

Prozesssteuerung und Monitoring

Roland Senft

Bauamtsleiter

Triftstraße 2-4

37327 Leinefelde

03605 / 505214

bauamt@leinefelde.de

Grundlagen und Notwendigkeit der Prozesssteuerung am Beispiel der Südstadt Leinefelde

? Beginn der Sanierung ab 1991/92 in zentrumsnahen Bereichen
(Privatisierungsabsichten der Woba's, Heizkostenverordnung)

- * Konrad-Martin-Straße 1993/94
- * Garagenweg 1995
- * Rosa-Luxemburg-Straße 1994/95

Notwendigkeit:

- erste Teilsanierungen in der Südstadt
- beginnender Leerstand
- Problematik ruhender Verkehr
- erste Förderprogramme des Landes Thüringen

1. Rahmenplan 1995

- Bestandsaufnahme Südstadt
- erste gemeinsam abgestimmte Zielkonzeption mit Woba's
- Schwerpunkte:
 - Parkierungskonzepte
 - Umstrukturierungsbereiche
 - vorgesehene Gebäudesanierung
 - neue Wohnansprüche
 - Bewohnerbefragung

Wettbewerb: „Umbau von Gebäuden in Plattenbauweise“ 1996

Ergebnis: Workshop
Realisierung in 2 Teilbereichen

WVL – Hahn-Hertz-Straße 1998/2002
LWG – Lessingstraße 1998/2000

2. Rahmenplan 1999

-
- Einarbeitung Wettbewerbsergebnisse
- Festlegung weiterer Rückbaubereiche (Zunahme Leerstand)
- Detaillierung Teilbereiche (Schulhöfe, Jugendzentrum etc.)
- Neuordnung ruhender Verkehr
- Farbleitplanung (Wohngebäude, öffentl. Gebäude)

EXPO 2000

Ergebnis:

Realisierung weiterer Teilabschnitte/verstärkter Rückbau

WVL - Hertzstraße/Goethestraße – 2000/2001

LWG - Büchnerstraße 1999/2001

neue Qualität * 4 Geschosse (Teilrückbau)
* Einzelhausauflösung (Stadt villen)
* Wiederverwendung von Rückbaumaterialien

Rückbau/Jahr	WVL	LWG
1998	Hahnstraße 22 – 40	Lessingstraße 2 – 8
1999	Hahnstraße 2 – 20	Büchnerstraße
2000	-	(Teilrückb.)
2001	Goethestraße 17 – 23	-
2002	Bonifatiusweg 1 - 7	Stormstraße 30 – 36 Planckstraße 1 - 7

3. Stadtentwicklungskonzept 2002

- Einbeziehung Gesamtstadt + Ortsteile
- Konsequenzen u. Erfahrungen aus Rückbau + Sanierung (Kosten/Organisation)
- Integration Südstadt mit anderen Stadtteilen (EFH / Stadtzentrum)
- Städtebauliche Achse/Grünzug
- Nachnutzungskonzept

Wettbewerb Grünzug – Südstadt 2003

- Ziel:**
- Verbesserung Freiraumgestaltung und Verbindungsachsen Südstadt
 - Aufzeigen von Nachnutzungskonzepten
 - Differenzierung Freiräume

