemaligen Programms „Soziale Stadt“ bzw. heute „Sozialer Zusammenhang“ auf Antrag der Wohnungsunternehmen eingesetzt werden können. [vgl. MU 2020: Kapitel F; Modernisierung, Neubau und Erwerb von Wohnraum]

Maßnahme Fördermaßnahme StBauF	geschätzte Kosten Brutto	m²	€/m²	Anteil StBF in %	Städtebauförderung	Gemeindeanteil 33 % von Städtebauförderung
Weitere Vorbereitung der Sanierung						
Integrierte Rahmenplanung und Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept	150.000,00 €			**100%**	**150.000,00 €**	
Grunderwerb für Durchführungsmaßnahmen	100.000,00 €			100%	100.000,00 €	
Ordnungsmaßnahmen/ Erschließung	300.000,00 €			**100%**	**300.000,00 €**	
Aktivierende Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung	60.000,00 €			**100%**	**60.000,00 €**	
Verfügungsfonds	100.000,00 €			**50%**	**50.000,00 €**	
Quartiersmanagement	600.000,00 €			**100%**	**600.000,00 €**	
Klimaschutz und Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnens						
Energetische Modernisierung von privaten Ein- und Zweifamilienhäusern (100 Gebäude, Zuschuss je Gebäude 20.000 €)	2.000.000,00 €				**2.000.000,00 €**	
Energetische Modernisierung von privaten Mietwohnungen und WEGs (ca. 60.000 m² Wohnfläche zu 10 %)	12.000.000,00 €	60.000	2.000 €	**30%**	**3.600.000,00 €**	
Wohnumfeldgestaltung Mietwohnungen und WEGs (für 20 % der Freifläche)	3.000.000,00 €	150.000	100 €	**30%**	**900.000,00 €**	
Baumaßnahme soziale Infrastruktur						
Jugendzentrum	1.500.000,00 €	500	3.000 €	100%	1.500.000,00 €	
Familienzentrum	1.500.000,00 €	500	3.000 €	**100%**	**1.500.000,00 €**	
Kindertagesstätte/Kinderhort	2.400.000,00 €	600	4.000 €	**50%**	**1.200.000,00 €**	
Schulhöfe Borssum	1.500.000,00 €	7.500	200 €	**100%**	**1.500.000,00 €**	
Umweltgerechte Mobilität						
Umbau Petkumer Straße (Teilbereiche)	5.760.000,00 €	2.000	180 €	50%	2.880.000,00 €	
Freizeitweg zur Ems	180.000,00 €	1.800	100 €	100%	180.000,00 €	
Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (pauschal)	160.000,00 €			100%	160.000,00 €	
Quartiersstation (E-Ladesäule, Quartiersbox) (pauschal)	100.000,00 €			50%	50.000,00 €	
Digitalisierung						
WLAN-Sitzbank (1 Stück, pauschal)	22.000,00 €			100%	22.000,00 €	
Verbesserung und Klimaanpassung der grünen und blauen Infrastruktur						
Gestaltung öffentlicher Grünflächen	50.000,00 €	1.000	50,00	100%	50.000,00 €	
Neugestaltung Quartiersplatz	320.000,00 €	1.600	200,00 €	100%	320.000,00 €	
Sanierung bestehender Spielplätze	400.000,00 €	2.000	200 €	100%	400.000,00 €	
Beauftragung Sanierungsträger (pauschal)	**500.000,00 €**				**500.000,00 €**	
Summe Brutto	**32.702.000,00 €**				**18.022.000,00 €**	**6.007.333,33 €**

Abbildung 42: Maßnahmenübersicht und Kosten

17 Zur Durchführung der Sanierung

17.1 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht

Die Stadt Emden hat in der Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und damit zur Umsetzung des komplexen Erneuerungskonzeptes zu bestimmen, welche Verfahrensart zur Anwendung kommen soll [vgl. § 142 Abs. 4 BauGB]). Zu unterscheiden ist zwischen:

- dem umfassenden Sanierungsverfahren und
- dem vereinfachten Verfahren.

Bei umfassenden Sanierungsverfahren finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften [§§ 152-156a BauGB] Anwendung, die Zahlungsverpflichtung von Erschließungsbeiträgen entfällt dabei. Neben der Überprüfung der Bemessung von Kaufpreisen und Entschädigungsleistungen findet die Ausgleichsbetragsregelung nach § 154 BauGB Anwendung. Danach hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung nach Abschluss des Sanierungsverfahrens an die Stadt einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht.

Die Grundlagen zur Ermittlung des Ausgleichsbetrages erarbeitet der unabhängige Gutachterausschuss. Im Rahmen des vereinfachten Sanierungsverfahrens kann diese Regelung ausgeschlossen werden. Zwar sind in diesem Fall für die Erstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB Erschließungsbeiträge zu erheben. Die Stadt Emden verfügt jedoch nicht über eine Straßenausbausatzung.

Die Wahl des Verfahrens bestimmt sich aus den Inhalten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und den zur Realisierung notwendigen rechtlichen Instrumenten. Die Wahl zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren der Sanierung steht grundsätzlich nicht im freien Ermessen der Stadt Emden.