Rückbau bis 2010 – nach festgelegtem und abgestimmtem Maßnahmeplan

WVL

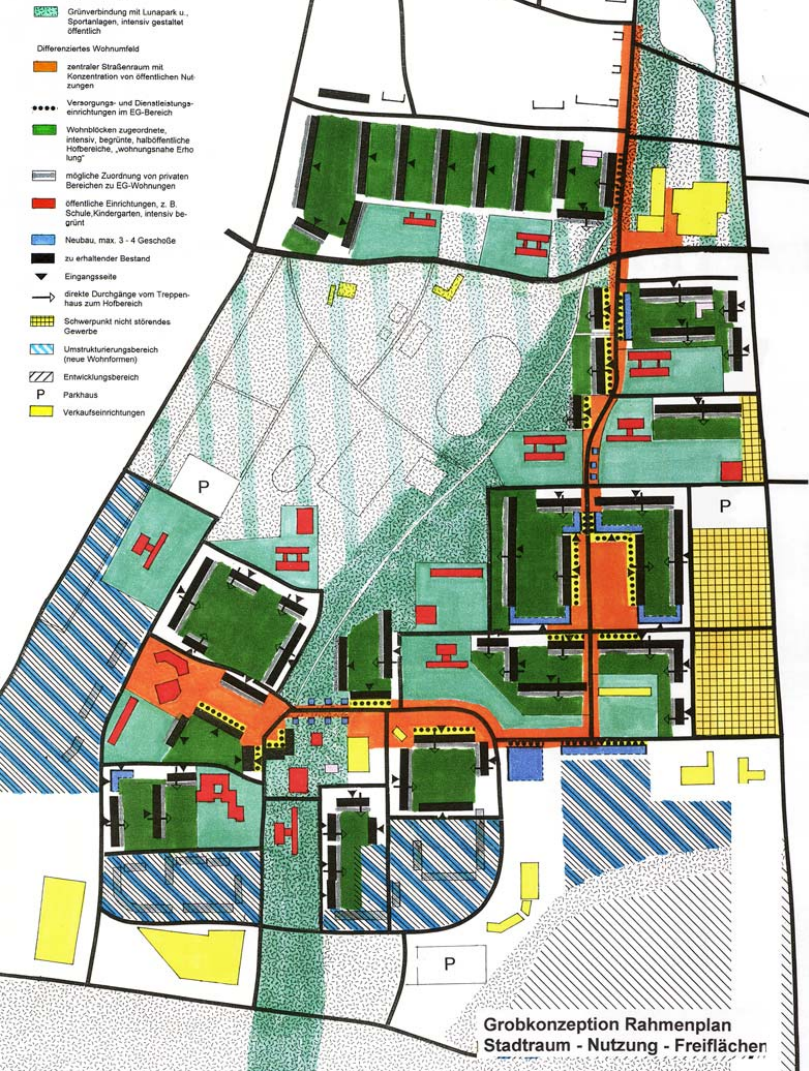
760 WE

LWG

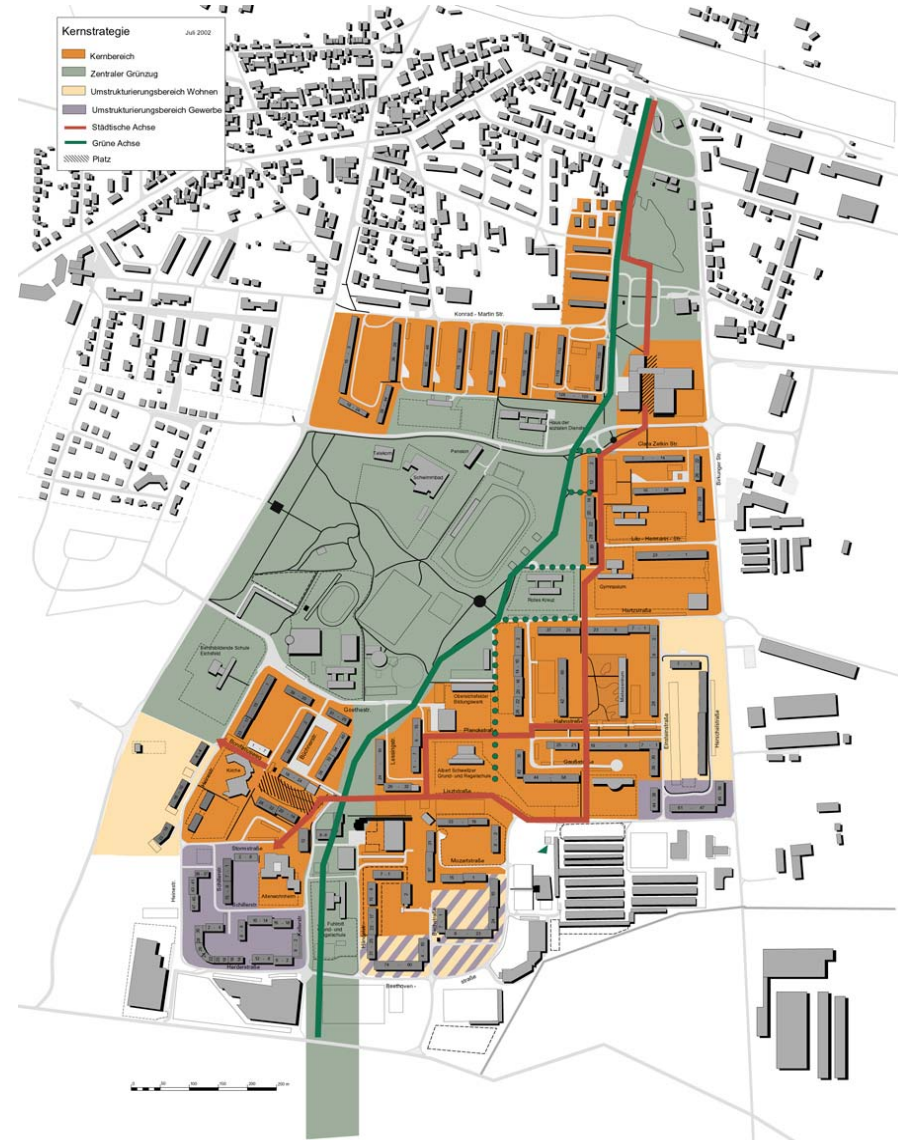
630 WE

1995

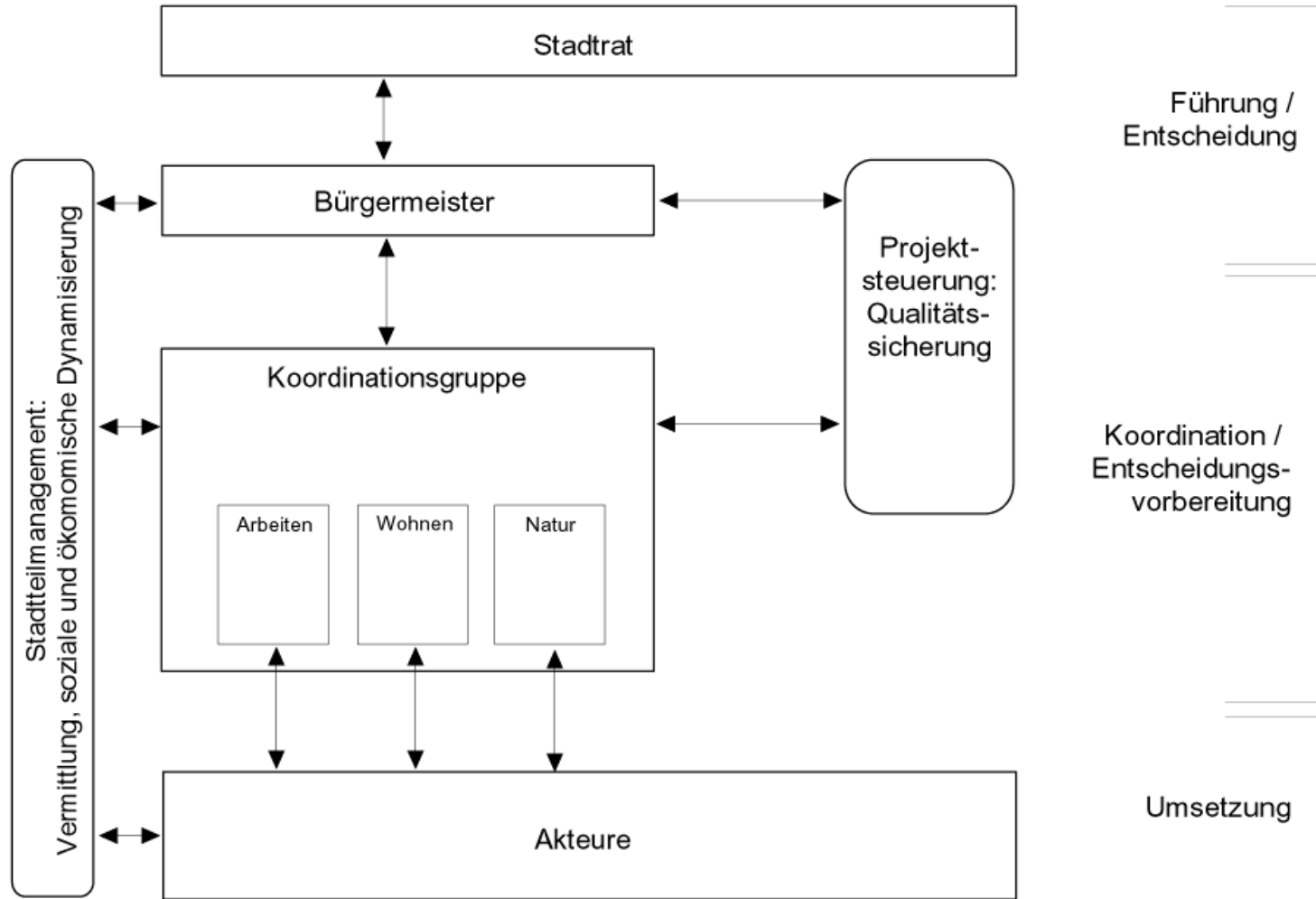
Grobkonzept Südstadt Leinefelde
Stadttraum, Nutzung, Freiflächen