Die Stadt hat die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes auszuschließen, wenn es für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Der Inhalt des vorgeschlagenen Konzeptes lässt Bodenwertsteigerungen erwarten, da Ordnungsmaßnahmen (Erschließung, Flächengestaltung) im größeren Maße vorgesehen sind. Deshalb wird eine Durchführung im umfassenden Verfahren empfohlen.

17.2 Begonnene Aktivitäten der Sozialen Stadterneuerung

Die Stadt Emden hat als Antwort auf die vorhandenen sozialen Problemlagen im Stadtgebiet Borssum bereits reagiert und vielfältige Aktivitäten zur Verbesserung der sozialen Lebenssituation im Bereich Borssum entfaltet (z.B. Leuschnertreff, Schulhaus Borssum, Maßnahmen zum Arbeitsplatzerwerb, Sprachlernkurse).

17.3 Integrierte Rahmenplanung und Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Mit Aufnahme des Stadtgebietes Borssum in das Sanierungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt" sollen Entwicklungsprozesse in Gang gesetzt werden, die das Stadtquartier zu einem selbständigen Teil des Ortes mit „positiver Zukunftsperspektive" machen.

Nach Bewilligung durch das Land Niedersachsen werden die Anforderungen an Sanierungsgebiet Borssum detailiert. In einer Integrierten Rahmenplanung werden konkrete Entwicklungsziele und Maßnahmen festgesetzt. Es sollen komplexe und zielorientierte Lösungsansätze entwickelt werden. Der Rahmenplan wird gemeinsam mit den Bewohnern*innen Borssums, relevanten Akteuren*innen sowie Vertretern*innen der Stadtverwaltung erstellt. Dabei ist in einem diversen, sozial gemischten Stadtgebiet ein interkultureller Projektansatz zu berücksichtigen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet Emden Borssum wird jährlich fortgeschrieben. Hier sollen die unterschiedlichen Maßnahmen beschrieben und der Projektfortschritt dokumentiert werden. Für die Maßnahmenumsetzung sind neben den Mitteln der Städtebauförderung weitere Finanzierungsquellen zu erschließen (z.B. KfW, NBank, BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier). Das ISEK legt auch eine jährliche Finanzierungsübersicht dar.

Zur Koordination der Aktivitäten in Borssum ist eine ressortübergreifende Projektgruppe in der Stadtverwaltung einzurichten. Die Fachbereiche und Fachdienste, die bereits an der Erstellung des hiermit vorliegenden Dokuments mitgearbeitet haben, sollen sich in regelmäßigem Turnus zum Sanierungsgebiet Borssum austauschen.

18 Literaturverzeichnis

BATTIS et al.	Ulrich Battis, Michael Krautzberger, Rolf-Peter Löhr; „Baugesetzbuch Kommentar“; 13. Auflage; München; 2016
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
BORIS	Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen; „Auszug aus der Bodenrichtwertkarte“; Zugriff 05.03.2018
VERSAMMLUNG 2019	Zukunftsfähiges Borssum; Kommentar auf Bürgerversammlung am 18.06.2019
VERSAMMLUNG 2018	Zukunftsfähiges Borssum; Kommentar auf Bürgerversammlung am 26.04.2018
CIMA 2008	CIMA Beratung + Management GmbH; „Einzelhandelsgutachten für die Stadt Emden“; 2008
CIMA 2019	CIMA Beratung + Management GmbH; „ Fortschreibung des Einzelhandelskon-zepts der Stadt Emden“; 2019
EMDEN 17/0517	Stadt Emden; Beschlussvorlage; „Vorlagen-Nr. 17/0517“
EMDEN 17/0955	Stadt Emden; Beschlussvorlage; „Vorlagen-Nr. 17/0955“
EMDEN 2001	Stadt Emden; „Baumschutzsatzung“; 2001
EMDEN 2014	Stadt Emden; „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“; 2014
EMDEN 2017	Stadt Emden; „Masterplan100 % Klimaschutz“; 2017
EMDEN 2018	Stadt Emden; „Basisbericht – Integrierte Sozialplanung; Sozial(räumlich)e Ungleichheit in Emden“, 2018
EMDEN 2019	Stadt Emden; Stabsstelle Sozialplanung; „Bildung im Kontext von Neuzuwanderung; 1. Bildungsbericht der Stadt Emden“; 2019
EMDEN 2020	Stadt Emden; Stabsstelle Sozialplanung; „Bevölkerungsentwicklung in Emden; Eine ad-hoc Analyse der Wanderungsbewegungen 2017-2019“; 2020
EMDEN 210	Stadt Emden; Fachdienst 210 Verwaltungsdienste; Organisation/Statistik; Olaf Wilken; schriftlich; 03.05.2018
EMDEN 210_2	Stadt Emden; Fachdienst 210 Verwaltungsdienste; Organisation/Statistik; Olaf Wilken; schriftlich; 28.06.2018
EMDEN 300	Stadt Emden; Fachbereich 300 Stadtplanung; David Malzahn; schriftlich; 18.03.2020
EMDEN 361	Stadt Emden; Fachdienst Stadtplanung; Wilhelm Lücking; schriftlich; 18.03.2020
EMDEN 437	Stadt Emden; Fachdienst 437 Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz; Bernd Lenz; mündlich; 19.03.2020
EMDEN 500	Stadt Emden; Fachbereich 500 Gesundheit und Soziales; Volker Grendel; schriftlich; 26.03.2020
EMDEN 501	Stadt Emden; Stabstelle 501 Sozialplanung; Martin Schabler; schriftlich; 26.03.2020
EMDEN 640	Stadt Emden; Fachdienst 640 Schule und Sport; Thomas Buß; schriftlich; 05.04.2020
EMDEN 651.3	Stadt Emden; Fachdienst 651.3 Jugendförderung; Thomas Jaspers; schriftlich; 26.03.2020
EMDEN 651.4	Stadt Emden; Fachdienst 651.4 Kinder und Familien; Renate Bonn-Sommer; schriftlich; 02.04.2020
EMDEN 806	Stadt Emden; Eigenbetrieb 806 Gebäudemanagement; mündlich 08.08.2018
EMDEN LT	Stadt Emden; Fachdienst 551 Gemeinwesen, Flüchtlingssozialarbeit, Sozialarbeit; mündlich; 19.06.2018
EMDEN FLUGPLATZ	Flugplatz Emden GmbH; Olaf Schmidt; mündlich: 19.03.2020
HÄUSSERMANN, KAPPHAN	Hartmut Häußermann, Andreas Kapphan; „Bilden sich neue Räume sozialer Benachteiligung?“; in Sebastian Herkommer (Hrsg.): „Soziale Ausgrenzungen“; Hamburg; 1999