2002



Organisationsstruktur



Elemente der Qualitätssicherung

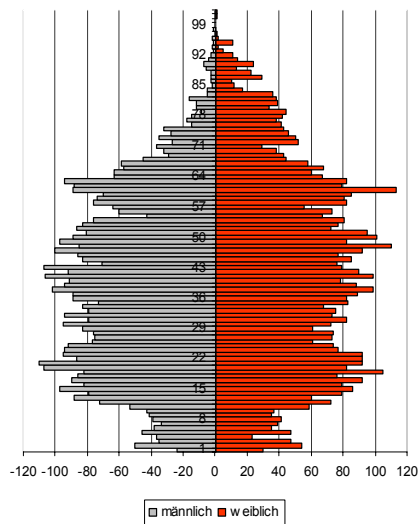
1. Architektenwettbewerb

Jahr	Wettbewerb	Wettbewerbsart	Auslober
1996	<i>Umbau von Gebäuden in Plattenbauweise</i>	<i>Realisierungswettbewerb</i>	<i>Stadt, Wohnungsbau- u. Verwaltungs GmbH, Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Leinefelde</i>
1997	<i>Umbau/Erweiterung der Leinefelder Obereichsfeldhalle</i>	<i>Ideenwettbewerb</i>	<i>Stadt</i>
1999	<i>Neue Wohnbebauung am Leinefelder Stadtteich</i>	<i>Realisierungswettbewerb</i>	<i>Stadt, Wohnungsbau- u. Verwaltungs GmbH</i>
2003	<i>Wettbewerb Grünzug Südstadt Leinefelde</i>	<i>Realisierungswettbewerb</i>	<i>Stadt</i>

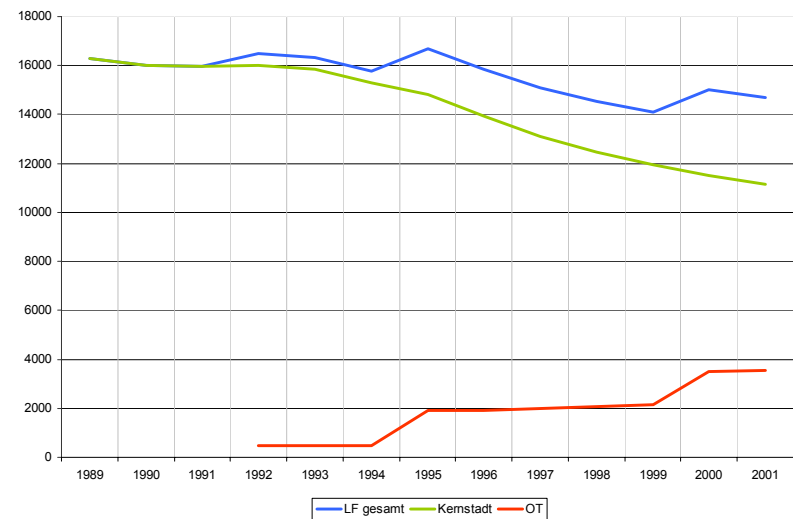
2. Teilnahme an Preisverleihungen

- Bauherrenpreis 1999 - Hahn-/Einsteinstraße (Wohnungsbau- u. Verwaltungs GmbH)
- Anerkennung Staatspreis Architektur und Städtebau Thüringen 2000 – Foyer Obereichsfeldhalle (Stadt)
- Bauherrenpreis 2001 – Verwaltung/Mieterzentrum (Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Leinefelde)
- Bauherrenpreis 2001 – Büchner-/Lessingstraße (Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Leinefelde)