IFAM	Fraunhofer-Institut für Fertigungstechnik und Angewandte Materialforschung; in „Integriertes Energetisches Quartierskonzept Emden-Borssum; Langfassung“ 2019
KGBV	Kleingartenbauverein Borssum e.V.: „Gartenordnung“: 2018
KRAUTZBERGER	Michael Krautzberger; „Die Änderungen des Städtebauförderungsgesetzes zum 1. Januar 1984“; in Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl); 1984
LAG-NDS	www.lag-nds.de/projekt/775/miteinander-leben-emden-leuschnertreff-mehr-als-wohnen; Zugriff 2018
LROP	Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz; „Niedersächsischem Landesraumordnungsprogramm“; 2017
LUELF & RINKE	Luelf & Rinke Sicherheitsberatung GmbH; „Gutachten zur Feuerwehrbedarfsplanung der Stadt Emden und Teil-Organisationsuntersuchung des Fachdienstes Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz“; 2017
MU VV 2020	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz; Frohmute Burgdorf; „Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung für das Programmjahr 2020“; Präsentation; 08.01.2020
MU 2020	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz; „Niedersächsisches Wohnungsbauprogramm 2020“
PGT	PGT – Umwelt und Verkehr GmbH; „Lärmaktionsplan 2. Stufe (2013) Stadt Emden“; Entwurfsfassung; 29.09.2014
RROP	Landkreis Aurich; „Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich“; 2018
SHP	SHP Ingenieure; „Stadt Emden – Masterplan Radverkehr 40%, Bericht zum Projekt Nr. 17091“; 2019
STEINIGEWEG	Sven Steinigeweg; Hochschule Emden/Leer; EUTEC-Institut; „Vorschläge zu einem Klimafolgenanpassungskonzept der Stadt Emden“; 2015
SVE 2018	Stadtverkehr Emden; Frau Frerichs; mündlich; 15.08.2018
SWE V	Stadtwerke Emden; Vertrieb; Sina Kruse; mündlich; 19.03.2020
TöB 10; FD 363	TöB-Beteiligung; Fachdienst 363 Untere Denkmalschutzbehörde; 18.03.2020
TöB 17; WSV	TöB-Beteiligung; Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee; 27.03.2020
TöB 18; EB 806	TöB-Beteiligung; Eigenbetrieb 806 Gebäudemanagement; 02.04.2020
TöB 21; FD 640	TöB-Beteiligung; Fachdienst 640 Schule und Sport; 05.04.2020
TöB 22; FD 651.4	TöB-Beteiligung; Fachdienst 651.4 Kinder und Familie; 06.04.2020
TöB 7; EvOO	TöB-Beteiligung; Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland; 03.03.2020
VV StFö 2020	Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat; Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland; „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020“
www 1	www.emden.de/emden/daten-und-fakten
www 2	www.komsis.de/emd-si/de/profile/SI-40671
www 3	Landesamt für Statistik Niedersachsen LSN-Online, Tabelle K3100101, Semesterauswahl: Wintersemester 2018/19, 2019 https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp
www 4	Landesamt für Statistik Niedersachsen LSN-Online, Tabelle P70I5105, Stichtag: 30.06.2018, 2019 https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp
www 5	www.stadt-und-werk.de/druck/druck/meldung_27269_Roadmap+f%C3%BCr+die+Digitalisierung.html
www 6	www.blau-weiss-emden-borssum.de/vereinsgeschichte
www 7	www.heimaterde-emden.de