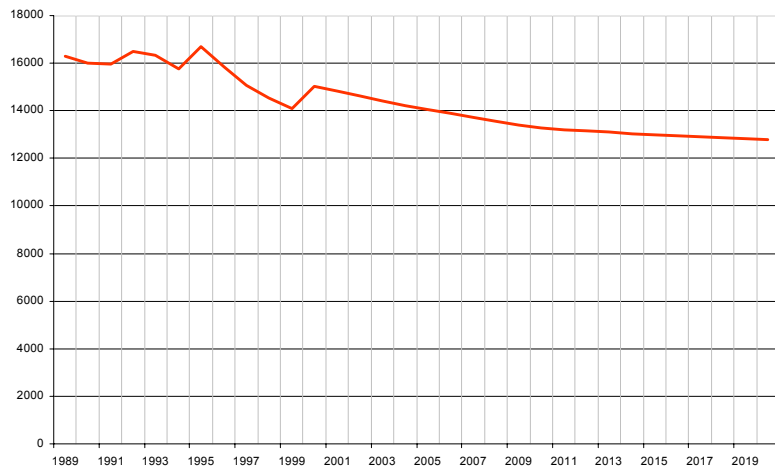
Bevölkerungspyramide Leinefelde



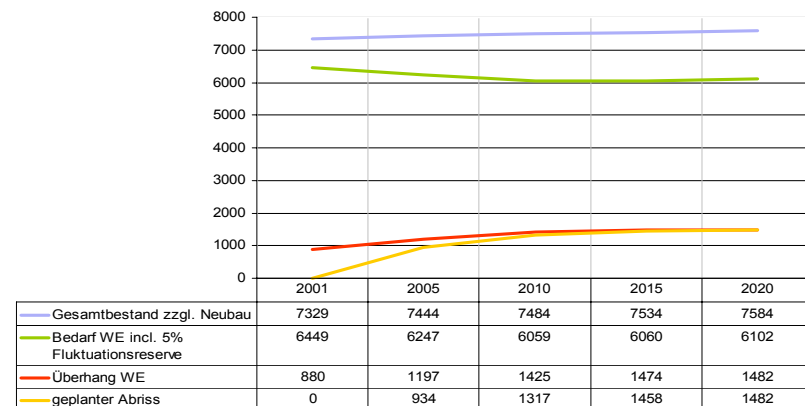
Einwohnerentwicklung



Bevölkerungsprognose

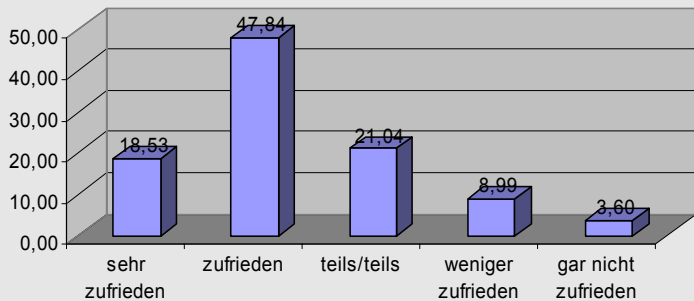


Prognose Wohnungsmarktentwicklung

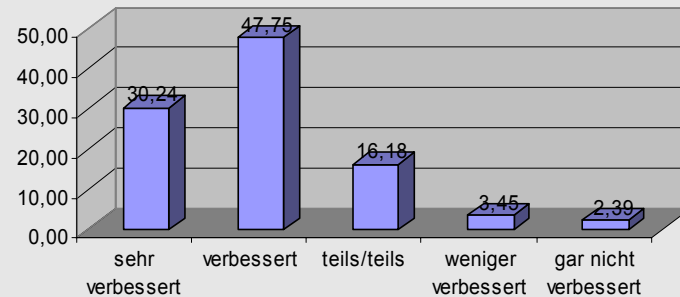


Ergebnisse Bewohnerbefragung

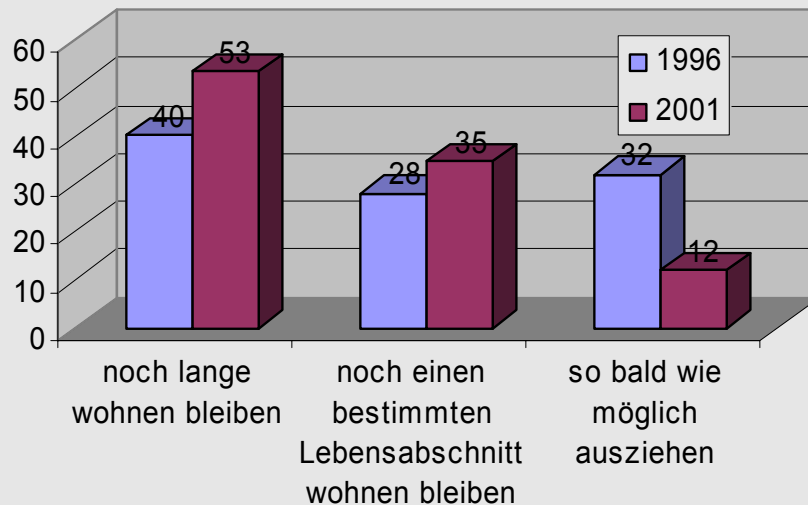
Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung?



Hat sich durch die Sanierung Ihre Wohnsituation verbessert?



Möchten Sie in Leinefelde...?



Fazit und Empfehlungen

Prozesssteuerung und Monitoring als:

- Kommunale Führungsaufgabe „Chefsache“
- Begleitung und Beratung durch die Stadt – erheblicher Verwaltungsaufwand
- Interne kontinuierliche Planergespräche „Jour Fixe“
- Einbeziehung der wichtigsten Entscheidungsträger (Woba´s, Schulträger, Förderstellen, Versorgungsträger, externe Berater)
- Wahl flexibler Instrumentarien (Rahmenplan) – zunehmender Detaillierungsgrad
- Wettbewerbe / Workshop zur Qualitäts- und Kostensicherung
- Thematische Arbeitskreise
- Datenerfassung / Auswertung
- Öffentlichkeitsarbeit / Einbeziehung der Bewohner
- Beteiligung an wichtigen Veranstaltungen zur Stimulierung und Bündelung der Kräfte